



Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, hoivalaitoksen rakentaminen, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01994

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/LP-092-2024-01994

Lupatunnus	LP-092-2024-01994
Kiinteistötunnus	92-23-196-13
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10 (tontti 3001) krs. 4-6 Pinta-ala 0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

Toimenpide	Hoivalaitoksen rakentaminen, kerrokset 4-6
Lisäselvitykset	Rakennetaan hoivalaitos, joka sijaitsee omalla tontillaan (3D-tontin kiinteistötunnus 92-23-196-3001), joka on osa 11-kerroksista hybridiuudisrakennusta. Hoivalaitos LP-092-2024-01994 on viitelupana kantaluvalle LP-092-2023-0046. Hoivalaitoksen (kerrokset 4-6) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 3 559m². Kokonaisala 4 252 m². Huoneistoala 2 393 m², jossa 93 hoivahuonetta. Autopaikkalaskelma: Hoivalaitoksella 17 autopaikkaa tontilla 92-23-196-14 Polkupyöräpaikkalaskelma: 36 polkupyöräpaikkaa liiketilatontilla 092-023-0196-0013, sijainti pysäköintialueen läheisyydessä katoksessa Koko rakennuksen autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen määrä pysyy myönnetyn kantaluvan LP-092-2023-00465 mukaisena. Liikekeskuksen kerrokset 1-2. lupatunnuksella LP-092-2022-01389. Hybridirakennuksen muut kerrokset sijoittuu kolmelle voimaan tulleen 3D-tontille (92-23-196-3000, -3002 ja -3003), jotka tulee olemaan viitelupana myönnetylle kantaluvalle LP- 092-2023-00465. Hybridirakennuksen kerrokset ja käyttötarkoitukset: Liikekeskus, joka sijaitsee kellarissa ja 1.-2. kerroksissa. Huoneistohotelli, joka sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Hoivalaitos, joka sijaitsee kerroksissa 4.-6. Asumisoikeusasunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 7.-8. Vapaarahoitteiset asunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 9.-11. ja ullakkokerros. Yhteistilat, jotka sijaitsevat rasitteena seuraavissa kerroksissa: Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat. Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.



Perusteluina palomuurin pois jättämiselle esitetään:

Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.

Rakennuksen palo-osastoinnissa noudatetaan kerros- ja käyttötapaosastointia.

Poikkeamiset käsitelty myönnetyssä kantaluvas LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuunn. ulkop. tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Rakennesuunn. ulkop. tarkastaja	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
Kerrosala	4252 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3559 m2	
Kokonaisala	4252 m2	
Tilavuus	13255 m3	
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.	
Lausunto	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.10.2024, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Naapurin kuuleminen ei tarpeen. Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluvas LP-092-2023-00465. Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.	
Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	5 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	3 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl



Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Lupaehto	Kaikki muut lupamääräykset noudatettavaksi voimassa olevan kantaluvan LP-092-2023-00465 lupaehtojen mukaan.
Käsittelijä Päätätjä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto