



Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, kerrostalon kolmanteen kerrokseen rakennetaan huoneistohotelli, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-02729

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/LP-092-2024-02729

Lupatunnus	LP-092-2024-02729
Kiinteistötunnus	92-23-196-13-M0503
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10, (tontti 3000) krs. 3
Pinta-ala	0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

Toimenpide	Muutoslupa 3D-tontiksi kiinteistötunnukselle 92-23-196-3000 kerrostalon kolmanteen kerrokseen, johon rakennetaan huoneistohotelli. Kantalupa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle, kerrokset 3 - 11.
Lisäselvitykset	Huoneistohotellin (kolmas kerros) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 1 164 m². Kokonaisala 1 418 m². Huoneistoala 784 m². Autopaikkalaskelma: Huoneistohotellin autopaikat 7 kpl tontilla 92-23-196-14. Polkupyöräpaikkalaskelma: Polkupyöräpaikkoja 12 kpl, sijainti liiketontilla 92-23-196-13 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 4.-11.) sijoittuu kolmelle voimaan tulleelle 3D-tontille (92-23-196-3001, -3002 ja -3003), jotka tulee olemaan viitelupana myönnetylle kantaluvalle LP-092-2023-00465. Kantaluvan tontti muuttuu muutosluvalla tontiksi 92-23-196-3000. 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
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
Kerrosala	1418 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1164 m ²	
Kokonaisala	1418 m ²	
Tilavuus	4111 m ³	
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.	
Naapurien kuuleminen	Naapurin kuuleminen ei tarpeen. Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluvas LP-092-2023-00465. Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	1 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	Lupakäsittelijä Petri Isokoski	
Päättäjä	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 1.8.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.	
Viitelupa	LP-092-2023-00465	Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

Liitteenä: esittelyaineisto