



Purkamislupahakemus: Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiön palvelut Oy, neljän asuinkerrostalon ja yhden talousrakennuksen purkaminen, Raappavuorenrinne 2, Martinlaakso, LP-092-2024-05143

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/MS/LP-092-2024-05143

Lupatunnus	LP-092-2024-05143
Kiinteistötunnus	92-17-550-1
Kiinteistön osoite	Raappavuorenrinne 2
Pinta-ala	1.8727 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK; Asuinkerrostalojen korttelialue. Tehokkaamman uudisrakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos on vireillä.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y-Säätiön palvelut Oy

Toimenpide	Neljän asuinkerrostalon ja yhden talousrakennuksen purkaminen.
Lisäselvitykset	Hankkeessa puretaan 4 kpl elementtikerrostaloja sekä yksi talousrakennus. Asemakaavan muutos on vireillä. Uusi kaava tulee sallimaan tehokkaamman rakentamisen tontille. Asuinrakennukset ovat 4-kerroksisia betonielementtikerrostaloja, jotka ovat valmistuneet 1973-1974. Purettavien rakennusten rakennustunnukset, kerrostalot 101785395U, 101785394T, 101785393S ja 101785396V sekä talousrakennus 101785397W. Purettavien rakennusten kerrosala on yhteensä 10 395 k-m2 ja tilavuus 36 037 m3. Tontin säilytettävät männyt (Vantaan arvopuurekisterissä olevia puita, esitetty asemapiirroksessa) merkitään ja suojataan ennen purkutyön aloitusta. Puiden suojaus tehdään aidalla suojeltavan puun ympärille. Säilytettävien puiden osalta tehdään erillinen katselmus kohteessa ennen purkua. Sisäpihan puustoa säästetään niiltä osin kuin se on mahdollista. Pihan leikkivarusteet otetaan talteen. Pihan pylväsvalaisimet puretaan.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	10 410 k-m2.
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaVaativa
Ilmoitettu suunnittelija	PääsuunnittelijaHannu Markus Sundvall, rakennusinsinööri
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.

Lausunnot	Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 6.11.2024, Lausunto Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 22.10.2024, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.10.2024, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 18.10.2024, Puollettu Vantaan Energia, 15.10.2024, Ehdollinen Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.10.2024, Puollettu
-----------	--



Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Länsi-Vantaa, Kivistö ja Aviapolis ja arvopuut, 28.10.2024, Lausunto
Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Länsi-Vantaa, Kivistö ja Aviapolis ja arvopuut, 5.11.2024, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 11.11.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 5.11.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 69 §

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma Muu erityissuunnitelma

Lupaehto Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma (muu erityissuunnitelma).

Ennen aloituskokousta on järjestettävä puustokatselmus, jossa todetaan ehdottomasti säilytettävät puut. Säilytettävät puut tulee suojata juuristoineen, etteivät ne tarpeettomasti vaurioidu. Katselmuksesta sovitaan Vantaan kaupungin maisema- arkkitehdin kanssa. Katselmuksen muistio tulee liittää lupapisteeseen.

Lintujen pesimäaikana (1.4–31.7) lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (Luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos ajatuksissa on kaataa puita rakennusosalta lintujen pesimärauhan aikana, rakennusvalvontaan tulee toimittaa lintuasiantuntijan (esim. ornitologin) selvitys.
Valvonnasta vastaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Luonnonsuojelulaki 122 §).

Ennen purkutöihin ryhtymistä on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja erakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Työmaa tulee aidata.



Mikäli purkutöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue tulee siistiä ja maisemoida turvalliseen korkoon loppukatselmukseen mennessä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purkukurakan valmistuttua.

Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.

Puretut rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Mikael Ström
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.11.2024
27.11.2024
29.11.2024
viimeistään 30.12.2024
31.12.2024
Rakennustyöt on saatettava loppuun 31.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto