

15.9.2020

Sivu 1

Lupatunnus	LP-092-2019-04646
Kiinteistötunnus	92-15-403-5
Kiinteistön osoite	Ruukkupolku 12
Pinta-ala	0.1277 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	map II = Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Vantaan Liesikuja 8 c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Terra c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki Asoasunnot Uusimaa Oy c/o Yrjö ja Hanna -säätiö sr, Elimäenkatu 25-27, 00510 Helsinki Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr PL 799, 00101 Helsinki Asunto Oy Vantaan Ruukkupolku 14 c/o Lumo Kodit Oy, PL 40, 00301 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Tuuli c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Torni c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki Asunto Oy Vantaan Myyrin Tähti c/o Hartela Etelä-Suomi Oy, Ilmalantori 1, 00240 Helsinki
Toimenpide	Pysäköintilaitoksen rakentaminen. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Haetaan rakennuslupaa kortteleiden 15403 ja 15406, 15422, Ruukkupolun, Myyrmäenraitin, Ruukkutorin ja Paalutorin alla sijaitsevalle yksikerroksiselle lisäselvityksiin pihakannen ja rakennusten alaiselle asukas-pysäköintilaitokselle, joka palvelee kortteleita 15403, 15406 ja 15422. Lupahakemus on ohjeistetusti kohdistettu sisäänajokorttelin 15403 AH-alueeseen (osoite Ruukkupolku 12, 01600 Vantaa). Vakuudella aloittaminen perustellusta syystä: Hakemuksen kohteena olevan rakennuksen rooli korttelikokonaisuuden rakentamisessa, kun muilla korttelin kohteilla on lainvoimaiset rakennusluvut tai aloitusoikeudet. Lisäksi korttelikokonaisuuden toteutus on yhdellä pääurakoitsijalla, jolloin pysäköintilaitoksen rooli työmaalogistiikassa, -aikatauluissa, rakentamisjärjestyksessä ja vaiheistuksessa on keskeinen Ajoliittymä on asemakaavan mukaisesti Ruukkukujalta (Iskospolun kautta). Pysäköintilaitoksesta on suora esteetön yhteys palvelemissa asuinrakennusten porrashuoneisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä edistetään valaistuksella sekä huomio- ja tehostevärien käytöllä kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksessa varaudutaan sähköautojen latauspisteisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Pysäköintilaitoksen kokonaisala on yhteensä 6144,5 m², josta teknisiä tiloja on yhteensä 173,5 m² ja taloyhtiöiden käytössä olevaa pyörävarastoa yhteensä 119 m². Käytettyä rakennusoikeutta ei asemakaavan mukaisesti ole. Tilavuus on 22385,5 m³. Pysäköintilaitoksesta on suora esteetön yhteys palvelemissa asuinrakennusten porrashuoneisiin kaavamääräyksen mukaisesti. Ajoväylät ja pysäköintialueet täyttävät esteettömyysvaatimukset ja ovat kaivokallistuksia lukuun ottamatta pääsääntöisesti vaakasuoria pintoja. Le-autopaikat on laskettu yhtiökohtaisesti, jolloin niiden määrä on kokonaismäärästä laskettua suurempi: Kullakin pysäköintilaitosta käyttävällä taloyhtiöllä on le-autopaikkavaatimusten mukainen määrä le-autopaikkoja. Ajoväyliä vapaa korkeus on 2,4 m.

Pysäköintilaitos on puolilämmin (mitoituslämpötila 7-8 astetta). Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö kiertoilmalämmittimin. Paikotuslaitoksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Tuloilmakoneita on yksi ja poistoilmakoneita kaksi. Energiatohokkuusluokka on A. Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on R 1. Rakennuksen paloluokka on P1. Sisäänajon yhteydessä on tila savunpoistolaukaisijalle, savunpoiston ohjauskeskukselle, hätäkeskukseen kytketylle automaattiselle paloilmotinkeskukselle ja paloilmotintimen käyttölaitteelle. Pysäköintilaitos on jaettu kolmeen palo-osastoon ja se on tarkoitettu ottaa osittain käyttöön rakentamisen edetessä. Palo-osastot on erotettu toisistaan EI60-rakentein ja normaalitilanteessa auki olevin paloliukuovin. Poistumistiet savusulkuineen ovat kerrostalojen porrashuoneiden kautta. Pysäköintilaitos on varustettu alkuammutuskalustolla.

223 autopaikkaa jakautuvat kortteleiden tonttien käyttöön seuraavasti:

15403-7: 29 ap sis. 1 le-ap (As. Oy Vantaan Liesikuja 8)

15403-6: 35 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Ruukkupolku 14)

15403-3: 16 ap sis. 1 le-ap (As. Oy Vantaan Katariina)

15403-2: 0 ap (HOAS, ajoyhteys rakennuksen läpi autohalliin)

15406-3: 37 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Terra)

15406-6: 39 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Tuuli)

15406-5: 40 ap sis. 2 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Torni)

15422-1: 27 ap sis. 1 le-ap (As. Oy Vantaan Myyrin Tähti)

Autopaikkoja yhteensä 223 ap sis. 11 le-ap.

Yllä mainittujen lisäksi lupahakemus liittyy korttelin 15403 AH-alueen (15403-5) sekä korttelin 15406 AH-alueen (15406-4) lupahakemuksiin.

Rasitteet ja yhteisjärjestely: Osapuolten välinen yhteisjärjestelysopimus liitteenä.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa

RAK-rakennesuunnittelija

Vaativa

Paloturvallisuus

Vaativa

Rakennusfysikaalinen suunnittelija

Vaativa

Rakennussuunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

LVI-suunnittelija

Vaativa

Piha- ja pintavesisuunnittelu

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Mari Johanna Matomäki, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

Risto Johannes Kallunki, rakennusinsinööri

Paloturvallisuus

Jere Samuli Sulkama, insinööri

Rakennusfysikaalinen suunnittelija

Risto Johannes Kallunki, rakennusinsinööri

Rakennussuunnittelija

Teemu Tapio Haapsaari, arkkitehti

Pohjarakenteiden suunnittelija

Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri

LVI-suunnittelija

Jyrki Juhani Marttila, LVI-insinööri

Piha- ja pintavesisuunnittelu

Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti

Kerrosala

6145 m²

Kokonaisala

6145 m²

Tilavuus

22386 m³

Paloluokka

P1

Autopaikat

P: "pysäköintilaitos" - 103863112Y

Autopaikat yhteensä

223

Poikkeamiset

1) Kaavamääräys: "Kortteleiden 15403, 15406 ja 15422 autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa kortteleiden 15403, 15406, Ruukkupolun, Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin alle ja Paalutorin alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen."

Poikkeaminen: Pysäköintilaitos ulottuu osittain korttelin 15422 alueelle.

Perustelu: Vaadittujen autopaikkojen ja autohallia palvelevan tekniikan mahdolluttaminen pysäköintilaitokseen.

15.9.2020

Sivu 3

	Kadunsuunnittelu, 5.6.2020, Kielteinen Liikennesuunnittelu, 22.5.2020, Puollettu Pelastuslaitos, 13.5.2020, Ehdollinen Kadunsuunnittelu, 7.7.2020, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 8.7.2020, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus maalämpö, johtokartat ja maanalaiset tilat., 7.7.2020, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 24.8.2020, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita, 31.08.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiiirros 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Pohjapiirustus 1 kpl Valtakirja 10 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Muu erityissuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

15.9.2020

Sivu 4

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Katualueelle ulottuville rakenteille on haettava sijoituslupa ja siinä määrätyt ehdot huomioitava.

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

Vakuus 122 890 €
15.9.2020

Käsittelijä Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päätättäjä Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä 16.9.2020
Päätöksen antopäivä 17.9.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 19.10.2020
Päätös lainvoimainen 20.10.2020
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.