

Lupatunnus	LP-092-2021-00397	
Kiinteistötunnus	92-15-422-1	
Kiinteistön osoite	Ruukkutori 1	
Pinta-ala	0.1041 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Myyrin Tähti c/o Hartela Etelä-Suomi Oy Ilmalantori 1, 00240 Helsinki	
Toimenpide	Kaksitoistakerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.	
Lisäselvitykset	As. Oy Vantaan Myyrin Tähti on Hartelan omistusasuntokohde, joka koostuu yhdestä kaksitoistakerroksisesta kerrostalosta sekä sen yksikerroksisesta liiketilasivestä. Rakennuksessa on 64 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 47,3 m2. 1H+KT (24-27m2) 29,7 % 2H+KT (36-49m2) 39,1 % 3H+KT (60,5-74m2) 18,8 % 4H+KT (89-98,5m2) 12,5% Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Julkisivuja on kehitetty lausunnon mukaan häivyttämällä elementtisaumoja valesaumoilla sekä julkisivun epäsäännöllisen muotoisilla paksunnoksilla. Kohde on osa Myyrmäen uusia keskuskortteleita, jotka koostuvat kolmesta Ruukkutoria kehystävästä tornista ja viidestä lamellista. Tonttia ympäröi pohjoisessa, idässä ja etelässä Paalukylänpuisto. Länsipuolella tontti rajautuu Myyrmäenraittiin ja Ruukkutoriin ja sijoittuu korttelin länsilaitaan. Ajo tontille on Myyrmäenraitin kautta. Jätehuoneet maantasokerroksessa. Rakennuksen kantavat rakenteet ovat pääosin betonielementtejä. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteita. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto: Liiketiloissa tilakohtaiset, aputiloissa useampaa tilaa palvelevat ja asunnoissa erilliset, julkisivuissa olevat iv-laitteet. IV-konehuoneet on kaavan mukaisesti integroitu massaun. Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Energiatohkeusluokka on B (88). Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskitasoluokka on R3. Rakennuksen paloluokka on P1. Normaalioloissa irt.varastona toimiva vss sijaitsee kellarissa ja tarjoaa suojan 94 hlölle. Osasta kellarin aputiloja savunpoisto maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Maksimikorkeus on 39,6 metriä puiston puolelta mitattuna. Rakennusoikeuden käyttö: RO 3450 kem² + kl450 kem², käytetty 3570 kem² (ylitys 3,5 %) + kl450 kem² (ylitys 0 %). Kaavahelpotusten alaisia yhteis-, prh- ja teknisiä tiloja on yht. 1049 kem² (30,4 % ro:sta), josta porrashuoneita on 554,5 kem². Kokonaisala on 5630,5 m2 (kellari 436,5 m2). Pysäköintiratkaisut: Asemakaavan vaatimat asuntojen 27 autopaikkaa sijaitsevat korttelien 15403, 15406 ja 15422 yhteisessä maanalaisessa pysäköintilaitoksessa, josta on suora yhteys asuinrakennuksen porrashuoneeseen. Polkupyöräpaikat ovat sisätiloissa ja niitä on kaavan vaatimat 119 kpl. Liiketilöiden autopaikat 3 kpl sijoitetaan asemakaavan mukaisesti korttelissa 15421 olevaan Myyrmäen keskustan yleiseen pysäköintilaitokseen. Rasitteet ja yhteisjärjestely: Pysäköintilaitoksen yhteisjärjestelysopimusluonnos liitteenä.	
Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Rakennusoikeus	3450 + kl 450	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa

	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mari Johanna Matomäki, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Haapsaari, arkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija	Jere Samuli Sulkama, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Joonas Valtteri Nieminen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Jaakko Tuomas Juslin, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
Kerrosala	5631 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3625 m ²	
Kokonaisala	5631 m ²	
Tilavuus	17948 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	XII: Asuinkerrostalo – 1039609257	
	Autopaikat yhteensä	30
Poikkeamiset	Hanke on asemakaavan mukainen lukuun ottamatta seuraavia vähäisiä poikkeamia: 1) Poikkeama: Ylitetään vähäisesti rakennusalueen rajoja: Kohtisuorasti rakennusalueen rajoista mitaten, tontin nurkkapisteiden 2 ja 5 välillä 13283 mm matkalla 0-197 mm 4 ja 6 välillä 6731 mm matkalla 5-11 mm 6 ja 7 välillä 8173 mm matkalla 0-2731 mm, 9188 mm matkalla 0-1959 mm, 3000 mm matkalla 1065 mm ja 1600 mm matkalla 1150 mm 7 ja 8 välillä 12428 mm matkalla 742-1483 mm 8 ja 10 välillä 5404 mm matkalla 606-1680 mm 10 ja 11 välillä 8428 mm matkalla 422-1566 mm 11 ja 12 välillä 11146 mm matkalla 413-421 mm 12 ja 14 välillä 12588 mm matkalla 0-559 mm Perustelu: Rakennuksen sijoittaminen siten, että puistoalueeseen liitytään luontevasti, rakennusoikeuden luonteva mahdollistaminen tontille. 2) Kaavamääräys: "Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja ja kaidarakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa." Poikkeama: Parvekkeilla musta pinnakaide, jonka takana lasikaide ja tämän päällä normaali parvekelasitus. Perustelu: Pinnakaide peittää näkyvyyden kohtuullisen hyvin, kun rakennusta tarkastellaan kulmassa. Kaide lasituksineen myös luovat opaalaratkaisuja eläväisemmän julkisivun mahdollistaen samalla näkyvyyden parvekkeelta ulos esim. lapsille tai pyörätuolissa istuville. 3) Kaavamääräys: Sallittu rakennusoikeus 3450 kem² + kl450 kem². Poikkeama: Sallittu rakennusoikeus ylitetään 175 k-m² (ylitys 5 %). Perustelu: Hormien koon tarkentuminen suunnittelun edetessä ja sallitut hormivähennykset (asuntokohtainen iv-ratkaisu). Muut poikkeamat määräyksistä: 4) Vantaan kaupungin rakennusjärjestys (II luku, 6 §) "Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle : Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1.) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä." Poikkeama: Kohteen Myyrmäenraitille katsovien julkisivujen perustukset ulottuvat katualueelle rakennusjärjestyksessä sallittua ylitystä enemmän routalevyjen ja salaojien osalta. Perustelu: Rakennuksen sijoittuminen lähelle rajaa, rakennuksen sijoittuminen ks. kohta 1	

Finavia Oyj, 22.9.2021, Lausunto
Geotekniikka, 6.10.2021, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu, 29.9.2021, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 15.9.2021, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu, 21.9.2021, Puollettu
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 15.9.2021, Ehdollinen
Vantaan Energia, 7.10.2021, Puollettu
Vesihuolto, 28.9.2021, Ehdollinen
Viheralueet, 16.9.2021, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 13.10.2021, Ehdollinen
Vesihuolto, 15.10.2021, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomais on kuullut naapureita 07.10.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 5 kpl
Leikkauspiirustus 1 kpl
Muu pääpiirustus 6 kpl
Pohjapiirustus 7 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Muu katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennuttajan on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluysiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Eriyismenettely: 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 §).

Eriyismenettely: 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 §).

Tarkennetut suunnitelmat tontin hulevesien hallinnasta (kvv-asemapiirros) tulee hyväksyttää vesihuollon yleissuunnitelussa.

Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnessa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä (mallikatselmus). Hyväksynät edellytetään julkisivupintojen, elementtisaumojen, maantasokerroksen ovien, ikkunoiden, tehostevärien ja ilmanvaihtoelementtien osalta.

Liiketilöiden yksityiskohtaisista käyttötarkoituksista henkilömäärineen on haettava erikseen rakennuslupa.

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

26.10.2021

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä

27.10.2021

Päätöksen antopäivä

28.10.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 29.11.2021

Päätös lainvoimainen

30.11.2021

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.11.2024 ja saatettava loppuun 30.11.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.