



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Korallin pysäköinti c/o VTK Kiinteistöt Oy, maanalaisen autosuojarakennuksen rakentaminen, Tikkurila, LP-092-2021-07765

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-07765

Lupatunnus LP-092-2021-07765

Kiinteistötunnus 92-421-6-426
Kiinteistön osoite Kielotie 13
Tilan nimi KAUPPALANTALO
Pinta-ala 0.6340 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus C Keskustatoimintojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä Kiinteistö Oy Korallin pysäköinti c/o VTK Kiinteistöt Oy Elannontie 3, 01510 Vantaa

Toimenpide Rakennetaan maanalainen autosuojarakennus. Rakennuksessa on yksi kellarikerros. Rakennus liittyy Kielotie 13 hybridihankkeeseen.

Lisäselvitykset Kokonaisuudessaan rakennetaan kahdeksankerroksinen hybridirakennus, jossa on yksi kellarikerros ja vesikatolle sijoittuva ilmanvaihtokonehuone. Kiinteistöstä muodostetaan päällekkäiset 3D tontit, joille jokaiselle haetaan erillistä rakennuslupaa.

Tässä rakennusluvassa käsiteltävä maanalainen autosuojarakennus sijoittuu tontille nro 3001. Yläpuolella on päätontti, nro 7, jolle sijoittuu nelikerroksinen jalustaosa, jossa on liike- ja toimistotiloja. Jalus taosan asiointitunnus on LP-092-2021-04513. Päätontin yläpuolelle sijoittuvat asuinkerrostalot ovat tontilla nro 3002, asiointitunnus LP-092-2021- 04671.

Kellarikerroksen muodostavan pysäköintirakennuksen kokonaisala on 5530 m². Rakennus ei muodosta rakennusoikeudellista kerrosalaa.

Autopaikoitustilojen lisäksi rakennukseen sijoittuu yläpuolisten tonttien käyttöön tarkoitettuja väestönsuojatiloja sekä teknisiä tiloja.

Rakennuksen suunnitelmissa on varauduttu mahdollisesti myöhemmin rakennettavaan maanalaiseen kulkuyhteyteen tontin itäpuolella, torin alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Autopaikoitus:

Pysäköintitiloihin sijoittuu 140 autopaikkaa. Eri toimijoiden käyttöön niitä asemakaavan mukaan vaaditaan seuraavasti:

Tontin 7 autopaikat:

Liiketilat, mitoituseruste 1 ap/150 k-m², rakennettava kerrosala 3124 k-m², autopaikkavaatimus 21 AP
Toimistotilat, mitoituseruste 1 ap/160 k-m², rakennettava kerrosala 9714 k-m², autopaikkavaatimus 61 AP

Tontin 3002 autopaikat:

Asunnot, mitoituseruste 1 ap/130 k-m², rakennettava kerrosala 5542 k-m², autopaikkavaatimus 43 AP
Asuntojen vieraspaikat, mitoituseruste 1ap/1500 k-m², rakennettava kerrosala 5542, autopaikkavaatimus 4 AP
Asuntojen huolto, mitoituseruste 1ap/5000 k-m², autopaikkavaatimus 1 AP

Vaadittava autopaikkamäärä on yhteensä 130. Rakennettava autopaikkamäärä 140 täyttää vaatimuksen.

Rakennus perustetaan paalujen varaan. Rakennus on teräsbetonirakenteinen.



Hankkeesta on laadittu toiminnallinen palomitoitus. Mitoituksen ulkopuolisena tarkastajana toimineen VTT:n lausunto Kielotien hybridikorttelin toiminnallisesta palomitoituksesta on rakennuslupahakemuksen liitteenä.

Kiinteistölle on laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos. Sopimus päivitetään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennusoikeus	Maanalaisen rakennuksen tontille ei ole määritelty rakennusoikeutta
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa Palotekninen suunnittelija Poikkeuksellisen vaativa LVI-suunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tuomas Matti Silvennoinen, arkkitehti Palotekninen suunnittelija Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari LVI-suunnittelija Mika Karilas, LVI-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri Rakennussuunnittelija Pekka Juhani Mäkelä, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Hannu Uusitalo, diplomi-insinööri Kosteudenhallintakoordinaattori Jonna Annina Heinonen, insinööri
Kokonaisala	5530 m ²
Tilavuus	19700 m ³
Paloluokka	P0 (P1)
VSS-luokka	S1
Autopaikat	1: Maanalainen pysäköintilaitos – 1039992085 Autopaikat yhteensä 140
Poikkeamiset	Maanalaisen rakennuksen osalta ei ole poikkeamia.

Lausunnot	Asemakaavoitus Tikkurila, 3.3.2022, Ehdollinen Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 2.3.2022, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 28.2.2022, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 15.2.2022, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 21.2.2022, Lausunto Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 15.2.2022, Ehdollinen Vantaan Energia, 18.2.2022, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 1.3.2022, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 22.2.2022, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.2.2022, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.2.2022, Ei huomautettavaa Vammaisneuvosto, 1.3.2022, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 16.02.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Pohjapiirustus 2 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloituskokous Sijaintikatselmus



Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaan toimitettava työmaasuunnitelma, jossa esitetään mm. rakennusalueen rajaus, toimintojen sijoittuminen, liikennejärjestelyt ja rakennusalueella ja sen lähiympäristössä olevien puiden ja rakenteiden suojaukset.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus pohjaveden hallinnan osalta. Lausunnon ensimmäinen osio on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten pohjarakennesuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Pohjarakennesuunnitelmien ja pohjarakenteiden työnaikaisen stabiliteetin osalta on laadittava MRL 121 a §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys sekä siihen liittyvä riskianalyysi on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen kaivutöihin ryhtymistä, kuitenkin viimeistään ennen rakennusvalvonnan 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 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden erityissuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on laadittava yhteisjärjestelysopimus hybridirakennuksen eri osapuolten sekä siihen välittömästi liittyvien muiden kiinteistöjen kesken.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

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



Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	17.3.2022
Päätöksen antopäivä	18.3.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.4.2022
Päätös lainvoimainen	20.4.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.4.2025 ja saatettava loppuun 20.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä: esittelymateriaali