



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Plootu c/o Peab Oy, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Tikkurila, LP-092-2021-02899

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-02899

Lupatunnus	LP-092-2021-02899
Kiinteistötunnus	92-61-209-3
Kiinteistön osoite	Kielotie 15b
Pinta-ala	0.0490 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Plootu c/o Peab Oy Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki

Toimenpide Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset Rakennuspaikka on korttelin 61209 tontti 3

Asemakaava

Asemakaavasta 002352, kaupunginosa 61, Tikkurila, on tehty asemakaavan muutos (Korttelit 61208 ja 61209 sekä katu- ja virkistysaluetta), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.2019. Kaavamuutokseen liittyy kaavaselostus 002352 Kielotie 15. (Vantaan kaupunki, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala.) Kortteli 61209 muodostaa asutokorttelin, johon kuuluu kahdeksan AK tonttia ja PL tontti päiväkotia varten. Pääosin tonteilla 5, 8 ja osittain tontilla 7 sijaitsee korttelin pihakannen alla yhteiskäyttöinen autohalli, johon on ajoyhteys Lummetieltä tontin 8 kautta.

Uudisrakennus

Tässä rakennusluvassa käsitellään 8-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamista tontille 3.

Kaavamääräys on AK VIII-VII, 2520+kl180.

Rakennuksen käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala on 2776 m² (ylitys 76m²), rakennuksen kokonaisala on 3717 m².

Asemakaavan sallima kerrosala ylitetään 76,1 m²:llä, joka on 2,8 % rakennusoikeudesta (asunnot + liikehuoneistot).

Asemakaavan sallima asutokerrosala ylitetään 111,5 m²:llä, joka on 4,4 % asutokerrosalan rakennusoikeudesta.

Asemakaavan sallimaa liikehuoneistokerrosalaa jää käyttämättä 35,4 m²

Rakennuksen kerrosala on 3638 m², josta varsinaista asemakaavan mukaista asutokerrosalaa on 2511,5 m² ja liikehuoneistojen kerrosalaa 129,6 m². Asemakaavan sallimaa muuta kerrosalaa; teknisiä tiloja, varastotiloja ja muita aputiloja yhteensä on 304 m². Porrashuoneiden 15 m²:n ylittävä osuus 296,9 m². Ulkoseinän 250 mm:n paksuuden ylittävä osuus on 154,3 m². Talotek. kuilut ja hormit 47,1 m² ja VSS 59,6 m².

1. kerroksessa (maantasossa) sijaitsevat liiketilat, irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot, teknisiä tiloja ja väestönsuoja. Pihakannen tasossa sijaitsee pääasiassa varastotiloja ja pihan puolella kaksi asuntoa.
2. - 8. kerroksissa on asuntoja.
9. kerrokseen sijoittuvat IV- konehuoneet.



Asuntojakauma

1h+kt asunnot 24 kpl, 2h+kt asunnot 13 kpl ja 3h+kt asunnot 16 kpl. Yhteensä 53 asuntoa.

Autopaikat

Autopaikat 20 ap sijoitetaan pihakannen alle, tontille 5, rakennettavaan autohalliin.

Julkisivut

rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä, parvekkeidentausta seinissä on käytetty sandwich -elementtejä, samoin maantasokerroksen julkisivussa luonnonkivipintaisena.

Väestönsuoja

VSS rakennetaan tontille 3 ja osa suoja-tilasta sijoitetaan tontille 6.

Aputilat

Suunnitelmassa on laadittu kaavan ja TOPTEN -yhtenäisen käytännön mukaisesti.

Esteettömyys

Rakennukset toteutetaan siten, että ne täyttävät liikkumisesteettömälle asuinrakentamiselle Valtioneuvoston asetuksessa 241/2017 rakennuksen esteettömyydestä asetetut vaatimukset. Tontilla huomioidaan esteetön kulku tontin eri alueille.

Hulevesien käsittelyssä noudatetaan korttelille laadittua yhteistä hulevesisuunnitelmaa, joka on lupahakemuksen liitteenä.

Rasitteet

Hakemuksen yhteydessä on esitetty selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista korttelin tonttien välillä.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

2520 + kl180

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
akustikko	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Timo Pesonen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Tauno Olavi Hämäläinen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Kim Petteri Salin, insinööri
Paloturvallisuussuunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tuomas Jakob Juho Räsänen, diplomi-insinööri
kosteudenhallintakoordinaattori	Jouko Mikael Ylenius, rakennusinsinööri
akustikko	Teemu Anttoni Kananen, diplomi-insinööri

Kerrosala

3638 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2776 m²

Kokonaisala

3717 m²

Tilavuus

12250 m³

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

A: Asuinkerrostalo



Autopaikat yhteensä 20

Poikkeamiset

Tontin rajan ylitys

Rakennus ylittää tontin rajat (rajapyykit 17-18 ja 19-20). Ylitysten alat yhteensä laskettuna kerrostasojen kohtisuorana projektiona 15,3 m².

Perustelut: Rakennus on suunniteltu muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden naapuritonttien rakennusten kanssa keskinäisistä tontinrajoista riippumatta. Rajojen ylityksistä on sovittu tonttien kesken yhteisjärjestelysopimuksessa.

Rakennusoikeuden ylitys

Rakennusoikeus ylittyy 76,1 m², jotta kaavan mukainen rakennusmassa muodostuisi.

Edellä luetellut poikkeamat ovat vähäisiä.

Lausunnot

KKNK, 29.10.2021, Puollettu

KKNK, 3.12.2021, Puollettu

Asemakaavoitus Tikkurila, 21.3.2022, Ei huomautettavaa

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 22.3.2022, Ehdollinen

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 15.3.2022, Lausunto

Liikennesuunnittelu/Kapu, 14.3.2022, Puollettu

Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 28.2.2022, Ehdollinen

Vammaisneuvosto, 16.3.2022, Lausunto

Vantaan Energia, 15.3.2022, Puollettu

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.3.2022, Puollettu

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 15.3.2022, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 28.2.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Julkisivupiirustus 4 kpl

Leikkauspiirustus 2 kpl

Muu pääpiirustus 1 kpl

Pohjapiirustus 11 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

Loppukatselmus



Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
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. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoihin. 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 §). Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai laadittava yhteisjärjestelysopimus korttelin yhteisten asioiden hoidosta. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. 19.4.2022
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	20.4.2022
Päätöksen antopäivä	21.4.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.5.2022
Päätös lainvoimainen	24.5.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.5.2025 ja saatettava loppuun 24.5.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali