



Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / T2H Helsinki Oy, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Myyrmäki, LP-092-2021-05836

91/10.03.00.03/2022

RL/TT/LP-092-2021-05836

Lupatunnus	LP-092-2021-05836
Kiinteistötunnus	92-15-531-4
Kiinteistön osoite	Korutie 2
Pinta-ala	0.0758 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / T2H Helsinki Oy Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa

Toimenpide

Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset As Oy Vantaan Gaia

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten.

Asuntoja yhteensä 65kpl.

1h+kt yhteensä 13kpl (20,0%)

2h+kt yhteensä 25kpl (35,5%)

3h+kt yhteensä 27kpl (41,5%)

Huoneistoalat 1h-kt 25,5-27,5 m², 2h+kt 27,5-30 m², 3h+kt 41,5-55,0 m².

Rakennus sijoittuu Korutien puolella kiinni tontin rajaan. Tontin rajan ja jalkakäytävän väliselle nurmialueelle on esitetty uusi kaivo ja pinnantasaus, jotta nykyisen puiston nurmikummun reuna saadaan tasoitettua ja rakennuksen liittymä tiehen tehtyä luontevaksi. Uudelle kaivolle ja tarvittaville maanalaisille perustusrakenteille sekä routaeristeille haetaan erillinen sijoituslupa.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat väestönsuoja/ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, lämmönjakohuone, sähköpääkeskus ja autopaikat. Toisessa kerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarasto ja osa irtaimistovarastoista. Loput irtaimistovarastot sijaitsevat asuntojen yhteydessä. Kahdeksannessa kerroksessa sijaitsevat talosauna ja asemakaavamääräyksen mukainen ”vähintään 70m² suuruinen yhteisterassi ylimmässä kerroksessa etelän ja lännen suuntaan; pihalla ei tarvita leikki- ja oleskelualueita.” Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuu iv-konehuone.

Hankkeen autopaikat toteutetaan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevaan pysäköintihalliin (18 ap) ja tontin etelälaidalle pysäköintihallin sisäänajon yhteyteen (2ap).

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueilla, Korutiellä ja Solkikujalla sekä itäpuolella naapurikiinteistön 92-15-531-3 pysäköintialueella.

Jätehuolto hoidetaan syväkeräysastioin. Syväkeräysastiat sijaitsevat viereisellä tontilla 92- 15- 531-3 yhteisessä keräyspisteessä siten, että molemmilla taloyhtiöillä on omat syväkeräysastiansa. Järjestelystä laaditaan erillinen rasitesopimus. Viereisellä tontilla 92- 15- 531-3 sijaitseva jätekatos puretaan uusien syväkeräysastioiden tieltä.



Rakennuksen kokonaisala on 4242 m². Kerrosala on 3712 m², josta varsinaista asemakaavanmukaista asuntokerrosalaa on 2716 m². Asemakaavan sallimaa muuta kerrosalaa, asukas- ja yhteistiloja on 292 m², porrashuoneiden 15 m²:n ylittävä osuus on 392,5 m², Ulkoseinien 250mm ja väliseinien 200mm ylittävä osa on 182,5 m², väestönsuojan ala on 62,0 m², talotekniikan kuilut ja hormit on 49,5m², yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat on 18,5m². Muuta kokonaisalaa 530,5 m² autohalli 1.kerroksessa ja iv- konehuone ylimmän kerroksen yläpuolella.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 2600

Suunnittelun vaativuus
Pääsuunnittelija Vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Vaativa
Kosteudenhallinta koordinaattori Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija Vaativa
Akustinen suunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija Mika Koskela, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Mika Koskela, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Jarno Juha Verner Aaltonen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Arto Kivinen, diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Jarno Juha Verner Aaltonen, rakennusinsinööri
Kosteudenhallinta koordinaattori Mikko Aarre Mertala, rakennusinsinööri
Paloturvallisuussuunnittelija Harri Erkki Ilmari Laakso, rakennusinsinööri
Akustinen suunnittelija Miikka Reino Tapani Valtonen, diplomi-insinööri

Kerrosala 3712 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 2716 m²
Kokonaisala 4242 m²
Tilavuus 13322 m³
Paloluokka P1
VSS-luokka S1 '

Autopaikat RAK A: Asuinkerrostalo – 103999028B
Autopaikat yhteensä 20

Poikkeamiset Poikkeamat asemakaavasta:

1) Asuntokerrosalan ylitys: sallittu 2600 k-m², rakennetaan 2716 k-m². Ylitys 116 m² (4,4 %). Pysäköinnin sijoittuminen rakennuksen alle ja rakennepaksuudet määrittävät rakennuksen runkosyvyyttä ja rakennuksen eteläpuolista rajausta tiukalla tontilla. Rakennuksen toteutus asemakaavan mukaisesti kahdeksankerroksisena johtaa rakennusoikeuden ylitykseen. Rakentamisen volyymi sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle.

2) Suunnitelmassa rakennus ylittää idän puoleisen rakennusalueen rajan noin 100 mm (ylityksen pinta-alan osuus rakennusalueen pinta-alasta 0,6 %). Pysäköinnin sijoittuminen rakennuksen alle ja rakennepaksuudet ajavat tiettyyn mittaan rakennuksen runkosyvyydessä.

3) Väestönsuojan laskennallisen suoja-alan tulee olla 59,8 m². Suunnitelmassa suoja-ala on 55,0 m². Vajaus 4,8 m². Väestönsuoja on sijoitettu kantavien rakenteiden suhteen tarkoituksenmukaisesti.



4) Asemakaavamääräyksen mukaisesti ”Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä”. Kahden alimman kerroksen materiaalina osin kuultovärjätty betoni. Materiaalivalinnat käsitelty ennakkoneuvotteluissa ja kknk:ssa.

Lausunnot	KKNK, 29.10.2021, Puollettu Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 28.2.2022, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 28.2.2022, Ehdollinen Liikennesuunnittelu/Kapu, 18.2.2022, Lausunto Vantaan Energia, 18.2.2022, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 28.2.2022, Lausunto YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.2.2022, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.2.2022, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 14.2.2022, Ehdollinen YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 15.3.2022, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30.3.2022, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 1.4.2022, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	3 kpl
	Muu pääpiirustus	9 kpl
	Pohjapiirustus	10 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 Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat	
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 palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

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 §).

Purettavat rakennukset/rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen, kun ne on purettu. Osoite on mio_sijainti@vantaa.fi (muista alaviiva).

Lupatunnus ja osoite tulee olla mainittuna sähköpostissa.

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

19.4.2022

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
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