



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3 c/o Newsec Asset Management, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Myyrmäki, LP-092-2021-04017

91/10.03.00.03/2022

RL/TT/LP-092-2021-04017

Lupatunnus LP-092-2021-04017
Kiinteistötunnus 92-15-809-5
Kiinteistön osoite Kilterinrinne 1b
Pinta-ala 0.2729 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.

Hankkeeseen ryhtyvä As. Oy Vantaan Kilterinrinne 3 c/o Newsec Asset Management
Mannerheiminaukio 1, 00100 Helsinki 10

Toimenpide Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo.

Lisäselvitykset Kahdeksankerroksinen (+kellari, +ullakkokerros), kolmeportainen asuinkerrostalo. Rakennuksissa on kellari ja osa tilasta jää rakentamatta ns. alustilaksi. Rakennuspaikka sijaitsee Vantaan Myyrmäen Kilterissä vanhalla teollisuusalueella, nykyisin uudehkoista asuinkerrostaloista koostuvalla alueella Kilterinrinteen ja Kilterinaukion risteyksessä. Tontilla on aiemmin sijainnut teollisuusrakennus, joka tullaan purkamaan 2021-22. Tontin koilliskulmalla sijaitsee porrashuone ja maanalainen kulkuyhteys korttelissa 15802 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Hanketta on puollettu kaupunkikuvaneuvottelukunnassa ehdoin jatkosuunnittelua varten.

Asuntojen lukumäärä: 105kpl. Keskipinta-ala 41 m². Suurin asunto 3h+kt 58,5 m² ja pienin 1h+kt 27,5 m².

Huoneistojakauma: 1H+KT 20,9%, 2H+KT 44,8% ja 3H+KT 34,3%.

Asuinitilat sijaitsevat kerroksissa 1.- 8.; asumista palvelevat tilat sijaitsevat: saunatilat ensimmäisessä kerroksessa ja ullakkotasolla, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot / liiketila sekä kerhotila / liiketila ensimmäisessä kerroksessa sekä irtaimistovarastot kellarissa.

Huoltoliittymä tontille ja toinen pelastusreitti on sen koilliskulmassa Kilterinrinteen puolelle tontin 1 rajalla; toinen liittymä, jonka kautta huoltoliikenne ja toinen pelastusreitti sijoittuu tontin 4 rajalle Bräntilänaukion puolelle. Jätehuolto on järjestetty syväkeräysastioin muurilla rajatulle alueelle tontin pohjoispäässä. Sekajäte 10m³, kartonki 10m³, paperi 5m³, muovi 5m³, sekä lasi, metalli ja bio à 1,6m³.

Pysäköintipaikat (asukas-, vieras- ja le-paikat) sijoittuvat viereisen korttelin (15-802-1) pysäköintitaloon. Autopaikoissa huomioitu 15% vähennys joka mahdollistetaan asemakaavamääräyksissä: 39AP + pihalla huolto- ja kotipalvelupaikat pihalla 2AP. Polkupyöräpaikat osin sääsuojassa (80%) 168 ulkoiluväline- varastossa ja loput 44



pihalla.

Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on 5200 kem². Asuntojen huoneistoala on 4312 m². Kokonaisala on 7073 m² ja tilavuus 22180 m³.
Tontin pinta-ala on 2729 m².

Korttelipiha (ml. leikki- ja oleskelupihat) on yhteiskäytössä laadittavan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Rakennus varustetaan GEO -laitoksella (yhdistetty maalämpö- ja kaukolämpöjärjestelmä); 5 kpl maalämpökaivoja.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 5200

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Hannu Tapani Jaakkola, arkkitehti
LVI-suunnittelija Jussi Kokko, LVI-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Janne Lyömilä, rakennusinsinööri
Paloturvallisuussuunnittelija Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Timo Olavi Tolppa, insinööri
Rakennussuunnittelija Mika Juhani Smolander, arkkitehti

Kerrosala	6176 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5212 m ²
Kokonaisala	7073 m ²
Tilavuus	22180 m ³
Paloluokka	P1
VSS-luokka	S1

Autopaikat RAK 1: Kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo – 103996676F
Autopaikat yhteensä 41

Poikkeamiset Kohteessa on vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta:

1) Julkisivussa tullaan käyttämään julkisivutiilen mukaisia jälkisaumattavia tiililaattapintaisia betonielementtejä parvekepielissä ja ylimmän kerroksen ikkunan yläpuolisissa rakenteissa silloin, kun normaalimuuraus on rakennusteknisesti ongelmallista.

2) Kerrosalan ylitys 12 kem², 0,23%.
Perusteluina: arkkitehtonisesti toimivat asunnot mahdollistavat kerrospohjat: ko.



ylityksen vähentäminen asunnoista johtaisi toiminnallisesti huonompaan lopputulokseen.

3) Yhteistila, joka muutettavissa liiketilaksi vähintään 70 kem2, suunn.muk. liiketilakerrosala 104 kem2, ylitys 34 kem2.

Perusteluina: kerhotila ja UVV:t ensimmäisessä kerroksessa osoitettu kokonaisuudessaan mahdollisen liiketilan kerrosalaksi -

4)Tontin sisäisen rakennusalarajan ylitys etelään tontille 60...100mm

Perusteluina: tontilla jo aiemmin sijainnut P-laitoksen maanalaisen tunnelin sisäänkäynnin sovitusta rakennusrunkoon johtaa rakennuksen sijoittumisen etelärajalla kuten esitetty.

5) Kellarin irt.varaston poistumistien pituuden vähäinen ylitys (YM asetus 848/2017 32§), ylitys max. 4m. PERUSTE: tilan

lyhentäminen vaadittuun olisi ollut haastavaa ja johtanut tilallisesti huonompaan loppuratkaisuun.

Lausunnot

KKNK, 14.9.2021, Palautettu

KKNK, 29.10.2021, Puollettu

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 17.2.2022, Ehdollinen

Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 11.2.2022, Lausunto

Liikennesuunnittelu/Kapu, 9.2.2022, Puollettu

Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 1.2.2022, Ehdollinen

Vantaan Energia, 18.2.2022, Puollettu

Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 10.2.2022, Puollettu

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 1.2.2022, Ei huomautettavaa

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.4.2022, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 11.4.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	9 kpl
Pohjapiirustus	11 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
Porausraportti
Erityismenettely
Muu katselmus
Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

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 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava melumittaukset GEO-laitoksen, kerhotilan / liiketilan, ulkouluvälinevarastojen / liiketilojen, lastenvaunuvaraston /



liiketilan ja niiden yläpuolella olevien asuntojen välillä.

Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä (mallikatselmus). Hyväksynät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilipintojen ja niiden saumauksen, elementtisaumojen, rappauspintojen, parvekeseinän, maantasokerroksen ovien, ikkunoiden, tehostevärien ja ilmanvaihtoelementtien osalta.

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

3.5.2022

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkisanopäivä

4.5.2022

Päätöksen antopäivä

5.5.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 6.6.2022

Päätös lainvoimainen

7.6.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.6.2025 ja saatettava loppuun 7.6.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali