



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Viertolanpuisto / Puukoti Group Oy, kuuden kaksikerroksisen luhtitalon, kahden talousrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen, Viertola, LP-092-2021-07336

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-07336

Lupatunnus	LP-092-2021-07336
Kiinteistötunnus	92-63-195-28
Kiinteistön osoite	Klökarsintie 1
Pinta-ala	0.6313 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Viertolanpuisto / Puukoti Group Oy Tuottajankatu 2, 04440 Järvenpää

Toimenpide	Kuuden kaksikerroksisen luhtitalon, kahden aputiloja sisältävän rakennuksen ja autokatoksen sekä yhteissaunarakennuksen sekä maalämpöjärjestelmän rakentaminen
Lisäselvitykset	Hankkeen nimi on As. Oy Vantaan Viertolanpuisto Kaava-alueesta 002152 Viertola on tehty asemakaavan muutos (Viertola asemakaavan muutos, Korttelit 63195 ja 63197 sekä katu- ja virkistysalueet. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 63195 sekä virkistysaluetta.) Tonttijako korttelit 63195 ja 63197), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2014. Kaavamuutokseen liittyy asemakaavamuutoksen selostus 002152 Viertola Klöckars (Vantaan kaupunki, Maankäyttötoimi, Kaupunkisuunnittelu, 15.9.2014). Tontin sallittu rakennusoikeus 1980 m². Rakennetaan kuusi (6) kaksikerroksista, käyttöullakoilla varustettua luhtitaloa. Lisäksi rakennetaan erillinen talousrakennus teknisille tiloille ja väestönsuojalle sekä asukkaiden yhteissaunarakennus. Asuinrakennukset ovat puutilaelementtirakenteisia ja paneeliverhoiltuja. Talousrakennus on pääosin betonirakenteinen ja paneeliverhoiltu. Yhteissaunarakennus on puurakenteinen ja paneeliverhoiltu. Rakennusten kokonaisala on 3210 m² (679 m² RAK A + 386 m² RAK B + 774 m² RAK C + 483 m² RAK D + 301 m² RAK E + 380 m² RAK F + 115 m² RAK G + 46 m² RAK H + 46 m² RAK S).



Kerrosala on 3210 m² (679 m² RAK A + 386 m² RAK B + 774 m² RAK C + 483 m² RAK D + 301 m² RAK E + 380 m² RAK F + 115 m² RAK G + 46 m² RAK H + 46 m² RAK S), josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa on 1896 m² (440 m² RAK A + 255 m² RAK B + 503 m² RAK C + 253 m² RAK D + 193 m² RAK E + 252 m² RAK F), asemakaavan ja MRL:n sallimaa muuta kerrosalaa, taloustilaa 356 m² (28 m² RAK A + 28 m² RAK C + 81 m² RAK D + 7 m² RAK E + 9 m² RAK F + 111 m² RAK G + 46 m² RAK H + 46 m² RAK S), ullakkotilaa 701 m² (157 m² RAK A + 95 m² RAK B + 180 m² RAK C + 110 m² RAK D + 72 m² RAK E + 87 m² RAK F), taloteknisiä kuiluja ja hormoneja on 64 m² (14 m² RAK A + 10 m² RAK B + 17 m² RAK C + 9 m² RAK D + 7 m² RAK E + 7 m² RAK F) ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 193 m² (41 m² RAK A + 26 m² RAK B + 46 m² RAK C + 30 m² RAK D + 21 m² RAK E + 25 m² RAK F + 4 m² RAK G).

Asuntoja rakennetaan 53 kpl keskipinta-alan ollessa 42,2 m². Huoneistojakauma: 1h-asuntoja 43,4 % (23 kpl), 3h-asuntoja 49,1 % (26 kpl) ja 4h-asuntoja 7,5% (4 kpl).

Tekniset tilat ja väestönsuoja (irtaimistovarastot) sijaitsevat erillisessä talousrakennuksessa (RAK G). Osa irtaimistovarastoista on RAK D:n 1. kerroksessa. Lastenvaunu- ja asuntojen varastoja sijaitsee rakennusten luhtikäytävien yhteydessä.

Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä: asunnot 1 ap/asunto. Suunnitelman mukainen autopaikkojen määrä on 53 kpl. Autopaikkalaskelman mukaan autopaikkoja rakennetaan omalle tontille 53 ap (2 le-ap), joista 3 ap varustetaan sähköauton latauspisteellä.

Tonttiliittymä sijaitsee Klöckarsintiellä. Jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin, jotka on sijoitettu tonttiliittymän läheisyyteen. Pääasiallinen leikki- ja oleskelualue sijoittuu tontin lounaisosaan yhteissaunarakennuksen yhteyteen. Toinen, pienempi leikkialue sijoittuu tontin koillisosaan.

Maalämmön kaivokentän rakentaminen. Maalämpökaivot 7x300m + jakokaivo.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

1980

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen



Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Pihasuunnittelija (piha-, pinnantasa- ja hulevesisuunnittelu)
Tavanomainen
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Tavanomainen
Akustiikkasuunnittelija Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Mika Tuomas Ukkonen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Mika Tuomas Ukkonen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Pavel Poljakov, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija Juho Matias Jurvelin, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri
Pihasuunnittelija (piha-, pinnantasa- ja hulevesisuunnittelu)
Mirja Marjaana Tervonen, insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Antti Niilo Olavi Lääkkö, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Pavel Poljakov, rakennusinsinööri
Akustiikkasuunnittelija Tommi Olavi Saviluoto, insinööri

Kerrosala
Rakennusoikeudellinen kerrosala
Kokonaisala
Tilavuus
Paloluokka

3206 m²
1896 m²
3210 m²
11445 m³
P2 / P3

Autopaikat

RAK A: Luhtitalo – 1040149908
Autopaikat yhteensä 12
RAK B: Luhtitalo – 1040149886
Autopaikat yhteensä 8
RAK C: Luhtitalo – 1040149853
Autopaikat yhteensä 14
RAK D: Luhtitalo – 1040149842
Autopaikat yhteensä 7
RAK E: Luhtitalo – 1040149820
Autopaikat yhteensä 6
RAK F: Luhtitalo – 1040149864
Autopaikat yhteensä 6

Poikkeamiset

Suunnitelmassa rakennukset ylittävät asemakaavan mukaiset rakennusalueen rajat (180 m², rakennusalan koko 3355 m², ylitys 5,4 %). Talousrakennus ylittää sille määrätyn rakennusalueen rajan prosentuaalisesti eniten, mutta sijoittuu kuitenkin sille osoitetulle ah-alueelle. Ylitys mahdollistaa väestönsuojan ja teknisten tilojen sijoittamisen rakennukseen.

Yhteissaunarakennus on sijoitettu tontin lounaisosaan leikki- ja oleskelualueen yhteyteen asemakaavan rakennusalueiden



ulkopuolelle. Saunarakennus ei estä naapureiden asemakaavan mukaista rakentamista. Naapurit on kuultu hakemuksen yhteydessä, eikä siihen ole tullut huomautuksia.

Edellä listatut poikkeamat ovat vähäisiä.

Lausunnot

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.6.2022, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 13.6.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 1.6.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 9.6.2022, Lausunto
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 1.6.2022, Ehdollinen
Vantaan Energia, 3.6.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.6.2022, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 2.6.2022, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi, 2.6.2022, Lausunto
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 8.6.2022, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita.

Naapuri 92-63-197-10 huomautti kuulemisessa, että tontin rajalle tulevan aidan on peitettävä roskasäiliöt ja ulotuttava maahan asti ettei tuuli tuo roskia tontin ulkopuolelle. Hanke on vastineessaan kuvannut, että jätteiden syväkeräysastioita rajaavan aidan korkeus on 1,4m, eivätkä syväkeräysastiat näy Klökarsintielle. Aidan vaakapanelointi tehdään niin lähelle maanpintaa kuin mahdollista.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	9 kpl
Leikkauspiirustus	10 kpl
Muu pääpiirustus	9 kpl
Pohjapiirustus	21 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
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Rakennustöiden aloituskokoukseen on kutsuttava Ympäristökeskuksen ja Vantaan kaupungin geotekniikan edustajat.

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

Pohjarakennesuunnitelmat tulee toimittaa ennen aloituskokousta. Pohjarakennesuunnittelijan tulee olla paikalla aloituskokouksessa.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus pohjarakennesuunnitelmien ja 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: 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 §).

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee tarkistaa ja päivittää lupapisteeseen toimitetut rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysiikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviolomakkeet.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Kaikissa rakennustöissä on huomioitava ympäristökeskuksen lausunnossa huomautettu rakennuspaikan länsipuolisen Kylmäojan merkitys arvokkaana taimenpurona. Työt rakennuspaikalla eivät saa aiheuttaa kyseisen pienvesistön veden samentumista tai muuta laadun heikkenemistä.

Maapohjan alueellinen stabiliteetti Kylmäojan suuntaan tulee selvittää. Selvitys tulee toimittaa rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakentamista valmisteleisiin töihin ryhtymistä.

Kiinteistön liittyvien putkien perustamistavan valinnassa tulee ottaa huomioon painumaerot sekä viereisen kadun ja putkilinjojen rakentamisajankohta- ja perustamistavat. Johtokaivantoihin tulee rakentaa virtaussulut. Uudet pihatäytöt eivät saa aiheuttaa painumia viereisille kaduille tai HSY:n



putkille.

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.

21.6.2022

Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Käsittelijä

Päätöksen julkipanopäivä

Päätöksen antopäivä

Oikaisuvaatimus jätettävä

Päätös lainvoimainen

Päätöksen voimassaolo

22.6.2022

23.6.2022

viimeistään 25.7.2022

26.7.2022

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.7.2025 ja saatettava loppuun 26.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali