



**Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Riikintaaleri c/o Peab Oy,
kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Tikkurila, LP-092-2021-02901**

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-02901

Lupatunnus	LP-092-2021-02901
Kiinteistötunnus	92-61-209-2
Kiinteistön osoite	Kielotie 15a
Pinta-ala	0.0665 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
 Kaavan käyttötarkoitus	 AK Asuinkerrostalojen korttelialue
 Hankkeeseen ryhtyvä	 As Oy Vantaan Riikintaaleri c/o Peab Oy/ Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki

Toimenpide Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset 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.

Kortteli 61209 muodostaa asuntokorttelin, johon kuuluu 10 tonttia.

Tontilla 5 ja osittain tonteilla 8 ja 7 sijaitsee korttelin yhteiskäyttöinen autohalli, johon ajoyhteys sijaitsee tontilla 8. Tontti 7 (PL) on varattu päiväkodille. Muut tontit ovat asuinkerrostalojen tontteja (AK). Tonttien 2, 3, 4, 9 ja 10 rakennusoikeuteen sisältyy asuntokerrosalan lisäksi liikehuoneistojen kerrosalaa (kl).

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

Tämä rakennushanke sijoittuu tontille 2.

Rakennuksen kokonaisala on 3781 m². Rakennuksen kerrosala on 3676 m², josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa on 2497 m² ja liikehuoneistojen kerrosalaa 306 m². Asemakaavan sallimaa muuta kerrosalaa; teknisiä tiloja, varastotiloja ja muita aputiloja yhteensä on 873 m².

Porrashuoneiden 15 m²:n ylittävä osuus 235 m². Ulkoseinän 250 mm:n paksuuden ylittävä osuus on 158 m². Talotek. kuilut ja hormit 53 m² ja VSS 115 m².

Autopaikat 21 ap sijoitetaan pihakannen alla, tontille 5 rakennettavaan autohalliin.



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 sijoittuu IV- konehuone. Asuntojakauma 1h+kt asunnot 14 kpl, 2h+kt asunnot 21 kpl ja 3h+kt asunnot 14 kpl

Rakennuksessa on teräsbetonirunko. Pääjulkisivumateriaalina on paikalla muurattu tiili. Katutasen julkisivupinta on luonnonkiveä.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

2480 + kl320

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
KVV-suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Jare Taneli Virtanen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Tauno Olavi Hämäläinen, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tauno Olavi Hämäläinen, rakennusinsinööri
paloturvallisuussuunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Erno Pentti Juhani Huttunen, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Tuomas Jakob Juho Räsänen, diplomi-insinööri
KVV-suunnittelija	Richard Alexander Sällström, insinööri
LVI-suunnittelija	Richard Alexander Sällström, insinööri
kosteudenhallintakoordinaattori	Jouko Mikael Ylenius, rakennusinsinööri

Kerrosala

3676 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2803 m²

Kokonaisala

3784 m²



Tilavuus 12980 m3
Paloluokka P1
VSS-luokka S1

Autopaikat **A: Asuinkerrostalo – 104014869B**
Autopaikat yhteensä 21

Poikkeamiset
1. Rakennus ylittää tontin rajan (rajapyykit 17-18), jotta rakennus liittyy viereiseen rakennukseen. Ylityksen ala laskettuna kerrostasojen kohtisuorana projektiona 5 m2.
2. Rakennusoikeus ylittyy 3 m2, jotta asemakaavan mukainen rakennusmassa muodostuisi.

Edellä luetellut poikkeamat ovat vähäisiä

Lausunnot
KKNK, 4.2.2022, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 6.6.2022, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 14.6.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 1.6.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 7.6.2022, Puollettu
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 31.5.2022, Ehdollinen
RATIKKA, 6.6.2022, Ehdollinen
Vantaan Energia, 17.6.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.6.2022, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 2.6.2022, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 13.6.2022, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen
Viranomaisen on kuullut naapureita 8.6.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet
Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 4 kpl
Leikkauspiirustus 2 kpl
Muu pääpiirustus 1 kpl
Pohjapiirustus 10 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
Eryitysmenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

Ennen rakennustöiden aloittamista hankkeen tulee olla yhteydessä Vantaan ratikan suunnitteluun ja yhteensovittava suunnitelmat. Aloituskokoukseen tulee kutsua mukaan Vantaan ratikan edustaja.

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

Eryitysmenettely: 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 §).

Eryitysmenettely: 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 asiantuntijoihin.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä äänitasomittaukset alakerrosten mahdollisesti melua aiheuttavien tilojen (ravintola- ja muut liiketilat, pesula ym) ja yläpuolisten asuntojen välillä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja sovittava korttelin kiinteistöjen välisistä yhteisjärjestelyistä.

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

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

21.6.2022

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

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