



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Myyrinhalme, viisikerroksisen pysäköintitalon rakentaminen, Myyrmäki, LP-092-2020-01244

91/10.03.00.03/2022

RL/TT/LP-092-2020-01244

Lupatunnus	LP-092-2020-01244
Kiinteistötunnus	92-15-673-12
Kiinteistön osoite	Myyrmäentie 2h
Pinta-ala	0.2075 ha
Kaavatilanne	Asemakaava '
Kaavan käyttötarkoitus	LPA = Autopaikkojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Myyrinhalme Fabianinkatu 27, 00100 Helsinki

Toimenpide Paikoitustalon rakentaminen.

Lisäselvitykset Rakennushanke käsittää LPA-tontille 12 rakennettavan 5 ja 1/2 kerroksisen pysäköintitalon.

Haettu poikkeuslupaa korttelia palvelevan P-talon kattokerroksen osittain kattamatta jättämiseksi. Poikkeuslupa myönnetty 30.05.2022.

Hanke on saanut kaupunkikuvaneuvottelukunnan puoltavan lausunnon. Hanketta on jatkokehitetty kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon mukaisesti.

Pysäköintitalon pohjoispäättyyn integroidaan tontille aiemmin rakennettu verkonhaltijan muuntamotila.

Rakennuksen paloluokka: P1.
Rakennuksen palotekninen korkeus: 18,7 m.

Rakennus liitetään kunnallisiin sähkö-, vesi-, viemäriverkkoon.
Puolitetaan tonttien 11 ja 12 osastointivaade molemmille tonteille, muodostamalla molemminpuoleinen EI60 osastointi rakennuksien tonttien yhteiselle rajalle.

Pysäköintihalliin on rakennettu koneellinen ilmanvaihto, sillä aukot eivät riitä avoimen autosuojan periaatteiden täyttämistä. Ilmanvaihdon ulostulot ovat katolla sijaitsevat huippuimurit, jotka on sijoitettu määräyksiinkin suhteuttaen reilulle varoetäisyydelle viereisten kerrostalojen ilmanotoista, tuuletusikkunoista ja parvekkeista.

LAAJUUSTIEDOT
Kerrosala: 335 k-m²
Bruttoala: 9765 brm²

AUTOPAikkALASKELMA

Asunnot:
Tontti 2 (2150 k-m²): 17
17AP -15% = 15AP

Tontti 3 (7600 k-m²): 58
58AP -15% nimeämättömyys = 50AP



Tontti 15 (3600 k-m2): 28
28AP -15% nimeämättömyys = 24AP

Tontti 14 (3900 k-m2): 30
30AP -15% nimeämättömyys = 26AP

Tontti 13 (6650 k-m2): 51
51AP -15% nimeämättömyys = 44AP

Tontti 1 (2100 k-m2): 16
16AP -15% nimeämättömyys = 14AP

Tontti 11 (7000 k-m2): 54
-15% nimeämättömyys = 46AP

Liiketilat:

Tontti 2 LT (190 k-m2): 2AP
Tontti 3 LT (350 k-m2): 4AP
Tontti 15 LT (213 k-m2): 2AP
Tontti 14 LT (348 k-m2): 3AP
Tontti 13 LT (209 k-m2): 2AP

Kaupungin autopaikat: 70

yht.: 302 ap

Halliin toteutetaan 302 ap, joista 7 LE-autopaikkaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi yhteispihalle tulee 4 autopaikkaa lyhytaikaiseen pysäköintiin.

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

Tonttien 2, 3 ja 15 polkupyöräpaikat sijoitetaan LPA-tontille.
1pp / asuinhuone.

T2: 101 AH
T3: 277 AH
T4 ja T5: 157 AH
yht.: 535 pp

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Suunnittelun vaativuus

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

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Petteri Neva, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Samu Martti Petteri Pitkänen, arkkitehti
LVI-suunnittelija Eero Veli Tapani Lehtikoinen, LVI-insinööri
Paloturvallisuus Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
RAK-rakennesuunnittelija Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri

Kerrosala

335 m2

Rakennusoikeudellinen kerrosala 335 m2



Kokonaisala	9765 m2
Tilavuus	20804 m3
Paloluokka	P1
Autopaikat	67312: Pysäköintitalo – 1039536429 Autopaikat yhteensä 303
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta: 1) Rakennus ylittää rakennusalueen rajan itä- ja pohjoisjulkisivun pituudella. Rakennus sijoittuu kuitenkin edelleen omalle tontilleen. Itäjulkisivun ylitys on 1,4m ja pohjoisjulkisivun ylitys 0,7m. Rakennusalueen ylitys johtuu siitä, että tontilla sijaitsee verkonhaltijan muuntamotila, joka on sijoitettava P-talon länsilaivan alle pois kantavien pilareiden tieltä. Ylityksen johdosta P-talon ja tontin 2 rajalle ei tarvita palomuuria, sillä rakennus on siirron myötä yli 8 metrin päässä tontin 2 rakennusalueen rajasta. Tällöin tontin 2 asuinrakennukselle ei muodostu rajoitteita asuntojen ikkunoiden ja asuinhuoneiden sijoittelun suhteen. 2) Nimeämättömistä autopaikoista haetaan -15% vähennystä asukasautopaikkamäärästä. Vähennyksellä perusteena on pysäköintitalon yhtiöittäminen ja nimeämättömien paikkojen käyttäminen. 3) "Tontilla 15673/11 asuinkerrostalon rungon yhteyteen on varattava riittävä tila pysäköintikanavien poistoilman johtamiseksi katolle." Kaupungin kanssa on käsitelty ja sovittu pysäköintilaitoksen poistoilmakanavien sijoitus pysäköintitalon katolle, määräysten mukaan riittävän kauaksi tontin 11 rakennuksesta ja korttelipihasta. Poistokanavien siirtämisellä P-talon katolle päästään korkeista, erittäin suurista ja näkyvistä, ja vaikeasti huollettavista putkista tontin 11 julkisivulle. Lisäksi tontin 11 hankkeen toteutumista ja lopullisesta korkeudesta ei ole varmuutta.
Lausunnot	KKNK, 27.2.2020, Ei puollettu KKNK, 11.5.2020, Puollettu Kadunsuunnittelu, 3.9.2021, Ehdollinen Liikennesuunnittelu, 3.9.2021, Lausunto Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 6.8.2021, Ehdollinen Vesihuolto, 17.8.2021, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 5.8.2021, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 25.11.2021, Kielteinen Vesihuolto, 1.12.2021, Ehdollinen Liikennesuunnittelu/Kapu, 20.6.2022, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.6.2022, Ehdollinen YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.6.2022, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 10.8.2022, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 22.06.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu liite 1 kpl Muu pääpiirustus 8 kpl Pohjapiirustus 7 kpl Valtakirja 1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.



Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. y 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 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. 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 §). Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat kohteessa on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä (muu katselmus). Hyväksynät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi graafisen betonin ja teräsverkkojen osalta. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. 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.

Käsittelijä	16.8.2022 Lupa-arkkitehti Timo Tamminen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	17.8.2022
Päätöksen antopäivä	18.8.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.9.2022
Päätös lainvoimainen	20.9.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.9.2025 ja saatettava loppuun 20.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali