



Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki, kolmekerroksisen puurakenteisen päiväkodin rakentaminen sekä väestönsuojan rakentamiselle haetaan lykkäystä viideksi vuodeksi, Korso, LP-092-2021-07450

91/10.03.00.03/2022

RL/IR/LP-092-2021-07450

Lupatunnus	LP-092-2021-07450
Kiinteistötunnus	92-81-100-1
Kiinteistön osoite	Merikotkantie 8
Pinta-ala	0.4969 ha
Kaavatilanne	Asemakaava.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki Asematie 7, 01300 Vantaa

Toimenpide	Kolmekerroksisen puurakenteisen päiväkodin ja kuuden maalämpökaivon rakentaminen. Väestönsuojan rakentamiselle haetaan lykkäystä viideksi vuodeksi. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt ja saattaa työt loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Uusi päiväkotirakennus rakennetaan korvaamaan Korson nykyinen huonokuntoinen päiväkotirakennus, joka on purettu pois uudisrakennuksen tieltä. Uudessa päiväkodissa on 168 tilapaikkaa sekä henkilökuntaa 32. Yhteensä 12 päiväkotiryhmälle tarkoitettuja kotialueita on 6 kpl. Myös iltakäyttöä palvelevat yhteistilat eli liikunta- ja ruokasalit ovat 1. kerroksessa. Muissa kerroksissa ei ole iltakäyttö-tiloja. Kokoontumistilat: Liikuntatila, jonka henkilömäärä juhlaikäytössä on 60 ja arkikäytössä 32 sekä ruokailutila, jonka henkilömäärä on 40. Tilat ovat taiteovilla yhdistettävissä, jolloin kokoontumistilan yhteenlaskettu henkilömäärä on enintään 100. Uudisrakennuksessa on III kerrosta ja se toteutetaan puurakenteisena tuuletettua kivirakenteista alapohjaa lukuun ottamatta. Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdoilla, lattialämmityksellä ja -viilennyksellä sekä automaattisella sammutusjärjestelmällä. Kiinteistön lämmönlähteenä on maalämpö. IV-koneet varustetaan lämmön talteenottolaitteilla. Rakennus varustetaan paloilmoinjärjestelmällä, jota ei liitetä hätäkeskukseen. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään ja videovalvonta kaupungin videovalvontaverkkoon. Lisäksi rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä, kahdella autolatauspisteellä ja yleiskaapelointijärjestelmällä. Kohteelle haetaan aloittamisoikeutta vakuutta vastaan ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Tontilta on purettu päiväkotirakennus ja Korson päiväkotitoimii tällä hetkellä väistötiloissa. Uuden päiväkodin valmistuminen mahdollisimman nopeasti on toiminnallisista ja taloudellisista syistä tärkeää. Neuvotteluissa esiin tulleet poikkeamat ja naapurin esittämät huomautukset eivät ole sellaisia, että niiden mahdollisesti aiheuttamat muutostarpeet vaikuttaisivat oleellisesti hankkeen toteutuskelpoisuuteen. Väestönsuojan rakentamiselle haetaan lykkäystä 5 vuodeksi. Pelastusviranomaisen ei puolla hakemusta väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäykselle. Lykkäyksen perustelut: Kiinteistöjohtamisen linjausten yhteydessä on tarkoitus suunnitella väestönsuojien tarkoituksenmukainen sijoittelu kaupunkirakenteessa, huomioiden mm.



kustannustehokkuus ja resurssiviisaus. Jos ko. työn yhteydessä päiväkodille ei löydy tarkoituksenmukaista väestösuojapaikkaa, rakennetaan päiväkodille VSS sen omalle tontille.

Nykyiselle päiväkodille on myönnetty purkulupa tunnuksella LP-092-2019-07614.

Laajuustiedot:

Kerrosala 2 010,0 kem2

Kerrosten bruttoalat I krs 786,5 brm2, II krs 595,5 brm2, III krs 592,5 brm2, vaunu- ja

välinevarasto 35,5 brm2

Ulkoterassit 440,5 brm2

Ulkovarastot 19,0 brm2

Huoneistoala 1 561 htm2

Hyötyala 1 397 hym2

Tilavuus 8 110 ram3

Rakennusoikeus 2000

Suunnittelun vaativuus
Pääsuunnittelija Vaativa
Rakennussuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
akustiikkasuunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija Jorma Juhani Latva, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Jorma Juhani Latva, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Janne Ilmari Koivuniemi, insinööri
akustiikkasuunnittelija Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija Jouni Petri Mikael Vallinen, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Juho Emil Kalliokuusi, insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Taneli Matias Päckilä, diplomi-insinööri

Kerrosala 2010 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala 1950 m2
Kokonaisala 2011 m2
Tilavuus 8110 m3
Paloluokka P2

Autopaikat
Päiväk: Päiväkotirakennus – 104017359N
Autopaikat yhteensä 23

Poikkeamiset
Kohteen sijoittuminen ajoteiden välittömään läheisyyteen aiheuttaa ongelmaan perinteiseen ilmanottoon rakennuksen seinustoilta. Tämän vuoksi hajautetun ilmanvaihtojärjestelmän toiminta edellyttää ulospuhalluksen seinistä ja vastaavasti raittiin ilman oton vesikatolta missä moottoriliikenteen saasteet ovat etäällä ilman otosta. Ulospuhalluspisteet on hajautettu, jolloin yhteen pisteeseen kohdistuva jäteilmamäärä ei ole merkittävä. Jäteilman laatu huomioiden terveellisyys ja turvallisuus ei vaarannu.
Ratkaisu poikkeaa asetuksesta uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta.

Lausunnot
Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 22.6.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 15.6.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 1.7.2022, Lausunto
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 15.6.2022, Ehdollinen
Vammaisneuvosto, 23.6.2022, Lausunto
Vantaan Energia, 29.8.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 30.6.2022, Puollettu



Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyyntö
Ympäristötarkastajat@vantaa.fi, 5.8.2022, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyyntö, 20.6.2022, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.6.2022, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 14.7.2022, Ei puollettu

Naapurien kuuleminen

Naapurin huomautus: Asunto Oy Korson Merikotkantie 6 on huolissaan uuden päiväkodin aiheuttamista järjestyshäiriöistä taloyhtiön tontilla. Siksi Asunto Oy Korson Merikotkantie 6 edellyttää tontin rajalle koko rajan mittaista metalliaitaa, kuten ennenkin on ollut. Lisäksi pysäköintialueelle tulee määrittää pysäköintikielto yöajaksi.

Hakijan vastine:

1) Metalliaita on aiemmin rajannut päiväkodin leikkipihaa eikä sen tarkoituksena ole ollut estää ulkopuolisten pääsyä naapuritontille. Pysäköintialuetta on jouduttu kasvattamaan aiemmasta merkittävästi ja se on suunnitelmassa koko kiinteistön rajan pituinen. Tästä syystä leikkipihan aita on siirtynyt rajalta pysäköintipaikkojen taakse. Pysäköintialueen ja asuinkiinteistön väliin on suunniteltu viherkaista, johon istutetaan puita ja pensaita. Toiminnallista tarvetta metalliaidan rakentamiselle ei enää ole.

2) Päiväkodilla on jatkossa tavoitteellisesti runsasta iltaikäyttöä, joka tarvitsee pysäköintipaikkoja. Pysäköintiruudut on suunnattu päiväkotirakennusta kohden niin, että niihin suoraan ajettaessa valot eivät suuntaudu asuinrakennusta kohti. Lisäksi em. viherkaistan tarkoituksena on suojata asuinrakennusta mahdolliselta valohaitalta. Paikotusalueen yöllisen käytön estäminen tarkoittaisi puomin asentamista tontin rajalle, mikä ei yleisillä alueilla ole tavoiteltavaa.

Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa ja lupa aloittaa rakennustyöt ja saattaa loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta sekä viiden vuoden lykkäys väestönsuojan rakentamiselle 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
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat



Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehdo

Kokoontumistiloihin, liikuntatila (60 henkeä) ja ruokailutila (40 henkeä), on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennusluvan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu sekä mahdollinen irtotuolien sijoituskaavio.

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

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 §).

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään lain mukaisesti. 733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.

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

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

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on toimitettava Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Lähetä raportin liittämistä tietoa mio@vantaa.fi sähköpostiin.

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

Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

13.9.2022

Päätöksen julkipäivä

14.9.2022

Päätöksen antopäivä

15.9.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.10.2022

Päätös lainvoimainen

18.10.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2025 ja saatettava loppuun 18.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali