

Lupatunnus	LP-092-2022-02641		
Kiinteistötunnus	[REDACTED]		
Kiinteistön osoite	[REDACTED]		
Tilan nimi	KIVIMÄKI		
Pinta-ala	0.2685 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AO, alueella saa rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia.		
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED] ntaan [REDACTED] c/o Domoco Oy [REDACTED] 01420 Vantaa		

Toimenpide	Kuusi erillistä omakotitaloa ja talousrakennus.		
Lisäselvitykset	Tulevan tontin rekisterinumero on 75-[REDACTED] ja sen pinta-ala on 2697 m2. Kerrosalaan sisältyy 23 kem2 ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. MRL 115§. Kerrosalaan sisältyy 60 kem2 teknisen tilan kerrosalaa. MRL 115§. Kerrosalaan sisältyy 9 kem2 asemakaavan mukaista taloustilan kerrosalaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 81§:n 5 momentista poiketen rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5§).		
Rakennusoikeus	e=0.20, 539 kem2+ taloustiloja 40 kem2/tontti erilliseen talousrakennukseen.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen	
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri	
	Rakennussuunnittelija	Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri	
	kosteudenhallintakoordinaattori	Yrjö Antero Kokko, rakennusmestari	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri	
	RAK-rakennesuunnittelija	Arto Jouni Leppänen, rakennusinsinööri	
	LVI-suunnittelija	Asko Tapio Kärkkäinen, LVI-tekniikko	
Kerrosala	666 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	587 m ²		
Kokonaisala	666 m ²		
Tilavuus	2375 m ³		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	rak A: Asuinrakennus A – 1040269867		
	Autopaikat yhteensä		2
	rak B: Asuinrakennus B – 1040269856		
	Autopaikat yhteensä		2
	rak C: Asuinrakennus C – 1040269845		
	Autopaikat yhteensä		2
	rak D: Asuinrakennus D – 1040269834		
	Autopaikat yhteensä		2
	rak E: Asuinrakennus E – 1040269823		
	Autopaikat yhteensä		2
	rak F: Asuinrakennus F – 1040269801		
	Autopaikat yhteensä		2

Poikkeamiset

Kerrosalaa ylitetään 6.3% (35 kem2). Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. MRL 175§. Kohteen käytetty rak.oikeudellinen (250 mm seinä) kerrosala 573,3m2. Sallittu rakennusoikeus 539,0m2. Rakennusoikeuden ylitys talokohtaisesti n. 5.6 m2, yhteensä 34 m2 noin 6,3%. Ylitystä perustellaan Vantaan kaupungin tiivistyvän kaupukistrategian perusteella jolloin mm. olemassa olevan infran hyötykäyttöä pyritään tehostamaan. Tämän lisäksi tekn/var tiloja yhteensä 69,1m2. Kiinteistöllä 2 ajoliittymää liikennesuunnittelun puoltamana.

Tekn/ jäterakennus sijaitsee osittain asemakaavan istutettavalla tontinosalla kuten talon D:n akt/tekn/var-osa vähäisiltä osin. Talon D avoinainen autopaiikka nurmikivetetään sen sijaitessa istutettavalla alueen osalla. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä. MRL 175§.

Lausunnot

Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 27.6.2022, Lausunto
Vantaan Energia, 28.6.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 5.8.2022, Puollettu
Liikennesuunnittelu/Kapu, 28.6.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 19.8.2022, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita.

Naapuritonttien 92-75-■■■■, 92-75-■■■■, 92-75-■■■■, 92-75-■■■■ ja 92-75-■■■■ ovat huomauttaneet rakennuslupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Huomautukset ovat kohdistuneet rakennettavan tontin kaakkoiskulman sekä etelärajan aitaamiseen sekä Seliminkujan tieliittymiin.

Kiinteistöjen 92-75-■■■■, 92-75-■■■■ ja 92-75-■■■■ omistajat ovat huomauttaneet em. raja-aidasta. Etelärajalla on tällä hetkellä lauta-aita, joka oli tarkoitus säilyttää hankkeen yhteydessä. Naapurit ovat toivoneet mahdollisimman korkeaa puurakenteista näkösuoja-aitaa tonttien välisille rajoille. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on myönteinen aidan rakentamiselle ja valmis neuvottelemaan ja sopimaan aidan rakentamisesta naapureiden kanssa. On huomioitava kuitenkin, että maasto laskee alueella voimallisesti etelään, jolloin täysin näkösuojaavan puuiden pitäisi olla hyvin korkea, joka ei liene tarkoituksenmukaista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän puolesta esimerkiksi tuija-aita on myös mahdollinen, jolloin näkösuojaus on saavutettavissa puiden kasvaessa.

Kiinteistöjen 92-75-■■■■ ja 92-75-■■■■ omistajat ovat huomauttaneet em. ti Huomautuksissa edellytetään rakennettavan kiinteistön ajoliittymien olevan ■■■■■ puolella, joko kokonaan tai ainakin pohjoisosan 3 asunnon osalta. Asemakaavassa ei ole määritelty taikka rajoitettu ajoliittymien sijaintia lainkaan, jolloin liittymien sijainti on mahdollista sijoittaa rakennushankkeen tarpeiden mukaan. Hankkeen luonnossuunnitteluvaiheessa aihetta käsiteltiin liikennesuunnittelun kanssa ja löydettävyyden, postin sekä pelastuslaitoksen kannalta suositeltiin ajoneuvoliikennettä yhden katuosoitteen kautta kuten suunnitelmassa esitetty. Seliminkuja on myös uusittu äskettäin ja se on erittäin hyväkuntoinen, leveä ja turvallinen. Uudisrakennusten ajoneuvoliikenteen liikennemäärät ovat pientaloalueelle edelleen maltilliset.

Rakennusvalvonta toteaa:

Rakennus soveltuu ympäristöön sekä rakennusta ei ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti häiritsee naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. MRL 135§.

Lain tarkoittamia syitä rakennusluvan hylkäämiseen ei ole esitetty.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	6 kpl
Leikkauspiirustus	6 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl

Päätös	Myönnetty
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. 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	Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	5.9.2022
Päätöksen julkipanopäivä	6.9.2022
Päätöksen antopäivä	7.9.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 21.9.2022
Päätös lainvoimainen	22.9.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2025 ja saatettava loppuun 22.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.