SISÄLLYSLUETTELO

Rakennuslupajaosto esityslista 27.11.2018

Esityslistan kansilehti 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta 3

3 Viranhaltijoiden päätökset / PVI 4

- Tilastot 1.1.-31.10 5

4 Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston kokoukset vuodelle 2019 11

5 Purkamislupahakemus: Finavia Oyj, pysäköintilaitosten ja ajoramppien purkaminen, Lentokenttä, 53-866-18-P 12

6 Rakennuslupahakemus: Oy K. Juslin Ab, hotellirakennuksen rakentaminen sekä kahden pientalon purkaminen, Koivuhaka, 68-865-18-A 15

7 Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Konepaja c/o Lehto Asunnot Oy, kellarillisen seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kaivoksela, 16-839-18-A 20

8 Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Mittari c/o Lehto Asunnot Oy, kellarillisen seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kaivoksela, 16-834-18-A 25

9 Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / Asunto Oy Vantaan Aventuriinin lukuun c/o YIT Rakennus Oy, seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kivistö, 23-857-18-A 30

10 Rakennuslupahakemus: Oy KWH Freeze Ab, varastorakennuksen laajentaminen sekä kiinteistöllä kaivaminen ja maantäyttö, Viinikkala, 41-870-18-B 35

11 Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Helmililja c/o Bonava Suomi Oy, kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Viertola, 63-872-18-A 41

12 Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle valitukseen rakennuslupaa koskevasta päätöksestä / Kylväjänkuja 12 46

Rakennuslupajaoston kokous

Aika 27.11.2018 klo. 17.00
Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Kutsutut

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Sipilä Marianne, puheenjohtaja		Raja-Aho Maarit	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja		Uskola Nina	
Heinänen Juha-Pekka		Lind Antti	
Laakso Sari		Valtanen Hanna	
Merelä Mikko		Rahkala Ville	
Lyyra Markus		Päärni Reijo	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Bruun Susanna		Kuusela Minna	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu apulaiskaupunginjohtaja			
Virkamäki Pekka, rakennusvalvontajohtaja			
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö			
Timo Pasi, tarkastuspäällikkö			
Salonen Antti, osastopäällikkö			
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			

1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / PVI**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 27.11.2018

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / PVI

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 27.11.2018

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Pöytäkirjan tarkastus vuorossa ovat Lyyra Markus (Merelä Mikko) ja Heinänen Juha-Pekka (Laakso Sari). Pöytäkirja tarkastetaan 29.11.2018, klo 12.00 mennessä.

3 **Viranhaltijoiden päätökset / PVI**

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipanolistalla osoitteessa https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa. Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2
Tiedoksi merkittävät asiat:
Tilastot vuosilta 2009 – 2018, 1.1. – 31.10.2018
Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi-lokakuulta 2018 sekä viimeiseltä kolmelta kuukaudelta. Liitteenä.

3
Rakennuslakimies Antti Salosen viranhaltijapäätös 19.11.2018 § 26/2018 yhteisjärjestelypäätös / Asunto Oy Vantaan Lipstikkapolku. Liitteenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 27.11.2018

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Myönnetyt luvat 1.1. - 31.10. vuosina 2009 - 2018

	2018	10:n vuoden keski-arvo	2018 %:a keski-arvosta	V. 2018 ero prosentteina keskiarvoon	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erilaisia hakemuksia	810	1136	71	-29	1387	1441	1243	1124	1195	1163	958	1041	998
Rakennuslupia	335	390	86	-14	387	425	440	395	402	397	346	405	363
- rakennuslupajaosto	45	54	83	-17	78	62	50	37	50	55	45	72	47
- viranhaltijat	290	335	86	-14	309	363	390	358	352	342	301	333	316
Toimenpidelupia	475	746	64	-36	1000	1016	803	729	793	760	612	636	635
Ilmoituksia	0	62	0	-100	317	298	5	0	0	0	0	0	0
Rakennusten tilav. m^3	1483856	1771356	84	-16	2373467	1442391	1750565	1775445	1146340	1511147	1974450	2358969	1896930
Rakennusten kerrosala m^2	340117	331498	103	3	341851	249693	297864	278026	232440	374888	336099	479405	384595
- asuinrakennukset	194018	191227	101	1	135680	121689	139669	146835	150116	222017	198480	334410	269360
- liikerakennukset	24229	22163	109	9	67895	26398	31884	8602	10818	14049	20686	5048	12022
- toimistorakennukset	21862	16298	134	34	7412	12310	31538	31010	4091	18440	6512	18829	10979
- liikenteen rakennukset	21033	20934	100	0	27301	3722	15689	2905	13264	75421	23407	3917	22682
- teollisuusrakennukset	25795	15342	168	68	12962	27914	11099	36404	4357	14650	5481	7989	6769
- varastorakennukset	23376	42252	55	-45	66838	42916	57450	36431	37824	12796	51832	46069	46992
- muut rakennukset	29804	23281	128	28	23763	14744	10535	15839	11970	17515	29701	63143	15791
Rakennusten kok.ala m^2	380081	385305	99	-1	407608	288885	374940	335075	258893	450021	378271	538496	440780
As.rak. asuntojen lkm	2923	2429	120	20	1598	1235	1350	1571	1684	2651	2549	4858	3866
Pientaloasuntojen lkm	316	296	107	7	206	382	336	266	262	285	247	322	335

Myönnetyt luvat 1.8. - 31.10. vuosina 2009 - 2018

	2018	10:n vuoden keski-arvo	2018 %:a keski-arvosta	V. 2018 ero prosentteina keskiarvoon	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erilaisia hakemuksia	246	338	73	-27	405	473	380	339	362	307	291	290	282
Rakennuslupia	88	111	79	-21	126	131	123	130	113	97	100	117	88
- rakennuslupajaosto	14	17	82	-18	24	26	14	15	19	16	16	20	7
- viranhaltijat	74	94	79	-21	102	105	109	115	94	81	84	97	81
Toimenpidelupia	158	226	70	-30	279	342	257	209	249	204	191	173	194
Ilmoituksia	0	19	0	-100	85	101	0	0	0	0	0	0	0
Rakennusten tilav. m^3	333588	459621	73	-27	582212	354420	557491	448733	373567	560179	525057	494919	366046
Rakennusten kerrosala m^2	82488	95186	87	-13	99782	77685	89750	102751	63193	149491	101286	105615	79819
- asuinrakennukset	51406	58960	87	-13	38524	52870	42120	78215	35268	67068	73241	81802	69082
- liikerakennukset	8413	6476	130	30	24862	12601	14687	16	26	3609	388	0	160
- toimistorakennukset	0	2228	0	-100	0	3385	0	16160	456	-1269	247	3303	0
- liikenteen rakennukset	0	7966	0	-100	255	2420	131	154	4090	67318	3175	241	1879
- teollisuusrakennukset	8765	4188	209	109	6353	2099	4596	5424	0	5895	200	5301	3251
- varastorakennukset	3564	8731	41	-59	15682	784	25835	182	20775	5904	8225	6222	134
- muut rakennukset	10340	6637	156	56	14106	3526	2381	2600	2578	966	15810	8746	5313
Rakennusten kok.ala m^2	88921	110344	81	-19	111695	91035	96412	131504	66393	175338	112931	126031	103183
As.rak. asuntojen lkm	735	739	99	-1	468	558	430	919	395	837	956	1187	907
Pientaloasuntojen lkm	106	87	122	22	65	144	82	73	65	62	66	92	114

Aloitetut luvat 1.1. - 31.10. vuosina 2009 - 2018

	2018	10 vuoden keski-arvo	2018 %:a keski-arvosta	V. 2018 ero prosentteina keskiarvoon	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erilaisia hakemuksia	352	401	88	-12	378	476	400	385	427	363	352	447	427
Rakennuslupia	292	361	81	-19	350	436	379	366	388	337	323	385	353
- rakennuslupajaosto	58	52	112	12	50	64	48	48	48	45	51	52	55
- viranhaltijat	234	309	76	-24	300	372	331	318	340	292	272	333	298
Toimenpidelupia	60	40	151	51	28	40	21	19	39	26	29	62	74
Rakennusten tilav. m^3	1726722	1708024	101	1	1253135	1680932	1498727	1892226	1508424	1182283	2090761	1981422	2265608
Rakennusten kerrosala m^2	381024	320330	119	19	220643	307200	268077	254308	295666	262456	371199	395080	447644
- asuinrakennukset	254197	193141	132	32	114279	155532	126872	141711	189933	175206	217323	262218	294136
- liikerakennukset	19761	16570	119	19	26149	37979	9815	9021	10955	13473	22347	5017	11180
- toimistorakennukset	15815	13550	117	17	7522	12669	8277	32154	8770	7271	16310	9634	17074
- liikenteen rakennukset	25246	17273	146	46	5042	4739	26472	17595	15076	18618	23672	10146	26126
- teollisuusrakennukset	16360	14466	113	13	6002	31046	9870	43351	5153	13219	8014	5178	6470
- varastorakennukset	19765	44430	44	-56	50307	40584	76810	1940	50527	27806	54739	44192	77634
- muut rakennukset	29880	20900	143	43	11342	24651	9961	8536	15252	6863	28794	58695	15024
Rakennusten kok.ala m^2	445195	367958	121	21	242389	342934	301444	334206	347540	309842	416195	444031	495808
As.rak. asuntojen lkm	3781	2422	156	56	1265	1602	1262	1476	2154	1975	2805	3618	4280
Pientaloasuntojen lkm	249	292	85	-15	216	440	334	238	302	245	229	353	312

Aloitetut luvat 1.8. - 31.10. vuosina 2009 - 2018

	2018	10 vuoden keski-arvo	2018 %:a keski-arvosta	V. 2018 ero prosentteina keskiarvoon	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erilaisia hakemuksia	106	127	83	-17	130	150	135	139	144	92	116	124	136
Rakennuslupia	80	113	71	-29	122	133	129	133	131	85	105	104	106
- rakennuslupajaosto	25	18	140	40	19	22	9	21	14	15	21	16	16
- viranhaltijat	55	95	58	-42	103	111	120	112	117	70	84	88	90
Toimenpidelupia	26	14	181	81	8	17	6	6	13	7	11	20	30
Rakennusten tilav. m³	590118	518614	114	14	285306	543710	498866	701261	258531	277861	657449	711834	661203
Rakennusten kerrosala m²	151247	106755	142	42	71335	102861	78046	107418	62822	66749	122759	150979	153332
- asuinrakennukset	123425	68232	181	81	57947	55045	24217	49119	49381	42699	81656	94697	104138
- liikerakennukset	42	5337	1	-99	107	22869	5292	8694	1242	3349	388	1045	10340
- toimistorakennukset	74	3981	2	-98	7310	8620	0	22393	0	864	549	0	0
- liikenteen rakennukset	9030	5623	161	61	255	3392	10689	8777	4391	8599	10209	199	690
- teollisuusrakennukset	3116	5220	60	-40	3667	5188	8014	13068	760	4317	4534	3519	6021
- varastorakennukset	3564	7566	47	-53	0	784	26491	123	1893	5276	9076	2290	26161
- muut rakennukset	11996	10795	111	11	2049	6963	3343	5244	5155	1645	16347	49229	5982
Rakennusten kok.ala m²	167734	124303	135	35	80963	124808	82441	153728	70383	88328	142323	168184	164136
As.rak. asuntojen lkm	1922	899	214	114	684	590	192	546	565	509	1115	1299	1563
Pientaloasuntojen lkm	80	94	85	-15	75	180	140	82	82	47	64	95	94

Uudet rakennukset

Käyttötarkoitus	Kpl	Tilavuus	Kerrosala	Kokonaisala	As.lkm	As.h-ala
Asuinrakennukset yhteensä	330	904779	261715	279385	3692	183212
- erilliset pientalot	231	149325	38477	42632	315	31900
- rivi- ja ketjutalot	20	27457	6894	7660	100	6329
- asuinkerrostalot	79	727997	216344	229093	3277	144983
Vapaa-ajan asuinrakennukset	3	119	44	44	0	0
Liikerakennukset	1	5240	694	914	0	0
Toimistorakennukset	4	121702	23295	28847	0	0
Liikenteen rakennukset	6	61911	13245	16192	0	0
Hoitoalan rakennukset	5	21255	4079	4079	0	0
Kokoontumisrakennukset	3	11324	1812	2119	0	0
Opetusrakennukset	0	0	0	0	0	0
Teollisuusrakennukset	8	34808	5164	6371	0	0
Varastorakennukset	5	460093	53015	55854	1	59
Palo- ja pelastustoimen rakenn.	0	0	0	0	0	0
Maatalousrakennukset	4	13116	2609	2609	0	0
Muut rakennukset	88	33028	9579	10452	0	0
Yhteensä	457	1667375	375251	406866	3693	183271

Lisärakentaminen

Käyttötarkoitus	Kpl	Tilavuus	Kerrosala	Kokonaisala	As.lkm	As.h-ala
Asuinrakennukset yhteensä	33	11202	2902	3346	42	1997
- erilliset pientalot	23	3104	772	1044	13	370
- rivi- ja ketjutalot	0	0	0	0	0	0
- asuinkerrostalot	10	8098	2130	2302	29	1627
Vapaa-ajan asuinrakennukset	1	15	6	6	0	0
Liikerakennukset	1	300	73	73	0	0
Toimistorakennukset	1	280	74	74	0	0
Liikenteen rakennukset	1	6730	42	2002	0	0
Hoitoalan rakennukset	0	0	0	0	0	0
Kokoontumisrakennukset	1	440	113	113	0	0
Opetusrakennukset	0	0	0	0	0	0
Teollisuusrakennukset	5	18840	3249	3249	0	0
Varastorakennukset	3	214290	16714	17705	0	0
Palo- ja pelastustoimen rakenn.	0	0	0	0	0	0
Maatalousrakennukset	0	0	0	0	0	0
Muut rakennukset	2	-215	-41	-41	0	0
Yhteensä	48	251882	23132	26527	42	1997

Yhteensä

Käyttötarkoitus	Kpl	Tilavuus	Kerrosala	Kokonaisala	As.lkm	As.h-ala
Asuinrakennukset yhteensä	363	915981	264617	282731	3734	185209
- erilliset pientalot	254	152429	39249	43676	328	32270
- rivi- ja ketjutalot	20	27457	6894	7660	100	6329
- asuinkerrostalot	89	736095	218474	231395	3306	146610
Vapaa-ajan asuinrakennukset	4	134	50	50	0	0
Liikerakennukset	2	5540	767	987	0	0
Toimistorakennukset	5	121982	23369	28921	0	0
Liikenteen rakennukset	7	68641	13287	18194	0	0
Hoitoalan rakennukset	5	21255	4079	4079	0	0
Kokoontumisrakennukset	4	11764	1925	2232	0	0
Opetusrakennukset	0	0	0	0	0	0
Teollisuusrakennukset	13	53648	8413	9620	0	0
Varastorakennukset	8	674383	69729	73559	1	59
Palo- ja pelastustoimen rakenn.	0	0	0	0	0	0
Maatalousrakennukset	4	13116	2609	2609	0	0
Muut rakennukset	90	32813	9538	10411	0	0
Yhteensä	505	1919257	398383	433393	3735	185268

Uudet rakennukset

Käyttötarkoitus	Kpl	Tilavuus	Kerrosala	Kokonaisala	As.lkm	As.h-ala
Asuinrakennukset yhteensä	116	344889	100228	107500	1554	70426
- erilliset pientalot	75	47458	12993	13930	115	10736
- rivi- ja ketjutalot	3	8630	2104	2628	29	2177
- asuinkerrostalot	38	288801	85131	90942	1410	57513
Vapaa-ajan asuinrakennukset	0	0	0	0	0	0
Liikerakennukset	0	0	0	0	0	0
Toimistorakennukset	1	40386	8745	9707	0	0
Liikenteen rakennukset	2	32270	10357	10357	0	0
Hoitoalan rakennukset	1	3605	957	957	0	0
Kokoontumisrakennukset	1	7695	927	927	0	0
Opetusrakennukset	0	0	0	0	0	0
Teollisuusrakennukset	2	7163	1354	1403	0	0
Varastorakennukset	1	179400	26161	26342	0	0
Palo- ja pelastustoimen rakenn.	0	0	0	0	0	0
Maatalousrakennukset	1	3336	597	597	0	0
Muut rakennukset	36	22637	6624	7451	0	0
Yhteensä	161	641381	155950	165241	1554	70426

Lisärakentaminen

Käyttötarkoitus	Kpl	Tilavuus	Kerrosala	Kokonaisala	As.lkm	As.h-ala
Asuinrakennukset yhteensä	10	7747	1833	1941	24	1400
- erilliset pientalot	2	115	37	37	0	0
- rivi- ja ketjutalot	0	0	0	0	0	0
- asuinkerrostalot	8	7632	1796	1904	24	1400
Vapaa-ajan asuinrakennukset	0	0	0	0	0	0
Liikerakennukset	0	0	0	0	0	0
Toimistorakennukset	1	280	74	74	0	0
Liikenteen rakennukset	0	0	0	0	0	0
Hoitoalan rakennukset	0	0	0	0	0	0
Kokoontumisrakennukset	1	440	113	113	0	0
Opetusrakennukset	0	0	0	0	0	0
Teollisuusrakennukset	2	460	590	590	0	0
Varastorakennukset	1	0	256	256	0	0
Palo- ja pelastustoimen rakenn.	0	0	0	0	0	0
Maatalousrakennukset	0	0	0	0	0	0
Muut rakennukset	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	15	8927	2866	2974	24	1400

Yhteensä

Käyttötarkoitus	Kpl	Tilavuus	Kerrosala	Kokonaisala	As.lkm	As.h-ala
Asuinrakennukset yhteensä	126	352636	102061	109441	1578	71826
- erilliset pientalot	77	47573	13030	13967	115	10736
- rivi- ja ketjutalot	3	8630	2104	2628	29	2177
- asuinkerrostalot	46	296433	86927	92846	1434	58913
Vapaa-ajan asuinrakennukset	0	0	0	0	0	0
Liikerakennukset	0	0	0	0	0	0
Toimistorakennukset	2	40666	8819	9781	0	0
Liikenteen rakennukset	2	32270	10357	10357	0	0
Hoitoalan rakennukset	1	3605	957	957	0	0
Kokoontumisrakennukset	2	8135	1040	1040	0	0
Opetusrakennukset	0	0	0	0	0	0
Teollisuusrakennukset	4	7623	1944	1993	0	0
Varastorakennukset	2	179400	26417	26598	0	0
Palo- ja pelastustoimen rakenn.	0	0	0	0	0	0
Maatalousrakennukset	1	3336	597	597	0	0
Muut rakennukset	36	22637	6624	7451	0	0
Yhteensä	176	650308	158816	168215	1578	71826

4 Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston kokoukset vuodelle 2019

PVI/HS

Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 3 §:n mukaan toimielimet päättävät kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös tarvittaessa puheenjohtajan ja tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtajan kutsusta tai jos enemmistö toimielimen jäsenistä esittää puheenjohtajalle kokouksen pitämistä.

Kokouspaikka: Rakennusvalvonta, kokoushuone 353 Kielo, Kielotie 20 C 3 krs, Tikkurilassa. Kokoukset tiistaisin klo 17.00 alkaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan
Rakennuslupajaosto 27.11.2018

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä rakennuslupajaoston kokousaikataulu vuodelle 2019 seuraavasti:

15.1.2019
12.2.2019
5.3.2019
26.3.2019
16.4.2019
14.5.2019
4.6.2019
25.6.2019
13.8.2019
3.9.2019
24.9.2019
15.10.2019
5.11.2019
26.11.2019
17.12.2019

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta
Tiedoksi
- kaupunginkanslia - kirjaamo

Lisätiedot:
Hanni Saurén, puh. 040 725 4238, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

5 **Purkamislupahakemus: Finavia Oyj, pysäköintilaitosten ja ajoramppien purkaminen, Lentokenttä, 53-866-18-P**

466/10.03.00.03/2018
PVI/JSA/53-866-18-P

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-04545
Rakennuspaikka	Veromiehenkylä, 092-423-0004-0044 Helsinki-Vantaan lentoasema
Kiinteistön nimi	Lentokenttäalue
Pinta-ala	11873534 m²
Asemakaava	2151
Sallittu kerrosala	7124120 m²
Rakennettu kerrosala	986295 m²
Hakija	Finavia Oyj Lentäjäntie 3, 01530 VANTAA

Toimenpide	Pysäköintilaitosten ja ajoramppien purkaminen
Lisäselvitys	Pysäköintilaitokset P2 ja P1 sekä osa T2-terminaalin edessä olevista +52-tason silloista, silloille johtavat siltarampit, sillan alla olevat tilat, osa +48-tason pihakansista ja niiden päällä olevat valaisinmastot sekä bussi- ja taksikatokset puretaan tulevan rakentamisen ja uusien liikennejärjestelyjen tieltä. P2 on neljäkerroksinen, teräsbetonirakenteinen pysäköintilaitos, alin kerros on maan varaan rakennettu ja muut kolme tasoa ovat pilari-palkki-laatta rakenteisia, pilarit ja laatat paikallavalua ja palkit jännitettyjä teräsbetonielementtejä. Laitos on rakennettu kahdessa vaiheessa; alin kansitaso vuonna 1987 ja muut kaksi tasoa vuonna 1990. Tason +48 pihakansi on teräsbetoninen pilari- palkki- laatta rakenne, rakennusvuosi 1969. Tason kantavuutta on lisätty ja tason rakenteita vahvistettu vuonna 1999. Tason päällä on teräsrakenteisia valaisin ja katosrakenteita, rakennusvuosi 1999. Tason alapuolella sijaitsee pysäköintilaitos P1, joka on maanvarainen asfalttikenttä. Sillat ja rampit ovat teräsbetonirakenteisia pilarilaattasiltoja, rakennusvuodet 1969 ja 1999. Sillan alla olevat tuulikaapit, matkatavarakärry- ja kaupalliset tilat ovat teräsrakenteisia, rakennusvuodet 1976 ja 2001. Rakenteet puretaan vaiheittain. Pysäköintilaitos P2 ja osa T2 edustasiltaa tasolla +52 puretaan alkaen 1/2019. Siltarampit alkaen 6/2019. +48- tason edustakansi puretaan alkaen 5/2019. T2 vanhan osan edustalla olevat sillat puretaan tasoilla +52 ja +48 alkaen 6/2019. Lopuksi puretaan rajan laajennuksen puoleiset +52- ja +48- tason rakenteet, alkaen 5/2021

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennesuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Pekka Heikki Ilmari Ahola, diplomi-insinööri
	Rakennesuunnittelija	Pekka Heikki Ilmari Ahola, diplomi-insinööri

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

Lausunnon antaja	Vantaan kaupunginmuseo
Lausuntopvm	06.11.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus
Lausuntopvm	01.11.2018
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

Kuuleminen — Hakija on kuullut naapurit. Ei huomautuksia.

Liitteet		
	Asemapiirustus	1 kpl
	Naapurin lausunto	1 kpl
	Tonttikartta	1 kpl
	Valokuvia	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	1 kpl

---

Päätösehdotus — Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lupaehdot — Purkamistyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- Purku- ja suojaussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- loppukatselmus

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

- muu erityissuunnitelma:
Purku- ja suojaussuunnitelma

Ennen purkamistyöhön ryhtymistä on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma, johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle.

Työmaa tulee aidata umpinaisella yli 2,5m korkealla aidalla.

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Jari Saajo
lupa-arkkitehti
puhelin 09 83925234
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Liitteenä: esittelykuva ja rakennushistoriaselvitys

6 **Rakennuslupahakemus: Oy K. Juslin Ab, hotellirakennuksen rakentaminen sekä kahden pientalon purkaminen, Koivuhaka, 68-865-18-A**

466/10.03.00.03/2018
PVI/JSA/68-865-18-A

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-00421
Rakennuspaikka	Koivuhaka, 092-068-0018-0016 Kuriiritie 11
Pinta-ala	8695 m²
Asemakaavatiedot	KLTY
Asemakaava	1806
Sallittu kerrosala	10000 m²
Rakennettu kerrosala	1815 m²
Hakija	Oy K. Juslin Ab Kuriiritie 15, 01510 VANTAA

Toimenpide: Hotellirakennuksen rakentaminen sekä kahden pientalon purkaminen

Lisäselvitys: Kuriiritie 11-13

Rakennetaan kuusikerroksinen, julkisivuiltaan pääosin tiiliverhottu hotellirakennus, 206 majoitushuonetta, joista 11 huonetta on LE-mitoitettuja (>5%). Puretaan kaksi yksikerroksista yhden asunnon pientaloa uudisrakentamisen tieltä.

Asemakaavan mukaan tontti on KLTY merkinnällä varustettu liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastotilojen korttelialuetta.
Hankkeelle on myönnetty 1.10.2018 poikkeamispäätös 68-0022-18-POP, jonka mukaan asemakaavasta poiketaan seuraavasti:
1. Asemakaavan kaavakartan osoittama rakennusalue ylittyy tontin länsiosassa.
2. Asemakaavassa osoitettu rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema + 40.00 ylittyy IV-konehuoneen osalta.
3. Rakennuksen pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja on sijoitettu kellarikerrokseen, vaikka asemakaavassa ei tätä ole erikseen mainittu
4. Esitetty autopaikkojen määrä ja sijoittelu poikkeavat asemakaavan määräyksistä.
5. Asemakaavassa tontin suurin sallittu rakennusoikeus on jaettu käyttötarkoituksen mukaan eri tavalla kuin suunnitelman mukaisessa ratkaisussa

Rakennuksen kerrosala on 7968 kem², josta varsinaista asemakaavan mukaista kerrosalaa on 7111 kem², teknisiä tiloja 209 kem², taloteknisiä kuiluja ja hormeja 195 kem², VSS 181 kem² ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävää

osuutta 272 kem². Muuta kokonaisalaa 541 m², IV-konehuone ja jätehuone. Kokonaisala yhteensä 8509 m².

Autopaikkoja rakennetaan poikkeamispäätöksen mukainen määrä 129 ap, joista 33 ap palvelee käyttöön jäävää toimitilaa ja 96 ap hotellitoimintaa.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Aaro Urho-Pekka Artto, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Jussi Aleksanteri Vakkilainen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Miika Petteri Kankaanpää, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Pertti Tapio Ihalainen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri

Kerrosala	7968 m²
Kokonaisala	8509 m²
Tilavuus	29400 m³
Paloluokka	P1

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	129
	Rakennetut autopaikat	129
	Kiinteistön autopaikat	129
	Autopaikat yhteensä	129

Lausunnot

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

Lausunnon antaja	Vantaan Energia
Lausuntopvm	12.04.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Liikennesuunnittelu
Lausuntopvm	06.04.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Kadunpito
Lausuntopvm	12.04.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	23.04.2018
Lausunnon tulos	ei puollettu

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	29.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm	15.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Geotekniikka
Lausuntopvm	10.04.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausuntopvm	06.04.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	KKNK
Lausuntopvm	23.03.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Kuuleminen

Viranomainen on tiedottanut naapureita 25.05.2018, hankkeesta on tullut kaksi naapurien huomautusta.
Huomautuksissa esitetyt rakennuksen käyttötarkoitukseen, sijaintiin ja kokoon liittyvät asiat on huomioitu ja ratkaistu lainvoimaisessa poikkeamispäätöksessä.

Liitteet

Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Palotekninen suunnitelma	1 kpl
Perustamistapalausunto	6 kpl
Pääpiirustuksia	19 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys naapureille tiedottamisesta	1 kpl
Valokuvia	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Väestösuojailmoitus	2 kpl
Väritetyt julkisivut / värimallit	1 kpl
Ääneneristävyysselvitys	1 kpl
Energiaselvitys/ todistus	1 kpl
Esteettömyysselvitys	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Havainnekuvat	1 kpl
Hulevesien hallinnan lähtötietolomake	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Kuivaketju10, raportti	1 kpl
Lainvoimainen poikkeamispäätös Kuriiritie 11	1 kpl
LVIA-järjestelmäkuvaus	1 kpl
Paloturvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Pinta-alataulukko	1 kpl

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
Ulkovärityselvitys	1 kpl
Vastineet huomautuksiin	2 kpl
Vesihuolto, tunneliohjeliite	1 kpl
Vihertehokkuuslaskelma	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lupaehdot

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:
- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemärityönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- muu erityissuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

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

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 § tai MRL 150 c §.)

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Jari Saajo
lupa-arkkitehti
puhelin 09 83925234
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Liitteenä: esittelykuvia

7 **Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Konepaja c/o Lehto Asunnot Oy, kellarillisen seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kaivoksela, 16-839-18-A**

466/10.03.00.03/2018
PVI/KIL/16-839-18-A

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-02314
Rakennuspaikka	Kaivoksela, 092-016-0131-0008 Kaivokselantie 5l
Pinta-ala	623 m²
Asemakaavatiedot	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava	2266
Sallittu kerrosala	2830 m²
Hakija	KOy Vantaan Konepaja c/o Lehto Asunnot Oy Väritehtaankatu 8, 01300 VANTAA

Toimenpide

Kellarillisen seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitys

KOY VANTAAN KONEPAJA

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset:
Tontilla oleva asemakaava (numero 002266) on lainvoimainen. Tontin käyttötarkoitusmerkintä on AK asuinkerrostalojen korttelialue, sallittu kerrosluku on 7.

Tontin rakennusoikeus 2830 kem2 ja lisäksi porrashuoneiden 15 m2:n ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. 15 m2 ylittävän osan tulee olla luonnonvaloinen siten, että ikkuna-aukotuksen pinta-ala on 10 % lattiapinta-alasta.

Asuinrakennuksen kerrosala on 3031 kem², josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa on 2772 kem², porrashuoneen sallittua lisäkerrosalaa (15kem2/kerros) 182 kem² ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävää osuutta 77 kem².

Asuntojen lukumäärä on 56 kpl.
Kaikilla asunnoilla on ranskalainen parveke.
Pääasiallinen julkisivumateriaali: sisäpihan puolella valkoinen rappaus, sisäänkäyntisyvennyksessä tehostevärinen rappaus, ulkokehällä valkoinen uritettu sandwich-elementti.
Kattomuoto ja -materiaali: tasakatto, kumibitumikermikate. IV-konehuoneessa lapekatto sisäpihalle päin.

Energiatehokkuusluokka B (E-luku 83).

Tontin autopaikat 56 kpl, 1ap / asunto kaavamääräyksen mukaan sijaitsevat tontin ulkopuolella LPA- tontin 16-131-6 piha-alueilla 9 kpl ja pysäköintilaitoksessa 47 kpl, joista 32 kpl alatasolla ja 15 kpl ylätasolla.

Tontin polkupyöräpaikat 106 kpl sijoittuvat kellarin ulkoiluvälinevarastoon.

Väestönsuoja kooltaan 64,5 m2 74 henkilölle on rakennuksen kellarikerroksessa, rauhanajan käyttö irtaimistovarastona.

Tarvittavista kulkuyhteyksistä, yhdyskuntateknisten johtojen sijoittamisesta, palomuurin rakentamatta jättämisestä tontin 16-131-7 rajalla sekä autopaikkojen sijoittamisesta ja käytöstä tullaan perustamaan rasitteet.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Jaakko Selonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Kari Jaakko Selonen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Marko Juha Kalevi Mustonen, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Antti Tauno Kalevi Torkki, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Petri Olavi Ihalainen, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Marko Juha Kalevi Mustonen, diplomi-insinööri

Kerrosala	3031 m²
Kokonaisala	3635 m²
Tilavuus	10977 m³
Uusia asuntoja	56
Paloluokka	P1

Vakuus	10000 euroa	

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	56
	Rakennetut autopaikat	56
	Kiinteistön ulkopuolella	56
	Autopaikat yhteensä	56

Poikkeukset — Rakennuksen itäjulkisivun parveke sijoittuu osin tontin 92-16-131-9 puolelle. Perusteluna ylitykselle on kaavan vaatimus koko korttelin ääniteknisestä rajaamisesta siten, että ulko-oleskelualueiden dB-vaatimus täyttyy.

Lausunnot — Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii

rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Lausunnon antaja	Vantaan Energia
Lausuntopvm	27.09.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Liikennesuunnittelu
Lausuntopvm	14.09.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Kadunpito
Lausuntopvm	12.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausuntopvm	28.06.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	19.09.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm	27.09.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Geotekniikka
Lausuntopvm	20.09.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausuntopvm	12.09.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Kuuleminen Hakija on tiedottanut naapureita, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Hallintaoikeusselvitys	2 kpl
Kaupparekisteriote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Ote hallituksen kokouspöytäkirjasta	1 kpl
Ote yhtiökokouksen kokouspöytäkirjasta	1 kpl
Palotekninen suunnitelma	1 kpl
Pääpiirustuksia	15 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	3 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Selvitys naapureille tiedottamisesta	3 kpl
Valtakirja	2 kpl

Väestösuojailmoitus	1 kpl
Ääneneristävyysselvitys	1 kpl
Autopaikkajärjestely	1 kpl
Energiaselvitys/ todistus	1 kpl
Hankeselostus	1 kpl
HSY:n liitoskohtalausunto, kartta	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	4 kpl
Paloturvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Pihasuunnitelma yhteispiha	1 kpl
Rakennesuunnitelma	3 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
VSS-piirustus	1 kpl
Väestönsuojailmoitus	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa sekä oikeus aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti

Lupaehdot

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:
- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemärityönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Vakuus on toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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 § tai MRL 150 c §.)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Kimmo Lehtola
lupa-arkkitehti
puhelin 043 825 9677
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Liitteenä: esittelykuvia

8 **Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Mittari c/o Lehto Asunnot Oy, kellarillisen seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kaivoksela, 16-834-18-A**

466/10.03.00.03/2018
PVI/KIL/16-834-18-A

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-01935
Rakennuspaikka	Kaivoksela, 092-016-0131-0007 Kaivokselantie 5m
Pinta-ala	836 m²
Asemakaavatiedot	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava	2266
Sallittu kerrosala	760 m²
Hakija	KOy Vantaan Mittari c/o Lehto Asunnot Oy Väritehtaankatu 8, 01300 VANTAA

Toimenpide Kellarillisen seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitys KOY VANTAAN MITTARI

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset:
Tontilla oleva asemakaava (numero 002266) on lainvoimainen. Tontin käyttötarkoitusmerkintä on AK asuinkerrostalojen korttelialue, sallittu kerrosluku on 6-7.

Tontin rakennusoikeus 3320 kem2 ja lisäksi porrashuoneiden 15 m2:n ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. 15 m2 ylittävän osan tulee olla luonnonvaloinen siten, että ikkuna-aukotuksen pinta-ala on 10 % lattiapinta-alasta.

Asuinrakennuksen kerrosala on 3521 kem², josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa on 3215 kem², porrashuoneen sallittua lisäkerrosalaa (15kem2/kerros) 231 kem² ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävää osuutta 75 kem².

Asuntojen lukumäärä on 67 kpl.
Kaikilla asunnoilla on ranskalainen parveke.
Pääasiallinen julkisivumateriaali: sisäpihan puolella valkoinen rappaus, sisäänkäynti syvennyksessä tehosteväriinen rappaus, ulkokehällä valkoinen uritettu sandwich-elementti.
Kattomuoto ja -materiaali: tasakatto, kumibitumikermikate. IV-konehuoneessa lapekatto sisäpihalle päin.

Energiatehokkuusluokka B (E-luku 81).

Tontin asemakaavan mukaiset autopaikat yhteensä 67 kpl sijaitsevat

LPA-tontilla 16-131-6. Autopaikoista 34 kpl sijoittuu autohalliin ja 33 kpl autokannelle yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Tontin ja naapuritontin 16-131-11 polkupyöräpaikat sijoittuvat kellarin (138 pp-paikkaa) ja 1. kerroksen (10 pp-paikkaa) ulkoiluvälinevarastoihin. Lisäksi pihalle rakennetaan kattamattomia ulkopaikkoja.

Väestönsuoja kooltaan 108,6 m2 105 henkilölle on rakennuksen kellarikerroksessa, rauhanajan käyttö irtaimistovarastona.

Naapuritontin 16-131-11 asuinkerrostalon tekniset tilat, irtaimisto- sekä ulkoiluvälinevarastot sijoittuvat samaan asunto-osakeyhtiöön kuuluvan hakijan tiloihin. Näistä tullaan perustamaan rasitteet.

Tarvittavista kulkuyhteyksistä, yhdyskuntateknisten johtojen sijoittamisesta, palomuurin rakentamatta jättämisestä tonttien 16-131-8 ja 16-131-11 rajalla sekä autopaikkojen sijoittamisesta ja käytöstä tullaan perustamaan rasitteet

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kari Jaakko Selonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Kari Jaakko Selonen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Marko Juha Kalevi Mustonen, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Jouni Sakari Mantela, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Petri Olavi Ihalainen, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Marko Juha Kalevi Mustonen, diplomi-insinööri

Kerrosala	3521 m²
Kokonaisala	4243 m²
Tilavuus	12828 m³
Uusia asuntoja	67
Paloluokka	P1

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	67
	Rakennetut autopaikat	67
	Kiinteistön ulkopuolella	67
	Autopaikat yhteensä	67

Poikkeukset

Rakennus ylittää 7. kerroksen tasolla tontin sisäisen rakennusalueen rajan länsireunassa 3,69m. Poikkeamaa perustellaan 7. kerroksen tarkoituksenmukaisella järjestelyllä.
Rakennuksen tontin rajalla oleva seinä, sekä tonttia 8 että 11 vastaan on toteutettu palo-osastoidulla liikuntasaumaseinällä palomuurin sijaan. Kaavassa ratkaisu on hyväksytty määräyksessä: "tontin rajalla oleva palomuuri voidaan korvata rakennusmääräysten mukaisella palo-osastoinnilla".

Lausunnot	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.
Lausunnon antaja	Vantaan Energia
Lausuntopvm	18.10.2018
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Liikennesuunnittelu
Lausuntopvm	22.10.2018
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausuntopvm	28.06.2018
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	23.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm	26.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Geotekniikka
Lausuntopvm	18.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausuntopvm	17.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen
Kuuleminen	Hakija on tiedottanut naapureita, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet	Hallintaoikeusselvitys	2 kpl
	Kaupparekisteriote	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Pääpiirustuksia	15 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Selvitys naapureille tiedottamisesta	4 kpl
	Valtakirja	2 kpl
	Väestösuojailmoitus	1 kpl
	Ääneneristävyysselvitys	1 kpl
	Autopaikkajärjestely	1 kpl
	Energiaselvitys/ todistus	1 kpl

Hankeselostus	1 kpl
HSY:n liitoskohtalausunto, kartta	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	4 kpl
LVI-suunnittelun perusteet / LVI-rakennustapaselostus	1 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl
Paloturvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pihasuunnitelma yhteispiha	1 kpl
Pinnantasaussuunnitelma	1 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio	1 kpl
Väestönsuojapiirustus	1 kpl
Värijulkisivut	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lupaehdot

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:
- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemärityönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

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

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 § tai MRL 150 c §.)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Kimmo Lehtola
lupa-arkkitehti
puhelin 043 825 9677
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Liitteenä: esittelykuvia

9 **Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / Asunto Oy Vantaan Aventuriinin lukuun c/o YIT Rakennus Oy, seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Kivistö, 23-857-18-A**

466/10.03.00.03/2018
PVI/HT/23-857-18-A

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-03163
Rakennuspaikka	Kivistö, 092-023-0131-0008 Safiirikuja 1
Pinta-ala	1671 m²
Asemakaavatiedot	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava	231300
Sallittu kerrosala	4500 m²
Hakija	Vantaan kaupunki / Asunto Oy Vantaan Aventuriinin lukuun c/o YIT Rakennus Oy PL 36, 00621 HELSINKI

Toimenpide

Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitys

Rakennetaan seitsemänkerroksinen kaksiportainen asuinkerrostalo. Maantasokerrokseen sijoittuu asuntoja, aputiloja sekä kaksi liiketilaa, joista toinen on kahden kerroksen korkuinen.

Rakennuksen B-portaassa on kellari, kellarikerrokseen sijoittuu väestönsuoja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja. Osa rakennuksen irtaimistovarastoista sijoittuu samassa korttelissa 23131 tontille 23-131-6 rakenteilla olevan asuinkerrostalon (Asunto Oy Vantaan Lumikvartsi, lupatunnus 23-1282-17-A) kellariin.

Rakennuksen piha-alueelle toteutetaan pieni leikkipaikka ja istutettava alue. Suurin osa oleskelu- ja leikkipaikoista sijoittuu kuitenkin korttelin 23131 keskiosaan valmistuneelle isolle yhteispihalle. Koko korttelista on laadittu yhteiskäyttösopimus.

Rakennuksen kokonaisala on 5808 m2. Kerrosalaa on yhteensä 5506 m2, josta varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 4502m2. Asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa on 647 m2 ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 357 m2. Muuta kokonaisalaa on 302 m2 (kellari).

Tontin 23-131-8 autopaikat sijaitsevat korttelin tontille 23-131-5 jo valmistuneessa nelikerroksisessa Apolloparkissa (lupatunnus 23-0124-16-A). Autopaikkoja sijoittuu pysäköintihalliin 45 kpl. Autopaikkamäärä ylittää asemakaavan vaatimuksen kymmenellä autopaikalla. Liikuntaesteisen autopaikka on pihalla tontin 23-131-6 puolella. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan rakennuksen sisällä sijaitseviin varastoihin yhteensä 104 kpl ja ulkona sijaitseviin avoimiin telineisiin yhteensä 26 kpl.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Marja Elina Salonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Marja Elina Salonen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Teemu Otto Tapani Niskanen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Visa Matti Kullervo Silvennoinen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri

Kerrosala	5506 m²
Kokonaisala	5808 m²
Tilavuus	19150 m³
Uusia asuntoja	83
Paloluokka	P1

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	35
	Autopaikat yhteensä	45
	Rakennettava	45

Poikkeukset: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla 23-131-8 on 4500 m2, joka ylitetään 2 m2. Rakennuksen lounaispäädyssä rakennusalueen raja ylitetään 0,5 m verran. Poikkeamiset ovat vähäisiä.

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

Lausunnon antaja	Vantaan Energia
Lausuntopvm	15.11.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus
Lausuntopvm	24.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Liikennesuunnittelu
Lausuntopvm	10.10.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	15.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm	19.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausuntopvm	10.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	KKNK
Lausuntopvm	15.06.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Kuuleminen Viranomainen on kuullut naapurit. Ei huomautuksia

Liitteet

Hallintaoikeusselvitys	1 kpl
Kerrosalalaskelma	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pääpiirustuksia	14 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Selvitys naapureille tiedottamisesta	5 kpl
Valtakirja	2 kpl
Väestösuojailmoitus	1 kpl
Väritetyt julkisivut / värimallit	1 kpl
Ääneneristävyysselvitys	2 kpl
Energiaselvitys / energiatodistus	1 kpl
Hulevesien hallinnan lähtötietolomake	1 kpl
Kosteudenhallinnan riskianalyysi	1 kpl
LVI-suunnittelun perusteet	1 kpl
Pihapiirustus	1 kpl
Pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma	1 kpl
Rakennetyypit	1 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
VSS-piirustus	1 kpl
Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lupaehdot Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:
- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemärityönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

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

Sokkelista ja näkyvistä betonielementeistä pinnoitteineen on esitettävä mallit Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdille ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Liiketilojen yksityiskohtaisesta käyttötarkoituksesta henkilömäärineen on haettava erikseen rakennuslupa.

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 § tai MRL 150 c §.)

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Hanna Tiira
lupa-arkkitehti
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Liitteenä: esittelykuvia

10 **Rakennuslupahakemus: Oy KWH Freeze Ab, varastorakennuksen laajentaminen sekä kiinteistöllä kaivaminen ja maantäyttö, Viinikkala, 41-870-18-B**

466/10.03.00.03/2018
PVI/HT/41-870-18-B

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-05262
Rakennuspaikka	Viinikkala, 092-041-0002-0022 Viinikankaari 10
Pinta-ala	112446 m²
Asemakaavatiedot	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Asemakaava	1846
Sallittu kerrosala	56223 m²
Rakennettu kerrosala	28925 m²
Hakija	Oy KWH Freeze Ab Viinikankaari 6, 01530 VANTAA

Toimenpide

Varastorakennuksen laajentaminen sekä kiinteistöllä kaivaminen ja maantäyttö.
Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitys

Pakkasvarastorakennusta laajennetaan nykyisen rakennuksen (rakennustunnus 103349891E) pohjoispuolelle. Laajennus liittyy olevaan rakennukseen yhdyskäytävällä eteläkulmastaan.

Laajennus sisältää pakkasvaraston, kylmävaraston, jäähdytysteknisen tilan, jotka ovat yksikerroksisia. Laajennuksen länsiosassa on kaksikerroksinen toimisto-osa ja sen yläpuolella kolmanteen kerrokseen sijoittuu tekninen tila/IV-konehuone. Laajennuksen koillispäätyyn sijoittuu kahteen kerrokseen tekninen tila ja sähkötila.

Laajennuksen kokonaisala on 8019 m2. Laajennuksen kerrosala on yhteensä 7834m2, josta varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 7820 m2 ja asemakaavan ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 14m2. Muuta kokonaisalaa on 185 m2 (tekninen tila ja iv-konehuone).

Rakennuspaikan sallittu kerrosala on kokonaisuudessaan 56223 m2. Laajennuksen jälkeen käyttämätöntä kerrosalaa rakennuspaikalla on 15912 m2.

Kiinteistöllä 41-2-22 pysäköintipaikkoja on nykytilanteessa yhteensä 174 ap (joista 4 liikuntaesteisten paikkaa). Laajennuksen yhteydessä uusia autopaikkoja toteutetaan 36 ap (joista 2 liikuntaesteisten paikkaa). Autopaikkoja kiinteistölle tulee yhteensä 210 ap (joista 6 liikuntaesteisten

paikkaa). Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä tontilla on yhteensä 300 ap. Perusteena kaavan edellyttämää vähäisemmälle määrälle on autopaikkamäärän suhteuttaminen kiinteistöllä työskentelevään henkilömäärään; työvuorossa kiinteistöllä on hakijan selvityksen mukaan enintään 160 henkilöä/työvuoro.

Laajennuksen yhteydessä ei rakenneta uutta väestösuojatilaa. Kiinteistöt 41-2-20 ja 41-2-22 tekevät rasitesopimuksen kiinteistöllä 41-2-20 olevien väestönsuojien yhteisestä käytöstä. Kiinteistöllä 41-2-22 on 32 m2 laajuinen väestönsuoja ja eteläpuolella sijaitsevalla kiinteistöllä 41-2-20 on kaksi väestönsuojaa, yhteensä 186 m2. Kiinteistöillä on nykytilanteessa suojatilaa 274 henkilölle.

Rakentamista valmistelevina töinä tehdään maantäyttöä käyttäen Betoroc -betonimursketta, kaivetaan hulevesi- ja muuhun KVV-tekniikkaan liittyviä kaivantoja ja suoritetaan paalutusta. Hulevedet viivytetään omalla tontilla siihen soveltuvalla järjestelmällä. Työt haetaan aloitettavaksi ennen luvan lainvoimaisuutta aloittamisoikeushakemuksen kautta vakuutta vastaan.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mika Eino Westerback, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Mika Eino Westerback, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Maarit Vainio, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Evgueni Kovalev, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Kari Olavi Närvänen, insinööri

Kerrosala	7834 m²
Kokonaisala	8019 m²
Tilavuus	71118 m³
Paloluokka	P1

Vakuuden laji	Pankkitakaus
Vakuus	143760 euroa

Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	300
	Rakennetut autopaikat	174
	Kiinteistön autopaikat	174
	Autopaikat yhteensä	210
	Rakennettava	36

Poikkeukset

Voimassa olevassa asemakaavassa on määräys rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta (+50.0). Rakennuksen länsireunassa oleva ilmastointikonehuone ylittää +50 m harjakorkeuden 1,6 m verran. Ylitys johtuu ilmastointikoneen optimaalisesta sijainnista. Ylitys ja sen koko on vähäinen.

Voimassa olevan asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä on 300 ap. Hakemuksessa tontille 41-2-22 autopaikkoja on kuitenkin esitetty 210 kpl, joista kuusi on liikuntaesteisten autopaikkoja. Perusteena poikkeamiselle on autopaikkamäärän suhteuttaminen kiinteistöllä työskentelevään henkilömäärään. Työvuorossa kiinteistöllä on enintään 160 henkilöä/työvuoro. Hakija on esittänyt suunnitelmaluonnoksen, jossa käy ilmi, miten kaavan mukainen autopaikkamäärä on mahdollista tarvittaessa toteuttaa kiinteistölle, myös siinä tilanteessa, kun kiinteistön rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytössä.

Lausunnot

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

Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti
Lausuntopvm	22.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus
Lausuntopvm	02.10.2018
Lausunnon tulos	ei puollettu

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus
Lausuntopvm	26.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Päijänne-tunneli
Lausuntopvm	17.10.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	01.10.2018
Lausunnon tulos	ei puollettu

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	22.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	13.11.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm	08.11.2018
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Viheralueet
Lausuntopvm	12.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Geotekniikka
Lausuntopvm	18.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausuntopvm	12.10.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Finavia Oyj
Lausuntopvm	12.10.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen
Lausuntopvm	16.10.2018
Lausunnon tulos	ei lausuntoa

Kuuleminen Viranomainen on kuullut naapurit. Ei huomautuksia.

Liitteet

Aloitusoikeuden perustelut	1 kpl
Kaupparekisteriote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Palotekninen suunnitelma	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pintavesisuunnitelma	1 kpl
Pääpiirustuksia	6 kpl
Selvitys naapureille tiedottamisesta	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Ääneneristävyysselvitys	1 kpl
Autopaikkaselvitys	1 kpl
Energiaselvitys / energiatodistus	1 kpl
Hankeselvitys	1 kpl
Hulevesien hallinnan lähtötietolomake	1 kpl
Hulevesilaskenta	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
Vesikattopiirustus	1 kpl
Väestönsuojalaskelma	1 kpl
3D havainnekuva	1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa sekä oikeus aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lupaehdot Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty.

Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:
- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemärityönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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 § tai MRL 150 c §.)

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen

julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Hanna Tiira
lupa-arkkitehti
www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Liitteenä: esittelykuvia

11 **Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Helmililja c/o Bonava Suomi Oy, kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Viertola, 63-872-18-A**

466/10.03.00.03/2018
PVI/IR/63-872-18-A

Lupapisteen tunnus	LP-092-2018-03528
Rakennuspaikka	Viertola, 092-063-0172-0007 Kultarikontie 3
Pinta-ala	2050 m²
Asemakaavatiedot	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava	2147
Sallittu kerrosala	3250 m²
Hakija	Asunto Oy Vantaan Helmililja c/o Bonava Suomi Oy Töölönlahdenkatu 2, 00100 HELSINKI

Toimenpide: Kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitys

Rakennusoikeus	1650+1600 = 3250 k-m2
Kerrosluvut	V
Asuntojen määrä	53 kpl
Huoneistoala	2840,5 m2
Keskipinta-ala	53,5 m2

Kerrosalan jakautuminen:
A-talo: pääkäyttötarkoitus 1600 m2, porrashuoneille sallittu 120 m2, ulkoseinän yli 250 mm:n osuus 59,5, sallitut aputilat 71,5 m2, kuilut ja hormit 14 m2.
B-talo: pääkäyttötarkoitus 16500 m2, porrashuoneille sallittu 115 m2, ulkoseinän yli 250 mm:n osuus 59,5, sallitut aputilat 62,5 m2, kuilut ja hormit 13 m2.

Korttelin muiden hankkeiden tilanne:
Tontti 10, Lupatunnus: 63-1156-16-A
As Oy Vantaan Hernetien rakennustyöt on aloitettu. Kohde valmistuu lokakuussa 2018.
As Oy Vantaan Purokin rakennustyöt on aloitettu. Kohde valmistuu marraskuussa 2018.
As Oy Vantaan Keijunkukan rakennustyöt on aloitettu. Kohde valmistuu joulukuussa 2018.
Tontti 8, Lupatunnus: 63-1280-17-A
As Oy Vantaan Kultarikonpolku
Rakennustyöt aloitettu kesäkuussa 2018
Tontti 9, Lupatunnus: 63-0332-18-A
As Oy Vantaan Tiukuterttu

Pihasuunnitelman periaatteet:
Pihojen leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten väliin. Esteetön kulku pihakannen päälle korttelin eteläpäädystä.

Ajoneuvo- ja polkupyöräpaikat:
Autopaikkoja autohallissa 23 kpl, joista 1 kpl le-ap. Autopaikkoja sisäpihalla 2 kpl, joista 1kpl le-ap. Autopaikkoja yhteensä 25 kpl, joista 2 kpl le-ap. Polkupyöräpaikkoja 78 kpl sisätiloissa UVV/LVV-varastoissa. Lisäksi sisäpihalle sijoitetaan polkupyörätelineitä, jotka on esitetty pihasuunnitelmassa. Haetaan erikseen lupaa laajentaa tontilla 8 sijaitsevaa, As Oy Vantaan Kultarikonpolun käytössä olevaa pihavarastoa myös As Oy Vantaan Helmililjan käyttöön (n.20m2, n.22 kpl polkupyöräpaikkoja).

Suunnitelman keskeiset tavoitteet ja kaupunkikuvalliset ideat:
Korttelin yhtenäinen ilme Kultarikontien katujulkisivussa. As Oy Vantaan Helmililja noudattaa yleisilmeeltään korttelisuunnitelmaa joka on esitetty kaupunkikuvatyöryhmälle ensimmäisen kerran 19.10.2016 korttelin tontin 10 kaupunkikuvatyöryhmän esittelyn yhteydessä, ja 11.9.2017 tontin 8 (As Oy Vantaan Kultarikonpolku) kaupunkikuvatyöryhmän esittelyn yhteydessä. Pohjoiseen aukeavien yksiöiden valoisuutta ja näkymiä on parannettu erkkereiden avulla. Nämä asunnot ovat myös yhdistettävissä itään aukeaviin kaksioihin. Asuntojen väliin tehdään oviaukko, joka muurataan umpeen, mutta on helposti purettavissa.

Rasitteet:
Väestönsuojat ja irtaimistovarastot sijoitetaan As Oy Vantaan Kultarikonpolun (T8) kellariin.
Yhteinen jätehuone tonttien 8 (As Oy Vantaan Kultarikonpolku) ja 9 (As Oy Vantaan Tiukuterttu) kanssa. Jätehuone sijaitsee As Oy Vantaan Kultarikonpolun (T8) eteläpäädyssä.
Yhteinen saunaosasto tonttien 8 (As Oy Vantaan Kultarikonpolku) ja 9 (As Oy Vantaan Tiukuterttu) kanssa. Saunaosasto sijaitsee As Oy Vantaan Kultarikonpolun (T8) eteläpäädyssä.
Yhteinen pesula tontin 9 (As Oy Vantaan Tiukuterttu) kanssa. Pesula sijaitsee As Oy Vantaan Tiukutertun 2. kerroksessa pihakannen tasolla.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jukka Turtiainen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Jukka Turtiainen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	Jussi Kalervo Lehtinen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Jarno Ville Sakari Mujunen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Risto Tapio Riisiö, diplomi-insinööri

Kerrosala	3765 m²
Kokonaisala	3765 m²
Tilavuus	11520 m³

Uusia asuntoja	53	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	Autopaikkoja vähintään	25
	Rakennetut autopaikat	25
	Kiinteistön ulkopuolella	25
	Autopaikat yhteensä	25
Poikkeukset	Vähäiset poikkeamiset: Rakennusalueen rajoja ylitetään: A-talo 20cm etelässä, 65cm idässä ja 59cm pohjoisessa. B-talo 85cm idässä ja 17cm pohjoisessa. Rakennusalueiden ylitykset johtuvat teknisistä, rakenteellisista ja tilallisista tekijöistä. Lännen puoleisilla julkisivuilla rakennusalueen rajoja alitetaan 92cm. Julkisivujen ja parvekejulkisivujen linjat noudattavat samaa linjaa koko Kultarikontien varrella. Tämä linja on kaupunkikuvallisesti merkittävämpi kuin sisäpihan puoleinen julkisivulinja.	
Lausunnot	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.	
Lausunnon antaja	Vantaan Energia	
Lausuntopvm	18.09.2018	
Lausunnon tulos	puollettu	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti	
Lausuntopvm	22.11.2018	
Lausunnon tulos	puollettu	
Lausunnon antaja	Liikennesuunnittelu	
Lausuntopvm	02.10.2018	
Lausunnon tulos	lausunto	
Lausunnon antaja	Kadunpito	
Lausuntopvm	07.09.2018	
Lausunnon tulos	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Vesihuolto	
Lausuntopvm	10.09.2018	
Lausunnon tulos	lausunto	
Lausunnon antaja	Kadunsuunnittelu	
Lausuntopvm	28.09.2018	
Lausunnon tulos	lausunto	
Lausunnon antaja	Geotekniikka	
Lausuntopvm	20.09.2018	
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa	

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausuntopvm	05.09.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

Kuuleminen Viranomainen kuullut naapurit.

Liitteet

Energiaselvitys	1 kpl
Hallintaoikeusselvitys	1 kpl
HSY:n lausunto (vesihuolto)	1 kpl
Kaupparekisteriote	1 kpl
Kerrosalalaskelma	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- ja istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavesisuunnitelma	1 kpl
Pääpiirustuksia	17 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	2 kpl
Selvitys naapureille tiedottamisesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Ääneneristävyysselvitys	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivumateriaalit	1 kpl
LVI-rakennustapaseloste	1 kpl
Pelastussuunnitelma	1 kpl
Pohjaveden hallintasuunnitelma	1 kpl
Rakennetyypit	1 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio	1 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet	1 kpl
Yhteisjärjestelysopimus	1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lupaehdot Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:
- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemärityönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

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

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 § tai MRL 150 c §.)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Päätöksen antaminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.11.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Käsittelijä

Ilkka Rekonen
lupapäällikkö
puhelin 040 861 0795

Liitteenä: esittelykuvia

12 **Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle valitukseen rakennuslupaa koskevasta päätöksestä / Kylväjänkuja 12**

VD/8940/00.04.03/2018

PVI/ANS

Muutoksenhaun alainen päätös:
Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätös 2.10.2018 § 106

Käsittelyvaiheet

Rakennuslupajaosto on päätöksellä 2.10.2018 § 106 (LP-092-2017-02559, 12-0715-18-A) myöntänyt rakennusluvan ryhmäkodin rakentamiselle. Naapurikiinteistön omistava Asunto Oy Maamiehentie 14 B on valittanut päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on pyytänyt rakennuslupajaostolta lausuntoa asiassa 14.12.2018 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 27.11.2018

Rakennusvalvontajohtajan esitys:
Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraava lausunto. Viitataan rakennuslupapäätöksen 2.10.2018 § 106 ja sen perusteluihin.

Rakennuslupajaosto toteaa, ettei rakennusluvan hakijasta ole myönnetyn luvan ja hakemusasiakirjojen perusteella epäselvyyttä. Rakennuspaikkana oleva kiinteistö 92-12-58-8, osoitteessa Kylväjänkuja 12, on Vantaan kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Vantaan kaupunki on antanut Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle 15.6.2017 päivätyn valtakirjan rakennusluvan hakemista varten. Rakennuslupa on myönnetty Vantaan kaupungille.

Myönnetyn rakennusluvan asemapiirrokseen on selkeästi merkitty asemakaavaan perustuvat alueet, joilla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä, ja joilla vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Rakennus sekä pysäköintialue sijoittuvat kokonaisuudessaan asemakaavan mukaisten rakennusalojen sisäpuolelle, eikä rakennusoikeutta ylitetä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastuuhenkilöineen vastaa rakennustöiden suorittamisesta siten, että puiden suojelua ja säilyttämistä koskevia asemakaavamääräyksiä noudatetaan. Rakennusvalvonta voi myös tarvittaessa määrätä aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana toimenpiteistä, menettelyistä ja järjestelyistä mahdollisten vahinkojen ja häiriöiden välttämiseksi.

Rakennushankkeen vireilletulosta tiedottaminen on suoritettu viranomaisen toimesta lähettämällä tieto rakennuslupahakemuksesta kirjeitse 6.9.2018 rakennuspaikkaan nähden viereisten tai vastapäätä olevien kiinteistöjen tai muiden alueiden omistajille ja haltijoille, joille on varattu 14 päivää kirjeen lähettämisestä huomautuksen tekemistä varten. Rakennuspaikalla tapahtuvasta tiedottamisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Rakennuslupahakemuksen liitteinä on toimitettu pohjatutkimukseen perustuva perustamistapalausunto sekä selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Rakennuspaikan lähialueita koskevat katusuunnitelmat eivät ole rakennusluvan liiteasiakirjoja, vaikka niihin on kadunsuunnittelun rakennuslupahakemuksen johdosta antamassa lausunnossa viitattu. Valituksessa esitetyillä hankkeen

kilpailutukseen, julkisiin hankintoihin sekä ryhmäkodin tarpeellisuuteen liittyvillä seikoilla ei ole merkitystä rakennuslupamenettelyn kannalta.

Rakennuslupajaosto toteaa lisäksi, että valituksessa esitetyt seikat ja kysymykset liittyen asemakaavan muutokseen, rakennusoikeuteen, pähkinäpensaslehtoon ja sen suojeluun, rakennuksen käyttötarkoitukseen, rakennuksen ja suunnitellun toiminnan sijaintiin ja paikalleen sopimiseen, lentomeluun, liikennejärjestelyihin ja -määriin sekä autopaikkoihin on käsitelty ja ratkaistu lainvoimaisessa asemakaavassa. Rakennusluvan mukainen rakennushanke on kokonaisuudessaan asemakaavan mukainen ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Edellä esitetyn perusteella rakennuslupajaosto katsoo, että valitus tulisi hylätä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet: Valituskirjelmä

Täytäntöönpano: Ote tästä päätöksestä ja asiaan liittyvät asiakirjat Helsingin hallinto-oikeudelle, Radanrakentajankatu 5, 00520 Helsinki

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 4 (oikaisuvaatimus-/valituskielto)

Lisätiedot:
Antti Salonen, 043 826 7329
(etunimi.s.sukunimi[at]vantaa.fi)