



**Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / T2H Rakennus Oy perust. Asunto Oy Vantaan Lumikko, Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Martinlaakso, 17-899-16-A**

1031/10.03.02.03/2016  
PVI/JSA/17-899-16-A

Lupapisteen tunnus LP-092-2016-01525

**Rakennuspaikka** Martinlaakso, 092-017-0567-0010  
Martinpolku 6  
Pinta-ala 1020 m<sup>2</sup>  
Asemakaavatiedot AK Asuinkerrostalojen korttelialue  
Asemakaava 2031  
Sallittu kerrosala 2094 m<sup>2</sup>

**Hakija** Vantaan kaupunki / T2H Rakennus Oy perust. Asunto Oy Vantaan Lumikko  
PL 44081, 00063 LASKUNET

**Toimenpide** Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

**Lisäselvitys** As Oy Vantaan Lumikko

Rakennus on seitsemänkerroksinen ullakollinen asuinkerrostalo, jolla on yhteinen porrashuone viereiselle tontille rakennettavan kerrostalon kanssa ja rakennuksista muodostuu yhtenäinen rakennuskokonaisuus. Yhteinen porrashuone sijaitsee tällä tontilla.

Liittyy lupahakemukseen 17-900-16-A, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen viereisellä tontilla 92-17-567-11.

Poikkeamispäätös 17-47-16-POP, 2.8.2016, rakennusoikeuden nosto 2010 k-m2:stä 2206 k-m2:iin. Poikkeamispäätös myönnetty ehdolla, että rakennuksen kaikki parvekkeet on lasitettava.

Rakennuksen kokonaisala on 3010 m<sup>2</sup>. Kerrosala on 2777 m<sup>2</sup>, josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa on 2143 m<sup>2</sup>, yhteis- ja aputiloja on 64 m<sup>2</sup>, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup>:n ylittävä osuus on 496 m<sup>2</sup> ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 74 m<sup>2</sup>. Muuta kokonaisalaa on 233 m<sup>2</sup>, mm. saunaosasto, iv-konehuone ja irtaimistovarasto ullakolla.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

Autopaikkaselvityksen mukaiset autopaikat 17 kpl, toteutetaan korttelin yhteiseen pysäköintilaitokseen tontille 17-567-7.

**Suunnittelun vaativuus** ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

**Ilmoitetut suunnittelijat** Pääsuunnittelija Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti  
LVI-suunnittelija Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri  
ARK-rakennussuunnittelija Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti  
RAK-rakennesuunnittelija Kimmo Tapio Haavisto, talonrakennusinsinööri  
Pohjarakenteiden suunnittelija Pasi Johannes Koskinen,

rakennusinsinööri

Kerrosala 2777 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 3010 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 10260 m<sup>3</sup>



|                  |                                                                                               |        |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Uusia asuntoja   | 54                                                                                            |        |
| Paloluokka       | P1                                                                                            |        |
| Autopaikat       | Autopaikkoja vähintään                                                                        | 17     |
|                  | Rakennetut autopaikat                                                                         | 17     |
|                  | Kiinteistön ulkopuolella                                                                      | 17     |
|                  | Autopaikat yhteensä                                                                           | 17     |
| Viiteasiat       | Asiatunnus                                                                                    |        |
|                  | 17-0047-16-POP                                                                                |        |
|                  | 17-0900-16-A                                                                                  |        |
| Lausunnot        |                                                                                               |        |
| Lausunnon antaja | Vantaan Energia                                                                               |        |
| Lausuntopvm      | 01.09.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | puollettu                                                                                     |        |
| Lausunnon antaja | Liikennesuunnittelu                                                                           |        |
| Lausuntopvm      | 07.09.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | puollettu                                                                                     |        |
| Lausunnon antaja | Kadunpito                                                                                     |        |
| Lausuntopvm      | 08.06.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | puollettu                                                                                     |        |
| Lausunnon antaja | Vesihuolto                                                                                    |        |
| Lausuntopvm      | 15.09.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | puollettu                                                                                     |        |
| Lausunnon antaja | Kadunsuunnittelu                                                                              |        |
| Lausuntopvm      | 14.09.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | puollettu                                                                                     |        |
| Lausunnon antaja | Viheralueet                                                                                   |        |
| Lausuntopvm      | 06.09.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | ehdollinen                                                                                    |        |
| Lausunnon antaja | Pelastuslaitos                                                                                |        |
| Lausuntopvm      | 09.09.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | ehdollinen                                                                                    |        |
| Lausunnon antaja | KKNK                                                                                          |        |
| Lausuntopvm      | 01.07.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | ei puollettu                                                                                  |        |
| Lausunnon antaja | KKNK                                                                                          |        |
| Lausuntopvm      | 29.08.2016                                                                                    |        |
| Lausunnon tulos  | lausunto                                                                                      |        |
| Kuuleminen       | Hakemuksen johdosta ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia tiedotettavia naapureita. |        |
| Liitteet         | Energiaselvitys                                                                               | 1 kpl  |
|                  | Kerrosalalaskelma                                                                             | 1 kpl  |
|                  | Perustamistapalausunto                                                                        | 1 kpl  |
|                  | Poikkeamispäätös                                                                              | 1 kpl  |
|                  | Pääpiirustuksia                                                                               | 15 kpl |
|                  | Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio                                             | 1 kpl  |
|                  | Valtakirja                                                                                    | 1 kpl  |



|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Ääneneristävyysselvitys                           | 1 kpl |
| Alueleikkauspiirustus                             | 3 kpl |
| Hulevesisuunnitelma                               | 1 kpl |
| Pelastuslaitoksen muistio                         | 2 kpl |
| Pelastustiepiirustus                              | 1 kpl |
| Pihasuunnitelma                                   | 1 kpl |
| Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet | 1 kpl |
| Selvitys rasitteista ja yhteisjärjestelyistä      | 1 kpl |

## Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

### Lupaehdot

Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Vesi- ja viemäryönjohtaja
- Ilmanvaihtotyönjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- pintavesisuunnitelma
- 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. Aloituskokoukseen on otettava mukaan päätösote, pääpiirustukset ja kuntatekniikan lausunto.

Rakentamisesta on pidettävä tarkastusasiakirjaa, jonka yhteenvedon kopio arkistoidaan rakennusvalvonnan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kuntatekniikan keskuksen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnon tarkastamisesta.

Parvekelasituksen tulee olla kirkasta lasia ilman heijastavia peilipintoja.



Lasien tulee olla avattavissa ja käännettävissä parvekkeelle pesua ja huoltoa varten. Parvekelasitukset tulee rakentaa valmiiksi muun rakentamisen yhteydessä ennen käyttöönottoa.

Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden delta-L (ääni-tasoero) lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Rakenteiden rakennusosineen tulee täyttää ääneneristyselvityksessä esitetyt ääneneristävyyslukuvaatimukset.

Mikäli alustavaan energiaselvitykseen on tullut muutoksia, on se toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan varmentamana.

Energiaselvityksen mukaista ilmanvuotolukua vastaava ilmoitus ja selvitys toteutusvaiheen tarkastuksista esitetään aloituskokouksessa ja ne liitetään tarkastusasiakirjaan tai vaihtoehtoisesti ilmanvuotoluku todennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella, jonka allekirjoitettu pöytäkirja esitetään käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Noudatettava viheralueyksikön ehdollista lausuntoa.

Toteutuneen rakentamisen mukaiset pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat on toimitettava sähköisessä muodossa rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

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

Rakennushankkeelle määritetään seuraavat paloturvallisuuteen liittyvät lupaehdot:

Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.  
Ohje: Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön SPEK opastaa 5:  
Alkusammutuskalusto opas, [www.spek.fi](http://www.spek.fi)

Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua, vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, § 34). Ilmoitus on toimitettava paloinsinööri Marko Suomiselle ([marko.suominen@vantaa.fi](mailto:marko.suominen@vantaa.fi)).

Tontin sisäänajoteiden alkupäähän tai paikoitusalueille on näkyvälle paikalle sijoitettava opastaulu, jossa osoitetaan pelastustien, nostopaikkojen sekä rakennusten ja niissä olevien sisäänkäyntien sijainnit. Opastaulu on toteutettava pelastusviranomaisen ohjeen ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)) mukaisesti.

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet on suunniteltava ja toteutettava Sisäasiainministeriön asetuksen palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta 239/2009 mukaisesti.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuksen käyttöönoton valvontakäynti ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausunnon antajalle.



Rakennuslupalausunnon antajan yhteystiedot:

Mikko Hämäläinen  
palotarkastaja  
Turvallisuuspalvelut  
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos  
Martinkyläntie 3  
01670 Vantaa  
mikko.hamalainen@vantaa.fi  
+358 50 381 9068

|                     |                                                                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätöksen antaminen | Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 30.09.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. |
| Käsittelijä         | Jari Saajo<br>lupa-arkkitehti<br>puhelin 09 83925234<br><a href="http://www.vantaa.fi/rakennusvalvonta">www.vantaa.fi/rakennusvalvonta</a>  |

---

|               |                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Päätös</b> | Hyväksyttiin päätösehdotus.<br><br>Tämä pykälä tarkastettiin heti. |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|

Liitteenä: esittelykuvia