

Lupatunnus	LP-092-2018-06470	
Kiinteistötunnus	92-23-184-2	
Kiinteistön osoite	Spinellipolku 9	
Pinta-ala	0.2153 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinrakennusten korttelialue (A).	
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki/Asunto Oy Vantaan Meritähti c/o SRV Rakennus Oy Tarvonsalmenkatu 15, 02601 Espoo	
Toimenpide	Kuusikerroksisen asuinkerrostalon ja kahden ulkoiluvälinevaraston rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo ja kaksi varastorakennusta. Asuntoja 99 kpl. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (23-0054-18-POP). Maantasokerrokseen sijoittuu asuntoja ja asumista palvelevia tiloja. Seitsemänteen kerrokseen ullakottasolle sijoittuu asumista palvelevia yhteistiloja; kaksi saunaosastoa, talopesula ja kaksi kuivaushuonetta. Irtaimistovarastot sijoittuvat asuntojen yhteyteen. Ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä. Rakennuksen julkisivut Sakastipuiston ja Spinellipolun puolella ovat sävyltään pääosin tummat; paikalla muurattua tiiltä ja vihreää graafista betonia. Kahden alimman kerroksen korkeudella on rapattuja värikenttiä. Pihan puolella julkisivut ovat uritettua valkobetonia ja neljän ylimmän kerroksen parvekekaidelasit ovat värillisiä. Rakennuksen koillispäätyyn tullaan tontille 23-184-1 tullaan myöhemmässä vaiheessa rakentamaan kiinni asuinkerrostalo. Rakennukset muodostavat yhtenäisen toiminnallisen korttelin Sakastipuiston ja Oliviinikujan välille. Rakennuksen kokonais- ja kerrosala on 6599 m2. Varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 5753 k-m2. Asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa on 602 k-m2 ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 244 k-m2. Pihalle rakennettavien kylmien ulkoiluvälinevarastojen kerrosala on yhteensä 58 k-m2. Autopaikat, 43 ap, sijoittuvat lopputilanteessa LPA-kortteliin 23185 tontille 1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Väestönsuoja toteutetaan myöhemmässä vaiheessa korttelin yhteisenä hankkeena pysäköintilaitokseen LPA-kortteliin 23185. Hakemuksen yhteydessä on esitetty luonnos tonttien 1 ja 2 kesken laadittavista yhteisjärjestelyistä koskien pihaa, leikki- ja oleskelualueita, hulevesien hallintaa, ja kulkupelastus- ja huoltoteitä sekä pysäköintiä sekä alustava selvitys tehtävistä rasitteista. Paloluokka P1.	
Rakennusoikeus	5000 + 760 (poikkeamispäätös)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Timo Kai Mika Päivärinne, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Timo Kai Mika Päivärinne, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Visa Matti Kullervo Silvennoinen, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Marko Sakari Voutilainen, diplomi-insinööri

	Pohjarakenteiden suunnittelija Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
Kerrosala	5795 m ²
Kokonaisala	6700 m ²
Tilavuus	21807 m ³
Poikkeamiset	<p>Asemakaavan edellyttämistä polkupyöräpaikoista (yhteensä 165 pp) toteutetaan tontilla 2, 86 pp. Loput, yhteensä 79 pp, tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa naapuritontille 1. Perusteena polkupyöräpaikkojen järjestämiseen on korttelin yhteisen pihakokonaisuuden toimivuuden saavuttaminen.</p> <p>Seitsemänteen kerrokseen ullakkotasolle sijoittuu asumista palvelevia yhteistiloja; kaksi saunaosastoa, talopesula ja kaksi kuivaushuonetta. Kerros sijoittuu rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle, ja se ei kokonaisuudessaan täytä ullakon ominaisuuksia. Vilvoitteluparvekkeet sijoittuvat ulkoseinille samaan linjaan muiden parvekkeiden kanssa. Myös kerrosten porrashuoneet ovat lähellä ulkoseinää.</p> <p>Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.</p>
Lausunnot	<p>KKNK, 12.11.2018, Puollettu Kadunsuunnittelu, 8.2.2019, Puollettu Liikennesuunnittelu, 21.1.2019, Puollettu Vantaan Energia, 22.1.2019, Puollettu Vesihuolto, 29.1.2019, Lausunto YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 25.1.2019, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 11.2.2019, Ehdollinen Vantaan Energia, 11.2.2019, Ei lausuntoa Viheralueet, 13.2.2019, Puollettu</p>
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapurit 12.2.2019. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	<p>Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 8 kpl Päätös 1 kpl</p>
Päätösehdotus	<p>Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.</p> <p>Tämä pykälä tarkastetaan heti.</p>
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>Hyväksyttiin päätösehdotus.</p> <p>Tämä pykälä tarkastettiin heti.</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Ilmanvaihtotyönjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Vastaava työnjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Aloituskokous Erityismenettely Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus Paikan merkitseminen Pohjakatselmus Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesi- ja viemärikatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Ilmanvaihtosuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat</p>

Lupaehto

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

Julkisivuihin, sisätiloihin, katoksiin ja ulkoiluvälinevarastoihin esitetystä taiteesta tulee laatia toteutussuunnitelma-aineisto (erillissuunnitelma), joka on hyväksyttävä lupa-arkkitehdilla ennen töiden aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvonnalle esitettävä pysäköinnin väliaikaisjärjestelyt sopimuksineen, jos LPA-korttelin 23185 pysäköintilaitos ei ole käyttöönotettu.

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 §.)

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

5.3.2019

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Hanna Tiira
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

6.3.2019

Päätöksen antopäivä

7.3.2019

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 8.4.2019

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.4.2022 ja saatettava loppuun 11.4.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.