



**Rakennuslupahakemus: Vantaan kaupunki / SRV Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun, Viisikerroksisen asuinkerrostalon, ulkoiluvälinevaraston ja kahden autokatoksen rakentaminen / 95-414-14-A**

PVI/SSÄ/95-414-14-A  
733/10.03.02.03/2014

**Rakennuspaikka** Rajakylä, 092-095-0166-0001  
Sompakuja 1  
Pinta-ala 2513 m<sup>2</sup>  
Asemakaavatiedot AK Asuinkerrostalojen korttelialue  
Asemakaava 1455  
Sallittu kerrosala 1650 m<sup>2</sup>

**Hakija** Vantaan kaupunki / SRV Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun  
PL 555, 02601 ESPOO

**Toimenpide** Viisikerroksisen asuinkerrostalon, ulkoiluvälinevaraston ja kahden autokatoksen rakentaminen.

**Lisäselvitys** Asemakaavan mukainen rakennusoikeuteen laskettava ala on 1648 m<sup>2</sup>, ulkoseinän 250 mm ylittävän osan ala on 65 m<sup>2</sup>, muuta asemakaavassa sallittua alaa rakennetaan 352 m<sup>2</sup> (yhteis- ja aputiloja 152 m<sup>2</sup>, porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa 160 m<sup>2</sup>, erillinen ulkoiluvälinevarasto 39 m<sup>2</sup>). Kerrosala on 2065 m<sup>2</sup>. Muuta alaa, ilmastointikonehuone rakennetaan 54 m<sup>2</sup>. Kokonaisala on 2119 m<sup>2</sup>.

Kerrosala 2065 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 2277 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 5769 m<sup>3</sup>  
Uusia asuntoja 27  
Paloluokka P1

**Autopaikat** Autopaikkoja vähintään 30  
Rakennetut autopaikat 30  
Kiinteistön autopaikat 30  
Autopaikat yhteensä 30

**Poikkeukset** Ulkoiluvälinevarasto/polkipyöräsuoja sijaitsee tontin sisäisen rakennusalan ulkopuolella.

**Viiteasiat** Asiatunnus  
95-0166-14-LKR

**Suunnittelija** Pääsuunnittelija Mika Päivärinne, arkkitehti

**Lausunnot**

**Lausunnon antaja** Pelastusviranomainen  
**Lausuntopvm** 04.06.2014  
**Lausunnon tulos** Ei huomautettavaa

**Lausunnon antaja** Vantaan Energia  
**Lausuntopvm** 20.05.2014  
**Lausunnon tulos** Puollettu

**Kuuleminen** Naapurina Vantaan kaupunki

**Liitteet** Hallinto-oikeusselvitys 1 kpl  
Kaupparekisteriote 1 kpl



|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Kerrosalalaskelma                     | 1 kpl  |
| Lausunto kunnallistekniikasta         | 1 kpl  |
| Pääpiirustuksia                       | 14 kpl |
| RH1                                   | 4 kpl  |
| RH2                                   | 1 kpl  |
| Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi | 1 kpl  |
| Valtakirja                            | 2 kpl  |
| Väestösuojailmoitus                   | 1 kpl  |
| Ääneneristävyys selvitys              | 1 kpl  |
| Kerrosalaselvitys                     | 1 kpl  |
| Korttelileikkaus                      | 1 kpl  |
| Pihasuunnitelma                       | 1 kpl  |
| Selvitys autopaikoista                | 1 kpl  |
| Suunnitteluvaiheilmoitus              | 1 kpl  |
| Ulkovärisuunnitelma                   | 1 kpl  |
| Väestösuojapiirustus                  | 1 kpl  |
| Väritetyt julkisivut                  | 2 kpl  |

## Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

### Lupaehdot

Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:

- vastaava työnjohtaja
- vesi- ja viemärilaitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- päivitetty energiaselvitys
- loppupiirustukset

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:

- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- perustuskatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- loppukatselmus

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa. Aloituskokoukseen on otettava mukaan päätösote, pääpiirustukset ja kuntatekniikan lausunto.

Muu erityissuunnitelma, kosteudenhallintasuunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta.

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



Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijainti- ja perustuskatselmus 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 kunnan tarkastamisesta.

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.

Parvekelasituksen tulee olla kirkasta lasia ilman heijastavia peilipintoja. Lasien tulee olla avattavissa ja käännettävissä parvekkeelle pesua ja huoltoa varten.

Rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyysdelta-L (äänitasoero) lento-, tieliikenne- ja/tai raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Rakenteiden rakennusosineen tulee täyttää ääneneristys selvityksessä esitetyt ääneneristävyyslukuvaatimukset.

Tonttiopastetaulu on toteutettava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)).

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet on suunniteltava ja toteutettava SM:n asetuksen 239/2009 mukaisesti. (Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta, [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi))

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

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

Noudatettava kunnallistekniikan lausuntoa, 95-0166-46-LKR, 12.06.2014:

Kadun rakentaminen on rakentamisohjelmassa syksyllä v. 2014.

Pelastustien ja nostopaikan rakennekerrokset tulee vahvistaa katualueella tontin rakentajan kustannuksella. Kohteen suunnittelijan tulee osoittaa pelastustieksi ja nostopaikaksi suunnitellun katurakenteen rakennekerrosten riittävyys tai esittää rakennekerrospaksuuksien kasvattaminen geoteknisin laskelmin.

Laskelmat tulee hyväksyttävä geotekniikkapäälliköllä.

Nostopaikalle ja pelastustielle katualueella tulee hakea sijoituslupa kaupungininsinööriltä.

Kadun kevyenliikenteenväylää ei saa käyttää jäteauton liikenteeseen. Roska-astiat on oltava tyhjennettävissä tontin puolelta.

Kiinteistöä palvelevan hulevesiviemäri on rakentamisohjelmassa syksyllä



2014.

Paloturvallisuuteen liittyvät ehdot:

Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.  
([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi))

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Pelastuslaitos yhteystiedot:  
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos  
Teknikontie 4, 01530 Vantaa  
puhelin vaihde 09 8394 0000  
[www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)

|                     |                                                                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätöksen antaminen | Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen 15.08.2014, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. |
| Käsittelijä         | Ilkka Rekonen<br>lupapäällikkö<br>puhelin 09 83924385                                                                                       |

---

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| <b>Päätös</b> | Hyväksyttiin päätösehdotus. |
|---------------|-----------------------------|

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

liitteenä: esittelykuvia