

Lupatunnus	LP-092-2017-06832	
Kiinteistötunnus	92-17-568-8	
Kiinteistön osoite	Laajaniityntie 2b	
Pinta-ala	0.1296 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK-asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Martinlaakson Kiinteistöt 4 Oy PL 176, 00101 Helsinki	
Toimenpide	Kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hankkeeseen ryhtyvän perusteena on mahdollisuus suorittaa perustustyöt ennen pakkaskauden alkua. Lisäksi hankkeen erityispiirteenä oleva paikoistuskansi, jota rakennetaan rakennuksen ympärillä puoltaisi perustusten tekoa samana aikaan kannen kanssa.	
	Kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.	
	Hankkeessa käytetty kokonaiskerrosala on 3774 kem2, josta 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 2541 kem2, porrashuoneiden kerrosalaa 15 kem2/kerros, yhteensä 150 kem2 sekä asemakaavan nojalla lisäkerrosalaa porrashuoneiden yli 15 m2:n osuus 338 kem2 sekä yhteistilojen kerrosalaa 421 kem2. Lisäksi hankkeessa on MRL:n nojalla lisäkerrosalaa seuraavasti : väestönsuoja 74 kem2, tekniset tilat 41 kem2, ulkoseinien yli 250:n osuus 142 kem2 sekä talotekniset kuilut ja hormit 65 kem2.	
	Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava 1 ap/130 kem2 eli yhteensä 20 ap. Autopaikoista 14 kpl sijoittuu sijoittuu omalle tontille, 1 kpl autopaikoista sijoittuu puoliksi hakijan tontille ja puoliksi naapuritontille 17-568-9 ja 6 autopaikkaa naapuritontin 17-568-4 pysäköintilaitokseen.	
	Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 62,6 kem2 yhteensä 72 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään irtaimistovarastona.	
Rakennusoikeus	Hankkeessa toteutetaan polkupyöräpaikkoja yhteensä 108 kpl, joista 100 kpl sijoittuu pohjakerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 8 kpl ulos pyöräkatokseen.	
	Hankkeesta on tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korttelin viereisten tonttien kesken autopaikoista, kulkureiteistä, nostopaikoista, pelastusteistä, jätepisteistä , teknisten järjestelmien sijoituksista, poistumisreiteistä, palomuurien rakentamatta jättämisistä, oleskelu- ja leikkialueista, polkupyöräpaikoista, .	
	Tontin jätepiste rakennetaan naapuritontin 17-568-7 puolelle rakennettavaan asuinkerrostaloon.	
	Ilmanvaihtokonehuone rakennetaan rakennuksen katolle ja sinne on käynti porrashuoneesta.	
	2515 kem2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Aleksi Arto Olavi Isoaho, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Matti Juhani Huokuna, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Ari Kalevi Saarinen, diplomi-insinööri

Kerrosala	3774 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2691 m ²	
Kokonaisala	3864 m ²	
Tilavuus	12740 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	B: Asuinkerrostalo - 103804571J	
	Kiinteistön autopaikat	21
	Autopaikat yhteensä	21
Poikkeamiset	Poikkeama: Rakennus ylittää länsipäästään rakennusalueen 450 mm. Perustelu: Rakennusten etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä, jotta rakennuksen päissä olevien asuinhuoneistojen valoisuus ja viihtyvyys parane. Tällöin ei tarvita palo-osastointia, ja asuinhuoneet voidaan varustaa tuuletusikkunoin. Martinlaaksontien puoleiset rakennukset toteutetaan asemakaavan ja KKNK:n käsittelyssä olleen aineiston mukaisessa hengessä tasavälein. Poikkeama: IV-konehuoneen sijainti poikkeaa ullakon määritelmästä. Perustelu: IV-konehuone rakennetaan teknisten vaatimusten mukaisesti yksinkertaisimpaan ja vesikaton kannalta kosteusteknisesti varmimpaan kohtaan rakennuksen pihanpuoleisen ulkoseinäpinnan linjaan. IV-konehuoneen kanssa samalle tasolle ei rakenneta mitään rakennusoikeuteen laskettavaa tilaan. Poikkeama: Rakennusoikeus ylittyy pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osalta 176 m² mikä on 7 % tontin rakennusoikeudesta. Perustelut: Voimassa olevassa asemakaavassa on rakennusoikeus määritetty koko korttelialueelle yhtenä rakennusoikeutena. Kaavan valmistumisen jälkeen on korttelissa hakijan toimesta suoritettu tonttijako, jossa muodostuneille tonteille on määritetty rakennusoikeudet. Ylitys on tämän tonttijaon mukaisen rakennusoikeuden osalta. Koko korttelin osalta rakennusoikeutta on käyttämättä. Korttelin kokonaissuunnitelma on kaavavaiheen viitesuunnitelmien ja kaupunkikuvassa hyväksytyn kokonaissuunnitelman mukainen. Poikkeama: Palomuurin rakentamatta jättäminen. Perustelu: Kiinteistöjen omistajat ovat sopineet yhteisjärjestelysuunnitelmassa palomuurien rakentamatta jättämisestä. Poikkeama: Martinlaaksontien puoleisen julkisivumateriaali ja sen käsittely poikkeavat asemakaavan vaatimuksesta. Perustelut: Rakennuksen julkisivut on suunniteltu yhdessä viereisten rakennusten julkisivujen kanssa. Nämä muodostavat yhtenäisen ja kaupunkikuvallisesti eheän kokonaisuuden. Laajaniityntie 2a:n julkisivu on jo toteutettu tämän kokonaissuunnitelman mukaisesti. Poikkeama: Tontti 5:llä sijaitsevan rakennuksen (suunnitteilla) uvv sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen Perustelut: Tilaan sijoittuu polkupyörävarastoja. Näistä on laadittu erillinen rasite (yhteisjärjestelysuunnitelma). Sijainti on perusteltu, koska asukkaat saapuvat kohteeseen Martinlaaksontietä pitkin, näin polkupyöriä ei tarvitse kuljettaa pihakannelle tai parkkihallin kautta ko rakennuksen kellariin.	

Lausunnot

Geotekniikka, 28.6.2018, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu, 14.6.2018, Puollettu
Vantaan Energia, 4.7.2019, Puollettu
Kadunpito, 13.6.2018, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu, 2.7.2018, Lausunto
Pelastuslaitos, 1.6.2018, Ehdollinen
Vesihuolto, 5.7.2018, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 28.8.2019, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 19.9.2019, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 23.10.2019, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 19.09.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.												
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Hulevesisuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Piha- tai istutussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>8 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Hulevesisuunnitelma	1 kpl	Julkisivupiirustus	1 kpl	Leikkauspiirustus	1 kpl	Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl	Pohjapiirustus	8 kpl
Asemapiirros	1 kpl												
Hulevesisuunnitelma	1 kpl												
Julkisivupiirustus	1 kpl												
Leikkauspiirustus	1 kpl												
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl												
Pohjapiirustus	8 kpl												
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.												
Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti. Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.												
Vaaditut työnjohtajat	Ilmanvaihtotyönjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Vastaava työnjohtaja												
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Erityismenettely Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus Paikan merkitseminen Pohjakatselmus Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesi- ja viemärikatselmus												
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat												
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Erityismenettely: 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 §). Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.												

Vakuus 13.840,00 €, 23.10.2019
5.11.2019

Käsittelijä Kimmo Lehtola
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä 6.11.2019

Päätöksen antopäivä 7.11.2019

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 9.12.2019

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.12.2022 ja saatettava loppuun 10.12.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.