

Lupatunnus	LP-092-2019-06059	
Kiinteistötunnus	92-52-320-5	
Kiinteistön osoite	Turbiinitie 3	
Pinta-ala	0.5670 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	C, keskustatoimintojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Aviatontti IV Rahtitie 3, 01530 Vantaa	
Toimenpide	Viisitoistakerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan viisitoistakerroksinen kellarillinen asuinrakennus. Kolmessa alimmassa kerroksessa sijaitsee asuntojen yhteistiloja sekä yhteys viereiseen AH -alueeseen (Aktiivipuisto). Kerrokset 4.-15. ovat asutokerroksia. Rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoittuu IV-konehuone ja talovarasto. Asuntoja on yhteensä 102 kpl. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 3.9.2019, LP-092-2019-02308. Alueelle on haettu asemakaavamuutosta, tonttijako tullaan tekemään asemakaavamuutoksen yhteydessä, tuleva tontti 92-52-320-15. Tonttijako on vireillä. Nykyisen tonttijaon mukaan hanke sijoittuu kolmelle eri kiinteistölle, tontit 92-52-320-3 , 92-52-320-5 ja 92-52-320-8. Poikkeamispäätöksen mukainen rakennusoikeus kahdelle asuinrakennukselle on 9450 m² kerrosalaa. Asuinrakennuksen kokonaisala ja kerrosala on 6357 m². Varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 4306 kem². Asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa on 1590 kem² ja MRL 115 §:n sallimaa lisäkerrosalaa on 461 kem². Rakennuksen VSS tilat yhteensä 115 henkilölle sijoitetaan naapuritontille liikerakennuksen kellarikerrokseen rakennettavaan väestönsuojaan. Poikkeamispäätöksen vaatimuksen mukaiset autopaikat 37 ap sijoitetaan kortteliin rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen rakennuslupahakemus on vireillä tunnuksella LP-092-2019-05430. Toimistorakennukselle on 24.9.2019 myönnetty rakennuslupa LP-092-2019-04094. Liikekeskukselle on 24.9.2019 myönnetty rakennuslupa tunnuksella LP-092-2019-03981. Asuinrakennuksen E rakennuslupahakemus on vireillä tunnuksella LP-092-2019-06059. Tehtävien yhteisjärjestelyjen ja rasitteiden perustamisesta on lupahakemuksen liitteenä allekirjoitettu aiesopimus. Hanketta on kehitetty KKNK 26.6.2019 lausunnon mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Palotekninen suunnittelija akustiikkasuunnittelu Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori LVI-suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Palotekninen suunnittelija akustiikkasuunnittelu Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Markus Mikael Makkonen, arkkitehti Ulla Elina Sipola, diplomi-insinööri Elina Maria Katriina Pajula, diplomi-insinööri Janne Tuomas Hautsalo, diplomi-insinööri Markus Mikael Makkonen, arkkitehti Jarno Kalervo Pausio, rakennusinsinööri

	RAK-rakennesuunnittelija	Pekka Heikki Ilmari Ahola, diplomi-insinööri	
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri	
	LVI-suunnittelija	Evgeny Samuel Alexander Nikolski, diplomi-insinööri	
Kerrosala	6353 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4306 m ²		
Kokonaisala	6353 m ²		
Tilavuus	19500 m ³		
Paloluokka	P1		
VSS-luokka	S1		
Autopaikat	RAK E: 15 -kerroksinen asuinrakennus – 1038062003		
	Kiinteistön autopaikat		0
	Rakennetut autopaikat		0
	Autopaikat yhteensä		37
Poikkeamiset	Poikkeamiset on eritelty kohdetta koskevassa poikkeamispäätöksessä.		

Lausunnot	Finavia Oyj, 25.10.2019, Lausunto Kadunsuunnittelu, 22.10.2019, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 21.10.2019, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 15.10.2019, Ehdollinen Vantaan Energia, 28.10.2019, Puollettu Vesihuolto, 23.10.2019, Ei huomautettavaa Viheralueet, 25.10.2019, Lausunto YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 28.10.2019, Ei huomautettavaa Finavia Oyj, 29.10.2019, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 30.10.2019, Ei huomautettavaa		
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 11.10.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.		
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 17 kpl		

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.		
	Tämä pykälä tarkastetaan heti.		
Päätös	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 Piha- ja istutussuunnitelma Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat		

Lupaehto

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

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b § tai MRL 150 c §).

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 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta sekä julkisivurakenteiden kiinnitysten 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.

Hankkeelle on nimettävä poikkeuksellisen vaativa -vaativuusluokan akustiikkasuunnittelija.

Akustiikkasuunnitelmat on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen ko. töihin ryhtymistä.

Rakennuksen julkisivumateriaalit detaljeineen on hyväksyttävä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehdilla 1:1 malliasennuksin kohteessa järjestettävässä katselmuksessa.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

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

5.11.2019

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Jari Saajo
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.