

Lupatunnus	LP-092-2019-03359	
Kiinteistötunnus	92-70-111-14	
Kiinteistön osoite	Leineläntie 10	
Pinta-ala	0.2857 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK-asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Leineläntie 10 c/o Lumo Kodit Oy Mannerheimintie 168a, PL40, 02340 Vantaa	
Toimenpide	Nelikerroksisen asuinkerrostalon ja jätehuone/ulkoiluvälinevaraston rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalossa käytetty kokonaiskerrosala on 3195 kem2, josta 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 2488 kem2, porrashuoneiden kerrosalaa 15 kem2/kerros, yhteensä 120 kem2 sekä asemakaavan nojalla lisäkerrosalaa porrashuoneiden yli 15 m2:n osuus 185 kem2. Lisäksi asuinkerrostalossa on MRL:n nojalla lisäkerrosalaa seuraavasti : tekniset ja muut aputilat 197 kem2, ulkoseinien yli 250:n osuus 66 kem2, väestönsuoja 113 kem2 sekä talotekniset kuilut ja hormit 26 kem2. Pihalle rakennettavan jätehuone/ulkoiluvälinevaraston, joka on asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa, kerrosala on 97 kem2. Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava 1 ap/110 kem2 eli yhteensä 23 ap. Autopaikat sijoittuvat naapuritontille 70-111-12 rakennettavalle LPA-alueelle. Hankkeessa toteutetaan polkupyöräpaikkoja yhteensä 88 kpl, joista 78 kpl sijoittuu talousrakennuksen ulkoiluvälinevarastoon ja 10 kpl sen viereen pihalle. Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 91,5 kem2 yhteensä 70 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään irtaimistovarastona. Hankkeesta on tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korttelin viereisten tonttien kesken.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	2530 kem2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Vesa Olavi Laukkanen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Janne Pelttari, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Kalle Ervo Aleksu Muurila, LVI-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Vesa Olavi Laukkanen, arkkitehti
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Jukka-Pekka Häkämies, rakennusinsinööri
Kerrosala	3292 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2608 m ²	
Kokonaisala	3381 m ²	
Tilavuus	22284 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	A: Asuinkerrostalo - 103809420Y	
	Kiinteistön autopaikat	23
	Autopaikat yhteensä	23
Poikkeamiset	Poikkeus: Vähäisenä poikkeuksena pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeutta ylitetään 78 k-m2. Perustelu: Tontin rakennusoikeuden sallittua (15% työtiloja = 379,5k-m2) ylitystä on käytetty	

pääkäyttötarkoitukseen. Kaupunkikuvallisista syistä 1.kerrokseen on haluttu lisäasuntoja umpinaisen katujulkisivun vähentämiseksi. Katujulkisivuun on haluttu avata ikkunoita elävän katujulkisivun aikaansaamiseksi.

Poikkeus: Vähäisenä poikkeuksena rakennusalueen rajaa on ylitetty sisäpihan suuntaan 0,5 metriä.

Perustelu: Etelässä rakennus on sovitettu samaan linjaan ja koordinaatistoon Leinelänkaaren viereisen tontin rakennuksen kanssa. Rakennusalueen raja rakennuksen pitkällä sivulla kiilaa hieman, minkä vuoksi rakennuksen luoteiskulma on siirtynyt tontilla hieman sisään päin.

Poikkeus: Arkadin sijainti poikkeaa asemakaavassa esitetystä.

Perustelu: Arkadi on haluttu sijoittaa korttelin yhteisten kulkureittien risteyskohtaan.

Poikkeus: IV-konehuoneen sijainti ei täytä ullakon tunnusmerkkejä.

Perustelu: IV-konehuone on linjattu A-portaan sisäänvedon linjaan julkisivullisista syistä liittämään konehuoneen osaksi katujulkisivun massoittelua. Konehuone on sijoittunut tämän vuoksi lähemmäs räystäslinjaa. Asemakaava sallii teknisten tilojen rakentamisen kerrosluvun estämättä.

Lausunnot

KKNK, 28.6.2019, Ei puollettu
KKNK, 26.8.2019, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 24.10.2019, Puollettu
Liikennesuunnittelu, 11.10.2019, Puollettu
Pelastuslaitos, 9.10.2019, Ehdollinen
Vesihuolto, 25.10.2019, Puollettu
Vantaan Energia, 24.10.2019, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 11.11.2019, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl
Rakennesuunnitelma	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Aloituskokous
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. 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 asiantuntijoinen. 26.11.2019
Käsittelijä	Kimmo Lehtola Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	27.11.2019
Päätöksen antopäivä	28.11.2019
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.12.2019
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2022 ja saatettava loppuun 31.12.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.