

Lupatunnus	LP-092-2019-02099	
Kiinteistötunnus	92-70-6-11-M0501	
Kiinteistön osoite	Asolanväylä 12	
Pinta-ala	0.0742 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK-asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Asolanväylän Perusyhtiö 1 c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy Televisiokatu 4, 00240 Helsinki	
Toimenpide	Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Hankkeessa käytetty kokonaiskerrosala on 4096 kem2, josta 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 2897 kem2, porrashuoneiden kerrosalaa 15 kem2/kerros, yhteensä 105 kem2 sekä asemakaavan nojalla lisäkerrosalaa porrashuoneiden yli 15 m2:n osuus 266 kem2, liiketila 51 kem2, yhteistilojen kerrosalaa 598 kem2. Lisäksi hankkeessa on MRL:n nojalla lisäkerrosalaa seuraavasti : ulkoseinien yli 250:n osuus 123 kem2 sekä talotekniset kuilut ja hormit 56 kem2. Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava asunnot 1 ap/130 kem2 ja liiketilat 1 ap/100 kem2 eli yhteensä 24 ap. Autopaikoista 6 kpl sijoittuu sijoittuu omalle tontille, 1 kpl autopaikoista sijoittuu puoliksi hakijan tontille ja puoliksi naapuritontille 70-6-10 ja 1 autopaikkaa naapuritontin 70-6-10 puolelle ja 16 kpl pysäköintilaitokseen. Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 66,0 m2 yhteensä 81 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään irtaimistovarastona. Hankkeessa toteutetaan polkupyöräpaikkoja yhteensä 109 kpl, joista 105 kpl sijoittuu pohjakerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 4 kpl ulos. Tontin jätepiste rakennetaan naapuritontin 70-6-8 puolelle syväkeräysjärjestelmänä. Hankkeesta on tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korttelin viereisten tonttien kesken. Ilmanvaihtokonehuone rakennetaan rakennuksen katolle ja sinne on käynti porrashuoneesta.	
Rakennusoikeus	3010 kem2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Samu Antti Virkki, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Samu Antti Virkki, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Ilkka Juhani Sippola, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Kati Johanna Tyynelä, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	4096 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3002 m ²	
Kokonaisala	4168 m ²	
Tilavuus	13482 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	Talo B - 103804577R	
	Kiinteistön autopaikat	24
	Autopaikat yhteensä	24
Poikkeamiset	Poikkeus: vähäinen rakennusalan ylitys.	

Perustelu: asunnon oleskelutilojen valaistuksen parantaminen avaamalla ikkunoita kahteen suuntaan

Poikkeus: kolmen vierekkäisen tontin rakennukset kytkeytyvät toisiinsa parvekkeiden ja autosuojan kautta ilman palomuuureja.

Perustelu: tonttien välille laaditaan rasite- tai yhteisjärjestelysopimus.

Poikkeus: parvekkeen kannatus naapuritontin 70-6-12 puolelta.

Perustelu: tonttien välille laaditaan rasite- tai yhteisjärjestelysopimus.

-Poikkeus: pelkästään Asolanväylän suuntaan avataan 12 kappaletta pieniä sivuasuntoyksioitä. Niiden tuuletusikkunan eteen asennetaan melusuunnittelijan määrittämiä laminoituja lasia, jotka vähentävät melua alle sallitun rajan. Tämä todennetaan toteutuksen jälkeisillä mittauksilla. Asemakaavoitus on lausunnossaan puoltanut poikkeamaa asemakaavasta, jonka mukaan asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskitasona laskettuna.

Poikkeus: yhteistilojen ulkoiluvälinevarastoja koskevassa mitoituksessa poiketaan PKS RAVA:n mitoitusohjeesta pinta-alojen osalta.

Perustelu: asemakaavan vaatimien säältä suojattujen polkupyöräpaikkojen lukumäärä täyttyy suunnitelmassa.

Poikkeama: IV-konehuoneen sijainti poikkeaa ullakon määritelmästä.

Perustelu: IV-konehuone rakennetaan teknisten vaatimusten mukaisesti yksinkertaisimpaan ja vesikaton kannalta kosteusteknisesti varmimpaan kohtaan rakennuksen kadunpuoleisen porrashuoneen ulkoseinäpinnan linjaan. IV-konehuoneen kanssa samalle tasolle ei rakenneta mitään rakennusoikeuteen laskettavaa tilaan.

Lausunnot

Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 1.10.2019, Ehdollinen
Vantaan Energia, 21.10.2019, Puollettu
Vesihuolto, 10.10.2019, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 24.10.2019, Lausunto
Liikennesuunnittelu, 4.10.2019, Puollettu
Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 7.10.2019, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 23.10.2019, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 23.10.19 , naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiiros	2 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 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

Vesi- ja viemärikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus
Pohjakatselmus

	Paikan merkitseminen Aloituskokous Erityismenettely Sijaintikatselmus Ilmanvaihtokatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. 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 §). 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 §). Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava melumittaukset niiden yksiöiden osalta, jotka avautuvat vain Asolanväylän puolelle. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. 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.
Käsittelijä	26.11.2019 Lupa-arkkitehti Kimmo Lehtola Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipäivä	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.