

Lupatunnus	LP-092-2019-00137
Kiinteistötunnus	92-72-33-1
Kiinteistön osoite	Ojalehdonkuja 2
Pinta-ala	0.8897 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK
Hankkeeseen ryhtyvä	Helsingin seurakuntayhtymä/Vantaan seurakuntayhtymä/ Lujatalo Oy Sokerilinnantie 11 B, 02600 Espoo

Toimenpide	Kahden asuinkerrostalon ja talousrakennusten rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan kahdessa vaiheessa neljä yhdeksänkerroksista asuinkerrostaloa sekä kolme autokatosta ja neljä yksikerroksista pihavarastoa. Pihalle rakennetaan leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät sekä 106 autopaikkaa, joista osa on katettu Kerrostalojen asuntokoot vaihtelevat yksiöistä 4h -asuntoihin. Yksiöiden määrä on kaupungin ohjeen mukaan alle 30% asuntojen kokonaismäärästä taloittain. Talojen sisäänkäynnit ovat esteettömiä sekä katu- että pihasuilla. Autokatoksiin ja piharakennuksiin tehdään viherkatot. Katokset ja piharakennukset toimivat osaltaan pihan oleskelualueen melusuojina ratamelua vastaan. Tontin asemakaavaa ei ole vahvistettu. Ensimmäisessä vaiheessa rakennuslupaa haetaan seuraaville: • talot 1 ja 2, piharakennukset 1 ja 2, autokatokset 1 ja 2 • 53 autopaikkaa, osa avo- ja osa katospaikkoja, sekä niille johtavat kulkuväylät • jätehuolto (syväkeräysastiat) • huolto- ja pelastustie Laajuus: Talo 1, rakennusoikeuskerrosala 2325 kem2, asuntoja 41 kpl Talo 2, rakennusoikeuskerrosala 4483 kem2, asuntoja 76 kpl Rakennusoikeuskerroala yhteensä 6808 kem2, asuntoja yhteensä 117 kpl Rakennusten korkeus Pksrava 117 02, kohta 2c: "Kerrosluku ja korkeus paloturvallisuusasetusta sovellettaessa => määrittämällä rakennuksen poistumiskorkeus ullakon lattiapinnan mukaan". Talojen 1 ja 2 ullakon lattiapinnan ja alimman kerroksen lattiapinnan välinen etäisyys on 24 m. "=> määrittämällä rakennuksen palotekninen korkeus ullakon yläpohjan lämmöneristeen alapinnan mukaan". Talon 1 nurkkapisteiden ja ullakon yläpohjan lämmöneristeen alapinnan välinen keskimääräinen etäisyys on 27,4 m. (Ks. Pksrava 117b 25, kohdan 2 kaavio "poikittainen harjakatto"). Talon 2 nurkkapisteiden ja ullakon yläpohjan lämmöneristeen alapinnan välinen keskimääräinen etäisyys on 26,3 m.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	13610 +	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
	GEO-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Timo Juhani Hirvonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Timo Juhani Hirvonen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Visa Matti Kullervo Silvennoinen, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Kimmo Olavi Huuhtola, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Marko Hytönen, talonrakennusteknikko
	GEO-suunnittelija	Inari Katriina Kurki-Suonio, diplomi-insinööri

Kerrosala	8839 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6960 m ²
Kokonaisala	8839 m ²
Tilavuus	27954 m ³
Poikkeamiset	Haetaan lupaa seuraaville poikkeamisille: 1) Kaavateksti: "Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna". - Talossa 2 on yksiölinja / porrashuone kerroksissa 3-8(9), jotka avautuvat vain Asolanväylän suuntaan. Kaavan viitesuunnitelman lähtökohtana on ollut, että talot sijoitetaan tontille kaupunkimaisesti katujen suuntaisesti lähelle tontin kadunpuoleisia rajoja ja sisäpihalle jää rauhallinen oleskelualue. Tämä kaupunkikuvallinen määrittäminen johtaa siihen, että rakennuksiin tulee myös vain kadun suuntaan avautuvia asuntoja. Näitä ei kuitenkaan sijaitse katutasossa. Rakennusten julkisivut täyttävät ääneneristysmääräykset. Rakennuksissa on keskitetty koneellinen ilmanvaihto, ja asunnot on suunniteltu voimassa olevien määräysten mukaan mm. ilmamäärien ja lämpötilojen suhteen. Näin ollen esim. tuuletusikkunoiden avaaminen ei ole tarpeen (vaikkakin ne voidaan haluttaessa avata). 2) Talossa 2 sijaitsevan talojen 1 ja 2 yhteisen väestönsuojan suojatilan enimmäispinta-ala ylittyy 1,2 m²:llä. - Pelastuslaitoksen mukaan ylitys on vähäinen. 3) Peijaksentien ja Asolanväylän risteykseen avautuvat talojen 1 ja 2 päätyparvekkeet eivät täytä ulko-oleskelualueiden Valtioneuvoston ohjeiden mukaisia äänitasoja ilman parvekkeille asennettavia erityisiä lisävarusteita (lasien välisiä H-listoja ja äänenvaimennuslevyjä). - Lisävarusteet vaikeuttavat parvekelasitusten käyttöä eivätkä ole esteettisesti toimivia ja aiheuttavat jatkuvaa huollon tarvetta. - Korvaavana melulta suojattuna ulko-oleskelualueena on piharakennusten avulla melulta suojattu monipuolinen leikki- ja oleskelupiha. - Päätyparvekkeilla on merkittävä kaupunkikuvaa rikastuttava merkitys.

Lausunnot	KKNK, 22.1.2019, Puollettu Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 13.11.2019, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 5.11.2019, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 7.11.2019, Ei huomautettavaa										
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita, 23.10.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.										
Liitteet	<table> <tr> <td>Asemapiiirros</td><td>1 kpl</td></tr> <tr> <td>Julkisivupiiustus</td><td>4 kpl</td></tr> <tr> <td>Leikkauspiiustus</td><td>2 kpl</td></tr> <tr> <td>Muu pääpiirustus</td><td>5 kpl</td></tr> <tr> <td>Pohjapiirustus</td><td>20 kpl</td></tr> </table>	Asemapiiirros	1 kpl	Julkisivupiiustus	4 kpl	Leikkauspiiustus	2 kpl	Muu pääpiirustus	5 kpl	Pohjapiirustus	20 kpl
Asemapiiirros	1 kpl										
Julkisivupiiustus	4 kpl										
Leikkauspiiustus	2 kpl										
Muu pääpiirustus	5 kpl										
Pohjapiirustus	20 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 Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kuntatekniikan keskuksen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnon tarkastamisesta. 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 §). Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Ennen 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.
Käsittelijä	26.11.2019 Panu Latvala 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.