

Lupatunnus	LP-092-2019-02567
Kiinteistötunnus	92-70-111-8
Kiinteistön osoite	Auringonkehrä 5
Pinta-ala	0.4204 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan Kaupunki c/o As.Oy Vantaan Helokki co/ YIT Rakennus Oy, PL 36,Panuntie 11, 00621 Helsinki

Toimenpide	Kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon ja yhden talousrakennuksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Kaavamääräysten toteutumien: Rakennusoikeus: -Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus 3520 krs-m2 käytetään kokonaan. -Asumista palvelevien aputilojen lisärakennusoikeus 740 krs-m2 (20%) josta käytetään 410kem2, käyttämättä jää 330kem2. -Porrashuoneiden 15 krs-m2 ylittävän osan lisäkerrosalaa on käytetty yhteensä 290 krs-m2. -Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilojen lisäkerrosalaa ei ole käytetty eikä ko tiloja ole kohteessa. -Viherhuoneiden lisäkerrosalaa ei ole käytetty -Kerhotilan rakentamisvelvollisuus asemakaavassa on (5%) 17,6krs-m2, kerhotilaa toteutetaan 19,5 krs-m2. Katot ja julkisivut -Asuinrakennuksissa pääasiallinen julkisivujen materiaali on rappaus, kulkuväylien läheisyydessä 1. kerroksen julkisivuna uritettu betoni. -Julkisivut ovat moderneja ja vähäeleisiä. Asuinrakennuksissa on tasakatto ja piharakennuksessa on harmaa konesaumattusta pellistä tehty pulpettikatto. Pihat -Kohteen pihat suunnitellaan yhtenäisesti viereisen asuinkorttelin kanssa, kohteilla sama pihasuunnittelija. -Tonttia ei ole rajattu aidalla. Kohteessa ei ole asuntopihoja. Muuta -Kohteen rakennukset/asunnot eivät sijaitse kadun tai ajoradan varressa. -Rakennukset ylittävät vähäisessä määrin rakennusalueen rajoja tontilla (ks "Poikkeamiset säännöistä perusteluineen" kohta) -Kohteen kaikilla asunnoilla on lasitetut parvekkeet -Tontin hulevesiä viivytetään 1m3 jokaista tontin 100m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Lisäksi tontilla toteutetaan asemakavan mukainen hulevesipainanne sekä käytetään vettä läpäiseviä pinnoitteita. Hulevesien viivytys on suunniteltu yhteensopivaksi naapuritontin kanssa, molemmilla tonteilla on sama hulevesisuunnittelija sekä pihasuunnittelija. Tontin pintavesi- ja hulevesisuunnitelmat ovat lupahakemuksen liitteenä. Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä on kohteessa 32kpl. Viereiselle LPA alueelle toteutetaan 34 autopaikkaa sekä tontille 2 liikuntaesteisipaikkaa. Asemakaavan mukainen polkupyörien vähimmäismäärä on 117kpl joista puolet ulkoiluvälinevarastoissa. Toteutetaan ulkoiluvälinevarastoihin 118 paikkaa sekä 32 paikkaa pihalle.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	3520 +	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Ahto Mikko Ollikainen, arkkitehti

	LVI-suunnittelija	Mika Juhani Ylikauppila, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jari Henrik Kivelä, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	Ahto Mikko Ollikainen, arkkitehti
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Timo Olavi Niskanen, rakennusmestari
Kerrosala	4486 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3610 m ²	
Kokonaisala	4486 m ²	
Tilavuus	14567 m ³	
Poikkeamiset	Asuinrakennukset ylittävät vähäisesti määrin rakennusalojen rajoja tontilla. Perusteena on toimivan kokonaissuunnitelman aikaansaanti sekä A talon osalta riittävä puomin kääntötila tontin puolelta pelastuslaitoksen nostolavalle talon A luoteiskulmassa. Rakennusten äärimittoja kasvattavalla L- muodolla on tuettu porrashuoneiden luonnonvalon saantia asemakaavan vaatimuksen mukaisesti sekä muodostettu pihatilaa rakennusten sisäänkäyntien yhteyteen. Poikkeamiset ovat perusteltuja ja vähäisiä ja voidaan myöntää rakennuslupamenettelyssä. Talousrakennus sijoittuu LPA-tontin rajan läheisyyteen alle neljän metrin etäisyydelle hakijan hallinta-alueesta.	

Lausunnot	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 5.12.2019, Ehdollinen Vesihuolto, 30.10.2019, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 11.11.2019, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 8.11.2019, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu, 28.11.2019, Puollettu Liikennesuunnittelu, 5.12.2019, Puollettu Vantaan Energia, 16.12.2019, Puollettu Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.11.2019, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 25.10.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Pohjapiirustus 4 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. 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.
Käsittelijä	17.12.2019 Lupa-arkkitehti Panu Latvala Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	18.12.2019
Päätöksen antopäivä	19.12.2019
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 20.1.2020
Päätös lainvoimainen	21.1.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.1.2023 ja saatettava loppuun 21.1.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.