

Lupatunnus	LP-092-2019-05274
Kiinteistötunnus	92-52-121-11
Kiinteistön osoite	Perintötie 3
Pinta-ala	1.3320 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Vantaan Suitsu c/o YIT Rakennus Oy PL 36, 00621 Helsinki Asunto Oy Vantaan Manttaali c/o Isänn.tsto Maikoski Oy Vernissakatu 4, 01300 Vantaa As Oy Vantaan Jousi c/o Realia Management Sibeliuksenkatu 5, 13100 Hämeenlinna Asunto Oy Vantaan Koukku c/o Isänn.tsto Maikoski Oy Vernissakatu 4, 01300 Vantaa As. Oy. vantaan Penninki c/o Lemminkäinen Talo Oy PL 169, 00181 Helsinki As Oy Vantaan Savu c/o YIT Rakennus Oy PL 36, 00621 Helsinki As Oy Vantaan Taaleri c/o YIT Rakennus Oy PL 36, 00621 Helsinki
Toimenpide	Viisi - kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.
Lisäselvitykset	Rakennetaan asuinkerrostalo, jonka rakennusmassa on itäosaltaan viisi kerrosta ja länsiosalta kahdeksan kerrosta. Rakennus sijoittuu kortteliin 52121, tontille 11, jonka eteläosan kolme asuinkerrostaloa (As Oy Vantaan Jousi, LP-092-2017-01274, As Oy Vantaan Manttaali, LP-092-2017-05429, As Oy Vantaan Koukku, LP-092-2017-01678) ovat valmistumisvaiheessa ja etelä- ja itäpuoleisille naapurirakennuksille (As Oy Vantaan Penninki, LP-092-2018-06743 ja As Oy Vantaan Savu LP-092-2019-01192) on myönnetty rakennuslupa. Korttelikokonaisuutta on käsitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 4.5.2018 ja 26.6.2018. Rakennus sijoittuu tulevan umpikorttelin luoteisosaan, Rälssipolun ja Perintötien varrelle. Asuntoja kahden porrashuoneen rakennukseen tulee 63 kpl. Maantasokerrokseen sijoittuu asuntoja, asumista palvelevia tiloja ja koko korttelia palveleva kerhohuone. Korttelin piha on suunniteltu kokonaisuutena, yhteiskäyttöiseksi korttelipihaksi As Oy Suitsun, As Oy Penningin, Savun ja myöhemmin rakennettavan As Oy Vantaan Taalerin kanssa. As Oy Vantaan Suitsun väestönsuojapaikat sijoittuvat korttelipihalla sijaitsevaan VSS-rakennuksessa, joka toimii rauhanaikaisesti irtaimistovarastona (rakennustunnus 103769875A). Piharakennus on luvitettu LP-092-2019-01192 yhteydessä. Piha- ja leikkialue sijoittuu osin maantasolle, osin VSS-rakennuksen katolle. Rakennuksen pohjoisjulkisivu on osin paikalla muurattua tiiltä ja osin keltaisen ja ruskean sävyin rapattua. Pohjoisjulkisivulla käytetään myös graafista betonia. Rakennuksen pohjoisjulkisivulla parvekkeet ulottuvat kolmannen kerroksen tasolla LPA-tontin 92-52-121-12 puolelle 1,8m. Alikulkukorkeus on 6,2m. Länsijulkisivu on osin paikalla muurattua tiiltä ja osin rappausta. Länsiosalle rakennetaan parvekelinja, joka kolmannen-viidennen kerroksen tasolla puolittain liittyy nyt rakennettavaan rakennukseen ja puolittain myöhemmin rakennettavaan As Oy Vantaan Taaleriin. Parvekelinja on osa korttelin sulkevaa porttiaihetta. Itäpuolella rakennus rakennetaan kolmannen – viidennen kerroksen tasolta kiinni naapurirakennukseen (As Oy Vantaan Savu LP-092-2019-01192), alimpien kerrosten osalta rakennusten väliin jää kulkuaukko. Pihan puolella julkisivut ovat pääasiassa keltaisen ja ruskean sävyin rapattua pintaa. Rakennuksen kokonais- ja kerrosala on 3990 m2, josta varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 3221 k-m2. Asemakaavan sallimaa

lisäkerrosalaa on 559 k-m² ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 210 k-m².

Tontin 92-52-121-11 rakennusoikeus on yhteensä 24800 k-m², josta on ennen tätä hanketta käytetty 18102 k-m². Tontille jää asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vielä 3477 k-m².

Autopaikat sijoittuvat lopputilanteessa kortteliin 52121 tontille 13 toteutettavaan pysäköintitaloon (LP-092-2019-00649) sekä tontille 52121-12 maantasopysäköintiin (LP-092-2019-00007). Autopaikkoja toteutetaan asemakaavan mukaisesti vaaditut 46 kpl.

Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 108 kpl, joista 36 sijaitsee ulkoiluvälinevarastossa ja 72 pihalla.

Hulevesien hallinta hoidetaan keskitetysti kortteliin 52121 laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisena, hajautettuna järjestelmänä.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty selvitys perustettavista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

24800

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mira Rebekka Sandström, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Noora Paajanen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Jarkko Antero Vitikainen, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Petri Olavi Ihalainen, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Jussi Elmeri Ahokas, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Henri Arto Alvari Isoaho, LVI-insinööri

Kerrosala

3990 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3221 m²

Kokonaisala

3990 m²

Tilavuus

8994 m³

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

RAK3: Asuinkerrostalo - 1038209906

Autopaikat yhteensä

46

Poikkeamiset

Vantaan rakennusjärjestyksen 7§:n mukaan rakennuksen parveke saa ulottua tontin rakennusalan rajan yli 1,2 metrillä. Rakennuksen pohjoispuolen parvekkeet ulottuvat LPA-alueelle rakennusalueen rajan yli 1,8 m, ylittäen sallitun ulottuvuuden 60 cm. Perusteena poikkeamiselle on pienten parvekkeiden parempi kalustettavuus, vapaa alikulkukorkeus on 6,2 m.

Asemakaavan kortteliin edellyttämiä julkisivussa erottuvia viherhuoneita ei rakenneta. Vaihtelevuutta, jota viherhuoneilla julkisivuun tavoitellaan, luodaan sen sijaan kaiteiden vaihtelevuudella; osassa parvekkeita on lasikaide ja sen päällä parvekelasitus, osassa teräspinnakaide ja täyskorkea lasitus.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Lausunnot

Geotekniikka, 15.11.2019, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu, 22.11.2019, Lausunto
Liikennesuunnittelu, 8.11.2019, Lausunto
Vantaan Energia, 11.11.2019, Puollettu
Vesihuolto, 20.11.2019, Puollettu

	Pelastuslaitos, 14.11.2019, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 28.11.2019, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 20.12.2019, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 28.11.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 9 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.
Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti. Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus.
Vaaditut työnjohtajat	Tämä pykälä tarkastettiin heti. Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityinen palotarkastus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. 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 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 §). Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.

	21.1.2020
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Hanna Tiira Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	22.1.2020
Päätöksen antopäivä	23.1.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 24.2.2020
Päätös lainvoimainen	25.2.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.2.2023 ja saatettava loppuun 25.2.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.