

Lupatunnus	LP-092-2019-04952	
Kiinteistötunnus	92-15-661-6-M0501	
Kiinteistön osoite	Virtakuja 4	
Pinta-ala	0.3877 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK= Asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Virtakuja 4 Panuntie 4, 00610 Helsinki	
Toimenpide	Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Uudisrakennushankkeessa rakennetaan 7 -kerroksinen, betonirakenteinen asuinkerrostalo Vantaan Myyrmäkeen. Rakennuksessa on 55 omistus- ja/ tai vuokra-asuntoa. Ympäristö on kerrostalovaltaista, pääosin 70-luvulla rakennettua , arkkitehtuuriltaan selkeälinjaista ajalleen tyypillistä lähiörakentamista. Rakennuspaikka sijaitsee Uomapolun varressa, kallioisessa rinteessä etäällä pääliikenneväylistä. Kellarissa ja 1. kerroksessa on hankkeen kanssa samaan aikaan rakennettavan naapuriyhtiön (Virtakuja 6) kanssa yhteisiä autopaikkoja. Autopaikat jakautuvat olemassaolevan yhtiön sekä nyt rakennettavien uusien yhtiöiden kesken yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Virtakuja 6:n tontille rakennetaan yhtiöiden käyttöön yhteinen ulkovälinevarasto sekä kellariin yhteinen väestönsuoja . Alueella on vahva asemakaava ja tontille on kaavassa määritelty rakennusoikeus on 2490 m2 kerrosalaa. Kerrosalaa on käytetty 2565,6 m2 . Lisäkerrosalaa on käytetty 1106,1 m2 , joka jakautuu asemakaavan sallimiin porrashuoneen 15m2 ylittävään alaan (269,2 m2), asukkaita palveleviin tiloihin (333,4 m2) sekä autohalliin (324,5 m2). Näiden lisäksi lisäkerrosalaa syntyy ulkoseinien 250 mm ylittävältä osalta (121,7 m2), taloteknisistä kuiluista (57,3 m2). Tarkempi erittely erillisessä liitteessä. Hankkeen kokonaisala yhteensä 4176,2 m2. Tonttijako on vireillä. Tonttijaolla muodostuu kiinteistö 15-661-8. Tontin pinta-ala on 1242,0 m2. Tarvittavat rasitteet on näytetty erillisessä rasitekartat-liitteessä sekä yhteisjärjestelysopimusluonnos -liitteessä.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	2490 m2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuus	Vaativa
	GEO-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jouni Sakari Mäkinen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Jouni Sakari Mäkinen, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Jussi-Pekka Anton Huttunen, diplomi-insinööri
	Paloturvallisuus	Jere Samuli Sulkama, insinööri
	GEO-suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jussi Kalervo Lehtinen, rakennusinsinööri
Kerrosala	3672 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2566 m ²	
Kokonaisala	4176 m ²	
Tilavuus	13239 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	

Autopaikat	4A - 1038209563 Autopaikat yhteensä	20
Poikkeamiset	- Poiketaan kaavan julkisivukäsittelyä koskevista määräyksistä : väribetonin ja rapatun pinnan sijaan on länsisivua lukuun ottamatta käytetty pääosin maalattua sekä mm. umbrakäsitteltyä betonia. Perusteena , että omistajalle ei käy rapattu julkisivu eikä toisaalta väribetonista saada haluttuja hallittuja, voimakkaita värisävyjä. - Kaavamääräyksessä lukee Länsisivun tulee olla valkoinen ja itäisivun nelivärinen. -> Länsisivussa on valkoinen väribetoni pääsävyinä, jonka lisäksi sitä on täydennetty erivärisillä värikentillä. Itäisivussa on käytetty useampaa kuin neljää värisävyä. - Poiketaan kaavan pysäköinnille varatuista rajoista. Perusteena suunnitelman paikoitusjärjestelyn tehostaminen siten, että hanke oli mahdollista käynnistää. Kompensaationa asemakaavan ylityksistä panostetaan pihan osalta laadukkaaseen viher- ja ympäristörakentamiseen. - Suunnitelmassa on vähäisiä ylityksiä koskien rakennusalan rajaa sekä talousrakennukselle varattuja alueita. Syynä autopaikkajärjestelyjen optimointi. Rakennusoikeutta ylitetään 75,6 m². Rakennusoikeusylityksen perusteena käytetty täydennysrakennuskonsepti.: Kaavaan merkitty rakennusoikeus perustui luonnoksiin, jotka ovat kehittyneet kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen. Täydennysrakentamishankkeessa on perusteltua mahdollisimman tehokas ja optimoitu tontin käyttö ja asuinpinta-alan maksimointi. - Kiinteistö Oy Virtakuja 6:n vastaiselle rajalle ei rakenneta palomuuria: palomuurin rakentamatta jättämisestä muodostetaan rasite .	
Lausunnot	KKNK, 8.10.2019, Puollettu Kadunsuunnittelu, 13.12.2019, Ehdollinen Liikennesuunnittelu, 9.12.2019, Puollettu Pelastuslaitos, 27.11.2019, Puollettu Vantaan Energia, 31.12.2019, Puollettu Vesihuolto, 11.12.2019, Ehdollinen Viheralueet, 10.12.2019, Puollettu Geotekniikka, 29.11.2019, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 11.12.2019, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 20.12.2019, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 8.1.2020, Puollettu Vantaan Energia, 31.12.2019, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita, 04.12.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.	
Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti. 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	

Lupaehto	Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.
	Työmaavaiheen kosteuskoordinaattori oltava nimetty aloituskokoukseen mennessä.
	Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.
	Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.
Käsittelijä	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 §).
	Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.
	Maankäyttö- ja rakennuslain 81§:n 2 momentista poiketen rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5§). Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.
	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.
Päätöksen julkipanopäivä Päätöksen antopäivä Oikaisuvaatimus jätettävä Päätös lainvoimainen Päätöksen voimassaolo	21.1.2020
	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
	Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
	22.1.2020
	23.1.2020
	viimeistään 24.2.2020
	25.2.2020
	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.2.2023 ja saatettava loppuun 25.2.2025 mennessä.
	Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.