

Lupatunnus	LP-092-2019-06638	
Kiinteistötunnus	92-15-661-6	
Kiinteistön osoite	Virtakuja 6	
Pinta-ala	0.3877 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK= Asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Vantaan Virtakuja 6 Panuntie 4, 00610 Helsinki	
Toimenpide	Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon ja yksikerroksisen varastorakennuksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Uudisrakennushankkeessa rakennetaan 8 -kerroksinen, betonirakenteinen asuinkerrostalo Vantaan Myyrmäkeen. Rakennuksessa on 76 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. Naapuriyhtiön , Virtakuja 4 :n kellarissa ja 1. kerroksessa on yhteisiä autopaikkoja. Autopaikat jakautuvat olemassaolevan yhtiön sekä nyt rakennettavien uusien yhtiöiden kesken yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Tontille rakennetaan yhtiöiden käyttöön yhteinen ulkovälinevarasto 83 m2 sekä kellariin yhteinen väestönsuoja . Alueella on vahva asemakaava ja tontille on kaavassa määritelty rakennusoikeus on 3170 m2 kerrosalaa. Kerrosalaa on käytetty 3218,2 m2 . Lisäkerrosalaa on käytetty 739,8 m2 , joka jakautuu asemakaavan sallimiin porrashuoneen 15m2 ylittävään alaan (303,3 m2), asukkaita palveleviin tiloihin (220,8 m2). Näiden lisäksi lisäkerrosalaa syntyy ulkoseinien 250 mm ylittävältä osalta (137,4 m2), taloteknisistä kuiluista (78,3 m2). Tarkempi erittely erillisessä liitteessä. Hankkeen kokonaisala yhteensä 3959,0 m2. Tonttijako on vireillä. Tonttijaolla muodostuu kiinteistö 15-661-9. Tontin pinta-ala on 2088,0 m2. Tarvittavat rasitteet on näytetty erillisessä rasitekartat-liitteessä sekä yhteisjärjestelysopimusluonnos -liitteessä.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	3170 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	4041 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3301 m ²	
Kokonaisala	4426 m ²	
Tilavuus	13908 m ³	
Paloluokka	P1 / P3	
VSS-luokka	S1	

Autopaikat	4A - 103824514V	
	Autopaikat yhteensä	25
Poikkeamiset	- Poiketaan kaavan julkisivukäsittelyä koskevista määräyksistä : väribetonin ja rapatun pinnan sijaan on länsisivua lukuun ottamatta käytetty pääosin maalattua sekä mm. umbrakäsiteltyä 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 48,2 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 4:n vastaiselle rajalle ei rakenneta palomuuria: palomuurin rakentamatta jättämisestä muodostetaan rasite.	
Lausunnot	Geotekniikka, 29.11.2019, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu, 13.12.2019, Kielteinen Pelastuslaitos, 28.11.2019, Puollettu Vantaan Energia, 31.12.2019, Puollettu Vesihuolto, 11.12.2019, Ehdollinen Viheralueet, 10.12.2019, Puollettu Liikennesuunnittelu, 9.12.2019, Puollettu KKNK, 28.11.2019, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 11.12.2019, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 14.1.2020, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 8.1.2020, Puollettu Vantaan Energia, 31.12.2019, Puollettu Kadunsuunnittelu, 15.1.2020, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 04.12.2019, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 8 kpl Pohjapiirustus 10 kpl Valtakirja 1 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. Työmaavaiheen kosteuskoordinaattori oltava nimetty aloituskokoukseen mennessä. 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 §). 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.
Käsittelijä	21.1.2020 Lupa-arkkitehti Timo Tamminen 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.