

Lupatunnus	LP-092-2019-07781	
Kiinteistötunnus	92-70-6-12	
Kiinteistön osoite	Asolanväylä 14	
Pinta-ala	0.0658 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK-asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Asolanväylän Perusyhtiö 2 c/o Pohjola Rakennus Group PRG Oy Kalevantie 2, 33101 TAMPERE	
Toimenpide	Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Hankkeessa käytetty kokonaiskerrosala on 4096 kem2, josta 250 mm ulkoseinän paksuuden mukaista kerrosalaa 3179 kem2, porrashuoneiden kerrosalaa 15 kem2/kerros, yhteensä 120 kem2 sekä asemakaavan nojalla lisäkerrosalaa porrashuoneiden yli 15 m2:n osuus 217 kem2, liiketila 102 kem2, yhteistilojen kerrosalaa 304 kem2. Lisäksi hankkeessa on MRL:n nojalla lisäkerrosalaa seuraavasti : ulkoseinien yli 250 mm:n osuus 117 kem2 sekä talotekniset kuilut ja hormit 55 kem2. Asemakaavan mukaisesti autopaikkoja on rakennettava asunnot 1 ap/130 kem2 ja liiketilat 1 ap/100 kem2 eli yhteensä 27 ap. Kaikki autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijoittuu osittain tonttien 10, 11 ja 12 alueelle. Autopaikoista 3 kpl sijoittuu sijoittuu omalle tontille, 1 kpl autopaikoista sijoittuu puoliksi hakijan tontille ja puoliksi naapuritontille 70-6-11 ja 23 kpl pysäköintilaitokseen. Hankkeen väestönsuojan pinta-ala on 77,0 m2 yhteensä 89 henkilölle. Se sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa ja normaaliaikana sitä käytetään irtaimistovarastona. Hankkeessa toteutetaan polkupyöräpaikkoja yhteensä 129 kpl, joista 99 kpl sijoittuu 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 30 kpl ulos pihakannelle. Hakijan tontin jäteposte rakennetaan naapuritontin 70-6-8 puolelle syväkeräysjärjestelmänä. Hakijan tonttia palveleva 34 m2:n suuruinen ulkoiluvälinevarasto sijaitsee naapuritontin 11 asuinkerrostalossa. Hankkeesta on tehty rasite- ja yhteisjärjestelysopimus korttelin viereisten tonttien kesken. Ilmanvaihtokonehuone rakennetaan rakennuksen katolle ja sinne on käynti porrashuoneesta. Koko korttelin arkkitehtisuunnitelmaa on puollettu kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 14.2.2019.	
Rakennusoikeus	3305 kem2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Ei tiedossa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija LVI-suunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori Paloturvallisuussuunnittelija	Samu Antti Virkki, arkkitehti Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri Kati Johanna Tyynelä, diplomi-insinööri Ilkka Juhani Sippola, LVI-insinööri Harri Ylermi Laitinen, rakennusinsinööri Harri Laakso, rakennusinsinööri
Kerrosala	4096 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3299 m ²	
Kokonaisala	4164 m ²	

Tilavuus	13555 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	Talo A - 103830017C	
	Kiinteistön autopaikat	27
	Autopaikat yhteensä	27
Poikkeamiset	- Vähäinen rakennusalan ylitys. Perustelu: asunnon oleskelutilojen valaistuksen parantaminen avaamalla ikkunoita kahteen suuntaan. Koivukylän Puistotien päädyssä koliomainen parveke työntyy 1,3 m² verran tontin rajan ulkopuolelle katutilan yläpuolelle. Vapaa korkeus kadusta parvekerakenteisiin on 6480mm. - Kolmen vierekkäisen tontin rakennukset kytkeytyvät toisiinsa parvekkeiden ja autosuojan osalta ilman palomureja. Perustelu: Tonttien välille laaditaan rasite- tai yhteisjärjestelysopimus ja autohallin välttämättömän liikennöinnin mahdollistaminen. - Pelkästään Asolanväylän suuntaan avataan 14 kappaletta pieniä kaksioita. Niiden tuuletusikkunan eteen asennetaan melusuunnittelijan määrittämiä laminoituja lasia, jotka vähentävät melua alle sallitun rajan. Tämä todennetaan toteutuksen jälkeisillä mittauksilla. Perustelu: tuuletusikkunoiden meluongelmaa vähennetty on poikkeusjärjestelyllä, jotta asuntojakauma on saatu enemmän alueen kysyntää vastaavaksi. Asemakaavoitus on lausunnossaan puoltanut poikkeamaa asemakaavasta, jonka mukaan asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskitasona laskettuna. - IV-konehuoneen sijainti porrashuoneen ulkoseinälinjassa ei täytä ullakon tunnusmerkkejä. Perustelu: IV-konehuone sijaitsee teknisten syiden takia porrashuoneen yläpuolella. Porrashuoneen lasijulkisivun levyinen julkisivun pätkä on pituudeltaan noin 2,2m, jolla IV-konehuoneen seinä jatkuu 70 cm sisempänä suhteessa porrashuoneen lasiseinää, eikä näin ollen täytä 45 asteen kulmaa räystäältä mitattuna. Muilta julkisivun osin 45 asteen sääntö täyttyy.	

Lausunnot	Aluearkkitehti (Itä-Vantaa), 16.1.2020, Puollettu Kadunsuunnittelu, 24.2.2020, Lausunto Liikennesuunnittelu, 22.1.2020, Lausunto Pelastuslaitos, 11.2.2020, Ehdollinen Vantaan Energia, 23.1.2020, Puollettu Vesihuolto, 27.1.2020, Lausunto Ympäristökeskus, 4.2.2020, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 10.2.2020, Ei huomautettavaa Vesihuolto, 17.2.2020, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Viranomais on kuullut naapureita 05.02.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiiirros 1 kpl Julkisivupiiirustus 2 kpl Leikkauspiiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 10 kpl Rakennesuunnitelma 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
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin 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 §). Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava melumittaukset niiden asuntojen osalta, jotka avautuvat vain Asolanväylän puolelle. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava melumittaus ravintolan ja sen yläpuolella olevien asuntojen välillä. 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.
	25.2.2020
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Kimmo Lehtola Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	26.2.2020
Päätöksen antopäivä	27.2.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 30.3.2020
Päätös lainvoimainen	31.3.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.3.2023 ja saatettava loppuun 31.3.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.