

Lupatunnus	LP-092-2020-01703
Kiinteistötunnus	92-17-568-7
Kiinteistön osoite	Martinlaaksonkuja 1
Pinta-ala	0.1193 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 43 c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Televisiokatu 4, 00240 Helsinki

Toimenpide

Kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Rakennuslupaa haetaan asuinkerrostalolle, jossa on 6 asuinkerrosta, sekä lisäksi vesikaton päälle sijoitetaan iv-konehuone. 1. kerrokseen sijoittuu vain asumista palvelevia aputiloja sekä liiketiloja.

Asuntoja on yhteensä 59 kpl. Asunto tyytit 1h, 2h ja 3h. Huoneistojakauman tarkastelussa on huomioitu tonttiin 6 ja 7 hankkeet yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi rakennuksessa on kolme liiketilaa.

Rakennetaan kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Asuinkerrostalossa on lisäksi vesikatolle sijoitettu IV-konehuone. Hankkeeseen liittyvän parkkihallin lupatunnus on LP-092-2018-06563.

Asuinrakennukselle on laadittu meluselvitys sekä rakennusvaipan ääneneristyselvitys. Nämä selvitykset on huomioitu suunnittelussa ja suunnitelmat täyttävät näiden selvitysten vaatimukset.

Asuinrakennuksen oleskelu- ja leikkitilat sijoittuvat kansirakenteen päälle ja ovat koko korttelialueen yhteiset.

Asemakaavallinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, suurin sallittu kerros-luku on VI (kuusi). Rakennusoikeus koko korttelissa on 18350 k-m² ja lisäksi 20% = 3670 k-m² varastotiloja yms., porrashuoneista rakennusoikeuteen tarvitsee laskea 15 k-m².

Rakennusoikeus on osoitettu koko kortteliin. Tästä rakennusoikeudesta on käytetty 15608 m² ja aputilojen osalta 1336m².

Lisäksi tälle rakennuspaikalle on osoitettu liiketilojen rakennusoikeutta 200 m². Tämä kerrosala on asemakaavassa osoitettu ehdottomasti käytettäväksi.

Rakennuksen kokonaisala on 4032 m² ja kerrosala 3931 m², josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa 2804 m², asemakaavan sallima 20% apu-tilojen kerrosala 410, asemakaavan sallima muu rakennusoikeus (porrashuoneen 15m² ylittävä osuus 308, US 250mm ylittävä osuus 131, talotekniset hormit yms 68,5 ja tekniset tilat 28,5) 536 m². Liiketilojen kerrosala on 181 m².

Rakennusoikeus ylittyy asuinkerrosalan osalta 62 m² = 0.34 m² ja rakennusoikeutta jää käyttämättä aputilojen osalta 1924 m². Liiketilojen kerrosalaa jää käyttämättä 19 m².

Väestönsuoja sijoittuu viereille tontille 6. Suoja on yhteiskäytössä viereisen tontin 7 kanssa.

Autopaikkoja osoitetaan parkkihalliin 26 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja on osoitettu 97 pp-paikkaa, näitä paikoista 89 sijoittuu ulkoiluvälinevarastoihin ja 8 piha-alueelle.

Asumista palvelevat aputilat ovat PksRava ohjeiden ja vaatimusten mukaiset.

Korttelialueelle on laadittu yhteysjärjestelysuunnitelma korttelin viereisten tonttien kesken autopaikoista, kulkureiteistä, nostopaikoista, pelastusteistä, jätepisteistä, teknisten järjestelmien sijoituksista, poistumisreiteistä, palomuurien rakentamatta jättämisistä, oleskelu- ja leikkialueista, polkupyöräpaikoista.

Hanke on käsitelty KKNK:ssa kokonaisuutena 25.8.2016.

Rakennusoikeus	18350	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallinta Koordinaattori	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Kantavien rakenteiden suunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Aleksi Arto Olavi Isoaho, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Matti Juhani Huokuna, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallinta Koordinaattori	Mika Mustonen, rakennusteknikko
	Rakennussuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija	Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
Kerrosala	3931 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2985 m ²	
Kokonaisala	4032 m ²	
Tilavuus	13050 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	A: Asuinkerrostalo - 103852440P	
	Autopaikat yhteensä	26
Poikkeamiset	Liiketilojen ehdottomasti käytettävästä kerrosalasta 200 m² jää käyttämättä 19 m². Käyttämättä jäävä määrä on vähäinen. Käyttämättä jättäminen on välttämätön rakennuksen kantavan rungon muodostamien tarkoituksen mukaisten tilojen kokojen vuoksi. Rakennusalan ylitys tontin pohjoispuolella. Rakennus ylittää rakennusalueen rajan noin 3.7 m. Ylitys mahdollistaa kaupunkikuvallisesti eheän korttelikokonaisuuden. Rakennusoikeuden ylitys 62 m²=0.34 %. Ylitys on korttelikokonaisuudessa vähäinen. Ylityksellä on mahdollistettu eheän kokonaisuuden muodostuminen ja asumismukavuutta lisäävä mitoitus huoneistoihin.	
Lausunnot	Kadunsuunnittelu, 5.5.2020, Ehdollinen Pelastuslaitos, 28.4.2020, Ei puollettu Vantaan Energia, 20.5.2020, Puollettu Vesihuolto, 4.5.2020, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 12.5.2020, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos, 4.5.2020, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 25.5.2020, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu, 17.6.2020, Ehdollinen Liikennesuunnittelu, 30.6.2020, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 15.7.2020, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 01.07.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 6 kpl Pohjapiirustus 8 kpl Valtakirja 1 kpl	

Päätös	Tämä pykälä tarkastetaan heti.
	Myönnetty
	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Vaaditut työnjohtajat	Tämä pykälä tarkastettiin heti.
	Vastaava työnjohtaja
	Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous
	Sijaintikatselmus
	Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen 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.
	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 §).
	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 §).
	Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava melumittaus liiketilojen ja niiden yläpuolella olevien asuntojen välillä.
	Liiketilojen yksityiskohtainen käyttötarkoitus on esitettävä hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen niiden käyttöönottoa ja kokoontumistilassa (liiketilat) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on esitettävä. Kokoontumistilaan on näkyvälle paikalle kiinnitettävä rakennuslupan mukainen suurinta sallittua henkilömäärää osoittava taulu sekä mahdollinen irtotuolien sijoituskaavio. Pääpiirustuksissa esitetyt liiketilat on toteutettava tilan vaatimilla lvi-järjestelmillä.
	Liiketilojen mainoslaitteista on laadittava yleissuunnitelma, jolle haetaan erillinen lupa. Yleissuunnitelman mukaisia mainoslaitteita ei tarvitse erikseen hyväksyttää rakennusvalvonnassa.
	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 asiantuntijoineen.

18.8.2020

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen

Päätäjä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

19.8.2020

Päätöksen antopäivä

20.8.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 21.9.2020

Päätös lainvoimainen

22.9.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2023 ja saatettava loppuun 22.9.2025 mennessä.
Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.