

Lupatunnus	LP-092-2020-01704	
Kiinteistötunnus	92-17-568-6	
Kiinteistön osoite	Martinlaaksonpolku 10	
Pinta-ala	0.1240 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Uusimaa 44 c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Televisiokatu 4, 00240 Helsinki	
Toimenpide	Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, jätehuoneen ja polkupyöräkatoksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kahdeksankerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo sekä yksikerroksiset polkupyöräkatos ja jätehuone. Asuinkerrostalossa on lisäksi vesikatolle sijoitettu IV-konehuone. Polkupyörä- ja jätekatokset sijoittuvat aiemmin luvitetun parkkihallin kannen päälle. Hankkeeseen liittyvän parkkihallin lupatunnus on LP-092-2018-06563. Asuntoja on yhteensä 54 kpl. Asunto tyytit 1h, 2h ja 3h. Huoneistojakauman tarkastelussa on huomioitu tontin 6 ja 7 hankkeet yhtenä kokonaisuutena. Asuinrakennukselle on laadittu meluselvitys sekä rakennusvaipan ääneneristys selvitys. Nämä selvitykset on huomioitu suunnittelussa ja suunnitelmat täyttävät näiden selvitysten vaatimukset. Asuinrakennuksen oleskelu- ja leikkilat sijoittuvat kansirakenteen päälle ja ovat koko korttelialueen yhteiset. Asemakaavallinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, suurin sallittu kerrosluku on VIII (kahdeksan). 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 12759m² ja aputilojen osalta 1172m². Rakennuksen kokonaisala on 3857m² ja kerrosala 3751m², josta varsinaista asemakaavan mukaista asuntokerrosalaa 2849m², asemakaavan sallima 20% apu-tilojen kerrosala 164, asemakaavan sallima muu rakennusoikeus (porrashuoneen 15m² ylittävä osuus 341, US 250mm ylittävä osuus 162, väestönsuoja 135, talotekniset hormit yms 70 ja tekniset tilat 30) 738m². Talousrakennusten kokonaisala on 78 m² josta jätehuone on 35 m2 ja polkupyöräkatos 43 m2. Rakennusoikeutta jää käyttämättä varsinaisen asuinkerrostalon osalta 2742m² ja aputilojen osalta 2334 m². Väestönsuoja sijoittuu kellarikerrokseen. Suojan rauhanajan käyttö on irtaimistovarasto. Väestönsuojan mitoittava kerrosala on 5834 m² ja suoja on mitoitettu 153 henkilölle. Suoja on yhteiskäytössä viereisen tontin 7 kanssa. Autopaikkoja osoitetaan parkkihalliin 21 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja on osoitettu 95 pp-paikkaa, näistä 40 pp sijoittuu tontilla 7 sijaitsevan rakennuksen tiloihin. 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.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	18350	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa

	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Henry Johannes Hänninen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Aleksi Arto Olavi Isoaho, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Matti Juhani Huokuna, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti
	Paloturvallisuussuunnittelija	Otto Aleksanteri Pohjola, insinööri
Kerrosala	3751 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2849 m ²	
Kokonaisala	3934 m ²	
Tilavuus	11916 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	A: Asuinkerrostalo - 103852417Y	
	Autopaikat yhteensä	21
Poikkeamiset	Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusalueen rajan tontin sisäpihan alueella 380 mm. Lisäksi parvekkeiden kantavat rakenteet sijoittuvat rakennusalueen ulkopuolelle rakennusalueen etelän puolella. Ylitykset ovat vähäisiä ja välttämättömiä alueen eheän kokonaisilmeen toteutumiseksi.	

Lausunnot

Pelastuslaitos, 20.4.2020, Ehdollinen
Vantaan Energia, 20.5.2020, Puollettu
Vesihuolto, 4.5.2020, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 12.5.2020, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 25.5.2020, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu, 17.6.2020, Ehdollinen
Liikennesuunnittelu, 26.6.2020, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 26.6.2020, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu, 10.7.2020, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 23.06.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	11 kpl
Pohjapiirustus	11 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

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus

	Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. 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 §). 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. 18.8.2020
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päätäjä	Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkapanopäivä	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.