

Lupatunnus	LP-092-2019-06078	
Kiinteistötunnus	92-17-558-1	
Kiinteistön osoite	Laajaniitynkuja 5	
Pinta-ala	1.6970 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy M2-Kodit PL 322, 00531 HELSINKI	
Toimenpide	Rakennetaan yksi 15-kerroksinen ja kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa ja pihakansi, jonka alla pysäköinti.	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa (rak. 14 ja 15) ja yksi viisitoistakerroksinen kerrostalo (rak. 16) sekä pihakansi, jonka alla pysäköinti. Rakennuksissa 15 ja 16 on yksi kellarikerros. Hakemus koskee asemakaavan mukaista tonttia 3, jonka lohkominen on vireillä. Rakennukset tehdään betonista. Kahdeksankerrokset rakennukset ovat elementtirakenteisia, viisitoistakerroksisen rakennuksen välipohjat paikalla valetut. Tontilla sijaitsee ennestään kolme 2017-18 rakennettua kerrostaloa ja samaan aikaan rakennettu pysäköintitalo. Rakennusten tieltä puretaan kolme 1970-luvulla rakennettua kolmekerroksista rakennusta, joille on haettu purkulupa erikseen. Ympäristö on tyypillinen 1960-70-luvuilla metsään rakennettu ruutukaavalähiö, jota on viime vuosina täydennysrakennettu voimakkaasti. Pilaantuneita maita ei ole. Kohde sijaitsee suojassa liikennemelulta, lukuunottamatta lentomelua, jonka torjunnasta määrätään asemakaavassa. Väestönsuojat sijaitsevat rakennusten 15 ja 16 kellareissa. Rakennusten kerrosalat (rakennusoikeuteen luettavat + lisäkerrosalat): Rak. 14: 3038 m² + 815 m² (asemakaavassa 3040) Rak. 15: 3152 m² + 822 m² (asemakaavassa 3150) Rak. 16: 4828 m² + 1518 m² (asemakaavassa 4830) Hankkeen kokonaisala (bruttoala) on 15856 m² Tontille sijoittuu omien autopaikkojen lisäksi myös suurin osa naapuritontin (tontti 4) autopaikoista. Tonttien kokonaisautopaikkatarve asemakaavan mukaan on 185 ap. Kahta LE-paikkaa lukuunottamatta paikat sijaitsevat tontilla 3, pääosin olemassaolevassa pysäköintitalossa, osittain maantasossa ja osittain tähän rakennuslupaan kuuluvan pihakannen alla. Tätä hanketta koskeva autopaikkamäärä on 85 kpl. Asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikat ovat rakennusten ulkoiluvälinevarastoissa ja pihakannen alla. Kulku ja tekniikkavedot tontille 4 tapahtuvat tontin 3 kautta. Kaavassa on tähän osoitettu rasitealue. Lisäksi tontti 4 käyttää tontin 3 autopaikkoja ja yhteistä leikkipihaa. Näistä muodostetaan rasitteet tai yhteisjärjestelysopimus tontin 4 rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Pakokaasujen kulkeutumista kannen alta leikkipihalle tuulen mukana on vähennetty tekemällä pihalle 1,2 metriä korkeat lasikaiteet. Asuntoja hankkeessa on 193 kappaletta.	
Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Rakennusoikeus	11 020	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Vaativa

	Pohjarakenteiden suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Palotekninen suunnittelu	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Harri Juhani Mutka, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Julius Jääskeläinen, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Matti Juhani Honkaniemi, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Aki Kalevi Kurronen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Aarne Juhani Sorasalmi, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelu	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Keijo Tapani Järvi, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Jorma Juhani Monni, insinööri
Kerrosala	14172 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11018 m ²	
Kokonaisala	15856 m ²	
Tilavuus	50193 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	14: 8-kerroksinen kerrostalo – 103842702K	
	Autopaikat yhteensä	85
Poikkeamiset	Vähäinen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ylitys (2 m2) yhdellä rakennusalalla. Perustelu: vastaava rakennusoikeuden alitus toisilla rakennusaloilla. Tarkempi laskelma on liitteenä.	

Lausunnot

KKNK, 10.12.2019, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 9.3.2020, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 6.4.2020, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu, 16.4.2020, Ehdollinen
Liikennesuunnittelu, 9.4.2020, Lausunto
Pelastuslaitos, 3.4.2020, Ehdollinen
Vantaan Energia, 6.5.2020, Puollettu
Vesihuolto, 16.4.2020, Ehdollinen
Viheralueet, 14.4.2020, Puollettu
Kaupunkikuva-arkkitehti, 2.4.2020, Puollettu
Ympäristökeskus, 6.5.2020, Ehdollinen
Vesihuolto, 10.8.2020, Lausunto
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 14.8.2020, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita, 11.08.2020. Hankkeesta on huomautettu.

Naapuritontin (92-411-5-37) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

" Vastustan hanketta. Se pilaa Laajaniityntie 10:n 2-talon maisemat ja estää puoli vuotta auringonvalon pääsyn alimpiin kerroksiin. Uusi maisema on naapuritalon kiviseinä ja asuntojen sisustat. Laajaniityntie 10:n asuntojen arvo laskee kun mitään luonnonmaisemaa ei ole jäljellä. Tiedän, että mielipiteelläni ei ole muuta vaikutusta kuin se, että pöytäkirjaan kirjataan X kpl myönteistä ja 1 vastustava mielipide. Tämä koko kysely on vain lakisääteistä koreografiaa, jotta voidaan osoittaa, että mielipiteitä on kysytty kun joku lakipykälä niin velvoittaa."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

" Huomautuksessa esiin tuoduista seikoista hankkeeseen ryhtyvä toteaa seuraavaa: Auringonvalon pääsy naapurikiinteistöille on jo tutkittu kaavoitusvaiheen varjostusselvityksissä. Hankkeessa toteutetaan pihasuunnitelman mukaiset viheralueet mm. Laajaniitynpolun puoleiselle tontin osalle."

Rakennusvalvonta: Hanke on asemakaavan mukainen ja naapurin huomautus on siten

	aiheeton.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 8 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Muu pääpiirustus 14 kpl Pohjapiirustus 13 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	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. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. 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 §). 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.

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.

15.9.2020

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.9.2020
17.9.2020
viimeistään 19.10.2020
20.10.2020
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.