

Lupatunnus	LP-092-2020-02143
Kiinteistötunnus	92-17-558-1
Kiinteistön osoite	Laajaniitynkuja 7
Pinta-ala	1.6970 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy M2-Kodit / T2H Rakennus Oy Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa

Toimenpide

Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

As. Oy Vantaan Theia

Rakennus on seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo, jolla on yhteinen porraskäytävä viereisten yhtiöiden kanssa (As. Oy Vantaan Iris, As. Oy Vantaan Ceres, As. Oy Vantaan Diana) ja rakennuksista muodostuu yhtenäinen rakennuskokonaisuus.

Liittyy rakennuslupahakemuksiin LP-092-2019-07440 (As. Oy Vantaan Iris), LP-092-2020-02141 (As. Oy Vantaan Ceres) sekä LP-092-2020-02142 (As. Oy Vantaan Diana).

Asuinrakennuksen kokonaisala on 2909 m². Kerrosala on 2849 m², josta varsinaista asemakaavanmukaista asutokerrosalaa on 2069 m², asemakaavan sallimaa muuta kerrosalaa, taloteknisiä kuiluja ja hormoneja on 41 m², yleisiin tiloihin avautuvia teknisiä tiloja on 24 m², asumista palvelevia tiloja (kerrosluvun estämättä) on 200 m², porrashuoneiden 15 m²:n ylittävä osuus on 334 m², väestönsuoja on 83 m² ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 98 m². Muuta kokonaisalaa on 60 m², asuntoparvet.

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/130 k-m² asuinkerrosalaa kohden. Autopaikkalaskelman mukaan autopaikkoja varataan 15 kpl kiinteistön 92-17-558-1 pysäköintilaitoksesta.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkojen määrä on mitoitettava rakennusvalvonnan yhtenäisen käytännön mukaisesti (1h-2h+k 1,5 kpl/asunto, 3h+k 2,0 kpl/asunto). Suunnitelman mukainen polkupyöräpaikkojen määrä on 76 kpl, joista 29 pp-paikkaa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa tässä talossa. 47 pp-paikkaa sijaitsevat naapurikiinteistön (As. Oy Vantaan Diana) ulkoiluvälinevarastoissa.

Uusia asuntoja rakennetaan 47 kpl. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee asuinhuoneistoja, irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarastoja sekä tekniset tilat. Seitsemänteen kerrokseen sijoittuvat iv-konehuone, irtaimistovarastoja sekä asuntoparvia.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva väestönsuoja on yhteinen naapuriyhtiön (As. Oy Vantaan Diana) kanssa.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

7360

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Kosteuskoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Mika Tuomas Ukkonen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Mika Tuomas Ukkonen, arkkitehti

	RAK-rakennesuunnittelija Jussi Mauri Antero Koski, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Matti Juhani Honkaniemi, diplomi-insinööri Paloturvallisuussuunnittelija Harri Erkki Ilmari Laakso, rakennusinsinööri Kosteuskoordinaattori Riku Petteri Haavisto, rakennusinsinööri	
Kerrosala	2849 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2069 m ²	
Kokonaisala	2909 m ²	
Tilavuus	10340 m ³	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	RAK D: Asuinkerrostalo – 103861654X	
	Autopaikat yhteensä	15
Poikkeamiset	Asuntokerrosalan ylitys: sallittu 1945 k-m², rakennetaan 2069 k-m². Ylitys 124 m² (6,4 %). Ylitys parantaa asuntojen huoneistopohjien mitoituksen toimivuutta. Suunnitelmassa rakennus ylittää vähäisesti vähäisesti asemakaavan mukaiset rakennusalueen rajat (6 m², rakennusalan koko 545 m², ylitys 1,1 %). Rakennusta on käännetty sille määrätystä rakennusalueen rajasta, jotta 8 metrin etäisyys etelän puoleiseen rakennukseen toteutuu. Naapuriyhtiön (As. Oy Vantaan Diana) kanssa yhteisen väestönsuojan laskenallisen suoja-alan tulee olla 73,6 m². Suunnitelmassa suoja-ala on 67,5 m². Vajaus 6,1 m². Väestönsuoja on sijoitettu kantavien rakenteiden suhteen tarkoituksenmukaisesti. Poikkeukset ovat vähäisiä ja kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti perusteltuja.	
Lausunnot	Kadunsuunnittelu, 1.7.2020, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 1.7.2020, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 30.6.2020, Lausunto Pelastuslaitos, 29.6.2020, Ehdollinen Vantaan Energia, 6.7.2020, Puollettu Vesihuolto, 13.7.2020, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 10.8.2020, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 4 kpl Pohjapiirustus 8 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	

	Loppukatselmuks
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	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 tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §). 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. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. 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 asiantuntijoinen. 15.9.2020
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Päättäjä	Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	16.9.2020
Päätöksen antopäivä	17.9.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 19.10.2020
Päätös lainvoimainen	20.10.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.