

Lupatunnus	LP-092-2019-07728
Kiinteistötunnus	92-61-209-1
Kiinteistön osoite	Lummetie 6a
Pinta-ala	1.1308 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK
Hankkeeseen ryhtyvä	A-Kruunu Arabiankatu 12, 00560 Helsinki

Toimenpide	Kolme neljästä yhdeksäänkerroksista asuinkerrostaloa aputiloineen sekä korttelin yhteinen pihakannen alainen pysäköintilaitos.	
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan kolme neljästä yhdeksäänkerroksista asuinkerrostaloa aputiloineen sekä korttelin yhteinen pihakannen alainen pysäköintilaitos. Ara-rahoitteisia vuokra-asuntoja rakennetaan yhteensä 129 kpl ja autopaikkoja nimeämättöminä (-15%) 47 kpl pysäköintilaitokseen, joista tontille 29 kpl sekä yksi autopaikka väliaikaiseen pysäköintiin pihakannelle. Kansipiha, sen alapuolinen pysäköintilaitos sekä hulevesijärjestelmät ovat osittain yhteiset koko korttelille. Asuinrakennukset ja pysäköintilaitos ovat P1-luokan rakennuksia. Rakennusten runko on pääosin betonia ja julkisivut pääosin paikalla muurattuja eri sävyisistä poltetuista julkisivutiilistä. Piharakennelmaan sijoitetaan muuntamo jätetilan ja talovaraston lisäksi.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	7500	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Juha Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Juha Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Jari Juhani Karhe, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Pete Juhani Siimes, LVI-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Jari Juhani Karhe, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Risto Veli-Matti Kärkkäinen, diplomi-insinööri
Kerrosala	10919 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7498 m ²	
Kokonaisala	10954 m ²	
Tilavuus	38888 m ³	
Poikkeamiset	Lummetien puoleiset kerrostalot ylittävät asemakaavassa sallitun suurimman kerrosluvun (VIII, VI). Ylitystä perustellaan rakennuspaikan pohjaveden korkeuden (+14,9...15,9) huomioimisella, jolloin rakenteet nostetaan pohjaveden pinnan yläpuolelle, eikä rakenneta pääosinmaanpinnan alapuolista kellarikerrosta. Lummetien puolella kaksi ensimmäistä kerrosta toteutetaan korkeina yhteistiloina, jotka hahmottuvat katujulkisivussa yhtenä korkeana kivijalkakerroksena. Ratkaisu noudattaa kaupunkikuvallisesti korttelin muiden rakennusten korkeiden liiketilojen periaatetta ja mahdollistaa muuntojouston yhteistilojen osalta. Rakennusten korkeus ei poikkea muiden korttelin rakennusten korkeudesta. Rakennukset ylittävät vähäisessä määrin rakennusalueen rajat tontin sisäpuolella. Poikkeamiset voidaan asemakaavan tarkoittama kokonaisuus huomioon ottaen katsoa	

vähäisiksi ja ne voidaan myöntää rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 17.3.2020, Puollettu
Liikennesuunnittelu, 15.6.2020, Puollettu
Pelastuslaitos, 12.6.2020, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 17.6.2020, Ei huomautettavaa
Vesihuolto, 25.6.2020, Palautettu
Vantaan Energia, 30.6.2020, Puollettu
Vesihuolto, 3.7.2020, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 8.7.2020, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomais on kuullut naapureita 20.08.2020.
Yksi naapureista, joka on ilmoittanut saaneensa saanut kuulemiskirjeen vasta 7.9. huomauttaa mm. ettei vastaanotetuista dokumenteista selviä miten talot rakennetaan eikä mahdollisesta paalutuksesta ei ole mainintaa. Myöskään työmaaliikenteen järjestämisestä rakennustyömaalle ei mainita. Usealla Piletin osakkaalla on autoja Tikkuparkin parkkihallissa joten olisi erittäin suotavaa jos työmaaliikenne ei liikkumista Tikkuparkkiin estäisi. Rakennettavista rakennuksista korkein on 9-kerrosta korkea, rakennukset ovat niin korkeita että Piletistä luoteseen katsottaessa metsänraja ja horisontti häviävät näkyvistä. Hakija on antanut vastineen.

Rakennuksen perustamistapa on alueelle tavanomainen. Erityistä melua tai värinää aiheuttavasta työstä on tehtävä ympäristönsuojelumääräysten 23 § tarkoittama meluilmoitus Vantaan ympäristökeskukseen säädöksen edellyttämässä tapauksissa.
Työmaaliikenteen mahdolliset hetkellisetkään häiriöt eivät kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan tai valvontaan eivätkä rakennuslupamenettelyssä ratkaistavaksi.
Rakennuksen enimmäiskorkeutta tai kerrosten enimmäiskorkeutta ei ole määritelty asemakaavassa. Räystään tai katon harjan enimmäiskorkeutta ei ole myöskään määrittänyt asemakaavassa. Vähäinen poikkeaminen kerrosluvusta kadunvarren rakennuksissa pohjaveden korkeuden takia suhteessa pihakannen alapuolisen pysäköintilaitoksen korkeusasemaan on perusteltua eikä se tarpeettomasti haittaa naapurin tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	7 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	10 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 Muu katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa. Katujulkisivujen betonipintojen lasuurikäsittelyn malli on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kyseiseen työhön ryhtymistä (Muu katselmus) 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 §). Työmaa tulee aidata 2,5 m korkealla umpiaidalla. Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Ääniteknisiin mittauksiin perustuva asiantuntijalausunto siitä, täyttääkö rakentaminen sille säännöksissä asetetut akustiset vaatimukset ilmaääneneristysluvun ja askeläänitasoluvun osalta, on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöön hyväksyvään loppukatselmukseen mennessä. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai tehtävä niitä vastaava yhteisjärjestelysopimus. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.
	15.9.2020
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Panu Latvala Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkapanopäivä	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.