

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 08.04.2024

Pöytäkirjan kansilehti	1
40 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
41 § Kokouksen puheenjohtajan valinta	3
42 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
43 § Rakennuslupahakemus: Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä/Lidl Suomi Ky, myymälärakennuksen rakentaminen, Elmontie 1, Asola, LP-092-2023-06279	5
- LP-092-2023-06279 esittelymateriaali	12
Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä	27



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 8.4.2024 klo 16.00 – 16.31
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja		Friman Milla	x (etäyhteys)
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys), klo 16.00-16.05, §:t 40 ja 41	Erkkilä Minna	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe		Pesonen Petrus	
Norrena Vaula	x (etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna-Maria		Seppänen Tia	x (etäyhteys)
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö			x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			
Nikkola Reetta, rakennuslakimies			
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtajat Jukka Nevala §:t 40 ja 41 Marianne Sieviläinen §:t 42 ja 43

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 10.4.2024 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Milla Friman

Vaula Norrena

Pykälä 43, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 12.4.2024, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



40 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 8.4.2024 § 40

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



41 § Kokouksen puheenjohtajan valinta

RL

Puheenjohtaja ilmoitti etukäteen esteellisyydestä osallistua kokoukseen, myös varapuheenjohtaja ilmoitti esteellisyydestä osallistua §:n 43 käsittelyyn.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 8.4.2024 § 41

Päätös:

Puheenjohtajaksi valittiin yksimielisesti Marianne Sieviläinen.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 8.4.2024 § 42

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Norrena Vaula (Sieviläinen Marianne) ja Nevala Jukka (Isberg Jeppe). Pöytäkirja tarkastetaan 10.4.2024, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Friman Milla ja Norrena Vaula. Pöytäkirja tarkastetaan 10.4.2024, klo 12.00 mennessä.



43 § **Rakennuslupahakemus: Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä/Lidl Suomi Ky, myymälärakennuksen rakentaminen, Elmontie 1, Asola, LP-092-2023-06279**

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/HA/LP-092-2023-06279

Lupatunnus	LP-092-2023-06279
Kiinteistötunnus	92-72-218-1
Kiinteistön osoite	Elmontie 1
Pinta-ala	0.4929 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KL, Liikerakennusten korttelialue Asemakaava 721400, Vsto 19.6.2023
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä - Helsingfors Kyrkliga Samfällighet / Lidl Suomi Ky Niittymäentie 7, 02200 Espoo
Toimenpide	Rakennetaan osittain kaksikerroksinen (2) myymälärakennus (päivittäistavaramyymälä) piha-alueineen ja jätekatoksineen tyhjälle tontille. Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	YLEISTÄ Rakennetaan myymälärakennus (päivittäistavaramyymälä) piha-alueineen ja jätekatoksineen tyhjälle tontille. S1-luokan väestönsuoja (suoja-ala 18 m², henkilömäärä 32) sijaitsee rakennuksen 1. kerroksessa. Runko pääosin terästä, kerrosluku (osin) 2, maksimikorkeus 11,3 m, paloluokka P2. Julkisivumateriaalina alumiini. Rakennuksen vesikatolle sijoitetaan aurinkovoimala. Tontin hulevedet johdetaan imeytyskenttien ja viivytysäiliön kautta Lipstikanojaan. KA AVA VA ATIMUKSET IV-konehuoneet ja tekniset laitteet on sovitettu talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan siten, että vesikatolle sijoitettavien lauhduttimien ympärillä on julkisivumateriaalista tehty aita. Hulevesisuunnitelman mukaan tontin hulevedet johdetaan viivytysäiliön kautta Lipstikkaojaan. Rakentamisen aikaiset työmaavedet laskeutetaan altaissa ennen johtamista Lipstikkaojaan. Puhdistetuista työmaavesistä ei saa aiheutua haittaa vesiluonnolle. Pihan istutetut alueet ja paikoitusalueen nurmikivetykset imevät hulevesiä. Tontilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan. Tontilla ei ole mahdollista säilyttää puita. Katso perustelut "Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen" kohdasta 5). Korttelin vihertehokkuus täyttää tavoitelukuvaatimuksen 0,7. Tämän toteutuminen käy ilmi pihasuunnitelmasta ja vihertehokkuuslaskelmasta. Kaava edellyttää tilavarausta muuntamolle, jolle on osoitettu paikka tontin luoteiskulmasta. Tälle haetaan lupa erikseen. PYSÄKÖINTIRATKAISUT Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp /60 k-m². 2076 /60 = 34 pp, joista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuna. Toteutetaan 40 pp, kaikki säältä suojattuna. Lisäksi toteutetaan 10 pp henkilökunnalle. Yhteensä 50 pp. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap /60 k-m². 2076 /60 = 34 ap. Toteutetaan 59 ap.



JÄTEKATOS

Jätekatoksen julkisivumateriaalit ovat betoni ja teräsverkko. Vesikatto on huopakate. Jätekatos on sijoitettu 3370 mm:n päähän rakennuksen sähkötilasta. Sähkötilan ulkoseinät ovat paloluokkaa EI30.

PELASTUSLIIKENNE

Liikennesuunnittelun lausunnon jälkeen luvalla on liitetty selvitys huolto- ja pelastusliikenteen järjestelyistä. Tämän jälkeen pelastuslaitos on todennut, että tällaisille kohteille ei tarvita yleensä nostolavaa. Tarvittaessa nostolava-auto voi toimia Valtimotieltä käsin joten pelastuskaluston ja pysäköinnin vaatiman tilan päällekkäisyys ei tuota ongelmia.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT

Ei ole.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Kaavan mukainen rakennusoikeus 2500 k-m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala 1819,5 kem2
Kerrosala 2076 kem2
Kokonaisala 2076 brm2
Rakennusoikeutta jää 680,5 k-m2
Rakennuksen tilavuus 13317 m3

Ympäristöterveydenhuollon (YTE) kommentit hankkeelle on päivitetty piirustuksiin (käsienpesupiste pullonpalautustilaan ja siivouskomero paistopisteeseen).

ALOITTAMISOIKEUTEEN LIITTYVÄT PERUSTELUT

Haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt perustusten osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennustöiden aloittaminen vakuutta vastaan perustellaan kohteen kaupallisen avaamisen varmistamisella (helmikuussa 2025), ryhtyvän tilikauden 24 - investointikaudella. Hankkeen aloittaminen on tehtävä mahdollisimman pian, jotta avautuminen aikataulussa voidaan varmistaa.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 2500 k-m2

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa
LVI-suunnittelija Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Paloturvasuunnittelija Tavanomainen
Kosteudenhallintakoordinaattori Tavanomainen
Rakennussuunnittelija Vaativa
Akustiikkasuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Jari Kalevi Tschernij, rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Jarno Juhani Pylvänen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija Jussi Kokko, LVI-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
Paloturvasuunnittelija Jouni Ensio Sorvari, talonrakennusinsinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Mikko Tiusanen, diplomi-insinööri
Rakennussuunnittelija Anna-Maija Kristiina Aalto, rakennusarkkitehti
Akustiikkasuunnittelija Joose Elias Takala, diplomi-insinööri

Kerrosala 2076 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala 1820 m2
Kokonaisala 2076 m2



Tilavuus	13317 m3
Paloluokka	P2
Autopaikat	1: Myymälärakennus – 104145334W Rakennetut autopaikat (yhteensä) 59
Poikkeamiset	POIKKEAMISET PERUSTELUINEEN 1) Viherkattoa koskeva poikkeaminen asemakaavasta: PERUSTELU: Maksaruohokattoa toteutetaan vesikatoille vain osin aurinkopaneelikenttien vuoksi. Pystykasvillisuudella saavutetaan vaadittu viherkertoimen vähimmäisvaatimus (0,7). 2) Poikkeaminen asemakaavasta: Rakennus ylittää sähkökeskuksen osalta rakennusalueen rajan 3200 mm. PERUSTELU: Putkivedot on tarkoituksenmukaisinta vetää muuntamosta suorassa linjassa rakennuksen 1. kerroksen lähimpään nurkkaan. 3) Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä: Jätekatos sijaitsee lähempänä rajaa kuin rakennusjärjestyksessä on määritelty. PERUSTELU: Jos piirretään tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, katos ei jää kokonaan sen alle (ylitystä n. 1650 mm), koska katos on sijoitettu myymälärakennuksen linjaan tontin reuna- alueelle. 4) Poikkeaminen asemakaavasta: Jätekatos sijaitsee rakennusalueen rajan ulkopuolella. PERUSTELU: Katos sijoitettu rakennusalueen ulkopuolelle, jotta sen käyttö ja tyhjennys voidaan toteuttaa turvallisesti sekä koska sähkökeskus on jouduttu sijoittamaan päivittäistavarakaupparakennuksen seinustalle. 5) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: "Tontilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävät puut tulee suojata rakentamisen aikana." PERUSTELU: Tontilla ei ole mahdollista säilyttää puita, koska rakennuksen ja sitä palvelevan piha- alueen rakentaminen ei mahdollista olevien puiden säästämistä aiheuttamatta kohtuutonta haittaa piha-alueen toiminnoille tai rakennuksen tekniselle toimivuudelle (kasvat liian lähellä rakennusta). Lisäksi puut, jotka voisivat olla säilyttämisen arvoisia, sijoittuvat rakennusalueella uudisrakennuksen kohdalle. Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä MRL 175§

Lausunnot	KKNK, 16.2.2024, Puollettu Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 26.3.2024, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 26.3.2024, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.3.2024, Ehdollinen Maisema-arkkitehti/ asemakaavoitus, yleiskaavoitus, Itä-Vantaa ja Tikkurila., 20.3.2024, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 15.3.2024, Ehdollinen Vammaisneuvosto, 22.3.2024, Ei huomautettavaa Vantaan Energia, 15.3.2024, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 22.3.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 18.3.2024, Ei huomautettavaa Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 25.3.2024, Ei huomautettavaa Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 28.3.2024, Puollettu Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 4.4.2024, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita.



Kiinteistö 92-72-26-7 on huomauttanut:

Toivottavasti valaistuksessa/valomainosten/kylyttien korkeudessa huomioidaan lähellä oleva rakennuskanta.

Hakijan vastine:

- Huomautukset tehneet kiinteistöt sijaitsevat Asolan väylän toisella puolella, olevan metsikön takana. Etäisyys rakennuspaikan lähimpään valomainokseen on 100-200 m.
- Paikoitusalueen sisäänajon valomainos on suunniteltu ja suunnattu siten, että se asennetaan kohtisuoraan asuinrakennusta vastaan. Tällöin se ei aiheuta valosaastetta asuntojen suuntaan, vaan se suuntautuu paikoitusalueelle.
- Elmontien ja Valtimontien puolen valomainokset sijaitsevat kauempana tiealueesta ja niiden edessä on paikoitusalue ja kasvillisuutta, joten ne eivät rakennu lähelle, asuinrakennuksia vastapäätä.
- Luvan hakija huomioi toteutuksessa sen, ettei valosaaste ole häiritsevää. Valomainokset suunnitellaan säädettäväksi ja tarvittaessa niitä himmennetään.

Kiinteistö 92-72-26-12 on huomauttanut:

Toivottavasti valaistuksessa/valomainosten/kylyttien korkeudessa huomioidaan lähellä oleva rakennuskanta.

Hakijan vastine:

- Huomautukset tehneet kiinteistöt sijaitsevat Asolan väylän toisella puolella, olevan metsikön takana. Etäisyys rakennuspaikan lähimpään valomainokseen on 100-200 m.
- Paikoitusalueen sisäänajon valomainos on suunniteltu ja suunnattu siten, että se asennetaan kohtisuoraan asuinrakennusta vastaan. Tällöin se ei aiheuta valosaastetta asuntojen suuntaan, vaan se suuntautuu paikoitusalueelle.
- Elmontien ja Valtimontien puolen valomainokset sijaitsevat kauempana tiealueesta ja niiden edessä on paikoitusalue ja kasvillisuutta, joten ne eivät rakennu lähelle, asuinrakennuksia vastapäätä.
- Luvan hakija huomioi toteutuksessa sen, ettei valosaaste ole häiritsevää. Valomainokset suunnitellaan säädettäväksi ja tarvittaessa niitä himmennetään.

Kiinteistö 92-72-18-25 on huomauttanut:

-Naapurien huomioiminen opasteiden ja mainosvalojen sijoitteluun, jotta valosaaste asuntoihin olisi vähäinen.

Mainosvalot ja opasteet suunnattava Asolanväylän suuntaan. Luxit riittävän matalat, jotta häiriö on pieni.

-Liikenteen määrän lisääntyminen risteyksessä huomioitava.

Hakijan vastine:

- Paikoitusalueen sisäänajon valomainos on suunniteltu ja suunnattu siten, että se asennetaan kohtisuoraan asuinrakennusta vastaan. Tällöin se ei aiheuta valosaastetta asuntojen suuntaan, vaan se suuntautuu paikoitusalueelle.
- Elmontien ja Valtimontien puolen valomainokset sijaitsevat kauempana tiealueesta ja niiden edessä on paikoitusalue ja kasvillisuutta, joten ne eivät rakennu lähelle, asuinrakennuksia vastapäätä.
- Luvan hakija huomioi toteutuksessa sen, ettei valosaaste ole häiritsevää. Valomainokset suunnitellaan säädettäväksi ja tarvittaessa niitä himmennetään.
- Suunnitelma on kaavan vaatimusten mukainen, liikenteen määrä mitoitettu kaupungin katusuunnitelmissa ja kaavassa tontti on määritelty päivittäistavarakaupalle.

Kiinteistö 92-72-18-25-V501 on huomauttanut:

-Naapurien huomioiminen opasteiden ja mainosvalojen sijoitteluun, jotta valosaaste asuntoihin olisi vähäinen.

Mainosvalot ja opasteet suunnattava Asolanväylän suuntaan. Luxit riittävän matalat, jotta häiriö on pieni.

-Liikenteen määrän lisääntyminen risteyksessä huomioitava.

Hakijan vastine:



- Paikoitusalueen sisäänajon valomainos on suunniteltu ja suunnattu siten, että se asennetaan kohtisuoraan asuinrakennusta vastaan. Tällöin se ei aiheuta valosaastetta asuntojen suuntaan, vaan se suuntautuu paikoitusalueelle.
- Elmontien ja Valtimontien puolen valomainokset sijaitsevat kauempana tiealueesta ja niiden edessä on paikoitusalue ja kasvillisuutta, joten ne eivät rakennu lähelle, asuinrakennuksia vastapäätä.
- Luvan hakija huomioi toteutuksessa sen, ettei valosaaste ole häiritsevää. Valomainokset suunnitellaan säädettäväksi ja tarvittaessa niitä himmennetään.
- Suunnitelma on kaavan vaatimusten mukainen, liikenteen määrä mitoitettu kaupungin katusuunnitelmissa ja kaavassa tontti on määritelty päivittäistavarakaupalle.

Kiinteistö 92-72-18-25 on huomauttanut:

Tontin omistajana haluamme vuokranantajan ominaisuudessa varmistaa, että tontin haltija, Asunto Oy Vantaan Artemis (y-tunnus 2694826-2) tulee myös kuulluksi hankkeen johdosta esimerkiksi isännöitsijän PKI Isännöinti Oy / Jari Viirre kautta (jari.viirre@pki.fi) kautta. Kiinteistöllä 92-72-18-25 ei ole muutoin hankkeesta huomautettavaa.

Jari Viirre on allekirjoittanut sähköisesti kiinteistöjen 92-72-18-25 ja 92-72-18-25-V501 huomautukset.

Rakennusvalvonta toteaa, että huomautuksissa esitetyt asiat eivät haittaa naapureita 92-72-26-7 ja 92-72-26-12, 92-72-18-25 ja 92-72-18-25-V501. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Valomainokset soveltuvat paikalle eikä niitä sijoiteta siten, että ne tarpeettomasti haittaavat naapureita.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 115§, 125§, 133§, 134§, 135§, 144§, 175§

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Eritysmenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat



Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.

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.

Suunnitelmat tulee esitellä hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista Ympäristökeskukselle/ Ympäristöterveydenhuolto (YTE).

Ennen käyttöönottoa on Lupapisteeseen tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Vakuus

35 120€

Käsittelijä Päätätjä

Lupa-arkkitehti Harri Andersson
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä Päätöksen julkipäivä

8.4.2024
9.4.2024



Päätöksen antopäivä	10.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.5.2024
Päätös lainvoimainen	11.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.5.2027 ja saatettava loppuun 11.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali

Lidl Asola, Vantaa

ELMONTIE 1, 01400 VANTAA

LUJA AINEISTO

8.4.2024

HANKEKUVAUS

Hakija Lidl Suomi rakentaa Liikerakennusten korttelialueelle tyhjälle tontille osin kaksikerroksisen päivittäistavaramyymälän piha-alueineen ja jätekatoksineen. Ensimmäisen kerroksen myymälätilojen lähtökohtana on muuntojoustavuus ja se on pääosin korkeaa tilaa. Muita tiloja kerroksessa ovat VSS, sähkökeskus, varastot, pullonpalautus, paistopiste ja liikuntaesteisten wc-puku-pesutila ja taukotila. Toiseen kerrokseen on sijoitettu henkilökunnan sosiaalityilat ja teknisiä tiloja.

Tavoitteet, kaupunkikuvalliset ideat

Painotetaan korkealuokkaisen arkkitehtuurin ja rakennustavan merkitystä sekä viihtyisän katukuvan toteutumista suunnitelmissa. Tavoitteena arkkitehtonisesti korkeatasoinen julkisivu, jonka suunnitteluraamit on huomioitu kuitenkin kustannusten kautta. Käytetään vaaleaa pintaa väriaihein ja viherjulkisivuin, viherjulkisivun tausta valaistaan. Pelti-villa-pelti -elementit verhoillaan vaaka-aiheisin metallilamellein. Elmontielle ja Valtimotielle avautuvissa pääjulkisivuissa käytetään värillistä kuitusementtilevy- ja alumiinipintaa korostamaan sisääntulon puolta. Suositetaan uusiutuvaa energiaa tuottavaa ratkaisua (aurinkopaneelit) ja toteutetaan viherkertoimen vähimmäisvaatimus (0,7).

Hulevesien ohjausperiaate

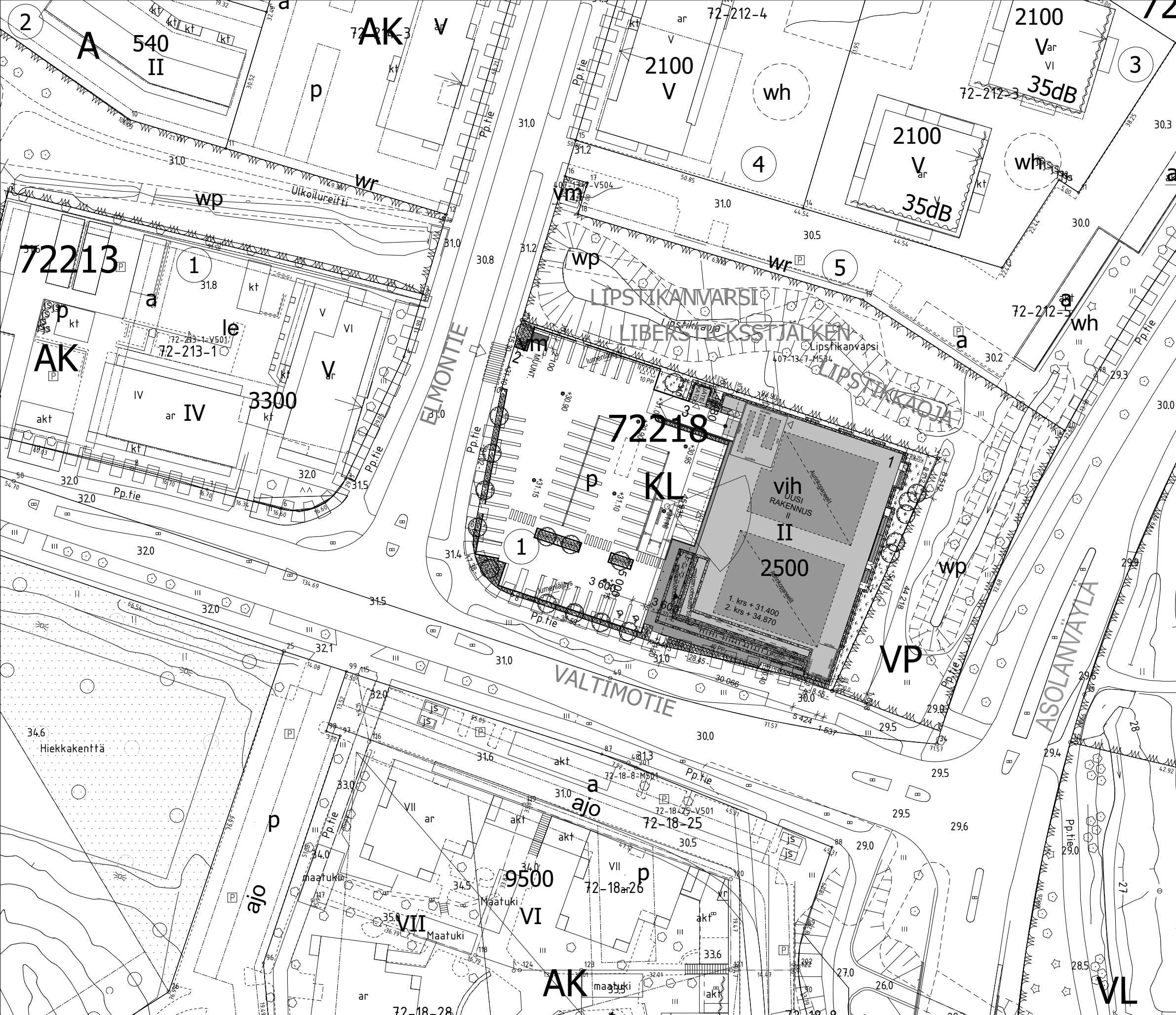
Ympäröivillä puistoalueilla on hulevesipainanteita ja hulevesijärjestelmä on olemassa. Tontin hulevedet johdetaan viivytyssäiliön kautta Lipstikanojaan. Pihan istutetut alueet ja paikoitusalueen nurmikivetykset imevät hulevesiä.

Poikkeamiset asemakaava- ym. määräyksistä

Viherkattoa koskeva poikkeama: maksaruohokattoa toteutetaan katoksiin ja vain osin vesikatolle aurinkopaneelikenttien vuoksi. Aurinkovoimalaa on suunniteltu mahdollisimman laajasti vesikatolle. Viherkattoa kompensoidaan pystykasvillisuudella viherjulkisivussa. Sähkötila ylittää rakennusalueen rajan 1. kerroksessa lastausalueen kulmassa (n. 3200 mm yli rakennusalueen rajan).

Laajuustiedot

Kokonaisala	2076,0 m ²
Kokonaiskerrosala	2076,0 m ²
Rakennusoikeus tontilla	2500 k-m ²
Rakennusoikeus käytetty	1819,5 k-m ²
Rakennusoikeutta jää	680,5 k-m ²
Tilavuus	13 317 m ³

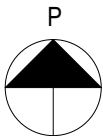


Lidl 345 - Vantaa - Asola

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

ASEMAPIIRUSTUS
8.4.2024

1:800



ARCO

NI	NIITY
ASF.	ASFALTTI
BK	BETONIKIVI; KARTANOKIVI 278x138x80 mm, HARMAA, VIISTEETÖN, ESIM. RUDUS
NK	GOLF-KIVI, HARMAA, ESIM. RUDUS
BET.	BETONI
BRK	BETONINEN REUNAKIVI, UPOTETTAVA, H-REUNA
SE	SEINÄNVIERUSSEPELI

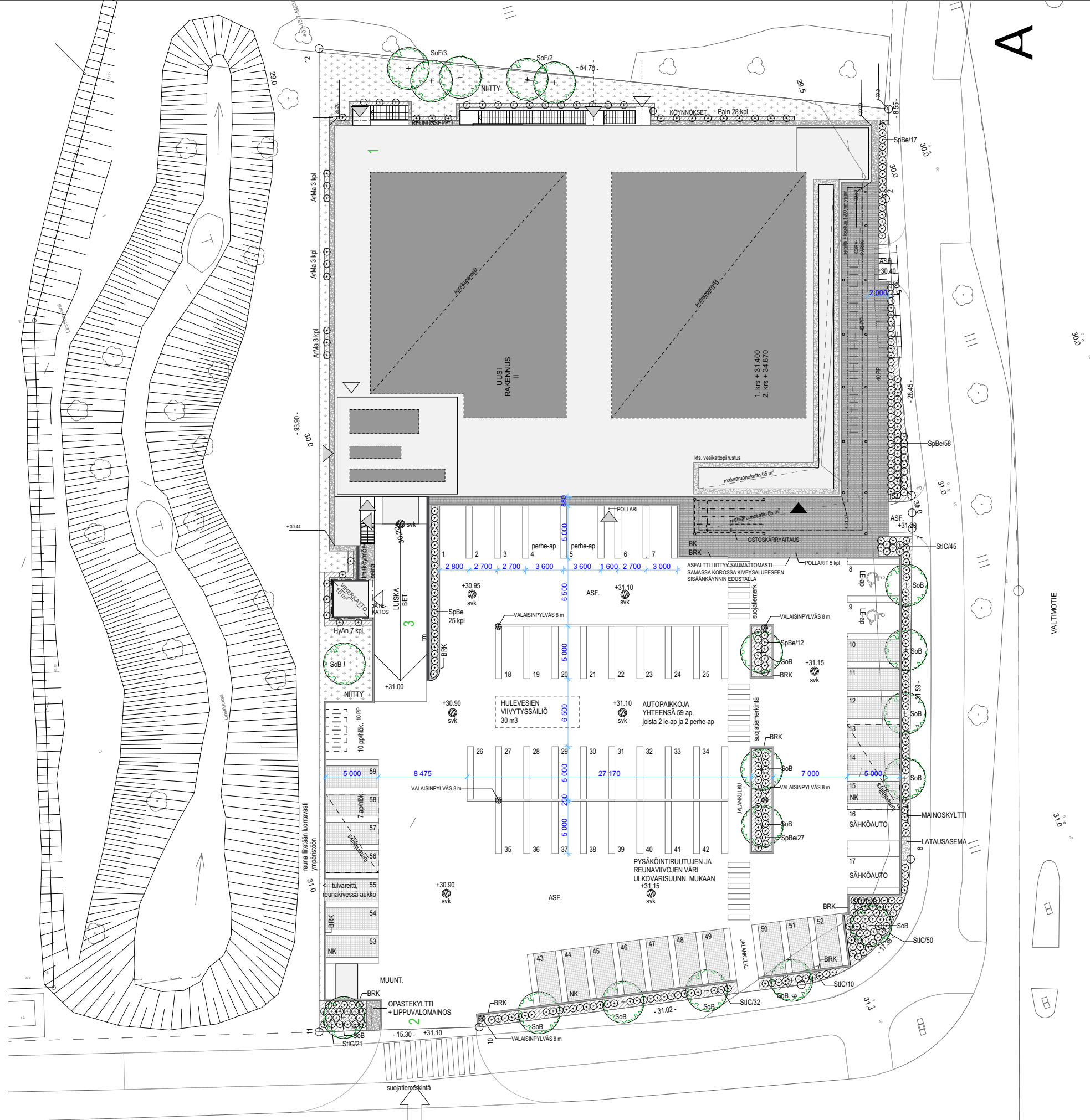
PP	POLKUPYÖRÄTELINE
RO	ROSKA-ASTIA
PV	PYLVÄSVALAISIN, H=8 m

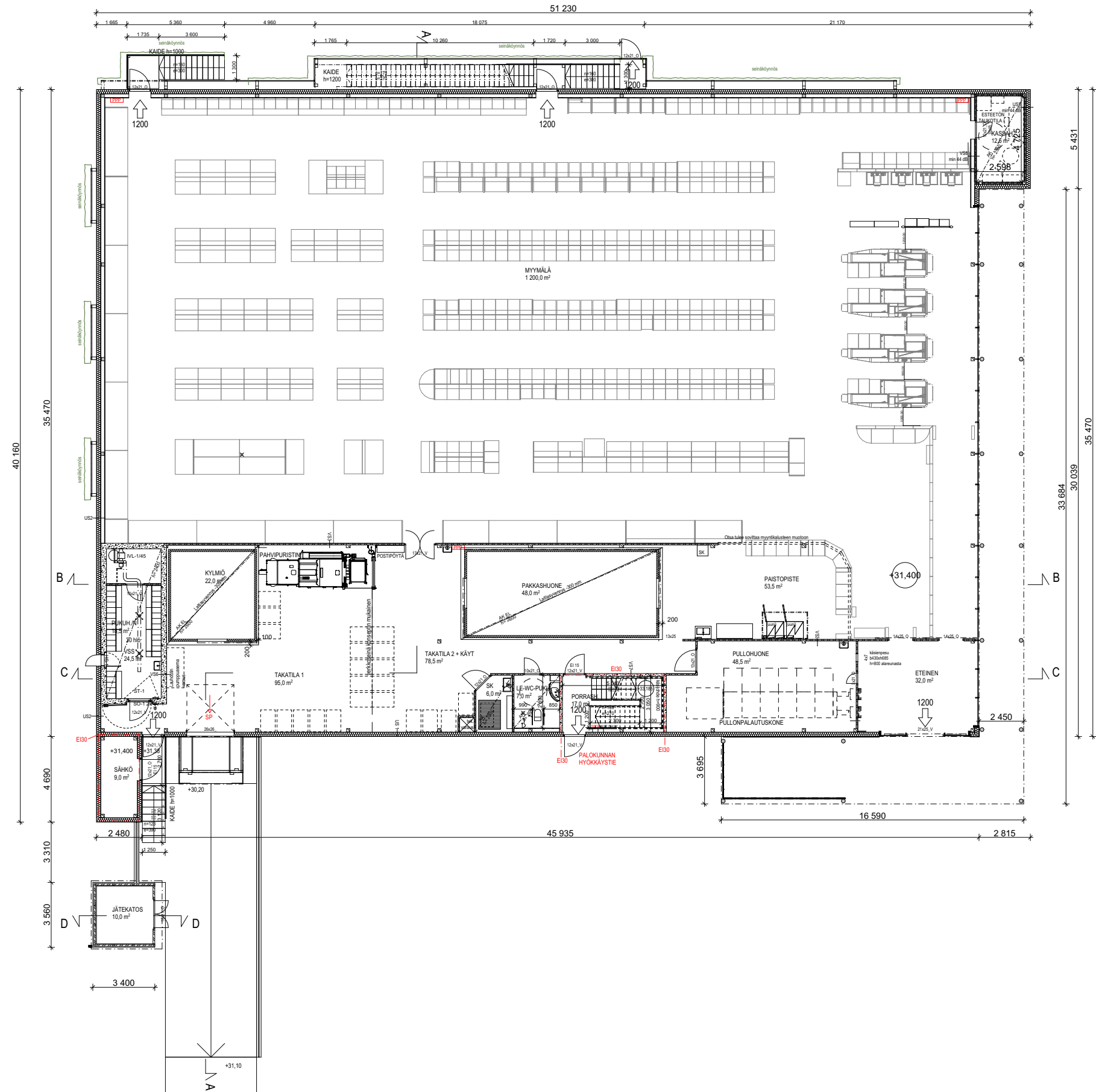
Tunnus	Laji	lst. etäisyys	Taimikoko	Kpl
PUUT				
SoF	Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	kuvan mukaan	rym 8-10	5
	pylväspihlaja			
SoB	Sorbus 'Birgitta'	kuvan mukaan	rym 12-14	15
	birgitanpihlaja			
PENSAAT				
SpBe	Spiraea betulifolia	65 cm	20-40 cm	XX
	koivuangervo			
StlC	Stephanandra incisa 'Crispa'	70 cm	30-50 cm	xx
	seppelvarpu			

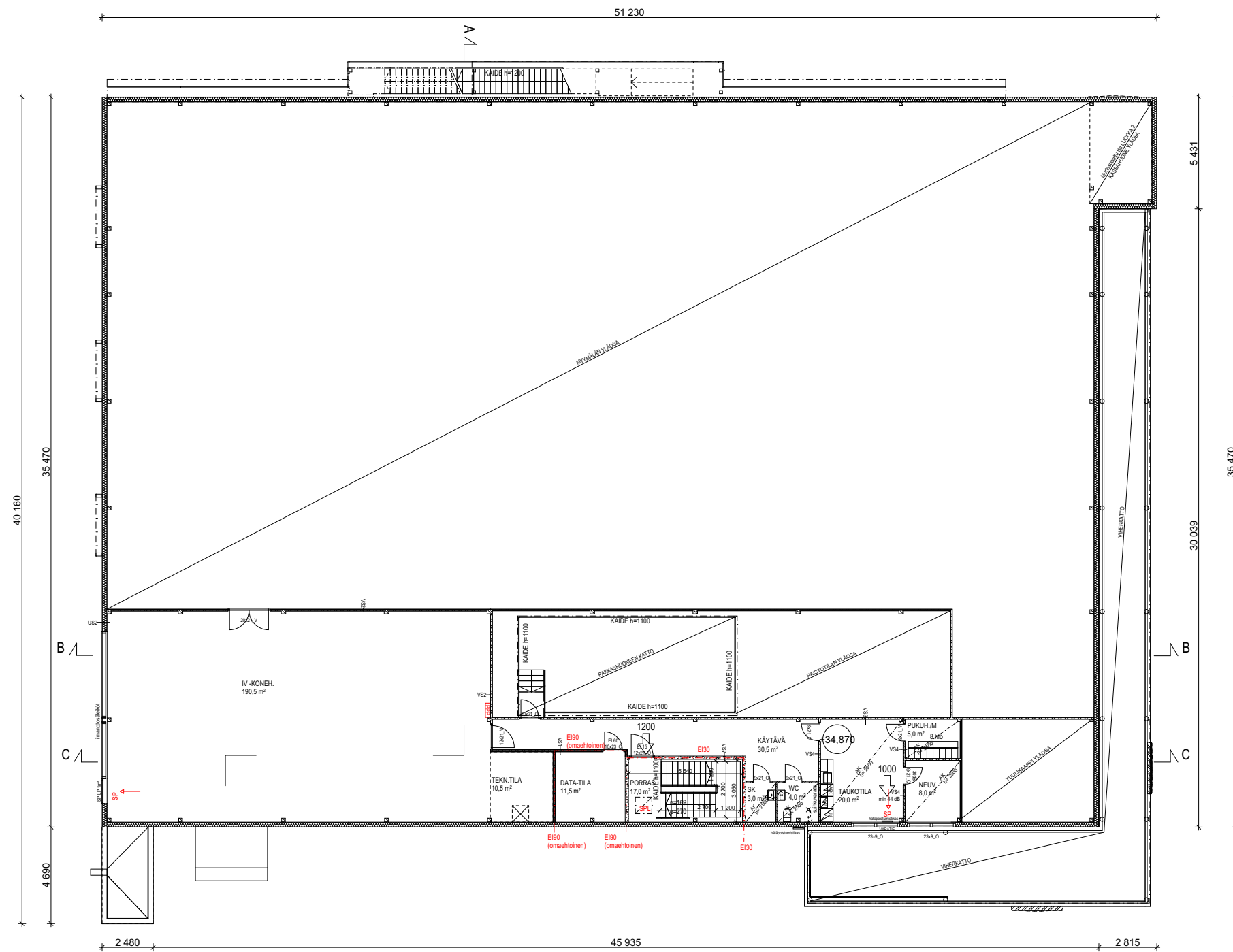
HyAn	Hydrangea anomala subsp. petiolaris köynnöshortensia	100 cm	at 3 l
Paln	Parthenocissus inserta säleikköviilviini	100 cm	at 3 l

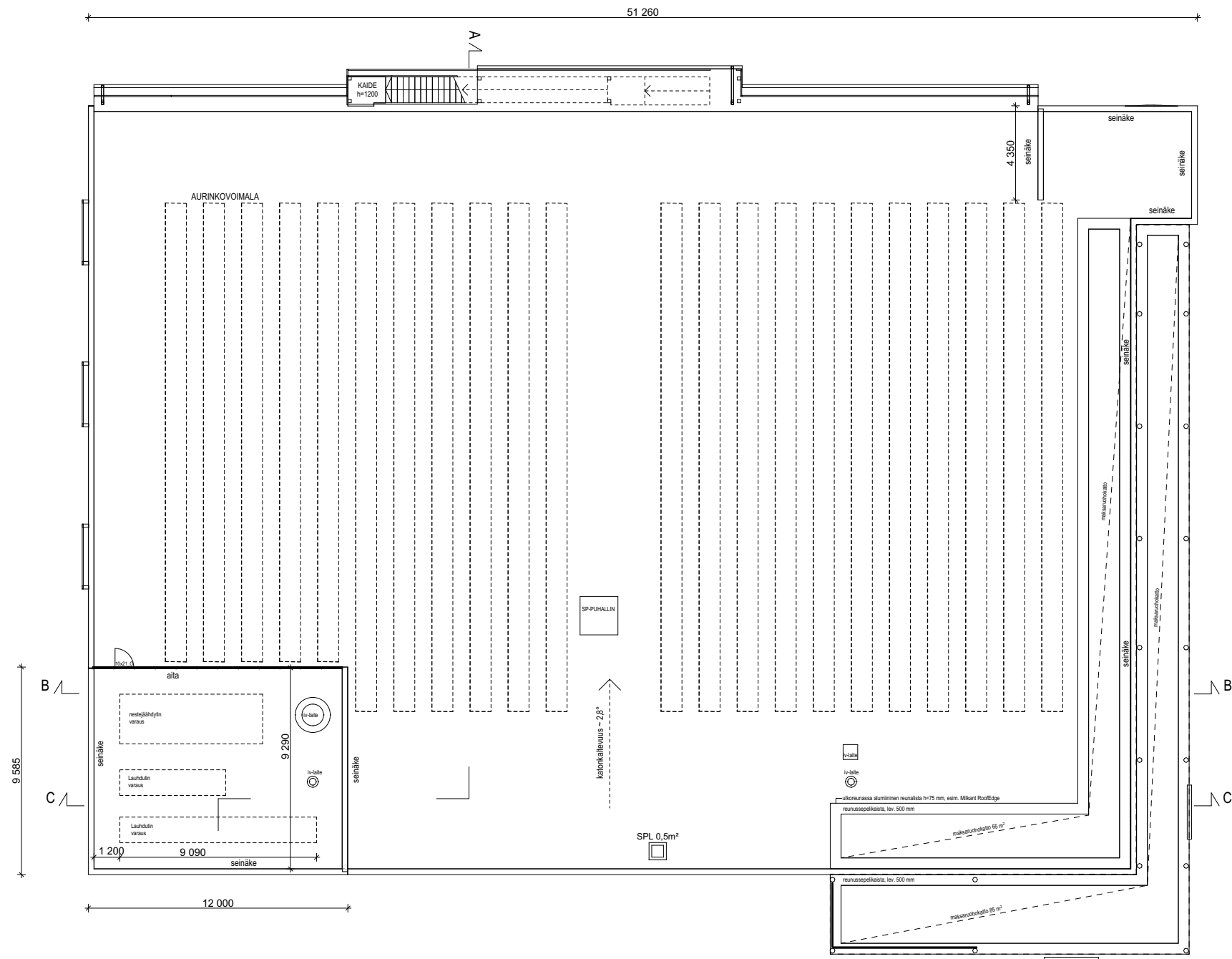
Siemenseos, tyyppi 'Tuore metsäniitty' tai vastaava, esim. Suomen Niittysiemen Oy.
Siementen kanssa kylvetään yksivuotisten kukkakasvien ja suojaheinän siemeniä.

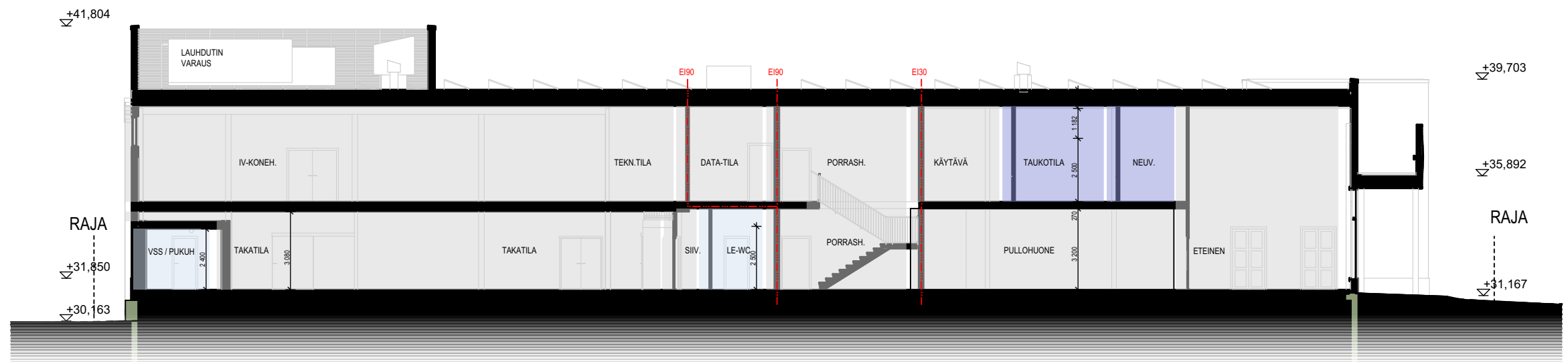
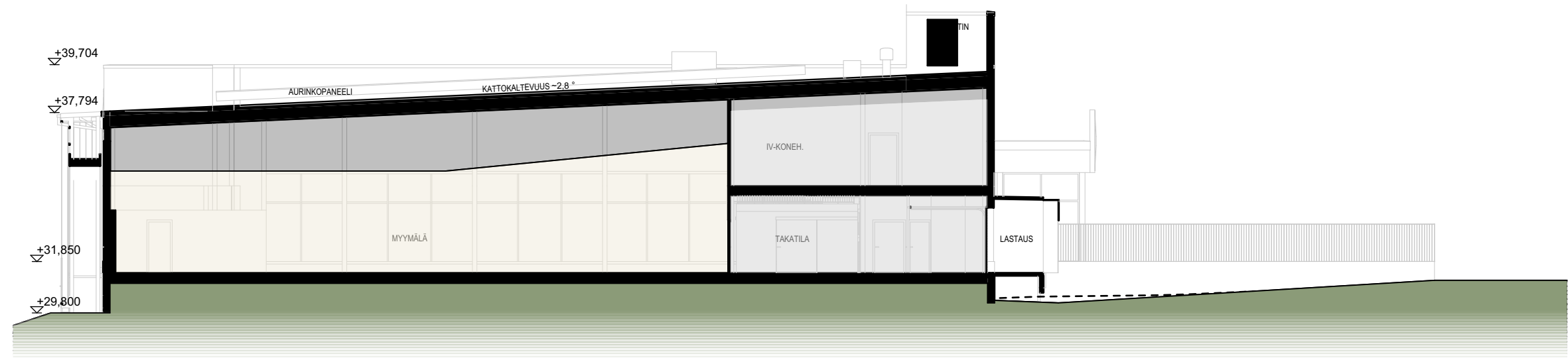
Maksaruohomatto, esim. EG Trading Oy Nordic Green Roof, paloluokiteltu.
Matossa vähintään 8 eri maksaruoholajia.











JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

1. HUOPAKATE TUMMANHARMAA
2. BETONI LUONNONHARMAA
3. PVDF-PINNOITETTU ALUMIINIJULKISIVU, VALKOINEN RAL 9010
VAAKASAUMAJAKO h=300
4. PVDF-PINNOITETTU ALUMIINIJULKISIVU, VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
VAAKASAUMAJAKO h=300
5. PVDF-PINNOITETTU ALUMIINIJULKISIVU, PUNAINEN RAL 2002
VAAKASAUMAJAKO h=300
6. KUITUSEMENTTILEVY, PATINOITU KELTAINEN
VAAKASAUMAJAKO h=600
7. LASI, KIRKAS
9. IKKUNAKARMIT JA OVET
GRAFIITIN HARMAA RAL 7024
11. PVDF-PINNOITETTU TERÄSPELTI
VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
12. PVDF-PINNOITETTU TERÄSPELTI
GRAFIITIN HARMAA RAL 7024
13. POLTTOMAALATTU KONSOLIKANNATUS JA VAJERIT
VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
14. TERÄSPILARIT, MAALATUT
VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
15. VESIKATON PÄÄTELAITTEET JA ALUMIINIKAIDE
GRAFIITIN HARMAA RAL 7024
16. VALOMAINOS
17. OHUT LED-PYSTYVALONAUHA
18. AURINKOPANEELIT
19. MAKSARUOHOKATTO



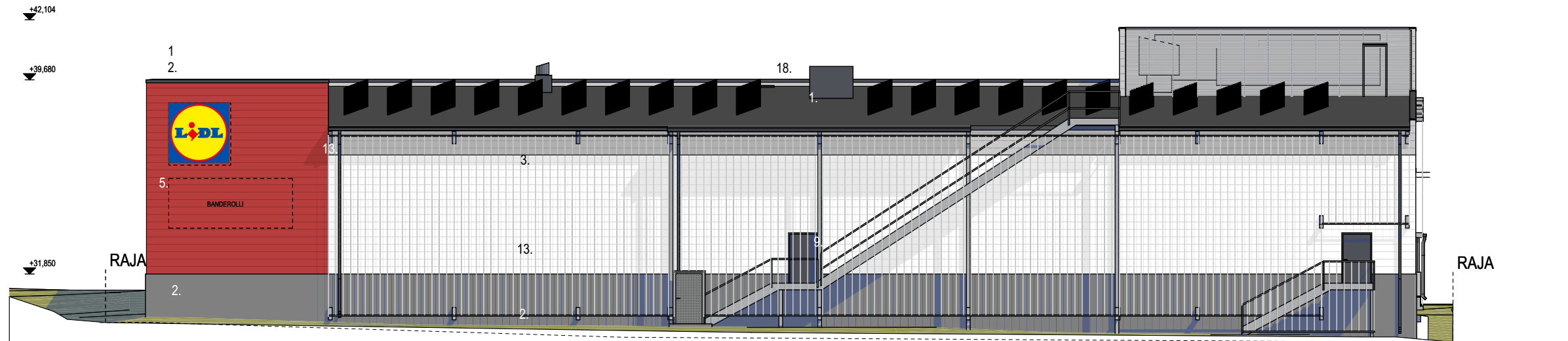
Julkisivu länteen



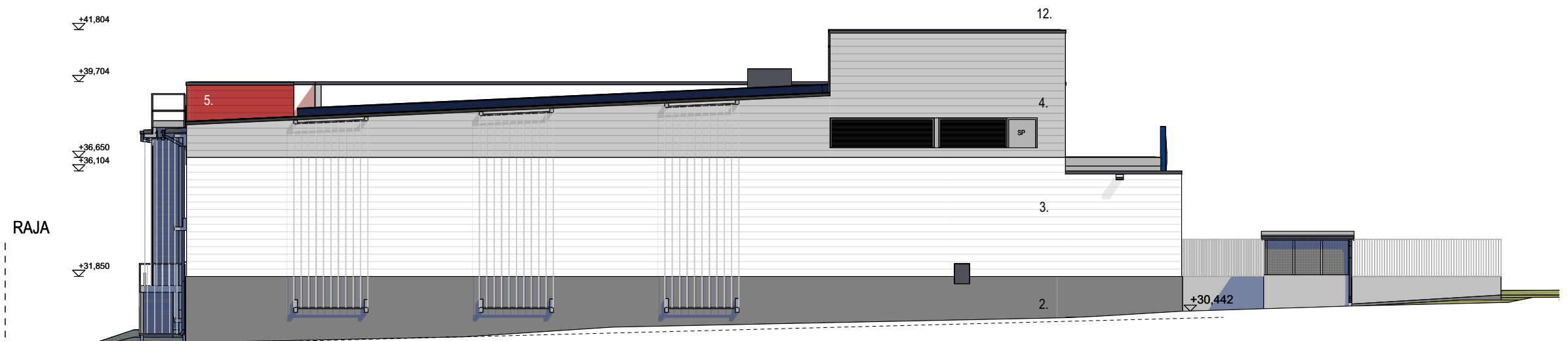
Julkisivu etelään

JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT

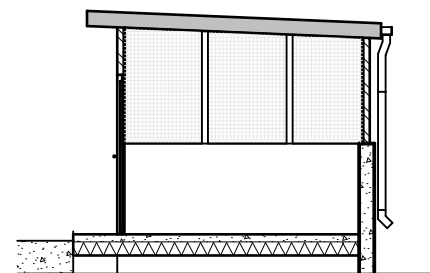
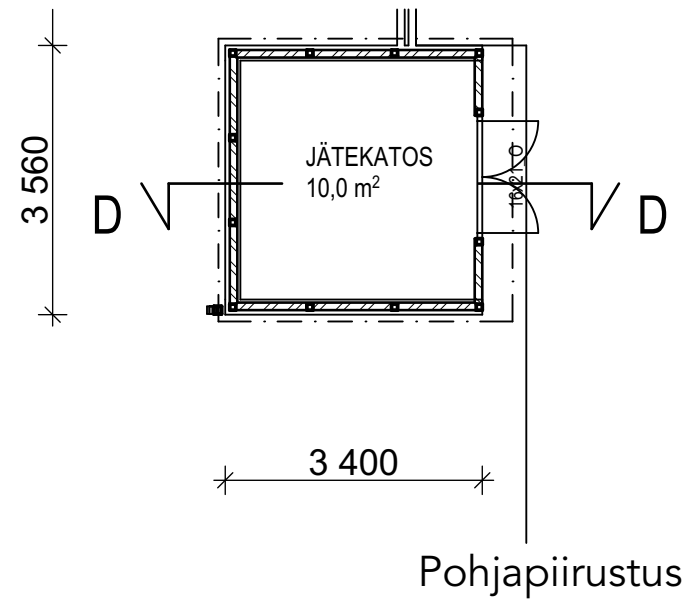
1. HUOPAKATE TUMMANHARMAA
2. BETONI LUONNONHARMAA
3. PVDF-PINNOITETTU ALUMIINIJULKISIVU, VALKOINEN RAL 9010
VAAKASAUMAJAKO h=300
4. PVDF-PINNOITETTU ALUMIINIJULKISIVU, VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
VAAKASAUMAJAKO h=300
5. PVDF-PINNOITETTU ALUMIINIJULKISIVU, PUNAINEN RAL 2002
VAAKASAUMAJAKO h=300
6. KUITUSEMENTTILEVY, PATINOITU KELTAINEN
VAAKASAUMAJAKO h=600
7. LASI, KIRKAS
9. IKKUNAKARMIT JA OVET
GRAFIITIN HARMAA RAL 7024
11. PVDF-PINNOITETTU TERÄSPELTI
VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
12. PVDF-PINNOITETTU TERÄSPELTI
GRAFIITIN HARMAA RAL 7024
13. POLTTOMAAALATTU KONSOLIKANNATUS JA VAJERIT
VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
14. TERÄSPILARIT, MAALATUT
VAALEA ALUMIININHARMAA RAL 9006
15. VESIKATON PÄÄTELAITTEET JA ALUMIINIKAIDE
GRAFIITIN HARMAA RAL 7024
16. VALOMAINOS
17. OHUT LED-PYSTYVALONAUHA



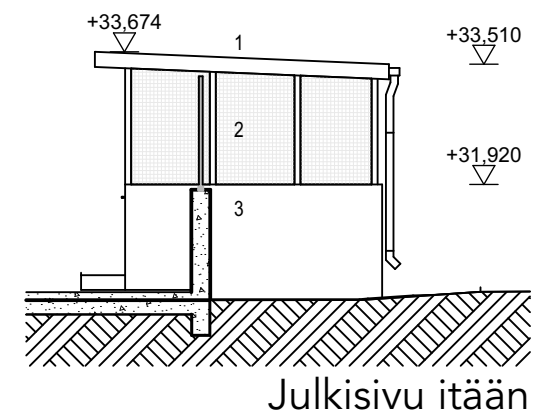
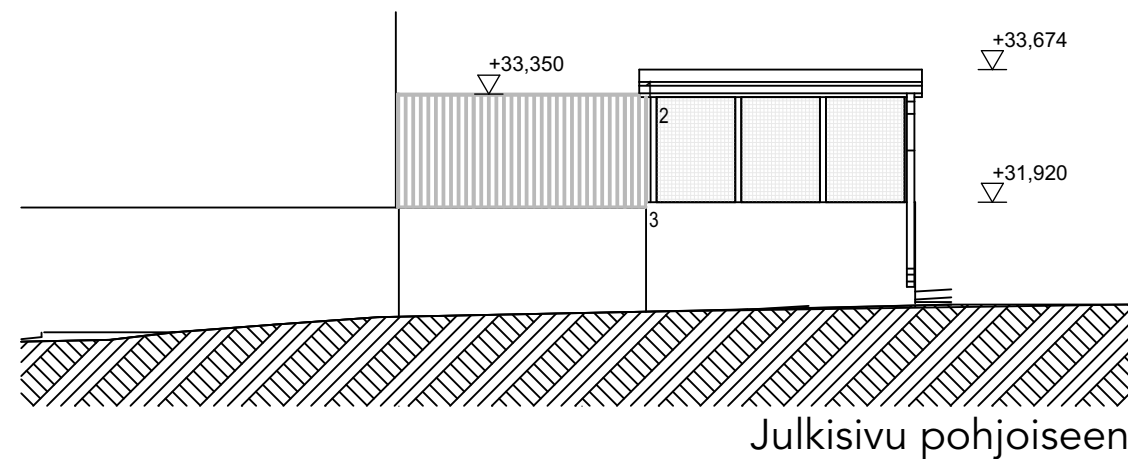
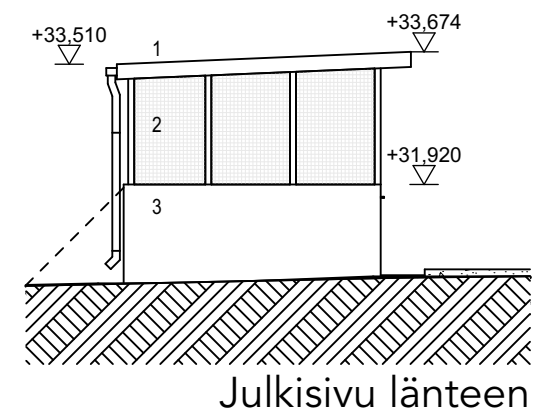
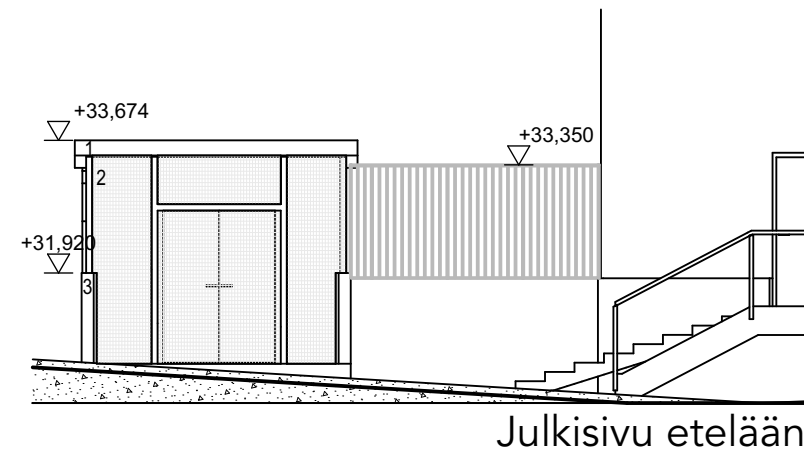
Julkisivu itään



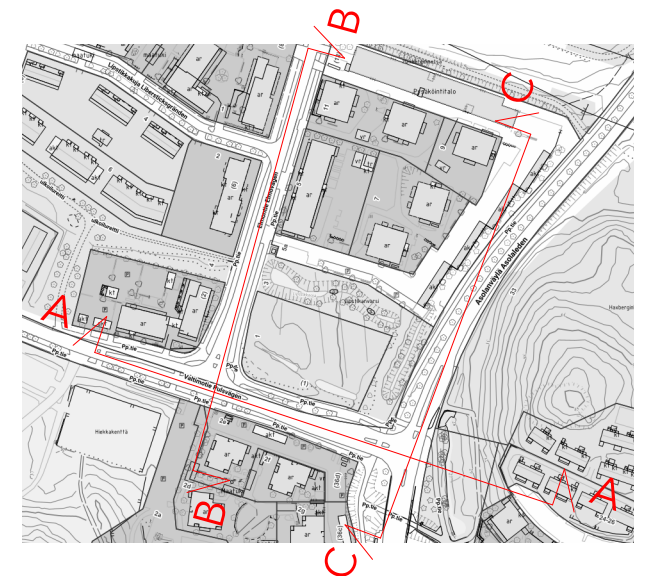
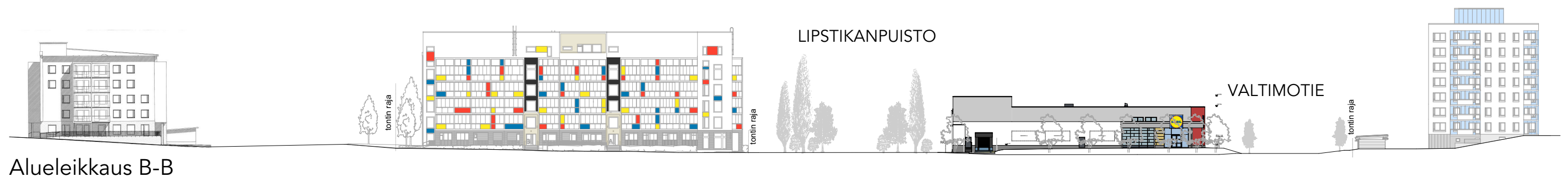
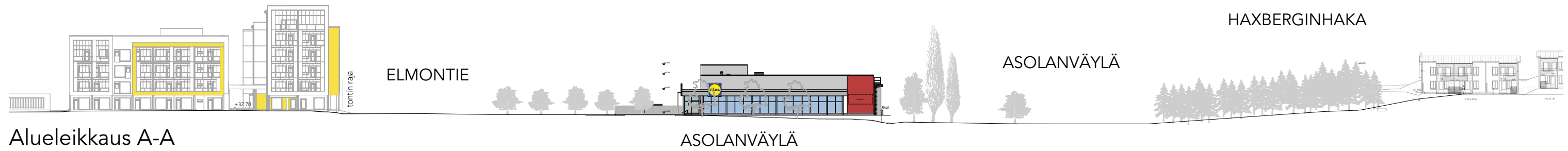
Julkisivu pohjoiseen



Leikkaus D-D



- | | | |
|----|-------------|---------------|
| 1. | HUOPAKATE | TUMMA HARMAA |
| 2. | TERÄSVERKKO | HARMAA |
| 3. | BETONI | LUONNONHARMAA |





Lidl 345 - Vantaa - Asola

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

PERSPEKTIIVI
8.4.2024

ARCO



Lidl 345 - Vantaa - Asola

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY

PERSPEKTIIVI
8.4.2024

ARCO



Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin § 43** saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen huhtikuun 10 päivänä 2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.