

Lupatunnus	LP-092-2019-06704
Kiinteistötunnus	92-52-121-21
Kiinteistön osoite	Perintötie 9
Pinta-ala	0.2894 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / VAV Asunnot Oy Veturitie 7, 01300 Vantaa

Toimenpide

Viisi - seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.

Lisäselvitykset

Rakennetaan asuinkerrostalo, jonka rakennusmassa on länsi- ja itäosaltaan seitsemän kerrosta ja osien välissä viisikerroksinen.

Maantasokerrokseen sijoittuu asuntoja ja asumista palvelevia tiloja, teknisiä tiloja sekä kaksi väestönsuojatila, joiden rauhanajan käyttötarkoitus on ulkoiluvälinevarasto. Perintötien kulmaan sijoittuu kerhotila.

Kahdeksannen kerroksen tasolle, rakennuksen länsi- ja itäosiin, sijoittuvat ilmanvaihtokonehuoneet sekä asumista palvelevia sauna- ja varastotiloja. Asuntoja neljän porrashuoneen rakennukseen tulee 145 kpl.

Rakennuksen julkisivut ovat kadunpuolella tiiliverhoiltuja ja pihan puolella osin tiiliverhoiltuja ja osin maalattua betonia.

Itä- ja eteläosaltaan rakennus liittyy myöhemmin rakennettaviin naapuriasuinrakennuksiin ja alimpien kerrosten osalta rakennusten väliin jää kulkuaukko. Itäpuolella kulkuaukko rakennetaan naapurirakennuksen yhteydessä, eteläosalla kulkuaukot sijoittuvat nyt luvitettavan rakennuksen tontille. Perintötien puolella kulkuaukon eteläpuolelle rakennetaan pysäköintilaitos (LP-092-2019-00649).

Rakennuksen kokonais- ja kerrosala on 10492 m², josta varsinaista asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on 7887 k-m². Asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa on 1533 k-m² ja MRL 115§:n sallimaa lisäkerrosalaa on 1072 k-m².

Autopaikat sijoittuvat lopputilanteessa kortteliin 52121 tontille 13 toteutettavaan pysäköintialueeseen (LP-092-2019-00649). Asemakaavan edellyttämä autopaikkavaatimus on 99 ap, jotka toteutetaan.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus on 262 pyöräpaikkaa, jotka toteutetaan.

Tontilla on ajorasite, huoltoliikenne- ja pelastustiereitti Perintötieltä tontille 92-52-121-10.

Hakemuksen yhteydessä on esitetty selvitys perustettavista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

7880

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tavanomainen
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Timo Juhani Luostarinen, insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori	Esa Ensio Penttilä, rakennusinsinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Markku Tapani Savolainen, rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	Tiina Maria Takala, LVI-insinööri

Kerrosala	10492 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7887 m ²	
Kokonaisala	10492 m ²	
Tilavuus	36000 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	1: Asuinkerrostalo – 1038321207 Autopaikat yhteensä	99
Poikkeamiset	<p>Väestönsuojan laskennallinen varsinaisen suojatilan kokonaistilarave on 157,7 m². Suunnittelun väestönsuojan koko on 104,0 m², joka on 53,7 m² laskennallista tarvetta pienempi, johtuen rakenteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Sijoittamalla väestönsuojatilat tämän kokoisina saadaan myös kaupunkikuvallisesti tärkeät ensimmäisen kerroksen tilat avautumaan kadulle isojen ikkunoiden avulla minimoimalla umpinaiset väestönsuojatilat.</p> <p>Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ullakon tasolle sijoittuu iv-konehuoneiden lisäksi myös asumista palvelevia aputiloja kuten saunaosasto ja irtainvarastoja. Iv-konehuone- ja varastotilat on integroitu vesikattoon asemakaavan mukaisesti ja samalla tuotu iv-konehuone ja vesikatto tärkeäksi kaupunkikuvalliseksi aiheeksi. Rakennuksen laatutasoa on nostettu sijoittamalla ylimpään kerrokseen myös hyvillä näkyillä varustettu saunaosasto vilvoitteluterasseineen. Kun lasketaan mukaan kaupunkikuvallisesti tärkeän ylimmän kerroksen porrashuoneet pinta-aloihin, ylittyy sallittu kerrosala 6,5m².</p> <p>Asemakaavan kortteliin edellyttämiä julkisivussa erottuvia viherhuoneita ei rakenneta. Viherhuoneet on korvattu kaupunkikuvallisista syistä parvekkeilla, viherhuoneet eivät myöskään sovi vuokratalon toimintaan ja viherhuone aiheuttaa kosteusteknisiä riskejä.</p> <p>Asemakaava edellyttää jätehuollon tilojen sijoittamisen rakennusten maantasokerrokseen tai pysäköintilaitoksiin. Jätehuolto on keskitetty pihalle, jotta mahdollisimman suuri määrä kaupunkikuvallisesti tärkeää ensimmäistä kerrosta jää vapaaksi asuintiloille eikä muodostu kuolleita ikkunattomia alueita ensimmäisen kerroksen julkisivuun ja myös tyhjentäminen ja hoito on helppoa ja siistiä.</p>	
	Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.	

Lausunnot	KKNK, 20.12.2019, Ehdollinen KKNK, 10.1.2020, Ehdollinen Geotekniikka, 13.3.2020, Ehdollinen Kadunsuunnittelu, 25.2.2020, Lausunto Pelastuslaitos, 25.2.2020, Ehdollinen Liikennesuunnittelu, 18.2.2020, Lausunto Vantaan Energia, 3.3.2020, Puollettu Vesihuolto, 27.2.2020, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkamisen, 19.2.2020, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 14.2.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 3 kpl Julkisivupiirustus 7 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 3 kpl Pohjapiirustus 9 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	Paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityinen palotarkastus Erityismenettely Muu tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	<p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa.</p> <p>Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.</p> <p>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 §).</p> <p>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 §).</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.</p> <p>Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.</p> <p>14.4.2020</p>
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Hanna Tiira Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipäivä	15.4.2020
Päätöksen antopäivä	16.4.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.5.2020
Päätös lainvoimainen	19.5.2020
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.5.2023 ja saatettava loppuun 19.5.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.