



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Artesaani c/o YIT Rakennus Oy, Asunto Oy Vantaan Kutoja c/o YIT Rakennus, neljän rivitalon, talousrakennuksen, autokatoksen ja kahdeksan maalämpökaivon rakentaminen, Ylästö, LP-092-2021-08143

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-08143

Lupatunnus LP-092-2021-08143
Kiinteistötunnus 92-40-515-3
Kiinteistön osoite Padisentie 10
Pinta-ala 0.5288 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus A Asuinrakennusten korttelialue

Hankkeeseen ryhtyvät As.Oy Vantaan Artesaani c/o YIT Rakennus Oy
Vankanlähde 7, 13100 Hämeenlinna
As.Oy Vantaan Kutoja c/o YIT Rakennus
Vankanlähde 7, 13100 Hämeenlinna

Toimenpide Neljän kaksikerroksisen rivitalon, talousrakennuksen, autokatoksen ja kahdeksan kaivoa sisältävän maalämpöjärjestelmän rakentaminen

Lisäselvitykset Haetaan rakennuslupaa neljälle kaksikerroksiselle rivitalolle, talousrakennukselle, jossa yhteinen väestönsuoja saman korttelin tontin 2 kanssa, irtaimistovarastot ja tekniset tilat sekä autokatokselle jossa 12 autopaikkaa ja jätekatos. Lisäksi haetaan rakennuslupaa kahdeksan maalämpökaivon poraamiseen. Asuntoja on yhteensä 24kpl joista 6kpl 3h+kt 62,5m², 6kpl 3h+kt+s 70,5m², 10kpl 4h+kt+s 78-78,5m² sekä 2kpl 5h+kt+s 96m². Asuntojen keskipinta-ala on 74m².

Tontille rakennettava väestönsuoja on yhteinen pohjoispuoleisen tontin Padisentie 8 kanssa (kiinteistötunnus 92-40-515-2). Väestönsuojan käytöstä on sovittu hakemuksen liitteenä olevassa yhtiöiden välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Asemakaavan autopaikkavaatimus on 1,25 AP/asunto. 24 asuntoa kohden autopaikkoja tulee rakentaa 30 kpl. Suunnitelmassa esitetty 32 autopaikkaa, joista 2 kpl on liikuntaesteisille osoitettuja, täyttää vaatimuksen.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus 2000 + lvv220

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

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Ahto Mikko Ollikainen, arkkitehti
Rakennussuunnittelija Ahto Mikko Ollikainen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija Antero Juhani Nieminen, insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija Markus Kalevi Manninen, LVI-insinööri



Kerrosala	2398 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2135 m ²
Kokonaisala	2642 m ²
Tilavuus	8215 m ³
Paloluokka	P3
VSS-luokka	S1

Autopaikat	Talo A: Rivitalo – 1040245997
	Autopaikat yhteensä 7
	Talo B: Rivitalo – 1040246008
	Autopaikat yhteensä 7
	Talo C: Rivitalo – 1040245953
	Autopaikat yhteensä 7
	Talo D: Rivitalo – 104024606E
	Autopaikat yhteensä 7

Poikkeamiset Rakennukset ja autopaikat poikkeavat vähäisessä määrin asemakaavassa määritellyistä tontin sisäisistä rakennusaloista toimivan kokonaissuunnitelman aikaansaamiseksi.

Talusrakennusten lisäkerrosala ylittyy 61m² riittävien varastotilojen aikaansaamiseksi.

Edellä esitetyt poikkeamat ovat vähäisiä ja kokonaisuuden laadulla perusteltuja.

Lausunnot YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.6.2022, Ei huomautettavaa
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 12.8.2022, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 16.8.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 2.8.2022, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.8.2022, Lausunto
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 2.8.2022, Ehdollinen
Vantaan Energia, 9.8.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 26.8.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen Viranomaisen on kuullut naapureita 21.6.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	4 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	12 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
Porausraportti
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

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

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.

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

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

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

Käsittelijä Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä 1.11.2022
Päätöksen julkipanopäivä 2.11.2022
Päätöksen antopäivä 3.11.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 5.12.2022
Päätös lainvoimainen 6.12.2022
Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2025 ja saatettava loppuun 6.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali