



Rakennuslupahakemus: As Oy Vantaan Pähkinäheikki, Lammenheikki, Wuorionheikki, Aholanheikki, Pähkinärinteentie, Lammaslammentie, Kiint. Oy Vantaan Pähkinärinteentien liikekeskus, pysäköintilaitoksen rakentaminen, Hämeenkylä, LP-092-2022-00537

91/10.03.00.03/2022

RL/TT/ LP-092-2022-00537

Lupatunnus LP-092-2022-00537
Kiinteistötunnus 92-12-153-7
Kiinteistön osoite Pähkinärinteentie 45a
Pinta-ala 0.2537 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus LPA = Autopaikkojen korttelialue.

Hankkeeseen ryhtyvät
Asunto Oy Vantaan Pähkinäheikki c/o Varte Oy
Malmin kauppatie 8A, 00700 Helsinki
Asunto Oy Vantaan Lammenheikki c/o Varte Oy
Malmin kauppatie 8A, 00700 Helsinki
Asunto Oy Vantaan Pähkinärinteentie c/o Kojamo Oyj
PL 40, 00301 Helsinki
Kiinteistö Oy Vantaan Pähkinärinteentien liikekeskus c/o Varte Oy
Malmin kauppatie 8 A, 00700 Helsinki
Asunto Oy Vantaan Lammaslammentie c/o TA-Rakennuttaja Oy
Kutojantie 6-8, 02630 Espoo
Asunto Oy Vantaan Wuorionheikki c/o Varte Oy
Malmin kauppatie 8 A, 00700 Helsinki
Asunto Oy Vantaan Aholanheikki c/o Varte Oy
Malmin kauppatie 8 A, 00700 Helsinki

Toimenpide Rakennetaan viisitasoinen pysäköintilaitos.
Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset Rakennetaan viisitasoinen, paikallatehty pysäköintilaitos, jossa on kaksi sisäänajoa, hissi ja kaksi poistumisporrasta. Pysäköintilaitos on yhteinen korttelin 12153 asuinrakennuksille.

Haetaan aloitusoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.
Resurssit ja tekijät on jo varattuna korttelin tämän vaiheen rakennustöille. Haemme aloitusoikeutta ennen lainvoimaisuutta, jotta voidaan turvata tekijöiden työn jatkuvuus.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut hanketta jatkosuunnittelua varten.

Julkisivut ovat osin tiilipintaisia, osin venytettyä teräsverkkoa. Rakennus on esteetön. Rakennuksessa on 1-2. pysäköintitasoa osalta koneellinen ilmanvaihto, ja tasoilla 3-4 painovoimainen. Ylin kerros on kattamaton. Alimmat kaksi, osin maanalaiset kerrokset muodostavat erillisen, oman palo-osastonsa.

Tontilla on varaus muuntamolle.

Rakennuspaikalla laajuutta rajaavat kerrosluku sekä rakennusalueen ja tontin rajat. Ei ylityksiä.

Kerrosala 1683 kem2, kokonaisala 7463 m2.



Tontilla on 241 autopaikkaa, joista 237 pysäköintilaitoksessa ja 4 vieras-ap maantasopaikkoina pohjoisen sisäänajon yhteydessä.

T8, T9, T13 ap määrä alustavien luonnosten ja T12 suunnitelmien (kpa 55 m2) mukaisesti, niin että peruskerroksessa on 6 asuntoa.

T10 käytetään -15% vähennys asuntojen autopaikkamäärässä, kun käytetään nimeämättömiä paikkoja.

Sähköautojen latauspisteet toteutetaan määräysten mukaisesti.

Autopaikkamäärät eriteltynä:

T8	33
T9	33
T10	68 (-15%)
T11	42
T12	24
T13	24
Liiketilat	2
Vieraspysäköinti	15

Kortteliin laaditaan yhteisjärjestelysopimus.

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa Paloturvallisuussuunnittelija Vaativa Kosteudenhallintakoordinaattori Tavanomainen LVI-suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jari Eerik Lonka, arkkitehti Rakennussuunnittelija Mira Rebekka Sandström, arkkitehti RAK-rakennesuunnittelija Eero Juhani Riikonen, rakennusinsinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Inari Katriina Kurki-Suonio, diplomi-insinööri Paloturvallisuussuunnittelija Harri Erkki Ilmari Laakso, rakennusinsinööri Kosteudenhallintakoordinaattori Antti Juhani Nykänen, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Jarmo Tapio Viantie, LVI-insinööri
Kerrosala	1683 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1646 m2
Kokonaisala	7462 m2
Tilavuus	19900 m3
Paloluokka	P1
Autopaikat	LPA: Pysäköintilaitos – 104012370R Autopaikat yhteensä 241
Poikkeamiset	Ei ole.

Lausunnot	KKNK, 14.3.2022, Puollettu KKNK, 1.4.2022, Puollettu Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 7.6.2022, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 27.5.2022, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.5.2022, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.5.2022, Ehdollinen Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 13.5.2022, Ehdollinen Vantaan Energia, 19.5.2022, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 31.5.2022, Ehdollinen
-----------	---



Vantaan Energia, 25.5.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.8.2022, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 24.8.2022, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Viranomainen on kuullut naapureita 18.08.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	7 kpl
	Pohjapiirustus	5 kpl
	Valtakirja	2 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta 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
Pohjarakennesuunnitelmat

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

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

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.



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

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 jännitettyjen rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten jännitettyjen rakenteiden rakennesuunnitelmien yhteydessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Hankkeen jännitettyjen rakenteiden toteutuksen tarkastukseen on asetettava pätevä asiantuntija. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista (MRL 150 b §).

Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä (mallikatselmus). Hyväksynnät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiililaattapintojen ja sokkelimaalausten/-käsittelyjen osalta.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täytymisestä 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.

Vakuus 30 205€

Käsittelijä Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
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