



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Kalla c/o Develo Oy ja Asunto Oy Vantaan Lootus c/o Develo Oy, kahden 7-8 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Neilikkatie 17a, Tikkurila, LP-092-2023-04880

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/IL/LP-092-2023-04880

Lupatunnus	LP-092-2023-04880
Kiinteistötunnus	92-61-109-9
Kiinteistön osoite	Neilikkatie 17a
Pinta-ala	0.3779 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Vantaan Kalla c/o Develo Oy Muuraintie 5 A 9, 33920 Pirkkala As Oy Vantaan Lootus Muuraintie 5 A 9, 33920 Pirkkala

Toimenpide	Seitsemän- ja kahdeksankerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen
Lisäselvitykset	Develo Oy - Rakennus 1: As Oy Vantaan Kalla, Rakennus 3: As Oy Vantaan Lootus Neilikkatie 17a, 01300, Vantaa KAUPUNGINOSA 61 (Vantaa), KORTTELI 61109, TONTTI 9 TONTIN PINTA-ALA: 3779 m2 Kaava-alueen numero: 002372. Asemakaava hyväksytty: 14.11.2022 Asuinkerrostalojen korttelialueelle AK 61109, tontille 9 rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa. Tontille rakentuu myöhemmin lisäksi kaksi asuinkerrostaloa. Asemakaavan mukaiset kerrosluvut rakennuksille ovat seitsemän ja kahdeksan. Lisäksi ullakkokerrokseen sijoitetaan IV-konehuoneet. Rakennukset lämmitetään kaukolämmöllä. Lämmitysmuoto on asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuksen runko on teräsbetonirakenteinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili. Kattomuoto on tasakatto, kumibitumikermieristys. Sisäinen vedenpoisto. Kohteen ulkoseinässä käytetään palo-ominaisuuksiltaan D-s2, d0-luokan lämmöneristeitä. • Muuratun julkisivun kohdalla käytetään CE-merkittyä Recticel Powerwall+ lämmöneristettä Sandwich-elementeissä käytetään CE-merkittyä Recticel IP PIR 022 lämmöneristettä. o Perustelu: Ko. lämmöneristeitä käytetään ohuemman rakennepaksuuden saavuttamiseksi. Suunnitteluratkaisu ja paloteknisten vaatimusten täyttyminen on kuvattu rakennuslupahakemuksen liitteissä: Lausunto Powerwall+ tuulettuva julkisivu Neilikkatie 1720240624allekirjoitettu + Liitteet. Lausunto IP PIR 022 betonisandwich Neilikkatie 17a20240624allekirjoitettu + Liitteet. Tonttia koskevat rasitteet:



Jätehuone sijoittuu viereiselle LPA-tontille 10 asuinkerrostaloja palvelevan pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen.

Autopaikat:

-Asuinkerrostalot: 4786 k-m² / 130 k-m² = 37 ap (95 asuntoa / 3 = 32 ap)

-Vieraspaikkoja 4786 k-m² / 1500 k-m² = 4 ap

-Liiketilat: 187 k-m² / 120 k-m² = 2 ap

Koska autopaikat toteutetaan nimeämättöminä, sallii kaava 15% paikkavähennyksen: $(37 + 4 + 2) \times 0,85 = 37$ ap.

36 ap sijoitetaan myöhemmin rakentuvaan pysäköintilaitokseen. Yksi LE-autopaikka sijoitetaan sisäpihalle. Ennen pysäköintitalon valmistumista pysäköinti järjestetään tilapäisratkaisuna pintapysäköintinä omalla tontilla.

Edellä mainittujen lisäksi toteutetaan kaavan vaatimat (1ap / 5000km²) kaksi lyhytaikaisen pysäköinnin autopaikkaa pihalle.

Toinen näistä paikoista palvelee myöhemmin valmistuvia rakennuksia 2 ja 4.

Asuntojen lukumäärä ja asuntojakauma

Rakennuksessa 1 asuntoja yhteensä 45 kpl. Keskipinta-ala on 41 m².

- 1H+KT: 30,5 m² – 31 m² = 11 kpl, 24,5 %
- 2H+KT: 37,5 m² – 38,5 m² = 17 kpl, 38 %
- 2H+TH+KT: 50,5 m² – 52,5 m² = 10 kpl, 22 %
- 3H+KT: 50 m² – 52,5 m² = 7 kpl, 15,5 %

Rakennuksessa 3 asuntoja yhteensä 50 kpl. Keskipinta-ala on 46,5 m².

- 1H+KT: 30 m² - 30,5 m² = 15 kpl, 30 %
- 2H+KT: 37,5 m² – 40,5 m² = 8 kpl, 16 %
- 3H+KT: 53,5 m² – 63,5 m² = 24 kpl, 48 %
- 4H+KT: 71 m² = 3 kpl, 6 %

45 asteen valokulma ei täyty rakennuksen 1 länsipuolella rakennusten välikkoon aukeavissa työhuoneissa 2-6 kerroksissa.

Huoneet, joissa 45 asteen valokulma ei täyty ovat työhuoneita. Ympäristöministeriön asetuksessa mainitaan: ”Jos työtilassa on oltava ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 työtilan huonealasta.” Työhuoneissa on ikkunat ja niiden valoaukot ovat yli 1/10 huonealasta. Etäisyys vastapäiseen rakennukseen on n. 8,8m.

Vantaan energia on lausunnossaan 7.8.2024 huomauttanut puistomuuntamon tarpeesta tontille kaavamääräyksen / asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan. Hanke on vastineessaan 30.8.2024 kuitannut asian hoidetuksi seuraavasti: Virheellisesti kirjattu vanhentunut poikkeama puistomuuntamon sijoittamatta jättämisestä tontille on poistettu. Puistomuuntamon sijoitus tontille on käsitelty Vantaan Energian kanssa.

Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	9510 + kl 400		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Akustiikkasuunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa	
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa	
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Pääsuunnittelija	Lauri Akseli Salminen, arkkitehti	
	Akustiikkasuunnittelija	Kimmo Ilmari Kokki, diplomi-insinööri	
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Roman Timaskin, diplomi-insinööri	
	RAK-rakennesuunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri	
	LVI-suunnittelija	Samu Sakarias Heikkilä, LVI-insinööri	



Palotekninen suunnittelija
Kosteudenhallintakoordinaattori

Mikael Siitonen, insinööri
Marko Juhani Hytönen, talonrakennusteknikko

Rakennussuunnittelija

Lauri Akseli Salminen, arkkitehti

Kerrosala 6229 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 4962 m²
Kokonaisala 6375 m²
Tilavuus 21250 m³.

Poikkeamiset

Kaavamääräys: Rakennusalueen raja

• Poikkeama: Rakennus 1 ylittää rakennusalan rajoja idässä 18,5cm Orvokkitien suuntaan sekä n. 2m rakennuksen porrastetun päädyn osalta. Lisäksi rakennus ylittää kerroskorkeuksien 6 ja 7 rajaa n. 1,8m. Rakennus 3 ylittää tontin rajaa pohjoisessa 6,5cm pysäköintilaitokseen liittyvällä julkisivulla.
o Perustelu: Rakennusalojen rajoja ylitetään, jotta kulma-asunnon parveke voidaan toteuttaa sisäänvedettynä. Rakennuksen ja parvekekenttien muodostama kokonaisuus saadaan ratkaisulla selkeämmin sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaammin toteutettua. Ratkaisu pohjautuu hakemuksen kaupunkikuvalliseen lausuntoon 20.12.2023.
Kerroskorkeuksien 6 ja 7 rajaa ylitetään jotta 7 kerroksinen rakennuksen osa saadaan teknisesti helpommin toteutettua, rakennusoikeus käytettyä kokonaisuudessaan sekä toteuttavat asunnot mitoitettua käyttötarkoituksen mukaisiksi. 6 ja 7 kerroksisen osan rajan ylitys ei näyttäydy kadun puolelle häiritsevänä tekijänä. Rakennus 3 ylittää tontin rajaa pysäköintilaitokseen liittyvällä julkisivulla, jottei rakennusten väliin jäisi tarpeettoman suurta, vaikeasti toteutettavaa rakoa. Pysäköintilaitoksen julkisivu toteutetaan teräsbetonirungon päälle kokonaisuudessaan pysäköintilaitoksen tontin puolella.
Rakennusten liittymäkohdassa runkojen väliin jää optimaalinen rako, kun asuinkerrostalon runko ylittää tontin rajaa 6,5cm.

Kaavamääräys: Kerrosuku (ullakkopoikkeama)

• Poikkeama: 7 kerroksisen rakennuksen 1 IV-konehuonetta ei toteuteta sisäänvedettynä, vaan sijoitetaan suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle rakennuksen lounaiskulmaan.
o Perustelu: Rakennus 1 liittyy myöhemmin rakentuvaan 8 kerroksiseen rakennukseen 2 asemakaavaan merkityn rakennukseen jätettävän kulkuaukon välityksellä. Rakennuksen 1 IV-konehuone sijoittuu rakennusten liittymäkohtaan tasapainottaen korttelin Neilikkatien puoleista korkeusvaihtelua. IV-konehuoneen julkisivu toteutetaan tiilestä muuraamalla katujulkisivua vastaavasti.

Kaavamääräys: Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua tiiltä. Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä ja maantasokerroksessa luonnonkivipintaisena.

• Poikkeama: Sandwich-elementtirakennetta käytetään tiililaattapintaisena rakennuksen 1 vesikaton yläpuoleisissa julkisivuissa sekä rakennuksessa 3 tulevan pysäköintilaitoksen vesikaton yläpuolelle sijoittuvassa julkisivussa. Rakennuksen 3 IV-konehuoneen julkisivu on elementtirakenteinen, maalattu betoni. Sisäänvedettyjen parvekkeiden tiilipintaiset osat toteutetaan tiililaattapintaisina elementteinä.
o Perustelu: Tiilimuurauksen toteuttaminen esitettyihin kohtiin olisi haastavaa eikä tiililaattapintaisten elementtien käyttö lisää merkittävästi saumoja katukuvassa hahmotettaviin paikkoihin. Tiililaattapintaiset elementit jälki-saumataan samalla muurauslaastilla kuin muurattu tiili. Rakennuksen 3 IV-konehuone toteutetaan sisäänvedettynä eikä se hahmotu osana rakennuksen julkisivua.

Kaavamääräys: Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m² / asunto.

• Poikkeama: Kaavamääräys toteutuu 75 prosenttisesti. Asukkaiden ulkoiluvälineille tarkoitettu erillinen talousrakennus rakennetaan tontille myöhemmin.
o Perustelu: Vajausta asemakaavan edellyttämästä määrästä on kompensoitu sijoittamalla helpokäyttöisiä, pääosin katettuja polkupyöräpaikkoja rakennusten edustalle. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoissa on käytetty tilaa säästävää liukukelkkajärjestelmää polkupyörien säilytykseen. Asemakaavan edellyttämä määrä polkupyöräpaikkoja täyttyy ja paikat on



esitetty pääpiirustuksissa. Erillinen talousrakennus rakennetaan tontille myöhemmin. Väliaikaiselle pihalle järjestetään talousrakennusta korvaava säilytysratkaisu.

Kaavamääräys: Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

- Poikkeama: Vihertehokkuuden tavoite ei toteudu tontin ensimmäisessä rakennusvaiheessa. o Perustelu: Tonttien 9 (AK) ja 10 (LPA) uudisrakentamisen pihasuunnitelma on laadittu yhtenäisenä asemakaavan edellyttämällä tavalla. Myös vihertehokkuus on huomioitu tämän kokonaisuuden mukaisesti, ja sen tavoiteluku 0,9 toteutuu AK- ja LPA tonttien valmiissa kokonaisuudessa.

Edellä listatut poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäisiä eivätkä merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 175 §).

Lausunnot

KKNK, 20.12.2023, Puollettu
KKNK, 16.2.2024, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 21.8.2024, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 19.8.2024, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 6.8.2024, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.8.2024, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 7.8.2024, Ehdollinen
Vammaisneuvosto, 15.8.2024, Puollettu
Vantaan Energia, 7.8.2024, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 12.8.2024, Puollettu
Vihertehokkuden tarkistus, 16.8.2024, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 8.8.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 06.08.2024.

Naapuri 91-61-109-8 on huomauttanut 19.8.2024 seuraavaa:

Hankkeen rakennuttajan kuuluu huomauttajan kanssa yhteisen sopimuksen mukaan järjestää riittävän ajoissa ennen uudistuotannon aloitusta huomauttajan kiinteistölle sopimuksen mukainen määrä a 2,5 m leveitä ja normipituisia sekä rakenteellisesti (sis maaperän kantavuudeltaan ja materiaaaliltaan) soveltuvia käyttökelpoisia pysäköintipaikkoja autoille. Kyseiset paikat tulee pystyä ottamaan huomauttajan kiinteistön autojen käyttöön ilman, että huomauttajan kiinteistölle aiheutuisi niiden käyttöönotosta muutostöitä minkään osoitetun paikan osalta, esim. nykyisin asennetun korotetun kivetyksen purkamista, tai nykyisten kevytrakenteisten kaivon kansien vaihtamista auton painon kestäviin, ym. Hankkeen tulee osoittaa kyseiset paikat huomauttajan tontin ulkopuolelta, ei huomauttajan omalta tontilta. Asiaan on haettu osapuolten kesken hyvässä yhteistyössä aktiivisesti ratkaisua, mutta tätä kirjoittaessa ei ole vielä löytynyt ratkaisuvärsiötä, jonka tistotalo voisi hyväksyä. Hanke on vastannut 22.8.2024, että huomauttajan kiinteistölle osoitetaan yhteisen sopimuksen mukainen määrä käyttökelpoisia ja min. 2,5 m leveitä autojen pysäköintipaikkoja korttelin 61109 tonteilta 9 ja 10. Pysäköintipaikat ovat käytettävissä uudisrakennushankkeiden alkaessa ja niiden järjestämisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Huomauttaja on 29.8.2024 lähettänyt rakennusvalvonnalle viestin, jonka mukaan he ovat saaneet yhteistyössä toimien selvitettyä huomauttajan kiinteistön piha-autopaikkojen tilapäisjärjestelyt rakennuslupaa koskevan rakennustyömaan ajaksi, tämä tarkoittaa, että huomauttajalla naapuriyhtiönä ei ole huomautettavaa rakennuslupahakemuksesta. Naapurin huomautus, vastine sille ja asian lopputulosta koskeva sähköpostiviesti on tallennettu lupapisteeseen.

Naapuri 92-61-108-14 on huomauttanut 17.8.2024 seuraavaa:

1. Kun alue on saviperäistä, niin maaperä kuin Neilikkatiekin on vajonnut ja tämä on aiheuttanut hulevesiongelmia naapuritaloille. Ilmeisesti Neilikkatien runkolinjan kapasiteetti ei riitä kovalla sateella. Toivomme, että tähän kiinnitetään erityinen huomio. Hulevesisuunnitelmissa on tästä esimerkkinä viherkatto myöhemmin rakennettavassa Parkkitalossa?



2. Rakennusaikainen pysäköinti on ratkaistava, sillä kadunvarsipaikkoja menetetään rakennustyön aikana.
3. Voiko osan työmaaliikenteestä ohjata kulkemaan Talvikkitieltä puomilla varustetun portin kautta P-alueelle?
4. Pysäköintipaikoista tulee olemaan pulaa kun kaikki Neilikkatie 17 rakennusprojektit valmistuvat. Nykyisistä määräyksistä ei ole mahdollista poiketa?
- RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ HAETTAVAT VÄHÄISET POIKKEAMISET: Poikkeamat ovat vähäisiä, ei huomautettavaa.
- Hanke on vastineessaan 22.8.2024 vastannut seuraavaa:
1. Hulevesien käsittely: Tontin rajoille toteutetaan sadevesikaivoilla varustetut painanteet, jotka estävät tontin pintavesiä valumasta Neilikkatien ja Orvokkitien katualueille. Kaivoista hulevedet johdetaan riittävällä mitoituksella toteutettujen viivytysrakenteiden kautta kunnan hulevesien runkoviemäriin.
2. Rakennusaikainen pysäköinti: Rakennusaikainen pysäköinti järjestetään myöhemmin rakentuvan pysäköintilaitoksen tontilla sekä asuinkerrostalojen tontin myöhemmin rakentuvilla alueilla.
3. Työmaaliikenne: Rakennuslupahakemusta koskevan, ensimmäisen rakennusvaiheen työmaaliikennettä ei voida turvallisuus- ja käyttäjäystävällisistä syistä ohjata Talvikkitien kautta, koska liikenne kulkisi toimistotalon rakennusaikaisen pysäköintialueen kautta. Työmaaliikenne kulkee Neilikkatien kautta.
4. Pysäköintipaikkojen määrä: Korttelin valmistuessa pysäköintilaitoksessa on asemakaavan edellyttämä määrä autopaikkoja.
- Naapurin huomautus ja vastine sille on tallennettu lupapisteeseen.

Naapuri 92-61-108-14 on huomauttanut 17.8.2024 seuraavaa: Poikkeamat säännöksistä ovat niin vähäisiä, ettei niistä ole huomautettavaa. Pysäköintipaikkojen riittävyys tulee olemaan ongelma, sillä siinä valitettavasti mennään määräysten mukaisesti. Alue on saviperäistä, joten stabiloimattomat tai paaluttamattomat alueet vajoavat hiljalleen Tikkurilan saveen. Miten tontin kaivuutyöt ja paaluttamiset vaikuttavat lähitalojen tonttien maanvajoamisiin? Pyydämme ottamaan hulevesisuunnitelmassa huomioon Neilikkatien hulevesiviemäreiden ahtaudesta johtuva ongelma. Kovalla sateella sadevesi tulvii mm. huomauttajan taloyhtiön pihamaalle ja Neilikkatielle muodostuu ennen Talvikkitien risteystä liikennettä haittaavia lammikoita.

- Hanke on vastineessaan 22.8.2024 vastannut seuraavaa:
1. Tontin kaivuutöiden ja paaluttamisen vaikutus lähitalojen tonttien maanvajoamiseen: Vastineessa on konsultoitu pohjarakenteiden suunnittelijaa:
- ”Maanrakennus-, kaivu- ja täyttötöyt suunnitellaan toteuttavaksi niin, ettei niistä tule vaikutusta naapurirakenteisiin ja maanvaraisten piharakenteisiin. Työnaikaisen kaivannon reunat vahvistetaan/tuetaan ennen kaivutyön aloittamista. Tuentatapaa varmistetaan jatkosuunnittelussa, suunniteltavien perustusten ylä- ja alapintatasojen huomioiden. Piharakenteille suunnitellaan kevennystä, jonka avulla kompensoidaan piharakenteiden ja -pintojen painumista.”
2. Hulevesien käsittely: Tontin rajoille toteutetaan sadevesikaivoilla varustetut painanteet, jotka estävät tontin pintavesiä valumasta Neilikkatien ja Orvokkitien katualueille. Kaivoista hulevedet johdetaan riittävällä mitoituksella toteutettujen viivytysrakenteiden kautta kunnan hulevesien runkoviemäriin.
- Naapurin huomautus ja vastine sille on tallennettu lupapisteeseen.

Rakennusvalvonta toteaa, että naapurien huomautukset eivät muodosta estettä maankäyttö- ja rakennuslain 135 § mukaisten luvan myöntämisen edellytysten toteutumiselle.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Julkisivupiirustus	8 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl



Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 §, 115 §, 117a-j §, 118 §, 119 §, 120 §, 121 §, 124 §, 125 §, 130 §, 131 §, 133 §, 134 §, 135 §, 149 §, 150 §, 155 §, 156 §, 157 §, 175§
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely 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. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. 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 §). Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijajoinen.



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.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (MRL 150 c §). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys ulkopuolisen asiantuntijan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (MRL 150 b §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja yhteisjärjestelyt. .

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

Mikäli tontin muiden asuinrakennusten rakentaminen ei ala viiden vuoden kuluessa tämän rakennusluvan lainvoimaisuudesta, tulee hankkeen esittää rakennusvalvonnalle erilliset suunnitelmat pysäköintijärjestelmän järjestelyistä ja vihertehokkuuden toteutumisesta.

Käsittelijä
Päätätjä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.9.2024
11.9.2024
12.9.2024
viimeistään 14.10.2024
15.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.10.2027 ja saatettava loppuun 15.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto