

Lupatunnus	LP-092-2024-01555
Kiinteistötunnus	
Kiinteistön osoite	
Pinta-ala	0.1567 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-2; Asuinpientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	c/o Suomen Nollaenergiatalot Oy PL 223, 01301 Vantaa

Toimenpide	Muutoslupaa haetaan kiinteistöllä sijaitsevien kolmen rakennuksen julkisivumuutoksille.	
Lisäselvitykset	Haetaan muutoslupaa rakennuksiin 1, 2 ja 3 seuraavasti: - kattokaltevuuden muutos rakennuksissa 1 ja 3 - katon reunakorotusten muutos rakennuksessa 2 - ikkunamuutokset rakennuksissa 1 ja 3 - kaidemuutokset rakennuksissa 1 3 - terassien ja parvekkeiden katosten muutokset rakennuksissa 1 - 3 - pohjaratkaisumuutokset ja hormin poisto rakennuksessa 1.	
	Tällä päätöksellä ei muuteta hankkeen laajuustietoja	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	e 0 2, 313 kem2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI suunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri Jarmo Tapio Väre, LVI insinööri
Kerrosala	537 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	306 m ²	
Kokonaisala	855 m ²	
Tilavuus	3289 m ³	

Lausunnot	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 14.5.2024, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30 5 2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit Viranomaisen on kuullut uudelleen naapurit 24.5.2024. Kiinteistöt , sekä ovat tehneet huomautuksen hakemuksen johdosta. Hakija on esittänyt vastineen naapureiden huomautuksiin 9.6.2024: Hei, tässä yhteinen va kattokulmamuutoshankkeen naapur 1. :n korkeus ei ole kasvanut (ero johtuu korkeusjärjestelmän N95 muuttumisesta N2000 järjestelmään). 2 5C:n kattokorkeus on mitattu 5B:n puolelta (Täkymetri, Trimble S6) Mittauspalvelu Tapio Saarenpää Oy, mittaajana Kasperi Näreaho.

3. 5C:n lupapiirustusten korot ovat vanhan korkeusjärjestelmän N95 mukaiset (uusi korkeusjärjestelmä N2000 tuli käyttöön myöhemmin 1.12.2012)
4. Rakennusten 1-3 kattokaltevuudet tulevat olemaan riittävällä tarkkuudella samat kuin naapurirakennus 5C:n kattokaltevuus. 5C:n pääpiirustuksissa kattokaltevuutta ei ole esitetty, mutta niistä mittaamalla ja räystäiden korkomerkinnoista kattokaltevuudeksi saadaan 1:3,305 (leikkaus ja julkisivupiirustusten mukaan). 4.10.2022 mittauspöytäkirjan mittaustulosten perusteella 5C:n kattokaltevuus on 1:3,325. 5B:n rakennusten 1 ja 3 tarkka tuleva kattokaltevuus on 1:3,323.
5. Alkuperäisen ja tulevan katon reunakorotusten korko ei ole nousmassa korosta +57.10 korkoon +58.45 (korko +57.10 on alkuperäisen katon korko, ei kattoreunakorotuksen), vaan korosta +57.38 korkoon +58.45
6. Rakennusten 1-3 uusi korkeus puiston puoleisella seinäosalla ei tule olemaan 1,4 m korkeammalla kuin 5C, vaan 99 cm. Parkkipaikan puoleista seinälinjaa ei nosteta alkuperäisestä, vaan se pysyy samana. Pulpettikaton kattokulmaa ei voida muuttaa nostamatta tai laskematta toista linjaa
7. Rakennusten 1-3 keskinäisten kattokaltevuuserojen ja kattokorkojen esteettisyys, soveltuvuus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ovat makuasia. Mielestäni asialla (muutoksilla) ei ole oleellista merkitystä em. seikkoihin, eikä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksiin (varsinkaan verrattuna ympäröiviin sekalaisiin ja ikääntyneisiin rakennuksiin). Rakennus 5C:n verrattuna rakennukset 1-3 ovat muutosten jälkeen yhteneväisemmät 5C:n kanssa kuin alun perin.
8. Mainitut asemapiirustuksen muutokset on tehty jo asunto 4:n (rak. 2) ram-muutosvaiheessa
9. Muutosluvan suunnitelmissa ei ole puutteita ja virheitä.
10. Rakennusten 1 ja 3 ullakon sisäkattokorkeus 1600 mm ei ole alkuperäisissä pääpiirustuksissa ja muutoslupasuunnitelmissa samassa kohdassa. Kerrosaloihin asialla ei olisi muutenkaan vaikutusta, koska ko. korkeus (ja sen muutos) sijaitsee parvella (ei lasketa kerrosaloihin).
11. Kerrosaloihin ei ole tulossa lisäystä (ei rakennusoikeuden ylitystä).
12. Rakennus 1:n nykyisen tilanteen (korkeus ja sisäportaati) perustelut. Väite, että rakennus olisi jo rakennettu liian korkeaksi ei tarkasti ottaen pidä paikkaansa (korkeimman kohdan korko on nyt +57.41, eli ollaan suurin piirtein alkuperäisen kattokorotuksen korkeudella). Muutoshanke kohdentuu kattokulman muutokseen eikä varsin korottamiseen. Jotta kattokulma saadaan samaan kulmaan rakennuksen kanssa, on rakennusten 1-3 puiston puoleista seinälinjaa nostettava. Kattolinjaa/kattokulmaa, sen sijaan rakennus 1-3 parkkipaikan nälinjan korko pysyy ennallaan. (Ks kohta 6).
13. [redacted]:llä on varattu omalle piha-alueelleen 3 erillistä lumenlajituspaiikkaa
14. Hulevesi-, istutusalue-, autopaikka 13 liittyvät asiat, ajohidaste-, rasitealue- ja pihasuunnitelma-asiat eivät liity olennaisesti tähän rakennusten 1-3 muutoslupahankkeeseen. Toteamme vain, että hulevesiasiat [redacted]n tontilla hoidetaan määräysten mukaisesti, autopaikka 13 on omalla tontilla eikä sen käyttämiseen tarvita naapurin piha-aluetta tai naapurin lupaa.
15. 5C:n suuntaan liittyvät ikkunamuutosasiat; Uusia aukkoja ei ole rakennettu lupapiirustusten vastaisesti. Rakennus 1 on 4 metrin päässä rajalinjasta, joten rak1-as1-keittiön ikkunan voi tehdä ilman naapurin lupaa (vrt Vantaan kaupungin rakennusjärjestys).

Huomautukset sekä vastineet ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteinä.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Muu pääpiirustus	5 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Muutoshanke kohdentuu pääasiallisesti kattokulman muutokseen, joka kohdistuu reunakorotukseen kattorakenteiden yläpäässä Aurinkomäki kiinteistön puolella ja rakennusten sivuilla. Kattorakenteiden alapäässä, kiinteistön pihan puolella korkeusasema

ei muutu.

Rakennuksien 1–3 kattokaltevuudet ovat muutosten jälkeen yhteneväisemmät ympäröivään rakennuskantaan, kuin varsinaisella kantaluvalle

Muutoslupahakemuksessa esitettyjen muiden muutosten osalta on arvioitavissa, että ne eivät vaikuta naapurin asemaan heikentävästi, eikä niillä naapurin edun kannalta ole vaikutusta

Suunnitellut muutokset eivät ole ristiriidassa MRL 117 § mukaisesti, jolloin rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset

MRL 135 § mukaisesti rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan määräysten mukainen.

Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Perusteita ja lain edellyttämiä syitä muutosluvan hylkäämiseen ei ole esitetty.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituseroilmoitus

Rakennekatselmuks

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Lupamääräykset ja luvan voimassaolo alkuperäisen rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaan

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

Ennen rakennustyön aloittamista on tehtävä aloituseroilmoitus rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille.

Käsittelijä

Tarkastusinsinööri Pasi Kivikoski

Päätätijä

Tarkastusinsinööri Pasi Kivikoski

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

25.6.2024

Päätöksen julkapanopäivä

26.6.2024

Päätöksen antopäivä

27.6.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 11.7.2024

Päätös lainvoimainen

12.7.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.7.2024 ja saatettava loppuun 6.11.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-092-2016-01439 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen 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
- Vantaan kaupungilla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön , terveyden tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen

vaaditaan tehtäväksi

- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset

muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa 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

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite Kielotie 20 C, 01300 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

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