

Lupatunnus	LP-092-2024-06678
Kiinteistötunnus	92-97- [REDACTED]
Kiinteistön osoite	F [REDACTED]
Pinta-ala	0.2126 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO; erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED]

Toimenpide	Omakotitalo ja energiakaivo	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeusselvitys: Tontin 92-97- [REDACTED] rakennusoikeus on 319 k-m² (2126 x 0,15). Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen yhtä suureen hallinnanjakoon A, B ja C, rakennusoikeus on jaettu tasan hallinta-alueiden kesken ($319 \text{ k-m}^2 / 3 = 106,3 \text{ k-m}^2$), eli pyöristettynä rakennusoikeus on 106 k-m²/hallinta-alue. Lisäksi asemakaava sallii rakentaa tontille asuntoa kohti 40 k-m² erilliseen rakennukseen. Hakemukselle on liitetty kaavoittajan lausunto, jossa sanotaan seuraavaa: "Kysyjä voi osoitteessa [REDACTED] käyttää tämän kaavan salliman erilliseen rakennukseen tarkoitetun lisärakennusoikeuden 40 k-m² asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä." Asuinrakennuksen kerrosala on 157 k-m², rakennusoikeudellinen kerrosala on 146 k-m² ja kokonaisala on 157 m².	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Juho Mikael Inkeroinen, talonrakennusinsinööri Tiina Luostarinen, rakennusarkkitehti
Kerrosala	157 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	146 m ²	
Kokonaisala	157 m ²	
Tilavuus	540 m ³	
Poikkeamiset	Vähäiset poikkeamiset: 1) Asemakaavassa sallitun erillisen rakennuksen rakennusoikeus on käytetty asuinrakennuksen yhteydessä, alueen kaavoittaja on lausunnossaan hyväksynyt tämän. 2) Asemakaavan mukaan kattokulman tulee olla välillä 18 - 35 astetta. Asuinrakennuksen kattokulma on 39 astetta eli se poikkeaa asemakaavamääräyksestä. Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyä hakijan esittämien perusteluin MRL 175 §:n nojalla.	

Lausunnot	Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 14.2.2025, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 5.2.2025, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 12.2.2025, Lausunto Vantaan Energia, 10.2.2025, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 21.2.2025, Puollettu Asemakaavoitus Itä-Vantaa, 20.2.2025, Ehdollinen YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.2.2025, Ei huomautettavaa
-----------	---

Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Neljä (4) naapurikiinteistöä (92-97-93-2, 92-97-93-1, 92-97-94-4 ja 92-97-93-17) on huomauttaneet hankkeesta.
----------------------	---

Naapuritontin (92-97-) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Alueen kaavan mukainen rakennusoikeus on 0,15, mutta suunnitelmassa rakennusoikeus on nostettu 40 m² lisärakennuksen neliömäärän lisäyksen mukaan. Tämä ylitys on huomattava ja selkeä poikkeama kaavamääräyksistä. Lisäksi tulkinta, että asemakaavassa määrätty erillinen talousrakennus voidaan yhdistää asuintiloihin/ päärakennukseen, on erikoinen ja kaavan vastainen ratkaisu. Tämä asettaa muut kiinteistönomistajat epäoikeudenmukaiseen asemaan.

2. Maanpinnan korkeus

Rakennuspaikan maanpintaa ollaan nostamassa merkittävästi nykyisestä. Tämä johtaa siihen, että tontin korko nousee huomattavasti korkeammalle kuin naapuritonttien korko. Maanpinnan tulisi säilyä naapuritonttien tasolla, jotta vältetään valumavesiongelmia ja turvataan ympäristön yhtenäisyys.

3. Kellarikerroksen toteuttaminen

Tontti sijaitsee noin kaksi metriä maanpinnan alapuolella, joten kellarikerroksen rakentaminen olisi kaavan mukaisempi ja toimivampi ratkaisu lisätilan saamiseksi kuin kaavasta poikkeava rakennusoikeuden kasvattaminen ja suurien maatäyttöjen tekeminen.

4. Rakennuksen korkeus, huonekorkeudet ja kattokaltevuus

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeus on poikkeuksellisen suuri, 4 metriä, ja välipohjan paksuus on 500 mm, mikä tekee huonekorkeudesta 3500 mm. Tämä korostaa rakennuksen korkeutta verrattuna ympäröiviin rakennuksiin ja voi tuntua ympäristöön sopimattomalta. Lisäksi ehdotettu kattokaltevuus 39 astetta nostaa rakennuksen korkeutta merkittävästi suhteessa naapuritaloihin. Tämä muuttaa kaupunkikuvaa ja vaikuttaa naapureiden näkyviin, joten sen tarkempi arviointi on tarpeen. Haluaisin myös, että otettaisiin huomioon, onko rakennuksen korkeus välttämätön vai voitaisiinko rakennusta suunnitella hieman matalammaksi.

5. Lisärakennuksen rakennusoikeus

Kaavan mukaan tontille on sallittu erillinen 40 m² lisärakennus. Tällä hetkellä nämä neliöt on sisällytetty päärakennuksen rakennusoikeuteen, mikä keinotekoisesti lisää tontin rakennustehokkuutta ja poikkeaa merkittävästi kaavamääräyksistä. Kaavan mukaan 40 m² on tarkoitettu ainoastaan lisärakennukselle, eikä sitä tulisi käyttää päärakennuksen rakennusoikeuden kasvattamiseen. Tämä käytäntö herättää kysymyksen, onko se oikeudenmukainen muiden kiinteistönomistajien kannalta. Vantaan rakennusvalvonnasta tiedusteltiin samaa asiaa vuonna 2010, jolloin oli voimassa täydellinen kieltä käyttää 40 m² päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tuolloin rakennusvirasto ilmoitti, että kaavassa mainittu 40 m² on tarkoitettu vain lisärakennukselle, ja osa rakennuksista rajattiin lisärakennuksiin tai kellareihin. Rakennusvirasto totesi myös, että pieni poikkeama, noin 5 —10%, rakennusoikeudessa voisi olla mahdollinen. Lisäksi talon sijoittaminen lähemmäs kaupungin rajaa, vain 4 metrin päähän tiestä, on mahdollista, jolloin talolle saadaan hieman lisätilaa sivuille ilman, että rakennuksen korkeutta tarvitsisi kasvattaa. Kuitenkin 40 %:n poikkeama rakennuksen pinta-alasta on merkittävä ja saattaa asettaa kaavan tulkinnan kyseenalaiseksi.

6. Dokumentaation ja suunnitelmien puutteet

Kuulemisaineisto saapui 15.3.2025, jolloin minimikäsittelyaika ulottuu vähintään 22.3. Onko huhtikuulle 2025 suunniteltu rakentamisen aloitus realistinen? Toimitetusta aineistosta puuttuvat yhdistelmäjälväisvukuvat naapurirakennuksineen sekä korkeusleikkaukset. Näiden tietojen puuttuminen vaikeuttaa rakennuksen sovittamista ympäristöön ja herättää kysymyksen, sopiiko rakennus näin suunniteltuna alueelle ottaen huomioon nykyiset rakennukset ja maastonmuodot. Haluaisimme myös kaikki naapurit nähdä nämä piirustuksetkin, missä naapuritalotkin näkyvät kuvassa. Tontin/kiinteistön hallinnan ja muut osapuolet: Miten he suhtautuvat ratkaisuun? Onko heidän näkemyksensä huomioitu ja miten? Onko huomioitu muiden saman tontin rakennushankkeiden vaikutukset ja miten ne on sovitettu yhteen? Emme ole saaneet kirjallista dokumenttia, joka vahvistaisi, että 40 m² lisärakennuksen rakennusoikeus voidaan sisällyttää päärakennukseen. Pyydämme nähtäväksi virallisen päätöksen tai ohjeistuksen, jonka perusteella tällainen muutos on mahdollinen. Mahdolliset muutokset kuulemisen jälkeen tulee tuoda esille ennen lopullisia päätöksiä.

7. Naapuruston huomiointi

Haluamme lisäksi varmistaa, että myös muut naapurit, ovat saaneet mahdollisuuden antaa huomautuksensa asiasta minimikäsittelyajan puitteissa.

Edellä mainitut seikat vaikuttavat merkittävästi ympäristöön ja naapuruston yhtenäisyyteen, minkä vuoksi toivomme niiden perusteellista huomioimista päätöksenteossa.

Naapuritontin (92-97-) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

1. Rakennusoikeus ylittyy
2. Maanpintaa korotetaan tarpeettomasti
3. Rakennuksen huonekorkeus ja harjakorkeus ovat suuria
4. Erillisen talousrakennuksen rakennusoikeus yhdistetty asuinpinta-alaan
5. Puutteellisia asiakirjoja

Tarkemmin katso ystävällisesti liite 1.

Liite Huomautus naapurikuulemiseen Liittyen (rakennushanke kiinteistö 92-97-) Viitaten saamaamme kuulemisaineistoon haluamme tuoda esiin seuraavat huomiot:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus alueetta on 0,15, mutta suunnitelmassa sitä on kasvatettu lisäämällä erillisen 40 m² talousrakennuksen pinta-ala päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tämä poikkeama on merkittävä ja ristiriidassa kaavan määräysten kanssa kasvattaen rakennusmassaa huomattavasti. Tällainen menettely asettaa muut alueen kiinteistönomistajat eriarvoiseen asemaan.

2. Maanpinnan korottaminen

Rakennuspaikan maanpintaa on tarkoitus nostaa huomattavasti, mikä johtaa tontin korkeusaseman kohoamiseen suhteessa naapureihin. Tämä voi aiheuttaa valumavesiongelmia ja häiritä alueen luonnollista tasapainoa. Mielestämme tontin korkeuden tulisi olla linjassa ympäristön nykyisten tonttikorkojen kanssa. Rakennettava talo on ensimmäinen kolmesta tontille rakennettavasta, ja asettaa lähtötason myöhemmin rakennettaville, jotka oletettavasti kohoavat vielä huomattavasti tästä ensimmäisestä muodostaen suhteettoman suuren varjostuman pohjoisen puolen tonteille.

3. Rakennuksen korkeus ja huonekorkeudet

Ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on 4 metriä ja välipohjan paksuus 500 mm, jolloin huonekorkeus on 3 500 mm. Tämä tekee rakennuksesta huomattavan korkean ja erottuvan naapurustossa. Lisäksi kattokaltevuus on suunniteltu kaavasta poikkeavaan 39 asteeseen, mikä kasvattaa rakennuksen korkeutta entisestään. Tämä vaikuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaan ja naapureiden näkymiin.

4. Erillisen talousrakennuksen rakennusoikeus

Asemakaavan mukaan tontille sallitaan erillinen 40 m² lisärakennus, mutta nyt nämä neliöt on sisällytetty päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tämä kasvattaa tontin rakennustehokkuutta keinotekoisesti ja johtaa kaavamääräyksistä poikkeamiseen. Mikäli tällainen ratkaisu hyväksytään, sen tulisi arvioida taajemmin ja käsitellä kaavamuutoksen kautta.

Naapuritontin (92-97-) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Hakemuksen johdosta esitän/esitämmme seuraavat huomautukset:

Kts. erillinen liite. Aineisto saapui 15.3.2025, aineistosta puuttui yhdistelmäjulkisivu naapurirakennuksineen, rakennuksen asemointi ympäristöön epäilyttää. Huomautuksia aiheista: I-kerroksalan ylitys 2-kattokaltevuus. Muuta: 1. kerroksen kerroskorkeus poikkeuksellisen suuri ja korottaa näin ollen rakennusta.

Liite 1 Naapurin kuuleminen 19.3.2025 Huomautus naapurikuulemisessa esitettyyn rakennushankkeeseen

Viitaten 15.3.2025 saamaamme naapurikuulemiseen haluamme tuoda esille seuraavat huomautukset:

1. Rakennusoikeuden ylitys

Kaavan mukainen rakennusoikeus on 0,15, mutta hakemuksessa sitä on kasvatettu sisällyttämällä erillisen 40 m² lisärakennuksen neliöt päärakennuksen rakennusoikeuteen. Tämä on huomattava ylitys ja ristiriidassa kaavamääräysten kanssa. Tämä johtaa keinotekoiseen rakennustehokkuuden kasvuun ja poikkeaa huomattavasti kaavasta. Mikäli

tällainen käytäntö hyväksytään, se tulisi käsitellä kaavamuutoksena ja sen vaikutukset arvioida laajasti. Tällainen tutkinta aiheuttaa epäilemättä asetelman muille kiinteistönomistajille.

2. Maanpinnan tason korottaminen

Rakennuspaikan maanpintaa ollaan nostamassa nykyisestä tasosta, mikä johtaa tontin korkeuden kohoamiseen suhteessa naapureihin.

3. Rakennuksen korkeus ja huonekorkeudet

Suunnitelman mukaisesti ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on poikkeuksellisen suuri (4 metriä), ja Väli pohjan paksuus on esim. 400 mm, joten huonekorkeus olisi 3600 mm. Tämä kasvattaa rakennuksen kokonaiskorkeutta huomattavasti. Lisäksi kattokaltevuuden nosto 39 asteeseen lisää korkeutta entisestään ja vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan sekä naapuruston yleisilmeeseen.

4. Erillisen rakennuksen rakennusoikeus

Kaavan mukaan tontille saa rakentaa 40 m² erillisen rakennuksen, mutta nyt nämä neliöt on laskettu mukaan päärakennuksen rakennusoikeuteen.

5. Puuttuvat dokumentit ja epäselvyydet

Kuulemisaineisto saapui 15.3.2025, mikä tarkoittaa, että minimikäsittelyaika ulottuu vähintään 22.3. saakka. Keskeisiä asiakirjoja esim. yhdistelmäjulkisivukuvat naapurirakennuksineen ei ole toimitettu. Ilman näitä tietoja on mahdotonta arvioida, miten rakennus sopii ympäristöönsä. Tontin hallinnanjohtajan muut osapuolet: Onko heidän näkemyksensä huomioitu ja millä tavalla? Onko huomioitu, miten muut rakennushankkeet samalla tontilla vaikuttavat kokonaisuuteen? Kadunvarteen, alimmaiseksi ja ensimmäisenä rakennettu talo tehdään rakennusoikeutta lisäämällä, hyvin korkeana ja rakennusoikeustulkintaa vahvasti soveltaen. Vaikuttanee myös kahden muun rakennuksen oikeuksiin kasvattaa rakennusoikeutta ja rakennusten korkeutta. Kuulemisen jälkeen mahdollisesti tehtävät muutokset tulisi saattaa naapurien tietoon ennen päätöksentekoa. Edellä mainitut asiat vaikuttavat merkittävästi ympäristöön ja naapuruston yhtenäisyyteen. Toivomme, että ne otetaan vakavasti huomioon päätöksenteossa.

Naapuritontin (92-97-) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

1. Emme hyväksy kaavan vastaista 40 kerrosneliömetrin sisällyttämistä erillisen lisärakennuksen sijaan päärakennukseen, mikä lisäisi merkittävästi rakennuksen massaa. Saman toistuessa tontin kahdessa muussa rakennettavassa asuinrakennuksessa (hallinnanjakoaalueet B ja C), nousevat talot varjostamaan kiinteistöämme toisin kuin kaava mahdollistaa.
2. Emme hyväksy kaavan vastaista kattokulman korottamista, mikä lisäisi edelleen rakennuksen massaa. Saman toistuessa tontin kahdessa muussa rakennettavassa asuinrakennuksessa (hallinnanjakoaalueet B ja C), nousevat talot varjostamaan kiinteistöämme toisin kuin kaava mahdollistaa.

Katsomme, että kumpikaan esitetyistä kaavapoikkeamista ei ole luonteeltaan vähäinen. Luottamuksensuojaperiaate edellyttää, että viranomaisen on toiminnassaan huomioitava yksityisen oikeudet odotukset ja turvattava ne. Meillä on Vantaalle rakentaessamme ollut oikeus luottaa siihen, että kaavaa noudatetaan jatkossakin sen voimassa ollessa.

Naapuritontin (92-97-) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

Poikkeama on varsin suuri ja tulee todennäköisesti vaikuttamaan myös tontin kahteen muuhun taloon, jolloin vaikutus on huomattava. Erityisesti huolettaa maanpinnan korotus, joka nostaa taloa enemmän varjostamaan vieressä olevaa 1-kerroksista taloa. Mielestämme pitäisi noudattaa alueen kaavaa.

Hakijan (92-97-) vastine huomautuksiin:

Hei naapuri, n rajanaapureille on 14.3.2025 jaettu kuulemisaineisto postilaatikoihin. Kuulemisaineisto on koottu Vantaan Rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti ja kaikki Rakennusvalvonnan listaamat naapurit on tiedotettu. Epähuomiossa aineistosta puuttui katujulkisivudokumentti, joka löytyy nyt liitettynä mukaan. Pahoittelemme tätä erehdystä. Hakemuksemme käsittelyn yhteydessä Vantaan Kaupungin Asemakaava-arkkitehti on puoltanut lisärakennusoikeuden käyttämistä päärakennuksen yhteydessä. Tällöin n rakennusoikeus on 146m². Eikä

oikeutta lisärakennukselle enää ole. Myöskään rakennusoikeutta ei ylitetä. Alla hakemukselle liitetty lausunto:

Lausunnon määräaika: 19.02.2025 LAUSUNTO: [REDACTED] (ASEMAKAAVOITUS ITÄ-VANTAA), Lausuntotieto: Ehdollinen. Lausuntoteksti: Hyväksyn vs. aluearkkitehtina, että kysyjä voi osoitteessa [REDACTED] käyttää tämän kaavan salliman erilliseen rakennukseen tarkoitetun lisärakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

[REDACTED] han saa korkeimmillaan rakentaa 2 kerroksisen talon. Nyt rakennettava talo on 1,5 krs ja siten 2 kerroksista taloa paljon matalampi. Katon kaltevuus on 39 astetta, joka tekee talosta normaalia 1,5 krs taloa siromman ulkonäöltään. Kattokulman muutos ei vaikuta harjakorkeuteen, sillä loivempi katto olisi vain sivulta korkeammalla. Pirtakuja 3 A:n maanpintoja nostetaan talon vierustoilta noin 15 cm Pirtakujan katualueen korkoa korkeammalle, jotta maankallistukset saadaan tehtyä oikein. Julkisivukuvista selviää tarkemmin kallistukset ja maanpinnat. [REDACTED] n maanpinta jää noston jälkeen samalle tasolle katujulkisivukuvassa näkyvän [REDACTED] tontin kanssa. [REDACTED] n puolella on huomioitu suunnitelmissa hulevesien hallinta painanteilla sekä hulevesiviemäröinnillä, eikä naapurien tarvitse olla huolissaan valumavesien johtumisesta tonteilleen.

Meidän hallinnassamme on [REDACTED] (n. 708,7m2). Emme tiedä [REDACTED] B:n ja C:n asioista. Mikäli kyseisille alueille joskus rakennetaan hakevat B:n ja C:n omistajat omat rakennuslupansa ja esittävät omat suunnitelmansa.

Rakennusvalvonnan selvitys:

Rakennusvalvonta katsoo, että hakija on vastannut naapureiden tekemiin huomautuksiin asiallisesti. Asemakaavan mukaisesti alueelle voi rakentaa yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja tontille voi rakentaa useita rakennuksia. Alueen tehokkuusluku on 0,15 ja kaava sallii rakentaa asuntoa kohti 40 k-m2 erilliseen rakennukseen. Tontin pinta-ala on 2126 m2 ja se on jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen yhtä suureen alueeseen A, B ja C, joista jokaisen pinta-ala on 708,7 m2. Alueen kaavoittaja on hakemukselle liitettyssä lausunnossaan hyväksynyt, että hallinnanjakoaalueen A omistaja voi käyttää kaavan salliman erillisen rakennuksen rakennusoikeuden 40 k-m2 asuinrakennuksensa yhteydessä, kunhan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä. Hakijan suunnitelma on kaavoittajan lausunnon mukainen. Kaavoittajan myöntämä poikkeaminen ei kasvata rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta.

Hakijan tontin nykyinen maanpinta tontin luoteiskulmassa on ympäristöään ja Pirtakujaa selvästi alempana. Tontin tuleva ajoliittymä sijaitsee tontin luoteiskulmassa ja myös myöhemmin rakennettavat hallinnanjakoaalueet B ja C tulevat käyttämään samaa ajoliittymää. Jotta ajoliittymästä saadaan toimiva, pitää maanpinta sen kohdalla nostaa samaan tasoon Pirtakujan kanssa; tilanne näkyy selkeimmin julkisivussa pohjoiseen, jossa nykyinen ja suunniteltu maanpinta näkyvät. Myös rakennuksen korkeusasema on sovitettava ajoliittymän tasoon. Asuinrakennuksen pohjoispäädyn nurkkakorot (+38,25) ovat noin 15 cm ajoliittymän korkoa ylempänä, jolloin maanpinnan kallistukset rakennuksen vierellä saadaan hulevesien pintavaluntaa ajatellen riittäviksi. Katujulkisivupiirroksista näkee, että hakijan pohjoispuoleisen naapurin asuinrakennuksen nurkkakorot ovat noin 20 cm korkeammalla kuin hakijan rakennuksessa. Vesihuolto on tarkistanut ja hyväksynyt rakentamislupahakemukselle liitetyn hulevesisuunnitelman.

Huomautuksissa sanotaan rakennuksen olevan liian korkea. Rakennuksen kerroskorkeudeksi kerrotaan 4 metriä, välipohjan paksuudeksi 500 mm ja alakerran huonekorkeudeksi 3,5 m. Nämä tiedot eivät pidä paikkaansa, kerroskorkeuden voi tarkistaa naapurien kuulemisen yhteydessä esitetystä asemapiirroksista, josta kerrosten lattiakorot näkyvät (+38,80 ja +42,03), kerroskorkeus on siis 3,23 m. Hakija on ilmoittanut lisäävänsä naapureille esitettävään aineistoon leikkauspiirustuksen, josta voi lisäksi nähdä, että alakerran huonekorkeus on 2750 mm ja yläkerran 2480 mm. Suunnitelman kattokulma, 39 astetta, poikkeaa asemakaavassa määrätystä 18 - 35 asteesta. Poikkeaman vaikutusta rakennuksen korkeuteen voi pitää vähäisenä, koska alueen asemakaava sallii 2-kerroksiset rakennukset ja hakijan suunnitelmaa voi pitää vain 1,5

kerroksisena, koska yläkerran kerrosala on noin puolet alakerran kerrosalasta. Suunnitelman katon korkeus jää siten alemmas kuin 2-kerroksisessa rakennuksessa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl

Päätös

Myönnetty
Lupa myönnetään.

Sovelletut oikeusohjeet

AkL 103 h §, 131 §
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.

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

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

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

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

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

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyypinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

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.

Lintujen pesimäaikana (1.4–31.7) lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (Luonnonsuojelulaki 82 §). Pesimärauhan aikana saa kaataa puita vain, jos kyseessä ei ole pesäpuut tai kaadettavien puiden läheisyydessä ei ole lintujen pesiä. Jos ajatuksissa on kaataa puita rakennusosalta lintujen pesimärauhan aikana,

rakennusvalvontaan tulee toimittaa lintuasiatuntijan (esim. ornitologin) selvitys. Valvonnasta vastaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Luonnonsuojelulaki 122 §).

Käsittelijä
Päätösjä

Lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi
Lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.4.2025
10.4.2025
viimeistään 12.5.2025
19.5.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.5.2028 ja saatettava loppuun 19.5.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

MUUTOKSENHAKUOIKEUS

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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 lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 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 oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

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