

Lupatunnus	LP-092-2025-04314
Kiinteistötunnus	92-52-305-10
Kiinteistön osoite	Pytinojankuja 4
Pinta-ala	0.1304 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR = Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 10

Toimenpide	Yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen.
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan yksi asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Rakennuksen kerrosluku on yhdeksän. Rakennuksessa ei ole kellaria. Asunnoista tulee vuokra-asuntoja, jakauma: 1H: 19 kpl, 30,5-46,0 m², 23,75 % 2H: 32 kpl, 44-48,5 m², 40 % 3H: 15 kpl, 67,5-71,5 m², 18,75 % 4H: 14 kpl, 81,5-82,0 m², 17,5 % Lähistön olemassa oleva rakennuskanta on hyvin eri-ikäistä, pääasiassa myymälä-, varasto- ja teollisuusrakennuksia. Alueella ei ole rakennushistoriallisia eikä suojeltavia kohteita tai muinaismuistoja. Tiedossa ei ole pilaantuneita maa-alueita. Hanke on ensimmäinen rakennettava asuinrakennus suuremmasta korttelikokonaisuudesta, joten sen pysäköinti, jätehuolto ja piha-alueiden leikki- ja oleskelualueet toteutetaan ensivaiheessa väliaikaisina, kunnes korttelia saadaan rakennettua pidemmälle. Sekä auto- että polkupyöräpysäköinti toteutetaan alkuvaiheessa maanpäällisenä väliaikaispysäköintinä viereiselle LPA-tontille (52305-18). Jätehuolto sekä leikki- ja oleskelualueet toteutetaan väliaikaisena konttiratkaisuna AH-tontille (52305-17). Väestönsuoja sijaitsee B-portaan ensimmäisessä kerroksessa ja sitä käytetään rauhanaikana ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastona. Väestönsuoja on mitoitettu 137 henkilölle. Paloluokaltaan rakennus on P1-luokkaa. Sen korkeus on n. 27,6 m ja ylimmän kerroksen etäisyys sisäänkäyntitasosta on 24 m. P1-luokan asuinrakennukselle ei ole asetettu erityisiä paloteknisiä rajoituksia rakennuksen koolle, korkeudelle tai henkilömäärälle. Rakennuksen rakenne- ja talotekniset ratkaisut ovat tavanomaisia: betonirunko, muuratut tai sandwich-elementtijulkisivut sekä huoneistokohtainen ilmanvaihto. Asemakaavan mukaan rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyyden on oltava vähintään 33 dB tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan. Rakennusoikeus on asemakaavassa 2 520 k-m² + 2 590 k-m² = 5 110 k-m². Lisäksi maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² ja ylemmissä kerroksissa 20 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeus käytetään kokonaisuudessaan. Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 5 110 m² Asemakaavan sallima lisäkerrosala 310 m² RakL 9 § sallima lisäkerrosala 627 m² Kerrosala on 6 047 m² Kokonaisala 6 377 m² Asemakaavassa autopaikkojen määräksi on määritelty 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Lisäksi vaaditaan paikkoja vieraspysäköintiin 1 ap/1 500 k-m² ja 1 ap/5000 k-m² huolto- ja kotipalveluja. Paikkojen nimeämättömyys: 15 % vähennys

autopaikoista.

Autopaikkoja on hankkeessa yhteensä 50 ap:

- 54 ap asunnoille – nimeämättömyysvähennys -15 % = 46 ap, joista 1 autopaikalla on normaalitehoinen latauspiste (733/2020). Pysäköintitaloon suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste. LE-autopaikkoja on 4 kpl (LPA-alue)
- 3 vierasautopaikkaa (LPA- alue)
- 1 autopaikka huolto-/kotipalveluille (AH- alue)

Polkupyörille on kaavan mukaan osoitettava paikkoja 2 pp/asunto. Suunnitelmassa on pyöräpaikkoja yhteensä 160 kpl (80 as), joista 120 pp sijoitetaan sisätiloihin, 18 pp ulos ja loput 22 pp LPA-tontille ja AH-korttelialueelle.

Tulevista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä on tehty sopimus, joka on rakennusluvan liitteenä. Varsinainen yhteisjärjestelysopimus tullaan tekemään sitten, kun suunnittelun valmiusaste antaa siihen edellytykset. Yhteisjärjestelysopimuksessa tullaan sopimaan kulkuoikeuksista, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoitteluista, pinta- ja hulevesistä, lumenkeräyspaikoista, jätehuollosta, väliaikaispysäköinnistä, yhteiskäyttöalueista.

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

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

2520+2590

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Arno Olavi Stenbäck, arkkitehti
Palotekninen suunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija	Eetu Petteri Häkkinen, rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija	Mari Susanna Saanisto, arkkitehti
Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Olli Artturi Laivoranta, diplomi-insinööri

Kerrosala

6047 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

5110 m²

Tilavuus

19728 m³

Rakennettava kokonaisala

6377 m²

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Autopaikat

RAK 1 – 104257545L

Rakennetut autopaikat (yhteensä)

50

Poikkeamiset

Poikkeamat asemakaavasta:

1) Kaavan kerrosluvusta poiketaan kaavassa olevan kerroslukuun liittyvän teknisen virheen vuoksi. Kaavamääräys on VIII (2/3), mutta sen kuuluisi olla IX (2/3) ja tämä on hankkeen kerrosluku.

2) Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu porraskohtaisesti: 2 520 k-m2 + 2 510 k-m2, yhteensä 5 110 k-m2. Suunnitelmassa kokonaisrakennusoikeus on 5 110 k-m2, mutta se jakautuu A- ja B-portaan välille eri suhteessa kuin kaavassa: 2 780 k-m2 + 2 330 k-m2.

Perustelu: kerrosalan jakautuminen eri tavoin kuin kaavassa ei vaikuta arkkitehtuuriin, mutta sen sijaan tilat ovat joustavammin järjestettävissä. Kokonaiskerrosala ei ylitä.

3) Korttelipihan suuntaan avautuvien, ensimmäisen kerroksen asuntojen terasseilta ei ole järjestetty suoraa kulkuyhteyttä korttelipihalle. Perustelu: asutopihat saadaan rauhoitettua ja yleisellä piha-alueella, joka on kooltaan pieni, saadaan vihreys maksimoitua ja kulkureitit minimoitua.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 8.10.2025, Lausunto
KKNK, 4.11.2025, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 9.12.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 8.12.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 28.11.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 2.12.2025, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 28.11.2025, Ehdollinen
Vantaan Energia, 3.12.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 12.12.2025, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 15.12.2025, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 1.12.2025, Ei huomautettavaa
Asemakaavoitus Aviapolis, 16.12.2025, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 9.12.2025, Puollettu
RATIKKA, 12.12.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 03.12.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	12 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl

Päätösehdotus

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty
Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

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 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 72§, 73§, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88§, 89§, 90§, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 95§, 96 §, 97 §, 98 §, 100§, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111§, 112 §, 113 §, 115§, 116§, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 123§, 125 §, 126 §, 127 §, 128§, 131§, 133§, 134§, 138 §, 139 §, 140§, 141§, 142§, 143§, 144§, 146§, 147§, 148 §, 149§, 150§, 151§, 152§, 153§, 178 §, 179 §, 181 §, 191§, 195§, 197§.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus

	Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Muu tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta puoltavan ehdollisen lausunnon. Hanketta on kehitetty eteenpäin kaupunkikuvaneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan. 48 § Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetty ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Pohjapiirrosten huoneisto- ja huonemerkinnät nimettävä RT SA-40095 mukaisesti aloituskokoukseen mennessä. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 50 kpl, joista sähköautopaikkoja on 1 ap-paikkaa. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen. Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeuslupan myöntää Riistakeskus. 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 Lupa- ja valvontavirastoon. 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 §, RakL 114 §). 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 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Kantavien ja jäykistävien rakenteiden toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta.

Mallitarkastukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilimuurauspintojen, tiililaattapintojen ja niiden saumausten, metallikasettien, ovien, ikkunoiden, tehostevärien ja ilmanvaihtoelementtien osalta.

Pihan ja istutusten suunnitelmanmukaisuuden tarkastus suoritettava ennen rakennuksen loppukatselmusta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijan hyväksymänä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (AKL 150 b § / RakL 114 §). Lasirakenteiden parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (AKL 150 b § / RakL 114 §). Edellä mainituista tarkastuksista tulee toimittaa rakennusvalvontaan asiantuntijalausunnat, joissa todetaan rakenteeseen kohdistuvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen (erityisesti ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 § ja 11 § täyttyminen) ja, että käytönaikaisen seurannan ohjeistus on liitetty hankkeen huoltokirjaan. Suomen Tasolasiyhdistys ry on julkaissut kotisivuillaan ohjeen liittyen kaidelasin laskennallisen mitoituksen periaatteisiin. Lasirakenteiden parvekekaiteiden suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry

Käsittelijä
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.2.2026
18.2.2026
viimeistään 27.3.2026
28.3.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2029 ja saatettava loppuun 28.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.