

Lupatunnus	LP-092-2024-06802
Kiinteistötunnus	92-409-5-50
Kiinteistön osoite	Vantaanreitti 3b
Tilan nimi	Siren
Pinta-ala	0.1949 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	A3/tp Pientalo-/ työpaikka-alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tiikman Oy

Toimenpide	Toimisto-/varastohallin ja maalämpökaivon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan puuverhoiltu pulpettikattoinen toimisto-/varastohalli myönteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen LP-092-2020-03325 mukaisesti. Toimisto-osa on kaksikerroksinen (alakerta kivirakenteinen ja yläkerta puurakenteinen). Halliossa yksikerroksinen ja puurakenteinen. Rakennuksen käyttötarkoituksellinen toiminta on ympäristöä häiritsemätöntä. Rakennuksen itäpuolella säilytetään olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Neljästä arvopuusta pystytään yksi säilyttämään rakentamiselta, jonka lisäksi istutetaan isokokoiseksi kasvava vaahtera tontin pohjoiskulmaan. Maalämpökaivo porataan asemapiirroksen mukaiseen paikkaan. Kiinteistölle toteutetaan 13 AP, joista yksi autopaikka LE-autopaikaksi. Kiinteistölle toteutetaan 12 polkupyöräpaikkaa. Sähköautolatauspaikkavaatimus: Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on yli 10 pysäköintipaikkaa, on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste, jos pysäköintipaikkoja on 11–50. Kiinteistölle toteutetaan neljä sähköautolatauspaikkaa. Suunnittelutarveratkaisupäätös LP-092-2020-03325 ehdoilla: Rakennus rakennetaan oheisessa päätöksen havainnekuvassa esitetyn tyylin mukaisesti. Pulpettikaton korkein kohta toimisto-osalla saa olla enintään +49,50 ja varastohallin osalla enintään +49,00. Kattojen ja julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja väriyksiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikan vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Rakennuksen itäpuolista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita tulee säilyttää. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri Mika Petri Kristian Korhola, rakennusinsinööri
Kerrosala	544 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	528 m ²	
Tilavuus	2600 m ³	
Rakennettava kokonaisala	544 m ²	

Lausunnot

Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 7.2.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.1.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 7.2.2025, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.1.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 11.2.2025, Puollettu
Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 10.2.2025, Puollettu
Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Länsi-Vantaa, Kivistö ja Aviapolis ja arvopuut, 12.9.2025, Palautettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 24.11.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit.
Naapureilla 92-409-6-104, 92-409-5-51, 92-409-6-103 ja 92-409-6-182 on ollut huomautettavaa.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-104:

Merkittävä haitta asumisviihtyvyydelle ja auringonvalolle:
Ehdotettu rakennus sijoittuu niin lähelle tonttiamme ja sellaiseen kohtaan, että se varjostaa iltapäiväaurinkon, erityisesti keväisin ja syksyisin, jolloin aurinko on matalammalla. Tämä heikentää merkittävästi oman pihamme ja oleskelutilojen käyttöä ja viihtyvyyttä. Tällaisenaan toteutettuna kiinteistömme arvo laskisi merkittävästi. Uusi rakentamislaki (RakL 1.1.2025) painottaa erityisesti asuinympäristön viihtyisyyden turvaamista, ja rakennuksen sijoittelun tulee ottaa huomioon olemassa oleva asutus ja naapuruston olosuhteet.

Suunnittelutarveratkaisun ongelmat:

Kuten hallinto-oikeuden päätöksissä (Hki HAO, 7.12.2022, nro H6993/2022) on tuotu esiin, alueen kaavoitus ja rakentamisen soveltuvuus on ollut osin kiistanalaista. On perusteltua kysyä, täyttääkö nyt suunniteltu rakentaminen enää niitä ehtoja, jotka suunnittelutarveratkaisussa aiemmin hyväksyttiin erityisesti uuden rakentamislain näkökulmasta. Lisäksi rakennuksen mittasuhteet eivät vastaa alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Huomioon tulisi ottaa myös kaupunkiympäristölautakunnan yksimielinen päätös 9.11.2021, jossa todetaan "...hankkeen jatkovalmistelussa sovitetaan rakennus massaltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin asuinrakennuksiin ja muuhun miljööseen sopivaksi..."

Yksityisyyden heikentyminen:

Rakennuksen korkeus ja sijainti johtavat siihen, että siitä on suora näkymä pihallemme ja jopa sisätiloihimme. Tämä loukkaa yksityisyyttä, joka on suojattu perusoikeutena ja jota uusi rakentamislaki myös korostaa osana hyvän elinympäristön periaatteita.

Vaatimus:

Vaadimme, että rakennuslupaa ei myönnetä esitetyn suunnitelman mukaisesti. Mikäli rakentaminen sallitaan, vaadimme muutoksia rakennuksen sijoitteluun ja korkeuteen siten, että iltapäivän auringonvalo ei esty, ja että yksityisyytemme säilyy. Suosittelemme myös valon ja varjostuksen vaikutusten selvittämistä mallinnuksella ennen päätöksentekoa.

Vastine kiinteistölle 92-409-6-104:

Varjostus ja auringonvalo:

Tontilla kasvaa nykyisin paljon rakennettavaa rakennusta korkeampia puita, jotka osittain varjostavat pihan pohjoisosaa. Rakennuksen tieltä tullaan poistamaan puustoa, jolloin pohjoisosan auringonvalo lisääntyy verrattuna nykytilaan. Rakennettava rakennus ei sijaitse kovin lähellä tontin rajaa. Pohjoisosassa matalampi osa tulee noin 11m ja eteläosassa korkeampi osa noin 16 m etäisyydelle kiinteistön 409-6-104 rajasta. Maasto laskee kohti tonttia (92-409-6-104) ja pulpettikaton alaröystäs on talon

harjan korkeutta vastaavalla tasolla. Rakennuksen varjostusvaikutus on siis vähäinen. Tontin (92-409-6-104) rajalla on lisäksi korkea tuija-aita joka on hieman heidän räystäästään korkeampi ja varjostaa tonttia huomattavasti enemmän kuin rakennettava rakennus.

Suunnittelutarveratkaisun ongelmat:

Hakemus on jätetty entisen rakentamislain (ennen 1.1.2025 voimaantuloa) mukaan, ja sitä sovelletaan. Rakennuksen käyttötarkoitus ei ole sama kuin omakotitalolla, koska omakotitaloa tontille ei saa enää rakentaa. Rakennuksen korkeus ja mittasuhteet on jo käsitelty suunnittelutarveratkaisussa. Mittasuhteiden poikkeamat muuhun rakennuskantaan on otettu huomioon suunnittelussa aiempien huomioiden perusteella mm. jättämällä säilytettävää puustoa juuri tontin itä-sivulle naapurin suuntaan. Lautakunnan päätös johon huomautuksessa viitataan, on kumottu hallinto-oikeudessa. Sen huomiot ei enää sido. Hallinto-oikeus totesi, että päätöksessä pitäisi perustella miltä osin suunnitelmaa tulisi muuttaa, jotta se olisi hyväksyttävissä. Lisäksi sama lautakunta teki päinvastaisen päätöksen myöhemmin.

Yksityisyyden turvaaminen:

Tontin (92-409-6-104) länsireunalla on korkea, yli heidän räystäään korkuinen tuija-aita. Se suojaa piha-alueen näkymät tehokkaasti. Aita ulottuu puoleenväliin tonttia ja rajoittaa näkymiä toimisto-osan ikkunoista piha-alueelle. Toimisto-osan yläkerran ikkunoista on korkojen puolesta mahdollista nähdä tuija-aidan yli vain naapurin yläkerran ikkunoihin. Ikkunoiden välinen etäisyys on noin 25 m ja rakennettavan rakennuksen ikkuna tulee olemaan noin metrin korkeammalla suunnitelmia tulkiten. Näin ollen mitään tavallisesta poikkeavaa näkymää toisen pihamaalle ei suunnitelmien perusteella tule olemaan. Nykyinen tuija-aita täyttää yksityisyyden suojan, eikä lisätoimia tarvita. Naapurin esittämät varjostus- ja yksityisyys- näkökohdat on ratkaistu rakennussuunnitelmissa ja viranomaispäätöksissä. Rakennus ei aiheuta merkittävää haittaa auringonvalolle tai yksityisyydelle. Mittasuhteiden asiat on jo käsitelty suunnittelu- tarveratkaisussa ja suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen.

Huomautus kiinteistöltä 092-409-0005-0051:

Asumme tiestä katsottuna tontin takana ja huomautamme, että kannaltamme olennaisia ja asumiseemme vaikuttavia tekijöitä ei ole otettu huomioon.

Ylivertaisen tärkeänä pidämme vehreää päänäkymää, mikä avautuu ikkunoistamme kulmaukseen, joka on merkitty nurkkanumerolla 58. Jos siitä poistetaan kasvillisuus, asumisemme taso heikkenee olennaisesti ja kiinteistömme arvo laskee merkittävästi. Kulmassa on vanha tammi ja suuria vanhoja sireenipensaita. Tila on saanut nimensäkin sireeneistä. Näkymää on vaikea hahmottaa papereista, joten esitän tässä kutsun rakennusvalvonnalle tulemaan paikalle toteamaan asian olennaisuuden. Puhelinnumero yhteystiedoissa.

Hakemuksessa mainitaan että rakennus olisi pientalomainen. Vantaan tietävästi ainoa ja epätyypillisen suuri omakotitalo on osoitteessa Vihertie 50. ja senkin asuinpinta-ala jää vaivaiseen 468m². Se on karkeasti reilu tuplat meidän omakotitaloomme verrattuna.

Rakennuslupaa haetaan nyt pohjapinta-alalta ja kuutioiltaan vielä oleellisesti suuremmalle rakennukselle, joka peittää karkeasti puolet tontista ja toinen puoli "parturoitaisiin" pysäköinnille. Vehreyttä jäisi vain nimeksi ja sekin "mahdollisimman luonnonmukaisesti säilytettävä". Käytännössä siitä ei jää yhtään luonnonmukaiseksi, koska pelkät kaivutyöt rakennuksen ympärillä vaativat saman alueen. Ympärillä on pientaloja malliksi ja niissä kaikissa on yhtenäinen tyyli myös harjakattojen ja lämpimien värisävyjen suhteen. Kuka kehtaa esittää, että rakennus olisi pientalomainen ja ympäristöönsä sopiva ja siihen istuva? Vaikka suunnittelutarveratkaisu on asialle myönteinen, niin tosiasia on, että rakennuspaikka on ympäristöltään asumista, jonka ns. syliin ollaan tuomassa täysin toisentyyppistä, -tyylistä ja -henkistä rakennusta pysäköintipihoineen.

Lisäksi huomautamme, että ajoliittymä on sijoitettu paikkaan, mihin se oli esitetty oman rakennuslupamme hakemisen aikoihin (2001). Jostain syystä sitä merkintää ei nykyisissä

kartoissa ei ole enää näkyvissä. Odotettavissa on mitä suurimmalla todennäköisyydellä peltikolareita ja henkilövahinkoja. maasto nousee ja vieressä on mutka, jonka takaa tulevia busseja ja muita ajoneuvoja usein itsekään hädin tuskin ehdimme vääristämään. Asian voi helposti todeta viettämällä hetki aikaa kyseisessä kohdassa. Meneillään olevassa rakennuslupavaiheessa tulisi viimein toteutua hyvän ja terveellisen asumisen viihtyisä ja lainmukainen toteutuminen. Puuverhoilulla ei voi verhoilla kaikkea. Vaadimme rakennuslupan hylkäämistä ja tässä mainittujen asioiden asianmukaista huomioimista, sekä toivomme rakennuksen suunnittelua ja sijoittelua tontille yhteistyössä naapurien kanssa.

Vastine kiinteistölle 092-409-0005-0051:

Naapurin jättämässä huomautuksessa esitetään huolia erityisesti vehreyden vähentymisestä ja rakennuksen koosta ja soveltuvuudesta ympäristöön. Alla vastine näihin asioihin. Huomautuksessa ollaan eniten huolissaan ikkunasata avautuvasta näkymästä kohti rajapyykkiä 58. Suunnitelman mukaan puustoa säilytetään tontin itäosalla rajapyykiltä 58 eteenpäin. Naapurin kiinteistön (092-409-0005-0051) katselusuunnasta tarkasteltuna säilyvä puusto muodostaa vehreän näkymän rajapyykin 58 kohdalle. Vanha tammi joudutaan poistamaan rakennuksen tieltä, mutta olemassa oleva puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman kattavasti asemapiirustukseen merkityllä alueella. Tontin pohjoisrajalle on suunniteltu pensasaita, jonka tarkoitus on estää parkkialueen näkymistä kiinteistön katselusuunnasta. Lisäksi rakennus on naapurin aiemmasta huomautuksesta johtuen käännetty niin että sen lyhyt sivu on heille päin ja sijaitsee ikkunasta katsottuna autokatoksen kohdalla. Näkymä ei siis tule olemaan parturoitu vaan kasvillisuutta säilytetään ja istutetaan uutta. Huomautuksessa viitataan Vantaalla olevaan suureen omakotitaloon osoitteessa Vihertie 50 jonka asuin pinta-ala 468m² pidetään paljon pienempänä kuin rakennettavan rakennuksen pinta-ala ja väitetään virheellisesti, että tälle tontille ollaan rakentamassa jotain paljon suurempaa. Myynti ilmoituksen mukaan ko. talon kokonaispinta-ala on 945m² ja rakennettavassa rakennuksessa se on 567m². Asuin pinta-alaksi omakotitaloissa ei lasketa kellari ja tietyn huonekorkeuden alittavia tiloja, toisin kuin toimitila rakentamisessa. Jos verrataan rakennusten ulkomittoja, ilmakuvan perusteella verrattava omakotitalo on T-muotoinen ja ulkomitat ovat noin 31m x 18m. Rakennettavan rakennuksen ulkomitat ovat noin 31,5m x 15m. Näin ollen väite ei pidä paikkaansa. Lisäksi huomautuksessa väitetään virheellisesti rakennuksen peittävän noin puolet tontin pinta-alasta. Rakennuksen pohja pinta-ala on noin 470m² ja tontin koko noin 1830m². Karkeasti rakennus peittää siis vain noin neljäsosan tontin pinta-alasta. Huomautuksessa pyydetään ottamaan kattomuotojen ja värisävyjen suhteen mallia naapuritalojen harjakatoista ja lämpimistä värisävyistä. Kattomuoto on jo hyväksytty suunnittelutarveratkaisun käsittelyssä ja näin saadaan rakennus sopimaan paremmin ympäristöön, kun kattopinta mukailee maanpinnan muotoja. Myös tien toisella puolella toimitiloissa on pulpettikattoja. Värisävyjen suhteen teemme muutoksia naapureiden huomautusten perusteella, jolloin rakennus saadaan sopimaan ympäristöönsä paremmin. Huomautuksessa epäillään myös ajoliittymän sijoittumisen turvallisuutta. Suunnittelutarveratkaisu vaiheessa Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on antanut lausunnon liittymästä 11.6.2020, eikä heillä ollut siihen huomautettavaa. Tontin koko etelä sivu on rinteessä ja naapurin tontilta liittyminen vaatisi rasitesopimuksen ja kulun naapurin tontin kautta. Parkkialue on nyt naapureiden huomautusten perusteella sijoitettu niin että käynti tapahtuu rakennuksen länsi puolelta, jolloin liittymä tontin itäosalla ei olisi tarkoituksenmukainen ja vaatisi enemmän luonnontilaisen puuston poistoa, jota naapurit pitävät tärkeänä. Valtaosa naapurin huomautuksessa esiin tuodut asiat on käsitelty joko rakennussuunnitelmien tai viranomaisprosessien kautta. Suunnittelutarveratkaisu on myönnetty ja lainvoimainen. Suunnittelua on kehitetty naapuruston näkökohdat huomioiden.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-103:

Olemme saaneet nähtäväksemme ko.rakennuksen piirustuksen ja koemme, että rakennus ei vastaa jo kulttuurisen omakotialueen rakennustyyliä lainkaan. Itse olemme asuneet alueella yli 40 vuotta vanhassa puutalossa. Alueen rakennuksilta on vaadittu punaista harjakattoa ja vaaleankeltaista/vaaleaa väritystä.

Perustelut:

Rakennus on tyyliltään ja väritykseltään jotain aivan muuta kuin alueen aiemmat omakotitalot. Rakentamisen tuomat häiriöt tulevat aiheuttamaan ympäristönmelua, pölyä ym. haittoja. Alueella on yli sata vuotiaita mäntyjä ym. vanhoja puita ja pensaita joissa asuu pikkulintuja esim. satakieli, punarinta ym.

Alueen liikenne tulee myös häiritsemään naapureita. Lisäksi risteykseen tuleva kulku tuo mukanaan vaaratilanteita.

Olemme ehdottamasti sitä mieltä, että ko.rakentaminen tulee estää. Koemme, että kaupunki on pettänyt meitä omakotiasujia, mikäli rakennukselle annetaan lupa.

Vastine kiinteistölle 92-409-6-103:

Suunnittelutarveratkaisussa on hyväksytty pulpettikatto ja puuverhous, jotka on valittu ympäristön pientalomaisen ilmeen mukaisesti. Naapuri viittaa huomautuksessaan punatiiliisiin harjakattoihin ja vaaleankeltaisiin/vaaleisiin julkisivuihin. Tien toisella puolella on jo pulpettikattoisia toimitilarakennuksia ja yhdessä naapuritaloista on tumma katto. Myös huopaa ja peltiä on käytetty talousrakennuksissa ja tien toisella puolella olevissa liikekiinteistöissä. Rakennuksen värejä mukautetaan naapurien toiveiden pohjalta, jolloin lopullinen väritys istuu entistä paremmin alueen perinnemaisemaan. Rakentamisen aikaiset melu- ja pölyhaitat ovat väliaikaisia, ja niihin sovelletaan voimassa olevia määräyksiä ja rakennustapoja.

Alueelle on jo suunniteltu luonnonmukaisesti säilytettävää aluetta. Lisäksi tontille on suunniteltu pensasaitaa ja muita uusia istutuksia joilla alue pyritään pitämään vehreänä myös jatkossa. Huomautuksessa moitittiin myös ajoliittymän vaarallisuutta. Vantaan liikennesuunnittelu puolsi liittymää suunnittelutarveratkaisun yhteydessä antamassaan lausunnossa (ei huomautettavaa). Naapurin esittämät tyylilliset, ympäristö- ja turvallisuushuolenaiheet on otettu huomioon rakennussuunnitelmissa ja viranomaislausunnoissa. Rakennus sopeutuu ympäristöönsä ja tonttialueelle jää myös puustoa joissa on mahdollisuus elää myös eläimillä. Suunnittelutarveratkaisu on lainvoimainen, ja väreihin tehdään lopulliset muutokset naapurien toiveiden mukaan jolloin rakennus istuu ympäristöönsä entistä paremmin.

Huomautus kiinteistöltä 92-409-6-182:

Kirjoitan huomautuksen koskien rakennushanketta osoitteessa Vantaanreitti 3b. Olen omakotitalon omistaja osoitteessa Vantaanreitti 5A. Perhettämme, jossa on myös lapsi, huolestuttaa se, että suunnitellut pysäköintipaikat ja varaston ovet sijaitsevat suoraan ikkunoittemme tasolla.

Mikä on suunniteltujen pysäköintipaikkojen etäisyys tonttimme aidasta? Minkälainen suojaus ajovalojen valolta on suunnitteilla? Talvella valo häikäisee erityisen paljon. Lisäksi meitä huolestuttaa melu, joka aiheutuu varaston lastauksista ja nosto-ovista. Myös liittymä meidän tontiltamme aiheuttaa huolta: tällä hetkellä sieltä poistuminen on jo vaarallista, koska kyseessä on mutka ja bussit tulevat kulman takaa näkymättömissä. Jos varaston liikenne lisääntyy, poistuminen tontiltamme käy entistä vaarallisemmaksi.

Rakennus vaikuttaa myös kooltaan liian suurelta tälle tontille – se ei sovi ympäröivien rakennusten yleisilmeeseen. Yksikerroksinen rakennus olisi ehkä ollut ekologisempi ja sopusointuisempi ratkaisu ympäristöön. Vaadimme näiden seikkojen huomioimista ja rakennuslupahakemuksen hylkäämistä sellaisenaan.

Vastine kiinteistölle kiinteistöltä 92-409-6-182:

Huomautuksessa nostetaan esiin seuraavat seikat, ja vastine näihin kohtiin.

Pysäköintipaikkojen etäisyys ja valaistuksen suojaus:

Parkkipaikat on sijoitettu 1,3–3,2 m etäisyydelle naapurin tontin rajasta. Parkkialueen ja varaston lattiakorkeudet on suunniteltu noin 0,5 m alemmaksi kuin naapurin talon lattiataso suunnitelmien mukaan. Ei ikkunoiden tasolle kuten huomautuksessa mainitaan. Ajovalojen ja parkkialueen näkösuojaksi on suunniteltu pensasaidat tontin rajalle, naapurien toiveesta vehreyden säilyttämiseksi. Tarvittaessa voidaan harkita myös muunlaista häikäisysojia valojen suuntaamiseksi pois ikkunoista.

Meluhaitta lastauksista ja varaston ovista:

Varaston lastaustoiminnot ajoittuvat pääosin päiväaikaan, ja melutaso on kohtuullisen vähäinen kun varastot on suunniteltu pieniksi ja nosto-ovet pakettiauto kokoluokkaa.

Vantaanreitti 5A ajoliittymän turvallisuus:

Rakennushankkeen parkkialueelle on suunniteltu yksi ajoliittymä rakennuksen länsipuolelle. Liikenne tulee olemaan pääasiallisesti itään päin kohti kehä 3. Vain Tampereelle ja Kivistöön päin suuntautuva liikenne kulkisi ajoliittymän ohi. Me emme ole vastuussa tien liikennemääristä ja toisen tontin liittymän turvallisuudesta. Suunnittelutarveratkaisu vaiheessa Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on antanut lausunnon Vantaanreitti 3b rakennettavasta liittymästä 11.6.2020, eikä heillä ollut siihen huomautettavaa.

Rakennuksen koko ja mittasuhteet:

Rakennuksen koko ja ulkomitat ovat käsitelty ja hyväksytty suunnittelutarveratkaisuvaiheessa. Rakennuksen yleisilmeeseen tullaan tekemään muutoksia värityksen osalta huomautusten perusteella, jotta rakennus istuu ympäristöönsä entistä paremmin. Naapurin nostamat huolenaiheet liittyvät valaistukseen, meluun, liikenneturvallisuuteen ja mittasuhteisiin. Nämä asiat on käsitelty suunnitelmassa, viranomaislausunnoissa ja suunnittelutarveratkaisussa. Rakennuslupahakemus perustuu lainvoimaiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Rakennusvalvonta toteaa:

Rakennuslupahakemuksen suunnitelma noudattaa lainvoimaisen 9.10.2024 suunnittelutarveratkaisun suunnitelmaa ja lupaehtoja.

Rakennus soveltuu ympäristöön eikä rakennusta ole sijoitettu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 137§).

Liitteet

Asemapiirros 2 kpl
Julkisivupiirustus 1 kpl
Leikkauspiirustus 1 kpl
Muu pääpiirustus 1 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103a - h §, 115 §, 117 §, 120 §, 121 §, 122 §, 125 §, 133 §, 134 §, 141 §, 142 §, 143 §, 145 §, 149 §, 150 §, 151 §, 152 §, 153 §, 156 §, 157 §, 158 §, 160 §, 170 §, ja 175 §.

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 Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Erytissuunnittelijat (pohjarakenne-, rakenne- ja LVI-KVV- suunnittelija) on hyväksyttävä ennen aloituskokouksen koolle kutsua. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikaan (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Ennen runkotöiden aloitusta on tilattava sijaintikatselmus rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriltä. Erytismenettely: 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 §). Erytismenettely: 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 §). Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski
Päätäjä	lupa-arkkitehti Petri Isokoski Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	8.1.2026
Päätöksen julkipanopäivä	9.1.2026
Päätöksen antopäivä	12.1.2026
Muutosta haettava	viimeistään 26.1.2026
Päätös lainvoimainen	27.1.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- 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 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 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.