

Lupatunnus	LP-092-2025-05480
Kiinteistötunnus	92-61-97-3
Kiinteistön osoite	Silkkitehtaantie 4
Pinta-ala	0.4517 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Silkkikulman Kreivi c/o Bont Oy
Toimenpide	Kahdeksankerroksisen, kellarillisen yksiporrashuoneisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alapuolisen pysäköintilaitoksen ja väliaikaisen jätekatoksen rakentaminen sekä neljän energiakaivon toteuttaminen.
Lisäselvitykset	Korttelia koskee lainvoimainen asemakaava 002435 Silkkitehtaantie, päiväys 9.11.2021. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. Rakennetaan asuinkerrostalo aputiloineen. Yhteensä 36 asuinhuoneistoa ja kaksi liikehuoneistoa sekä korttelia palveleva kiinteistömuuntamo. Rakennuksessa on kahdeksan kerrosta ja parvikerros sekä maanalainen kellarikerros. Rakennus on betonirunkoinen ja välipohjat ovat betonielementtivälipohjia. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Parvekkeiden taustoissa ja sisäänkäyntisyvennyksissä julkisivut ovat betonielementtejä. Parvekkeiden pielet ovat osin tiililaattapintaisia. Sisäänkäynnit on korostettu puuverhoiluin. Kattomuoto on tasakatto sisäisellä vedenpoistolla. Rakennuksessa on huoneistokohtainen ilmanvaihto seinäulospuhalluksella. Lämmitysmuoto on maalämpö ja lämmönjakotapa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntojakauma: 2H+KT = 6kpl, kpa 45m² 2H+KT+S = 6kpl, kpa 53m² 3H+KT+S = 14kpl, kpa 64m² 4H+KT+S = 10kpl, kpa 78m² YHT = 36kpl, kpa 63m² Tontin yhteistä pysäköintilaitosta ja pihakannta rakennetaan tämän rakennushankkeen vaatimassa laajuudessa. Pysäköintilaitos on betonirunkoinen ja se sijoittuu maan alle, asuinrakennuksen kellaritasolle. Autopaikkoja toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa 23 ap. Asemakaavan vaatimus nyt rakennettavalle asuintalolle on 21 ap. Autopaikkojen käytöstä sovitaan hallinnanjakosopimuksessa. Jokaiseen pysäköintilaitoksen autopaikkaan toteutetaan valmius sähköauton latauspisteiden asentamista varten. Tämä täyttää "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" vaatimukset. Lisäksi rakennetaan tontin vaiheistusta palveleva väliaikainen ajoluiska, 3m korkea väliaikainen meluaita, 1,5m korkea väliaikainen suoja-aita sekä väliaikainen jätekatos. Tontille toteutetaan maalämpöjärjestelmä. Tontille on laadittu hallinnanjakosopimus, jossa sovitaan tontin käytöstä, pysäköinnistä, jätehuollosta, maalämpöjärjestelmästä ja rakentamisen vaiheistuksesta sekä väliaikaisjärjestelyistä.
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa

Rakennusoikeus	12550 + kl 710	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Palotekninen suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija Akustiikkasuunnittelija Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa Erittäin vaativa Vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Palotekninen suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija Akustiikkasuunnittelija Rakennussuunnittelija	Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti Janne Antero Vääränen, rakennusinsinööri Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari Markku Tapani Savolainen, insinööri Benjamin Oksanen, diplomi-insinööri Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti
Kerrosala	3190 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2825 m ²	
Tilavuus	13780 m ³	
Rakennettava kokonaisala	4252 m ²	
Poikkeamiset	1. Rakennusalan sisäisten rajojen ylitys. 1a. Kielotien varrella asemakaavan osoittamaa rakennusalojen välistä sisäistä rajaa siirretään n. 5 metriä. 1b. Silkkitehtaantien varren matalampien rakennusosien kerroslukujen sisäistä porrastusta siirretään n. 4,5 ja 8,2 metriä, eteläpääty ylittää sisäisen rakennusalan rajan n. 2 metriä. 1c. Silkkitehtaantien varren matalin rakennusosa ylittää rakennusalan rajan leveyssuunnassa n. yhden metrin. Perustelut: 1. Korttelin kokonaisratkaisun tekninen toteutuksen ja vaiheistuksen mahdollistaminen, pysäköintijärjestelyn sovitus rakennusrunkoihin, aukiomaisen kat-alueen väljennys sekä toimintojen parantaminen. Ylityksillä ei ole heikentävää vaikutusta korttelin kokonaisilmeeseen, varjostuksiin, naapureihin tai pihan ratkaisuun. 1a. Korkeimmasta rakennusosasta tulee kapeampi ja viereisestä hankkeesta vastaavasti leveämpi. Torniosasta muodostuu mittasuhteiltaan visuaalisesti sirompi. Kielotien varren rakennusten runkosyvyyttä on kavennettu. 1b. Korttelin matalimmasta rakennuksesta saadaan toteutettua lyhyempi, jolloin aukiomaisesta kat-alueesta tulee laajempi, ja rakennusten kapeimpaan väliin saadaan väljyyttä. 1c. pysäköintikannen mitoituksellinen sovitus tontille siten, että kaikki autopaikat saadaan sovitettua tontille, pihojen rakenteisiin ja rakennusten runkoihin. 2. Poikkeaminen korttelimuuntamon sijainnista Asemakaavamääräys: Silkkitehtaantien varteen tulee varata tila muuntamolle. Poikkeama: Muuntamo rakennetaan Kielotien varteen. Perusteet: Muuntamo on sijoitettava korttelin ensimmäiseen rakennushankkeeseen. Muuntamon sijoitus on sovitettu yhteistyössä Vantaan energian kanssa ja se liittyy rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan asemakaavamääräyksen mukaisesti. 3. Pysäköintikannen korttelirakentamisen vaiheistusta tukevat palotekniset poikkeamat: 3a. Poistumisetäisyys autosuojassa. Asetus sallii enimmäispoistumisetäisyydeksi autosuojassa 45 metriä. 1. vaiheessa poistumisetäisyys on noin 51 metriä. Peruste: Ylitystä kompensoidaan tihennetyllä alkusammutuskalustolla 1. vaiheessa: 1 KS / 200 m². 654 m² -> 4 kpl käsisammuttimia. Lisäksi autosuojassa on 1. vaiheessa vähäinen henkilömäärä: laskennallisesti noin 20 hlöä, myös palo-osaston koko on pieni, vain 654 m², kun sallittu on 1500 m². Tilanne on väliaikainen. 3b. Autosuojan palo-osasto. Asetus sallii kellarissa olevan autosuojan palo-osastokooksi 1500 m². Koko korttelin autosuoja on noin 2 700m². Autosuoja jaetaan kahteen palo-osastoon; noin 1530 m² ja 1250 m². Toisen palo-osaston palo-osastokoon ylitys on noin	

2 % sallitusta. Peruste: Ylitys on vähäinen eikä sen katsota vaarantavan henkilö- tai poistumisturvallisuutta.

Edellä listatut poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäisiä eivätkä vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (Rakentamislaki 59 §).

Lausunnot

KKNK, 9.12.2025, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 15.1.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 26.1.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 27.1.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 13.1.2026, Ehdollinen
Vammaisneuvosto, 26.1.2026, Lausunto
Vantaan Energia, 15.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Puollettu
Vihertehokkuuden tarkistus, 26.1.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 21.1.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomais on kuullut naapurit kahteen kertaan. Ensimmäisen, 22.1.2026 järjestetyn kuulemisen jälkeen hakemusta muutettiin siinä määrin, että toinen kuuleminen oli tarpeen, 19.2.2026.

Naapurit Kiinteistö Oy Silkin Konttori ja Kiinteistö Oy Silkin Teatteri kiinteistöllä 92-61-105-6 sekä Kiinteistö Oy Silkiparkki kiinteistöllä 92-61-105-7 ovat esittäneet hankkeesta samansisältöiset huomaukset. Hanke on vastannut naapureiden huomautukseen seuraavan sisältöisellä, huomautuskohdittain eritellyllä vastineella:

Huomautus kohta "1. Käytön aikaiset runkomelu- ja värinävaikutukset
"Koy Silkin Konttori ja Koy Silkin teatteri ja toimisto ovat merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Naapurin rakennushankkeessa tulee huomioida miten runkomelun ja värinän vaikutuksia seurataan ja valvotaan Silkin kiinteistöjen osalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kiinteistöjen julkisivuun, ikkunoihin tai muihin suojelun alaisiin rakennuselementteihin ja niiden suojaamiseen värinältä. Kaikki värinästä, maanliikkeistä ja urakasta aiheutuvat vahingot tulee korvata täysimääräisesti rakennushankkeeseen ryhtyvän tahon toimesta."

Vastine: Jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan ja rakentamistoimenpiteissä noudattamaan erityistä varovaisuutta, huomioiden huomauttajan rakennusten suojeltavuus. Runkomelun ja värinän vaikutuksia seurataan ja valvotaan töiden yhteydessä tehtävin mittauksin, joilla todennetaan töitä edeltävä, työn aikainen, sekä töiden jälkeinen tilanne. Työn aikaisten mittauksen perusteella ohjataan työvaiheiden toteutusta. Kiinnitetään erityistä huomiota kiinteistöjen julkisivuun, ikkunoihin tai muihin suojelun alaisiin rakennuselementteihin ja niiden suojaamiseen värinältä. Rakennushankkeelle haetaan asianmukaiset rakennustyön vakuutukset kattamaan mahdolliset vahinkotilanteet.

Huomautus kohta "2. Rakentamisen aikaiset ympäristövaikutukset
Alueelle kohdistuu rakentamisen aikana merkittäviä vaikutuksia: louhinta, melu, pöly, värinä ja huomattava määrä kuljetusliikennettä. Pyydämme, että suunnitelmissa tarkennetaan näiden haittojen osalta sekä vaikutusarviot kiinteistön välittömään läheisyyteen. Silkin kiinteistöjen alueen turvallinen käyttö ja saavutettavuus tulee olla mahdollinen koko rakentamisen aikana."

Vastine: Jatkosuunnittelussa ja työsuunnittelussa tullaan arvioimaan haittavaikutukset sekä logistiset haasteet. Silkin kiinteistöjen turvallinen käyttö ja saavutettavuus varmistetaan koko työmaan ajan ja mahdollisista lyhyistä väliaikaisista haitoista tiedotetaan naapureita.

Huomautus kohta "3. Pohjavesi- ja maaperävaikutukset

Lupahakemuksessa ei ole toistaiseksi esitetty, miten rakennustyöt ja mahdollinen pohjaveden siirtyminen tai lasku voivat vaikuttaa alueen kiinteistöihin, jotka ovat perustettu osittain puupaalujen varaan. Pyydämme, että suunnitelmiin sisällytetään mahdolliset vaikutukset kiinteistön perustuksiin tai maaperän kosteustasapainoon sekä suunnitelma millä varmistutaan rakenteiden pysyvyydestä jatkossa. Silkin kohteissa on maalämpöjärjestelmä, jonka toimivuus tulee myös huomioida rakennushankkeen aikana. Maalämpöjärjestelmän lämpökaivojen ja ilmanvaihdon sijoittelu ja toimivuus tulee olla huomioituna."

Vastine: Lupahakemuksen liitteenä on pohjarakennesuunnittelijan laatima pohja- ja orsivedenhallintasuunnitelma (GeoUnion Oy 15.12.2025), jossa on esitetty vaikutusarviot viereisiin kiinteistöihin sekä toimenpiteet. Viittaus suunnitelman kohtiin 4. ja 5.:

"4. VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Suunniteltavalle tontille sijoittuvan pysäköintihallin alin lattia on suunniteltu tasolle +13,0. Tontille ehdotettu alin kuivatustaso on +12,2.

Nykyiseen pohjavedenpaineeseen verrattuna alin suunniteltu kuivatustaso sijoittuu kohteen ympäristössä tehtyjen ylimpien pohjavesihavaintojen tasolle ja kohteessa tehtyjen orsivesihavaintojen alapuolelle. Saven päälle sijoittuvassa täytekerouksessa orsivedelle on tyypillistä, että sen taso vaihtelee voimakkaasti sadetilanteen mukaan. Orsiveden kuivattamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia alueen ympäristöön eikä ympäröiviin rakennuksiin. Nykytilassaan myös rakennuspaikkaa ympäröivien rakennusten alimmat kuivatustasot sijoittuvat havaitun orsivedenpinnantason alapuolelle. Ehdotettu alin kuivatustaso sijoittuu rakennuspaikalla ja sen ympäristössä tehtyjen ylimpien pohjavesihavaintojen tasolle, sekä ympäröivien rakennusten alimpien kuivatustasojen yläpuolelle. Esitetty kuivatustaso ei laske nykyistä pohjavedenpintaa, eikä näin ollen aiheuta lisäkuormitusta savelle. Tontille suunnitellun kuivatustason ei arvioida vaikuttavan haitallisesti alueen ympäristöön, eikä ympäröiviin rakennuksiin. Vaihtoehtona esitetylle kuivatustasolle on salaojitustason asemointi suunniteltua ylemmäs ja perustusten sekä alimpien lattioiden toteutus orsiveden ajoittaisen tason alapuolelle. Tällöin kellaritilat on toteutettava vesitiiviinä ja kapilaarinen nousu tulee estää rakenteellisesti. Perustukset salaojitetaan. Salaojitus tehdään "RIL 126, 2020 Rakennusten ja tonttialueiden kuivatus ohjeiden mukaan. Vesien johtaminen toteutetaan mahdollisuuksien mukaan painovoimaisesti.

5. JATKOTOIMENPITEET

Pohjavedenpinnan havainnointia kohteessa tulee jatkaa suunnittelu- ja työmaavaiheessa sekä alueellisesti kohteen valmistuttua. Suunnitteluvaiheen mittaustiheydeksi ehdotetaan 1 krt/kk, työmaavaiheessa mittaustiheyttä on lisättävä. Pohjakatselmuksilla ja säännöllisesti tehdyillä pohjavesimittauksilla sekä työmaan ja suunnittelijan välisellä yhteydenpidolla voidaan ohjata työn toteutusta. Työmaavaiheessa kuivatustaso on alle tason +12,2, joten pohjavesimittauksia tulee tehdä työn aikana erillisen ohjeen mukaan tiheysti. Mikäli pohjaveden alenemista ympäristössä havaitaan, on jatkotoimista sovittava vastaavan pohjarakenteiden suunnittelijan kanssa. Tarvittaessa alueelle on järjestettävä pohjaveden imeytyskaivoja."

Huomioimme, että rakentamislupahakemuksella esitetyt toimenpiteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa sekä pohja- ja orsivedenpinnan seurannan että tarpeen mukaan riskien minimoimiseksi. Nykyinen suunnitelma perustuu ryhtyvän hallussa olevaan, julkiseen tietoon naapurikiinteistöistä. Pyydämme ystävällisesti naapurikiinteistöjä toimittamaan kaikki mahdolliset hallussaan olevat suunnitelmat rakennuksista, joilla voidaan edesauttaa ryhtyvän suunnittelua sekä riskien minimoimista työn toteutuksen aikana. Suunnitelmia voidaan tarkentaa, kun saadaan lisätietoa huomautuksen jättäjien kiinteistöjen perustusten, paalujen sekä maalämpöjärjestelmien olemassaolosta, sijainnista sekä korkeusasemista.

Maalämpöjärjestelmän toimivuus sekä ilmanvaihdon sijoittelu huomioidaan

suunnittelussa.

Huomautus kohta "4. Liikenne ja viihtyvyys

Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa alueen liikenteen sujuvuuteen, turvallisuuteen ja yleiseen viihtyvyyteen. Pyydämme, että näiden vaikutusten arviointi kohdennetaan aluekohtaisesti ja Silkin kiinteistöjen läheisyys ja saavutettavuus huomioiden. Pyydämme lisäksi, että Silkkitehtaantien kapeudesta johtuen kaikenlainen pysäköinti sen varrella tullaan kieltämään ja kiellon noudattamista tullaan valvomaan kaupungin toimesta koko rakentamisen ajan.

Vastine: Rakennushankkeeseen ryhtyvän pääurakoitsija pitää huolen tarvittavalla työmaa-, logistiikka- ja liikennesuunnittelulla, että rakentamisen aikaisista toimenpiteistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa viereisille kiinteistöille. Noudatetaan voimassa olevia liikenne- ja pysäköintisääntöjä sekä tiedotetaan naapurikiinteistöjä mahdollisista lyhytaikaisista haitoista.

Huomautus kohta "5. Tontin käytön mahdolliset rajoitukset

Pyydämme vahvistusta, ettei kiinteistöön kohdistu nykytilaa muuttavia vaikutuksia pysäköintijärjestelyjen tai huoltoreittien osalta.

Vastine: Vahvistetaan, ettei huomautuksen antajan kiinteistöihin kohdistu nykytilaa muuttavia vaikutuksia pysäköintijärjestelyjen tai huoltoreittien osalta. Työmaan mahdollisista lyhytaikaisista haitoista tiedotetaan naapureita.

Huomautus kohta "Yhteenveto

Toivomme, että hankesuunnitelmaa tarkennetaan edellä mainittujen kohtien osalta ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville. Erityistä huomiota tulee kohdistaa historiallisesti merkittävien kiinteistöjen säilyvyyteen ja suojeluun rakennushankkeen aikana. Hankkeen tulee varmistaa, että vaikutusarviointi kattaa riittävästi yksityiskohtaiset ja kiinteistökohtaiset tekijät, jotka voivat vaikuttaa omaisuuden käyttöön ja arvoon."

Vastine: Kyseessä on rakentamislupahakemus vahvan asemakaavan tontille.

Suunnitelmia tarkennetaan jatkosuunnittelussa ja kiinnitetään erityistä huomiota edellä mainittuihin asioihin.

Lopuksi: Ryhtyvä toivoo huomautuksen jättäjiä myötävaikuttamaan jakamalla kaiken mahdollisen tiedon olemassa olevista kiinteistöistä, jotta ryhtyvä voi varmistaa sujuvan ja turvallisen rakennushankkeen toteuttamisen.

Rakennusvalvonta toteaa, että naapurit on kuultu rakentamislain 63 § mukaisesti, ja vastineessaan hanke on vastannut naapureiden huomautuksissaan esittämiin huolenaiheisiin. Naapureiden huomautukset eivät muodosta estettä rakennushankkeen sijoittamisen edellytysten toteutumiselle rakentamislain 44 § mukaisesti, eikä rakentamishankkeen toteuttamisen edellytysten toteutumiselle rakentamislain 48 § mukaisesti.

Naapureiden huomautukset ja hankkeen vastineet niihin on talletettu Lupapiste.fi-palveluun.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	11 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

	Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölaki 103 h § Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 78 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90 §, 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 Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	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.

Ennen aloituskokouksen tilaamista tulee Lupapisteeseen liittää selvitys alueellisesta stabiliteetista Keravanjoen suuntaan.

Pääpiirustuksissa luonnosmaisesti esitettyjen ensimmäisen kerroksen liiketilojen LT1 ja LT2 käyttötarkoitukset ja tiloja koskevat yksityiskohtaiset erityissuunnitelmat on esitettävä rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen tilojen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Viimeistään samassa yhteydessä on haettava tilojen hyväksyntä kokoontumistiloiksi. Liiketila LT2 on toteutettava ravintolakäytön ja valmistuskeittiön vaatimilla lvi-laitteiden järjestelmävarauksilla.

Hankkeelle tulee nimetä seuraavat vastuulliset erityissuunnittelijat: LVI-suunnittelija. Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ja suunnittelijoiden kelpoisuuden toteamiseksi tarpeelliset asiakirjat on toimitettava hyvissä ajoin ennen kyseisen suunnittelualueen erityissuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle.

Tontin ulkopuolisille alueille sijoittuvien nostopaikkojen sijoituslupien tulee olla lainvoimaiset ennen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Ennen eri rakennusvaiheiden käyttöön hyväksyvien loppukatselmusten tilaamista tulee lisätä Lupapisteeseen selvitys siitä, että kaavamääräysten mukaiset melutasovaatimukset rakennuksessa ja piha-alueilla täyttyvät myös korttelin rakentamisen välivaiheissa.

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: Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä pohjarakennesuunnitelmat (muu erityissuunnitelma). Pohjarakennesuunnitelmien ja perustussuunnitelmien sekä pohjarakenteiden rakentamisen aikaiseen stabiileuteen liittyvien suunnitelmien osalta on tehtävä RakL 115 §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista. Ulkopuolisen tarkastajan lausunto on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten pohjarakenne- ja perustussuunnitelmien yhteydessä.

Pohjarakennesuunnitelmien ja pohjarakenteiden työnaikaisen stabiileetin osalta on laadittava RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys, jonka sisältö on oltava Ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen. Laadunvarmistusselvitys on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen kaivutöihin ryhtymistä tai viimeistään ennen rakennusvalvonnan aloituskokousta. Laadunvarmistusselvitykseen liittyvässä riskianalyyssissä on huomioitava naapurirakennukset ja niiden pohjarakenteet.

Kantavien rakenteiden 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.

Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitettyypinä "Porausraportti" Lupapisteeseen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

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 asiantuntijalausunnot, 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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona. lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Päätöspäivämäärä	17.3.2026
Päätöksen kuulumispäivä	18.3.2026
Muutosta haettava	viimeistään 24.4.2026
Päätös lainvoimainen	25.4.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.