

Lupatunnus	LP-092-2025-04869
Kiinteistötunnus	92-52-335-2
Kiinteistön osoite	Tikkurilantie 110b
Pinta-ala	0.1382 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Manttaalitie 2

Toimenpide Tontille rakennetaan yksi yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta ja kellari.

Lisäselvitykset Tontille rakennetaan yksi yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Porrashuoneessa B on kellarikerros.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on antanut hankkeesta puoltavan ehdollisen lausunnon. Hanketta on kehitetty eteenpäin kaupunkikuvaneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan.

Asunnoista tulee vuokra-asuntoja, jakauma:

1h (TUPAK) 25 kpl 31,5 m2 27% asuntomäärästä
2h (1H+TUPAK) 36 kpl 45,9 m2 38% asuntomäärästä
3h (3H+KT) 8 kpl 74,0 m2 9% asuntomäärästä
4h (4H+KT) 9 kpl 77,5 m2 10% asuntomäärästä
4h (3H+TUPAK) 8 kpl 87,0 m2 9% asuntomäärästä
5h (4H+TUPAK) 8 kpl 89,5 m2 9% asuntomäärästä
Asuntoja yhteensä. 94 kpl, asuntojen keskipinta-ala 54,7 m2.
1-2H asuntoja 61 kpl, ≥3H asuntoja 33 kpl.

Kerhotila, saunaosasto ja pesula sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen. Kuivaushuone ja irtaimistovarastot sijoittuvat kellariin. Irtainvarastojen pinta-alat ovat 2 m2 pienille asunnoille ja 3 m2 suuremmille asunnoille.

Molempien porrashuoneiden yhteydessä on erilliset lastenvaunuvastot, sekä yhteys ulkovaolinevarastoon. Porrashuoneiden välillä on sisäyhteys uvv:n kautta.

Jokaisessa asunnossa on parveke tai terassi. Saunaosastolla ja kerhotilalla on lasitetut parvekkeet, jotka avautuvat sisäpihalle. Virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet sekä leikkialueet toteutetaan korttelin yhteispihasta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti. Ajoliittymät, tontin liikennejärjestelyt, huolto- ja kevytliikenne, saattoliikenne, pelastusreitit, toteutetaan korttelin yhteispihasta laadittavan pihasuunnitelman mukaisesti. Liittyminen Tikkurilantien katusuunnitelmiin tarkentuu suunnitelmien edetessä. Tavoitetilalla on, että tontin ja katualueen välinen maasto muotoillaan niin, että Tikkurilantieltä on järjestettävissä esteetön kulku pohjoiseen avautuville sisäänkäynneille.

Esteettömyys: Porrashuoneisiin on esteetön pääsy sekä kadun/raitin puolelta että sisäpihalta. Asunnot, yhteistilat ja säilytystilat ovat esteettömästi saavutettavissa. Asunnot täyttävät esteettömyysmääräykset.

Väestönsuoja: S1-luokan teräsbetoninen väestönsuoja. Sijoittuu kellariin. Varatie ja savunpoisto sokkeliluukun kautta. Sortumasuojattu kulkureitti väestönsuojaan kellarin kautta.

Rakennusten katujulkisivut ovat pääasiassa paikalla muurattua tiiltä. Julkisivua rytmitetään tiilimuurauksen vaihteluin. Kaksi ensimmäistä kerrosta suunnitellaan ilmeeltään jalustamaiseksi, luoden kortteliin asemakaavan tavoittelemaa korkean pohjakerroksen vaikutelmaa. Pihajulkisivu on rapattua levyrakennetta. Pihan puolella parvekkeen taustaseinän materiaalina on maalattu ja urituskuvioitu betoni. Rakennukset ovat harjakattoisia. Katon pintamateriaali on konesaumattu peltikatto.

Kohteessa on lämmöntalteenotolla varustetut ilmanvaihtojärjestelmät.
Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.
Rakennuksen 1 energiatehokkuusluokka on A.
Rakennukseen suunnitellaan varaus aurinkopaneeleille. Lopullinen paneelimäärä tarkentuu suunnittelun aikana.
Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennusoikeuden käyttö
Kokonaisala 7381 m²
Kerrosala 6879 m²
Rak.oik. kerrosala 5959 k-m²
Huoneistoala 5143 htm²
Kellarin pinta-ala 502 m²

Pysäköintipaikat

AP tarve:

2ap / 3 asuntoa. 63 ap -15 % vähennys = 54 ap (LPA-alue, 092-052-0335-0010)
1ap/1500kem² vieraspaikat. 4 ap (LPA-alue, 092-052-0335-0010)
Huolto ja kotipalvelut 1ap/5000kem². 2 ap (AH-alue, 92-52-305-2-M508, 92-52-305-6-M502)
Autopaikkatarve yhteensä: 60 ap.

Autopaikkatoteuma: 60 ap joista 3 LE-paikkoja
Autopaikat sijoitetaan alueen pysäköintilaitokseen (LPA-alue, 092-052-0335-0010) ja huolto ja kotipalveluiden autopaikat AH-alueelle (AH-alue, 92-52-305-2-M508, 92-52-305-6-M502)porrashuoneiden läheisyyteen.
Kaikki pysäköintilaitoksen autopaikat varustetaan sähköauton latauspisteellä.

PP-paikat: Tarve: 2pp /asunto. 188 polkupyöräpaikkaa. Toteuma: Lämpimässä sisätilassa: 141 pp. Pihatelineissä tai korttelipihan talousrakennuksissa: 47 pp. Yhteensä: 188 pp

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt :

Jätepiste: Rakennuksen jätehuolto järjestetään korttelin yhteiskäyttöisessä jätepisteessä, joka sijoittuu pysäköintilaitoksen yhteyteen. Pysäköintilaitoksen toteutusta edeltävän ajan jätehuolto järjestetään väliaikaisessa korttelin piha-alueelle rajatussa jätepisteessä.
Yhteiskäyttöinen korttelipiha: Korttelissa on yhteiskäyttöinen piha-alue, jonka kulkureitit ja toiminnot palvelevat korttelin kaikkia tontteja. Leikkipaikka, oleskelu- ja muut pihan toiminnot sijoittuvat yhteiskäyttöiselle piha-alueelle.

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

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

2830+3120 = 5950

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
LVI-suunnittelija
Pohjarakenteiden suunnittelija
RAK-rakennesuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Akustiikkasuunnittelija
Palotekninen suunnittelija

Erittäin vaativa
Vaativa
Erittäin vaativa
Vaativa
Erittäin vaativa
Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Niko Petteri Mähönen, arkkitehti

	LVI-suunnittelija	Pauli Topias Manninen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Teemu Arttu Petteri Kämppi, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	Niko Petteri Mähönen, arkkitehti
	Akustiikkasuunnittelija	Olli Artturi Laivoranta, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Timo Kalevi Hakokorpi, diplomi-insinööri
Kerrosala	6879 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5959 m ²	
Tilavuus	20726 m ³	
Rakennettava kokonaisala	7381 m ²	
Poikkeamiset	Poikkeamat asemakaavasta:	
	1) Poikkeaminen ylimmän kerroksen pinta-alasta: Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 2/3 suurimman kerroksen pinta-alasta. Perustelut: Suunnitelmassa ylin kerros ei ole muita kerroksia pienempi. Suunnitelmassa esitetään kohteeseen 9 täyttä kerrosta, koska näin oli suunniteltu tehtävän kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavakartan kerrosmerkintä on todettu osapuolten kesken virheelliseksi, joten suunnitelmaa on edistetty yhdeksällä täydellä kerroksella. Suunnitelmien tarkentumisen myötä, on viitesuunnitelman kymmenes kerros jätetty suunnitelmista kokonaan pois. Viitesuunnitelmasta poiketen irtaimistovarastot on sijoitettu kellariin, jotta varastotilat eivät vaikuta julkisivuihin negatiivisesti. 2) Poikkeaminen rakennusoikeuden kokonaismäärästä: Tontilla on yhteensä 5950 kem2 rakennusoikeutta. Perustelut: Suunnitelman rakennusoikeus on 5959 kem2. Asemakaavan rakennusoikeus ylitetään 9 kem2 (0,15%). 3) Poikkeaminen rakennusalaakohtaisesta rakennusoikeuden määrästä: Tontin läntisessä rakennusalueessa on 2830 kem2 rakennusoikeutta. Tontin itäisessä rakennusalueessa on 3120 kem2 rakennusoikeutta. Perustelut: Rakennusoikeus jakautuu tontin kahteen rakennusalaan asemakaavan luvuista poiketen. Läntisessä rakennusalueessa on suunnitelman mukaan 2954 kem2 rakennusoikeutta, mikä ylittää asemakaavan arvon 124 kem2. Itäisessä rakennusalueessa on suunnitelman mukaan 3005 kem2 rakennusoikeutta, mikä alittaa asemakaavan arvon 115 kem2. Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen katsottava RakL 59 § mukaisesti vähäisiksi ja hyväksyttävissä rakentamislupamenettelyssä.	

Lausunnot

KKNK, 9.12.2025, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 21.1.2026, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 13.1.2026, Ehdollinen
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 22.1.2026, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.1.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 13.1.2026, Ehdollinen
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 12.1.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 15.1.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 23.1.2026, Ehdollinen
Vihertehokkuuden tarkistus, 2.3.2026, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 13.1.2026, Ei huomautettavaa
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 4.2.2026, Ei lausuntoa
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.3.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 24.02.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu pääpiirustus 11 kpl Pohjapiirustus 12 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin. 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. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Autopaikkoja rakennetaan yhteensä 60 kpl, joista sähköautopaikkoja on 58 ap-paikkaa. Asemakaavamääräysten mukainen koko korttelin piha-aluetta koskeva yleis- ja valaistussuunnitelma laadittava työmaan aloituskokoukseen mennessä. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat

rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7.

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, tai luontokonsultin 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 poikkeusluvan 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 tarkastusinsinööreille 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 tarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

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

Äänitekniisiin mittauksiin perustuva asiantuntijalausunto siitä, täyttääkö rakentaminen sille säännöksissä asetetut akustiset vaatimukset ilmaääneneristyslupun ja askeläänitasolupun osalta, on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöön hyväksyvään loppukatselmukseen mennessä.

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

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. Lasirakenteisten parvekekaiteiden suunnittelussa, testauksessa sekä suunnitelmien ja toteutuksen tarkastuksessa tulee huomioida ohjeen mukaiset asiat. KAIDELASIN MITOITUS - Suomen Tasolasiyhdistys ry

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.3.2026
18.3.2026
viimeistään 24.4.2026
25.4.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.4.2029 ja saatettava loppuun 25.4.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.