

<b>Lupatunnus</b>	LP-092-2025-06307
Kiinteistötunnus	92-15-641-3
Kiinteistön osoite	Kelokuusenrinne 6
Pinta-ala	0.2184 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK=Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen numero 002418, hyväksymisvuosi 2019.
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Kelokuusenrinteen Pysäköinti

## Toimenpide

Pysäköintihallin ja liittyvien piha-alueiden rakentaminen

## Lisäselvitykset

### LYHYT KUVAUS

Vantaan kaupungin 15. kaupunginosaan (Myyrmäki) rakennetaan pysäköintihalli. Rakennettava rakennus on teräsbetonirunkoinen, pihakansi jälkijännitetty betonilaatta ja pääsiallisena julkisivumateriaalina on perforoitu teräsritilä. Maantasossa pysäköintihallin sisällä on 54 pysäköintipaikkaa ja sähkötila. Pysäköintihallista on kulkuyhteys viereisillä tonteilla sijaitseviin asuinrakennuksiin. Pysäköintihallin päälle olevalle kannelle rakennetaan kaksi katosta, joissa on yhteensä 13 pysäköintipaikkaa, polkupyöräpaikkoja ja oleskelualue. Lisäksi pihakannella on leikki- ja oleskelualue, polkupyöräpaikoitusta ja istutusalueita. Pihakannelta on kulkuyhteys viereisillä tonteilla sijaitseviin asuinrakennuksiin. Pysäköintihallin ulkopuolisella maantasossa on 6 pysäköintipaikkaa ja jätealue. Pihakannelle johtavan luiskan alle sijoittuu polkupyörävarasto. Viereisille kiinteistölle 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4) ja 92-15-641-2 (Kelokuusenrinne 2) rakennettavien asuinkerrostalojen pihanpuoleiset parvekkeet ja niiden tukirakenteet ulottuvat tämän kiinteistön puolelle.

Hanke on käynyt kaupunkikuvaneuvottelukunnassa korttelina, joissa on käsitelty yhtenä kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6, tämä tontti) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2). KKNK-lausunto löytyy hakemukselta LP-092-2025-06182 (Kelokuusenrinne 4).

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.

### KAAVATIEDOT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET

Alueella on voimassa asemakaava nro 002156 (Kelokuusenmäki), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019.

Hankkeella on lainvoimainen poikkeamispäätös LP-092-2026-00635.

Poikkeamispäätös koskee kokonaisuutena tontteja 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6, tämä tontti) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2).

Poikkeamispäätöksellä myönnetty poikkeamat asemakaavasta:

- autopaikat sijoitetaan LPA-alueen sijaan tontille asuinrakennusten rakennusalueelle,
- pysäköinnin mitoituksessa käytetään asemakaavan määräysten sijaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan 8.4.2025 päivämäärän pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti ja autopaikkoja saa toteuttaa kaksi autopaikkaa ohjeen mukaista määrää vähemmän,
- korttelin asuinrakennuksissa käytetään vain kahta eri kerroslukua,
- toisessa asuinrakennuksessa on osin yhdeksän kerrosta,
- saunan yhteyteen ei rakenneta kattoterassia,
- Kelokuusenrinteen ja Kelokuusenpolun suunnissa parvekkeet ulottuvat rakennusalan yli ja ne tuetaan maasta,

- Raappavuorentien puolella parvekkeet muodostavat sisäänvedetyn ilmeen pilarien avulla. Kaiteissa käytetään kuvioitua sekä himmeäksi käsiteltyä lasia. Parvekelinjan alle jäävä vapaa kulkukorkeus on liiketilan kohdalla 3,7 metriä ja muualla 3 metriä.
- liiketilan kohdalla kerroskorkeus on neljä metriä,
- kaikkiin yhteiskäyttöisiin tiloihin ei ole suoraa yhteyttä porrashuoneesta eikä suoraa kulkua ulkoa,
- rakennusmassan eteläpuolen päätyä Kelokuusenrinnettä vasten ei rakenneta kiinni rakennusalan rajaan

Poikkeamislupahakemus on hyväksytty seuraavilla ehdoilla, joiden toteutuminen on tarkistettu rakentamislupahakemuksessa ja samaan aikaan käsiteltävissä asuikerrostalojen rakentamislupahakemuksessa LP-092-2025-06182 (Kelokuusenrinne 4) ja LP-092-2025-2025-06306 (Kelokuusenrinne 2):

- autokatoksiin toteutetaan monilajinen ketokasvikatto,
- pihakansi toteutetaan AK-korttelialueen ulkoalueita koskevan kaavamääräyksen mukaisesti poislukien edellytys suureksi kasvavista puista, istutusten edellyttämä kasvualustan paksuus tulee ottaa huomioon pihakannen rakennevahvuuksissa,
- kattamattomat autopaikat nurmikivetään,
- tontin 15641-3 asemapiirroksessa 830-25-3-101 (16.3.2026) esitetyt maantasossa olevia autopaikkoja 6 ja 7 ei toteuteta,
- rakentamislupaa haettaessa esitetään vihertehokkuuslaskelma, jolla osoitetaan, että vihertehokkuus Vantaan iWater -laskurilla laskettuna on vähintään 0,9,
- julkisivujen värit ja materiaali noudattaa viitesuunnitelman 30.3.2025 periaatetta, suunnitelma poikkeamispäätöksen liitteenä.

#### RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ

Pysäköintihallissa on 12 m<sup>2</sup> teknisiä tiloista muodostuvaa kerrosalaa. Hallin kokonaisala on 1614 m<sup>2</sup>.

#### PYSÄKÖINTIRATKAISUT

Kelokuusenrinne 4 ja 2 pysäköinti järjestetään keskitetysti tällä kiinteistöllä. Pysäköintipaikat rakennetaan kiinteistön piha-alueelle, pysäköintihalliin ja pihakannelle. Kortteli sijaitsee alle 1000 m todellisen kävelymatkan päässä Louhelan juna-asemasta. Osa Kelokuusenrinne 4 ja 2 pyöräpaikoista sijoittuu myös tämän kiinteistön piha-alueelle ja polkupyöräkatokseen.

#### PYSÄKÖINTIPAIKAT:

- Pysäköintipaikat pysäköintihallissa: 54 kpl
- Pysäköintipaikat autokatoksissa: 14 kpl
- Pysäköintipaikat piha-alueella: 6 kpl

Yhteensä: 74 kpl

Kaavanmukaisia velvoiteautopaikkoja osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksella Kelokuusenrinne 4 tontille 44 ap ja Kelokuusenrinne 2 tontille 30 ap.

Liikkumisesteisille soveltuvat pysäköintipaikat on mitoitettu Invalidiliiton ohjeen mukaan: "Kaksi esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti." Liikuntaesteisille soveltuvia paikkoja rakennetaan yhteensä 3 kpl. Kaikki liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoittuvat pysäköintihalliin ja ne ovat näin ollen katettuja.

Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

#### POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- Polkupyöräpaikat pihakannen polkupyöräkatoksessa: 28 kpl
- Pihakannen polkupyörätelineissä: 16 kpl

- Ajoluiskan alaisessa polkupyörävarastossa: 35 kpl
- Yhteensä: 79 kpl

Kaavanmukaisia polkupyöräpaikkoja osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksella Kelokuusenrinne 2 tontille 20 paikkaa pihakannen polkupyöräkatoksesta ja 9 paikkaa pihakannen polkupyörätelineistä. Kelokuusenrinne 4 osoitetaan 8 paikkaa pihakannen polkupyöräkatoksesta, 7 paikkaa pihakannen polkupyörätelineistä ja 35 paikkaa ajoluiskan alaisesta polkupyörävarastosta.

#### RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYT

Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan tonttien 92-15-641-1 (Kelokuusenrinne 4), 92-15-641-3 (Kelokuusenrinne 6) ja 15-641-2 (Kelokuusenrinne 2) välillä velvoitepaikkojen osoittamisesta pysäköintilaitoksesta, yhteisestä piha-alueesta, pysäköintialueesta piha-alueella, johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittamisesta, palomuurien rakentamatta jättämisestä ja rakentamisesta lähelle tontin rajoja, perustusten sijoittamisesta, tonttikohtaisista hulevesijärjestelmistä, jäteposteistä, polkupyöräpaikoista, tonteille johdettavasta ajoyhteydestä ja asuinrakennusten pihanpuoleisten parvekkeiden sijoittamisesta Kelokuusenrinne 6 kiinteistön puolelle. Yhteisjärjestelysopimus on rakentamislupahakemuksen liitteenä.

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

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Rakennusoikeus	9000+kl100 Asemakaavassa osoitetut rakennusten suurimmat sallitut korkeusluvut VIII,VII,IV, joista VIII ehdoton. Poikkeamispäätöksellä LP-092-2026-00635 sallittu IX.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Palotekninen suunnittelija Akustiikkasuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa Erittäin vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Palotekninen suunnittelija Akustiikkasuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija	Tero Heikki Sinisalo, rakennusarkkitehti Roope Erkki Aleksi Hannonen, arkkitehti Henri Sakari Huoso, insinööri Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri Eero Veli Tapani Lehikoinen, insinööri Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri Veli-Matti Yli-Kätkä, diplomi-insinööri Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti
Kerrosala	12 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	6250 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	1629 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Ei haettuja poikkeamisia.	

#### Lausunnot

Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 11.5.2026, Ei huomautettavaa  
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 11.5.2026, Lausunto  
Liikennesuunnittelu/Kapu, 6.5.2026, Puollettu  
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 30.4.2026, Ehdollinen  
Vantaan Energia, 11.5.2026, Ehdollinen  
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 11.5.2026, Puollettu

Vihertehokkuuden tarkistus, 4.5.2026, Puollettu  
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 8.6.2026, Ei huomautettavaa  
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 4.6.2026, Ei huomautettavaa  
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 8.6.2026, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Viranomaisen on kuullut naapureita 3.6.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

**Liitteet**

Asemapiirros 1 kpl  
Julkisivupiirustus 1 kpl  
Leikkauspiirustus 1 kpl  
Pohjapiirustus 2 kpl

**Päätösehdotus**

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Alueidenkäyttölaki 103 h §

Rakentamislaki

2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §,

3 luku Rakennusjärjestys: 17 §,

4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 38 a §, 39 §,

5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §,

6 luku Lupamenettely: 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §,

7 luku Kelpoisuusvaatimukset: 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §,

8 luku Vastuu: 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §,

9 luku Rakennusvalvonnan järjestäminen: 101 §, 102 §,

10 luku Rakennustyön suoritus: 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 111 §, 112 §, 113 §, 114 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §,

11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 125 §, 126 §, 127 §, 138 §,

12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §,

13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §,

16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 §, 181 §,

18 luku Voimaantulo: 195 §

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloituskokous  
Sijaintikatselmus  
Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Paikan merkitseminen  
Vesi- ja viemärikatselmus  
Ilmanvaihtokatselmus  
Erityismenettely  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

## 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.

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.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Kaikissa autopaikoissa on sellainen latauspistevalmius, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

Pysäköintihallin julkisivun avoimen osuuden on oltava vähintään 30 %. Tarkastelussa huomioidaan kaikki pysäköintilaitoksen tiloja rajaavat seinät (myös asuinrakennuksiin rajautuvat), ja ehdon toteutuminen on osoitettava laskelmin lupa-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen julkisivun rakentamistöihin ryhtymistä.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja vahvistettava yhteisjärjestelysopimus.

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

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikaan, 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 pesimäaikaan, 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 poikkeuslupan myöntää Riistakeskus.

Mikäli rakennuskortteli rakentuu vaiheittain, tulee meluntorjunta huomioida ulkoalueilla

väliaikaisin toimenpitein siten, että Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot (päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB) täyttävä ulko-oleskelualue löytyy aina kiinteistöltä vaiheistuksesta huolimatta. Ennen melusuojausten toteutusta on suunnitelma meluntorjuntatavasta hyväksyttävä lupakäsittelijällä sekä tarkastusinsinöörillä.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk  
2 kk 10 pv

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Johanna Brummer  
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto  
Vantaan kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

16.6.2026  
17.6.2026  
viimeistään 24.7.2026  
25.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.7.2029 ja saatettava loppuun 25.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.