

15.9.2020

Sivu 1

Lupatunnus	LP-092-2019-07728	
Kiinteistötunnus	92-61-209-1	
Kiinteistön osoite	Lummetie 6a	
Pinta-ala	1.1308 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK	
Hankkeeseen ryhtyvä	A-Kruunu Arabiankatu 12, 00560 Helsinki	
Toimenpide	Kolme neljästä yhdeksäänkerroksista asuinkerrostaloa aputiloineen sekä korttelin yhteinen pihakannen alainen pysäköintilaitos.	
Lisäselvitykset	Tontille rakennetaan kolme neljästä yhdeksäänkerroksista asuinkerrostaloa aputiloineen sekä korttelin yhteinen pihakannen alainen pysäköintilaitos. Ara-rahoitteisia vuokra-asuntoja rakennetaan yhteensä 129 kpl ja autopaikkoja nimeämättöminä (-15%) 47 kpl pysäköintilaitokseen, joista tontille 29 kpl sekä yksi autopaikka väliaikaiseen pysäköintiin pihakannelle. Kansipiha, sen alapuolinen pysäköintilaitos sekä hulevesijärjestelmät ovat osittain yhteiset koko korttelille. Asuinrakennukset ja pysäköintilaitos ovat P1-luokan rakennuksia. Rakennusten runko on pääosin betonia ja julkisivut pääosin paikalla muurattuja eri sävyisistä poltetuista julkisivutiilistä. Piharakennelmaan sijoitetaan muuntamo jätetilan ja talovaraston lisäksi.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	7500	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
	Pääsuunnittelija	Juha Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Juha Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Jari Juhani Karhe, rakennusinsinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Pete Juhani Siimes, LVI-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Jari Juhani Karhe, rakennusinsinööri
Kerrosala	Palotekninen suunnittelija	Joni Oskari Kinnunen, insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Risto Veli-Matti Kärkkäinen, diplomi-insinööri
Rakennusoikeudellinen kerrosala	10919 m ²	
Kokonaisala	7498 m ²	
Tilavuus	10954 m ²	
Poikkeamiset	38888 m ³	
	Lummetien puoleiset kerrostalot ylittävät asemakaavassa sallitun suurimman kerrosluvun (VIII, VI). Ylitystä perustellaan rakennuspaikan pohjaveden korkeuden (+14,9...15,9) huomioimisella, jolloin rakenteet nostetaan pohjaveden pinnan yläpuolelle, eikä rakenneta pääosinmaanpinnan alapuolista kellarikerrosta. Lummetien puolella kaksi ensimmäistä kerrosta toteutetaan korkeina yhteistiloina, jotka hahmottuvat katujulkisivussa yhtenä korkeana kivijalkakerroksena. Ratkaisu noudattaa kaupunkikuvallisesti korttelin muiden rakennusten korkeiden liiketilojen periaatetta ja mahdollistaa muuntojouston yhteistilojen osalta. Rakennusten korkeus ei poikkea muiden korttelin rakennusten korkeudesta. Rakennukset ylittävät vähäisessä määrin rakennusalueen rajat tontin sisäpuolella. Poikkeamiset voidaan asemakaavan tarkoittama kokonaisuus huomioon ottaen katsoa	

15.9.2020

Sivu 2

vähäisiksi ja ne voidaan myöntää rakennuslupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 17.3.2020, Puollettu
Liikennesuunnittelu, 15.6.2020, Puollettu
Pelastuslaitos, 12.6.2020, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 17.6.2020, Ei huomautettavaa
Vesihuolto, 25.6.2020, Palautettu
Vantaan Energia, 30.6.2020, Puollettu
Vesihuolto, 3.7.2020, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 8.7.2020, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 20.08.2020, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	7 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Katujulkisivujen betonipintojen lasuurikäsittelyn malli on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kyseiseen työhön ryhtymistä (Muu katselmus)

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

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 §, MRL 150 b §).

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 §, MRL 150 b §).

15.9.2020

Sivu 3

Työmaa tulee aidata 2,5 m korkealla umpiaidalla.

Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai tehtävä niitä vastaava yhteisjärjestelysopimus.

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

15.9.2020

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Panu Latvala
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

16.9.2020

Päätöksen antopäivä

17.9.2020

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 19.10.2020

Päätös lainvoimainen

20.10.2020

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.