

15.9.2020

Sivu 1

**Lupatunnus** LP-092-2019-06078  
**Kiinteistötunnus** 92-17-558-1  
**Kiinteistön osoite** Laajaniitynkuja 5  
**Pinta-ala** 1.6970 ha  
**Kaavatilanne** Asemakaava

**Kaavan käyttötarkoitus** AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.  
**Hankkeeseen ryhtyvä** Kiinteistö Oy M2-Kodit  
PL 322, 00531 HELSINKI

**Toimenpide** Rakennetaan yksi 15-kerroksinen ja kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa ja pihakansi, jonka alla pysäköinti.

**Lisäselvitykset** Rakennetaan kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa (rak. 14 ja 15) ja yksi viisitoistakerroksinen kerrostalo (rak. 16) sekä pihakansi, jonka alla pysäköinti. Rakennuksissa 15 ja 16 on yksi kellarikerros.

Hakemus koskee asemakaavan mukaista tonttia 3, jonka lohkominen on vireillä.

Rakennukset tehdään betonista. Kahdeksankerrokset rakennukset ovat elementtirakenteisia, viisitoistakerroksisen rakennuksen välipohjat paikalla valetut.

Tontilla sijaitsee ennestään kolme 2017-18 rakennettua kerrostaloa ja samaan aikaan rakennettu pysäköintitalo. Rakennusten tieltä puretaan kolme 1970-luvulla rakennettua kolmekerroksista rakennusta, joille on haettu purkulupa erikseen. Ympäristö on tyypillinen 1960-70-luvuilla metsään rakennettu ruutukaavalähiö, jota on viime vuosina täydennysrakennettu voimakkaasti.

Pilaantuneita maita ei ole.

Kohde sijaitsee suojassa liikennemelulta, lukuunottamatta lentomelua, jonka torjunnasta määrätään asemakaavassa.

Väestönsuojat sijaitsevat rakennusten 15 ja 16 kellareissa.

Rakennusten kerrosalat (rakennusoikeuteen luettavat + lisäkerrosalat):

Rak. 14: 3038 m<sup>2</sup> + 815 m<sup>2</sup> (asemakaavassa 3040)

Rak. 15: 3152 m<sup>2</sup> + 822 m<sup>2</sup> (asemakaavassa 3150)

Rak. 16: 4828 m<sup>2</sup> + 1518 m<sup>2</sup> (asemakaavassa 4830)

Hankkeen kokonaisala (bruttoala) on 15856 m<sup>2</sup>

Tontille sijoittuu omien autopaikkojen lisäksi myös suurin osa naapuritontin (tontti 4) autopaikoista. Tonttien kokonaisautopaikkatarve asemakaavan mukaan on 185 ap. Kahta LE-paikkaa lukuunottamatta paikat sijaitsevat tontilla 3, pääosin olemassaolevassa pysäköintitalossa, osittain maantasossa ja osittain tähän rakennuslupaan kuuluvan pihakannen alla. Tätä hanketta koskeva autopaikkamäärä on 85 kpl. Asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikat ovat rakennusten ulkoiluvälinevarastoissa ja pihakannen alla.

Kulku ja tekniikkavedot tontille 4 tapahtuvat tontin 3 kautta. Kaavassa on tähän osoitettu rasitealue. Lisäksi tontti 4 käyttää tontin 3 autopaikkoja ja yhteistä leikkipihaa. Näistä muodostetaan rasitteet tai yhteisjärjestelysopimus tontin 4 rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Pakokaasujen kulkeutumista kannen alta leikkipihalle tuulen mukana on vähennetty tekemällä pihalle 1,2 metriä korkeat lasikaiteet.

Asuntoja hankkeessa on 193 kappaletta.

**Hankkeen vaativuus** Poikkeuksellisen vaativa

**Rakennusoikeus** 11 020

**Suunnittelun vaativuus** Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa  
Rakennussuunnittelija Vaativa

15.9.2020

Sivu 2

|                                 |                                                                                                                                                                                             |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                 | Pohjarakenteiden suunnittelija                                                                                                                                                              | Poikkeuksellisen vaativa                          |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                           | Vaativa                                           |
|                                 | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                    | Poikkeuksellisen vaativa                          |
|                                 | Palotekninen suunnittelu                                                                                                                                                                    | Vaativa                                           |
|                                 | Rakennusfysikaalinen suunnittelija                                                                                                                                                          | Vaativa                                           |
|                                 | Kosteudenhallintakoordinaattori                                                                                                                                                             | Vaativa                                           |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                            | Harri Juhani Mutka, arkkitehti                    |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                       | Julius Jääskeläinen, arkkitehti                   |
|                                 | Pohjarakenteiden suunnittelija                                                                                                                                                              | Matti Juhani Honkaniemi, diplomi-insinööri        |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                           | Aki Kalevi Kurronen, diplomi-insinööri            |
|                                 | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                    | Aarne Juhani Sorasalmi, diplomi-insinööri         |
|                                 | Palotekninen suunnittelu                                                                                                                                                                    | Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri |
|                                 | Rakennusfysikaalinen suunnittelija                                                                                                                                                          | Keijo Tapani Järvi, rakennusinsinööri             |
|                                 | Kosteudenhallintakoordinaattori                                                                                                                                                             | Jorma Juhani Monni, insinööri                     |
| Kerrosala                       | 14172 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |                                                   |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 11018 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |                                                   |
| Kokonaisala                     | 15856 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |                                                   |
| Tilavuus                        | 50193 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                        |                                                   |
| Paloluokka                      | P1                                                                                                                                                                                          |                                                   |
| VSS-luokka                      | S1                                                                                                                                                                                          |                                                   |
| Autopaikat                      | <b>14: 8-kerroksinen kerrostalo – 103842702K</b>                                                                                                                                            |                                                   |
|                                 | Autopaikat yhteensä                                                                                                                                                                         | 85                                                |
| Poikkeamiset                    | Vähäinen asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ylitys (2 m2) yhdellä rakennusalalla. Perustelu: vastaava rakennusoikeuden alitus toisilla rakennusaloilla. Tarkempi laskelma on liitteenä. |                                                   |

#### Lausunnot

KKNK, 10.12.2019, Ehdollinen  
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 9.3.2020, Ei huomautettavaa  
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 6.4.2020, Ei huomautettavaa  
Kadunsuunnittelu, 16.4.2020, Ehdollinen  
Liikennesuunnittelu, 9.4.2020, Lausunto  
Pelastuslaitos, 3.4.2020, Ehdollinen  
Vantaan Energia, 6.5.2020, Puollettu  
Vesihuolto, 16.4.2020, Ehdollinen  
Viheralueet, 14.4.2020, Puollettu  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 2.4.2020, Puollettu  
Ympäristökeskus, 6.5.2020, Ehdollinen  
Vesihuolto, 10.8.2020, Lausunto  
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 14.8.2020, Ei huomautettavaa

#### Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita, 11.08.2020. Hankkeesta on huomautettu.

Naapuritontin (92-411-5-37) omistaja on huomauttanut lupahakemuksen johdosta seuraavaa:

" Vastustan hanketta. Se pilaa Laajaniityntie 10:n 2-talon maisemat ja estää puoli vuotta auringonvalon pääsyn alimpiin kerroksiin. Uusi maisema on naapuritalon kiviseinä ja asuntojen sisustat. Laajaniityntie 10:n asuntojen arvo laskee kun mitään luonnonmaisemaa ei ole jäljellä. Tiedän, että mielipiteelläni ei ole muuta vaikutusta kuin se, että pöytäkirjaan kirjataan X kpl myönteistä ja 1 vastustava mielipide. Tämä koko kysely on vain lakisääteistä koreografiaa, jotta voidaan osoittaa, että mielipiteitä on kysytty kun joku lakipykälä niin velvoittaa."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

" Huomautuksessa esiin tuoduista seikoista hankkeeseen ryhtyvä toteaa seuraavaa: Auringonvalon pääsy naapurikiinteistöille on jo tutkittu kaavoitusvaiheen varjostusselvityksissä. Hankkeessa toteutetaan pihasuunnitelman mukaiset viheralueet mm. Laajaniitynpolun puoleiselle tontin osalle."

Rakennusvalvonta: Hanke on asemakaavan mukainen ja naapurin huomautus on siten

15.9.2020

Sivu 3

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | aiheeton.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Liitteet</b>              | Asemapiirros 1 kpl<br>Julkisivupiirustus 8 kpl<br>Leikkauspiirustus 3 kpl<br>Muu pääpiirustus 14 kpl<br>Pohjapiirustus 13 kpl<br>Valtakirja 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Päätösehdotus</b>         | Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.<br><br>Tämä pykälä tarkastetaan heti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Sijaintikatselmus<br>Pohjakatselmus<br>Rakennekatselmus<br>Paikan merkitseminen<br>Vesi- ja viemärikatselmus<br>Ilmanvaihtokatselmus<br>Erityismenettely<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Ilmanvaihtosuunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Vesi- ja viemärisuunnitelmat<br>Pohjarakennesuunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lupaehto                     | <p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriin kanssa.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.</p> <p>Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.</p> <p>Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.</p> <p>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 § ).</p> <p>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 § ).</p> <p>Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.</p> <p>Katualueen tarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta.</p> |

15.9.2020

Sivu 4

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

15.9.2020

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen  
Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto  
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

16.9.2020  
17.9.2020  
viimeistään 19.10.2020  
20.10.2020  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.10.2023 ja saatettava loppuun 20.10.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.