

Lupatunnus	LP-092-2021-00892
Kiinteistötunnus	92-12-153-6
Kiinteistön osoite	Lammaslammentie 6
Pinta-ala	0.6441 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK = Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Lammaslammentie c/o Varte Oy Malmin kauppatie 8 A, 00700 Helsinki

Toimenpide	Seitsemän-kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen ja liikerakennuksen purkaminen.
Lisäselvitykset	Haetaan rakennuslupaa asuinkerrostalolle ja lisäksi Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä oleva liikerakennus puretaan. Tontilta kaadetaan kolme puuta. Suunnitteilla olevassa asuinkerrostalossa on 52 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 58,9 m2. Tonttijako on vireillä. Tonttijaolla muodostuu tontti 12-153-11. Huoneistojako: 1h+kt 32,5 m2 6 kpl 2h+kt 46,5 m2 6 kpl 2h+kt 47,0 m2 7 kpl 2h+kt 51,0 m2 7 kpl 3h+kt 64,5 m2 13 kpl 3h+kt 72,0 m2 7 kpl 4h+kt 94,0 m2 6 kpl Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa hanketta puollettiin ehdollisena. Suunnitelmaa on kehitetty annettujen ehtojen mukaisesti: Katujulkisivu luo vaikutelman kahden kerroksen korkuisesta jalustakerroksesta ja täyttää siten asemakaavan vaatimuksen. Asuinkerrostaloon porrastuva, kaksi lamellia, joissa seitsemän ja kahdeksan kerrosta + IVKH ja aputiloja. Jätekeräys järjestetään korttelin yhteisin syväkeräimin. Korttelipiha on yhteinen, piha-alueita ei aidata. Tontilla on yksi S1 luokan väestönsuoja. VSS sijaitsee rakennuksen maatasokerroksessa ja se toimii normaalitilanteessa irtaimistovarastona. Rakennus on betonielementtirakenteinen. Rakennus on paloluokkaa P1. Kohteesta on tehty erillinen palotekninen suunnitelma. Käynti vesikatolle porrashuoneesta josta ylimmälle vesikatolle talotikkailla. Rakennuksen korkeus maantasokerroksen lattiasta ylimmän kerroksen (ullakko) lattiaan lamellissa G on 24 m, ja lamellissa H: 21 m. Korkeus maantasosta räystäälle lamellissa G: on 28 m ja lamellissa H: n. 25 m. Ei kellaria. Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto ja vesikiertoinen patterilämmitys. Käynti IV-konehuoneisiin porrashuoneista. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Korttelin pohjoisosassa (vanha tontti 5) on tehty pilaantuneen maaperän kunnostus v. 2013. Kunnostetusta maaperästä on laadittu haitta-ainetutkimus v. 2020. Pilaantuneita maa-aineksia ei ole tontilla 11. Kokoontumistilojen henkilömäärä asetuksen 1007/2017, 21 § mukaan 2hlö/m2: kerhohuone 56 hlö, monikäyttötila 44 hlö. Rakennusoikeuden käyttö: Asemakaavassa on määritelty rakennuspaikalle (G) VIII rakennusoikeutta 1910 kem2. Asemakaavassa on määritelty rakennuspaikalle (H) VII rakennusoikeutta 1650 kem2. Kokonaiskerrosala 4868 kem2. Pysäköinti: Korttelin pysäköinti keskitetään korttelin pohjoisosaan LPA-tontille rakennettavaan pysäköintihalliin. Väliaikaisen pysäköinnin järjestämiselle haetaan viranomaisen vaatima lupa. Pysäköintihalliin osoitetaan tonttia 11 varten asunnoille 42 autopaikkaa ja vieraspysäköintiin 2 ap. Piha-alueelle osoitetaan koko korttelia varten 4 ap lyhytaikaista pysäköintiä varten sisäänkäyntien läheisyyteen. Autopaikkalaskelma on esitetty asemapiirroksessa.

	Rasitteet ja yhteisjärjestelysopimus: Kortteliin laaditaan yhteisjärjestelysopimus, koskien mm. pysäköintiä, jätehuoltoa ja piha-alueen käyttöä ja huoltoa.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	3560	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jari Eerik Lonka, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Niina-Mari Hannele Ruohola, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Inari Katriina Kurki-Suonio, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Niilo Henrik Riikonen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Tuomo Veikko Koskimaa, LVI-insinööri
	Paloturvallisuussuunnittelija	Harri Erkki Ilmari Laakso, rakennusinsinööri
Kerrosala	4508 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3564 m ²	
Kokonaisala	4868 m ²	
Tilavuus	15545 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	

Autopaikat **GH: Asuinkerrostalo – 1039608903**

Autopaikat yhteensä

48

Poikkeamiset Vähäiset poikkeamat asemakaavasta:

- 1) Rakennusoikeuden ylitys koko tontilla 4 m2, haetaan vähäisenä poikkeamisena
 - ylitys n. 0,11% sallitusta rakennusoikeudesta
 - perusteluna asuntojen kalustettavuus ja väljiys
- 2) Rakennusoikeuden ylitys talon H rakennusalueella, ylittyy 9m2
 - kompensoidaan talon G rakennusalueella, jossa käytetty rakennusoikeus alittuu 5m2
 - perusteluna perheasuntojen koko
- 3) Polkupyöräpaikat:
 - Rakennetaan 105 PP-paikkaa; asemakaavan vaatiman 119 sijaan. Perusteluna Vantaan ohje, jonka mukaan varastotiloja voidaan toteuttaa 75-80% vaaditusta, jotta saadaan asukkaiden käyttöön monikäyttötiloja. Tällä perusteella 14 PP-paikkaa jätetään toteuttamatta. Toteutettavat PP-paikat sijoitetaan maantasokerroksen ulkoiluvälinevarastoihin.
- 4) Rakennuksen osa G parvekevyöhyke ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan 0,4m kadun puolella. Tällä ratkaisulla on saatu molempiin lamelleihin yhtä syvä parvekevyöhyke ja pykälän kohdalle kulmaparvekkeeseen päätyikkuna. Pihan huoltoajolle, sekä jätepiesteen paloetäisyydet täyttävälle sijoittelulle saadaan tilaa.

Lausunnot

KKNK, 12.3.2021, Ei puollettu
 KKNK, 26.3.2021, Puollettu
 KKNK, 31.5.2021, Puollettu
 Kadunsuunnittelu, 27.9.2021, Puollettu
 Liikennesuunnittelu, 29.9.2021, Lausunto
 Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 14.9.2021, Ehdollinen
 Vantaan Energia, 17.9.2021, Puollettu
 Vesihuolto, 28.9.2021, Ehdollinen
 Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkamisen, 15.9.2021, Ei huomautettavaa
 YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 20.9.2021, Ei huomautettavaa
 Vesihuolto, 29.9.2021, Puollettu

Naapurien kuuleminen	Viranomaisen on kuullut naapureita 17.09.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 5 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Muu pääpiirustus 11 kpl Pohjapiirustus 6 kpl Valtakirja 3 kpl
Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Muu katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennuttajan on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön. Korttelialueen yhtenäinen hulevesisuunnitelma tulee toimittaa tarkastettavaksi Vesihuollon yleissuunnitteluun sen valmistuttua. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. 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 §). Mallikatselmukset: Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä (mallikatselmus). Hyväksynät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilipintojen ja niiden saumauksen, elementtisaumojen, rappauspintojen, parvekeseinän, maantasokerroksen ovien, ikkunoiden,

tehostevärien ja ilmanvaihtolaimien osalta.

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

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluysiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Purettavat rakennukset/rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen, kun ne on purettu. Osoite on mio_sijainti@vantaa.fi (muista alaviiva).

-Lupatunnus ja osoite tulee olla mainittuna sähköpostissa.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

5.10.2021

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä

6.10.2021

Päätöksen antopäivä

7.10.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 8.11.2021

Päätös lainvoimainen

9.11.2021

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.11.2024 ja saatettava loppuun 9.11.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.