

Lupatunnus	LP-092-2021-01763	
Kiinteistötunnus	92-52-129-7	
Kiinteistön osoite	Perintötie 4a	
Pinta-ala	0.1794 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Lentokapteeni c/o YIT Suomi Oy YIT Suomi Oy, PL 36, Panuntie 11, 00621 Helsinki	
Toimenpide	Seitsenkerroksisen, yksiporrashuoneisen asuinkerrostalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan asuinkerrostalo Vantaan kaupungin 52. kaupunginosan korttelin 52129 tontille nro 7. Rakennus on seitsenkerroksinen, yksiporrashuoneinen, betonirakenteinen ja siinä on yhteensä 74 asuntoa. Rakennuksen julkisivumateriaalina pääosin kolmikerrosrappaus. Maantasossa on kahden kerroksen korkuinen puhtaaksi muurattu julkisivupinta. Maantasokerrokseen sijoittuvat kerhotila, pesula, varastotilaa sekä rakennuksen tekniset tilat. Rakennukseen on esteetön sisäänkäynti läpikuljettavan porrashuoneen molemmilta puolelta. Rakennuksen käyttöä palveleva jätahuone on sijoitettu saman korttelin tontille AK52129/9. Ilmanvaihtoratkaisu on huoneistokohtainen. Huoneistojakauma: 1h+kt / 25,5m² / 6kpl 1h+kt / 28,0 m² / 6kpl 1h+kt / 34,5m² / 6kpl 1h+kt / 35,0m² / 6kpl 2h+kt / 38,5m² / 6kpl 2h+kt / 40,5m² / 6kpl 2h+kt+s / 44,5m² / 6kpl 2h+kt+s / 47,0m² / 7kpl 3h+kt / 55,0m² / 6kpl 2h+kt+s / 56,0m² / 6kpl 3h+kt+s / 64,5m² / 6kpl 3h+kt+s / 77,0m² / 7kpl Huoneistoja yhteensä: 74kpl Autopaikat, 62 AP sijoittuvat kortteliin 52129 tontille 3 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen määrä täyttää asemakaavan vaatimuksen, 0,8 AP / asunto, 74 asuntoa kohden 60 AP. Korttelin piha toteutetaan yhteispihana, jonne sijoittuu eriluonteisia oleskelu- ja leikkialueita. Hulevesien hallinta hoidetaan keskitetysti kortteliin laaditun hulevesisuunnitelman mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	3810	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tarmo Ilmari Mäkipaja, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tarmo Ilmari Mäkipaja, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Harri Herman Perkkiö, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Eija Anitta Saha, rakennusinsinööri

	LVI-suunnittelija	Erkki-Olavi Sainio, diplomi-insinööri	
Kerrosala	4828 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3814 m ²		
Kokonaisala	4828 m ²		
Tilavuus	15138 m ³		
Paloluokka	P1		
VSS-luokka	S1		
Autopaikat	RAK1 - 103959784D		
	Autopaikat yhteensä		62
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavan rakennusala. Perustelut: Rakennus ylittää länsipuolen rakennusalan rajan noin 2300mm ja pohjoispuolen rakennusalan rajan noin 1300mm, näin rakennusmassa lyhenee pohjois- ja eteläpäädyistä, joka mahdollistaa tarvittavan vähintään 8 m etäisyyden avoimeen pysäköintilaitokseen. Näin myös suoritetaan kaavan asettama kulkureitin aukko naapurirakennus As Oy Vantaan Mekaanikon ja As Oy Vantaan Lentokapteenin välillä. Koko korttelissa poiketaan kaavan rakennusalojen rajoista, jotta kulkuyhteydet ja reitit on saatu toimimaan. Poiketaan asemakaavasta porrashuoneiden luonnonvaloisuuden suhteen. Perustelut: Rakennusta palvelee yksi keskitetty kadun ja pihan suuntaan avautuva porrashuone. Vähäistä luonnonvaloisuutta on kompensoitu porrashuoneen valaistus- ja pintamateriaaliratkaisulla. Poiketaan asemakaavasta Perintötielelle avautuvan kerhotilan kerroskorkeuden suhteen. Perustelut: As Oy Vantaan Lentokapteenin kerhotilan kerroskorkeus on ympäröivistä katukoroista johtuen 3,55m. Asemakaavassa asetetaan Perintötielelle avautuvien asukastilojen kerroskorkeudeksi 3,6m. Poiketaan tonttijaon mukaisesta rakennusoikeudesta. Tonttijaon mukainen rakennusoikeus ylittyy 4 k-m2. Perustelut: Tonttijakoa tehtäessä korttelin suunnittelu oli luonnosvaiheessa. Suunnittelun edetessä rakennusoikeudet ovat tarkentuneet. As Oy Vantaan Lentokapteenin kohdalla tonttijaon mukaista rakennusoikeutta ylitetään 4 k-m2, koska näin saavutetaan korttelikokonaisuuteen sopivin ratkaisu. Poiketaan 127/2018 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 §:n muuttamisesta kohdasta jossa määritellään, että asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäiseen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennuksen länsi-luoteispuolella, eri tontilla korttelipihan keskellä sijaitseva asuinrakennus varjostaa kolmea toisen kerroksen asuntoa siten, että mainittu 45 asteen valokulmavaatimus ei toteudu. Perustelut: Varjostusta on kompensoitu vaatimustasoa suuremmilla ikkunoilla seuraavasti: Asuinhuoneen yksiössä (1h+kt:35m2) ikkunapinta on n. 50%, kaksion (2h+kt+s: 44,5m2) makuuhuoneessa yli 100% ja suuremmassa huoneessa n. 60%, sekä kolmion (3h+kt+s: 64,5m2) asuinhuoneessa n. 25% suurempi kuin vaatimusten mukainen 1/10 huonealasta. Rakennuksen pohjoispuolella, eri tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen lyhyt sivu varjostaa yhteensä kahtatoista 2-7krs. kolmion (3h+kt+s: 64,5m2 ja 3h+kt: 55,0m2) makuuhuoneena toimivaa asuinhuonetta siten, että mainittu 45 asteen valokulmavaatimus ei toteudu. Perustelut: Varjostusta on kompensoitu vaatimustasoa suuremmilla ikkunoilla seuraavasti: Kolmioiden makuuhuoneet ovat kooltaan 8-9m2 ja ikkunapinta n. 120% suurempi kuin vaatimusten mukainen 1/10 huonealasta. Rakennuksen eteläpuolella, eri tontilla sijaitsevan pysäköintilaitoksen sivu varjostaa yhteensä neljää 1-4krs. kolmion (3h+kt+s: 77,0m2) makuuhuoneena toimivaa asuinhuonetta siten, että mainittu 45 asteen valokulmavaatimus ei toteudu. Perustelut: Varjostusta on kompensoitu vaatimustasoa suuremmilla ikkunoilla seuraavasti: Kolmioiden makuuhuoneet ovat kooltaan 12m2 ja ikkunapinta n. 65% suurempi kuin vaatimusten mukainen 1/10 huonealasta. Suunnitelmissa on esitetty irtaimisto- ja ulkoiluvälinevaraston ilmanvaihto siten, että poistoilma johdetaan seinäpuhalluksena ulos rakennuksesta. Ympäristöministeriön asetuksesta uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta, 13§ ja 14§ poikkeavaa ratkaisua perustellaan sillä, että irtaimistovarastojen poistoilma on melko puhdasta, koska ko.		

tiloissa säilytettävät tavarat ovat neutraaleja.

Nämä poikkeamat asemakaavasta ja rakentamista ohjaavista säädöksistä tulkitaan vähäisiksi.

Lausunnot

KKNK, 7.5.2021, Ei puollettu
KKNK, 31.5.2021, Puollettu
Kadunsuunnittelu, 16.8.2021, Ehdollinen
Geotekniikka, 24.8.2021, Ehdollinen
Liikennesuunnittelu, 4.8.2021, Puollettu
Vantaan Energia, 10.8.2021, Puollettu
Ympäristökeskus, 23.8.2021, Lausunto
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 8.9.2021, Ehdollinen
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 8.9.2021, Ei huomautettavaa

Naapuri kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 28.09.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Päätös

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

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
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Perintötien katualueelle sijoittuville perustuksille, katon vedenpoistoputkille ja niiden viemäroinnille, alapohjan tuuletusputkille sekä sisäänkäyntien kohtien siirtymälaatoille ja muille mahdollisille katualueelle sijoittuville rakenteille on haettava sijoituslupa, kadunsuunnittelun lausunnon mukaan.

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

Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennuttajan on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön.

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

Julkisivujen pinnat ja rakennusosat on hyväksyttävä mallein ja suunnitelmin rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Hyväksynnät edellytetään julkisivupintojen, esimerkiksi tiilipintojen ja niiden saumauksen, elementtisaumojen,

rappauspintojen, parvekeseinän, maantasokerroksen ovien, ikkunoiden, tehostevärien ja julkisivuihin sijoittuvien ilmanvaihtoelementtien osalta.

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 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

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

26.10.2021

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä

27.10.2021

Päätöksen antopäivä

28.10.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 29.11.2021

Päätös lainvoimainen

30.11.2021

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.11.2024 ja saatettava loppuun 30.11.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.