

Lupatunnus	LP-092-2020-01234
Kiinteistötunnus	92-94-30-4
Kiinteistön osoite	Heporinne 2a A
Pinta-ala	0.1299 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Ratsukko c/o Lehto Asunnot Oy Voimatie 6 B, 90440 Kempele

Toimenpide	Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on kellarikerros ja ullakolla sijaitseva iv-konehuone. Asuntoja on 50 kpl, liikehuoneistoja 3 kpl. Asunnoista on yksiöitä 28% (14 kpl), kaksioita 40% (20 kpl) ja kolmioita 32% (16 kpl). 22,3% Topten ARK 02B -ohjeen edellyttämistä aputiloista toteutetaan muunneltavana, avoimena varasto-/kerhotilana pohjakerrosten avonaisen luonteen turvaamiseksi. Ranskalaisen parvekkeen päällekkäisten aukkojen aukkoväli on 980 mm. Mitoitus PKS RAVA 117 b 24:n mukainen. Tontti 4 koostuu osasta kiinteistöjä 92-94-30-1 ja 92-94-9901-0, tonttijaon muutos 10371 (6.4.2020) luvan liitteissä. Hankkeeseen liittyy korttelista purettavien liikerakennusten purkuluvat (LP-092-2020-02484, LP-092-2020-02485) sekä korttelin muut asuinrakennukset As. Oy Vantaan Heporinne (asiointitunnus: LP-092-2020-03083) ja As. Oy Vantaan Valjakko (asiointitunnus: LP-092-2020-03084). Purkuluvat on myönnetty 28.5.2020, liikerakennukset jo purettu. Hakunilantien varressa olevat asunnot varustetaan viherhuoneella, merkitty huoneistoluettelon kohtaan "parvekkeet, terassit". Viherhuoneet asemakaavassa sallitun mukaisesti lisäkerrosalana.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Paloturvallisuus	Vaativa
	IV-suunnittelija	Vaativa
	KVV-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	Paloturvallisuus	Jere Samuli Sulkama, insinööri
	IV-suunnittelija	Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri
	KVV-suunnittelija	Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Laura Susanna Hietanen, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Laura Susanna Hietanen, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
Kerrosala	3463 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2622 m ²	
Kokonaisala	3479 m ²	
Tilavuus	10896 m ³	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Autopaikat	A: asuinkerrostalo – 103979610Y Autopaikat yhteensä	
Poikkeamiset	Rakennusoikeuden vähäinen ylitys (22 m² / alle 1% rakennusoikeudesta). Perustelu: Osa irtaimistovarastoista sijoitettu asuntojen yhteyteen,	

pohjakerrokseen sijoitettu 1 kpl asuntoja pohjakerrosten avonaisen luonteen turvaamiseksi.

- Poikkeus asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä: Autopaikkavaatimus 1 ap/110 kerrosala-m² eli 23 ap + 1 ap/100 liikekerrosala-m². Autopaikat toteutetaan nimeämättömänä, jolloin asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan voidaan vähentää 15% perusnormin mukaisesta paikkamäärästä. $23 \text{ ap} \times 0,85 = 20 \text{ ap} + 2 \text{ ap}$ liikepaikat + 2 ap vieraspaikat.
- Länsijulkisivun sisäänkäyntikatoksen ulkoseinässä käytetään puurimoitusta. Ulkoseinän ulkopinnan luokkavaatimus on B-s1,d0 paloturvallisuusasetuksen 26 § mukaisesti jota rimoitus ei suoraan sellaisenaan täytä. Perusteita poikkeukselle: Sisäänkäyntikatoksen runko toteutetaan palamattomista tarvikkeista (paloa levittämätön), puurimoitusta on vain katoksen sivuseinämässä (pieni alue), puurimoitus palonsuojakäsitellään ja porrashuoneesta on toinen reitti ulos eteläpuolelle (poistuminen ei vaarannu). Itäjulkisivun sisäänkäyntikatos toteutetaan syvennyksen kautta, materiaalit sisäänkäyntisyvennyksessä ovat palamattomia.
- Asemakaavapoikkeama: Pyöräkatoksen katteeksi valitaan Broof t2 -luokituksen täyttävä maksaruohokate. Perustelut poikkeukselle: Asuinrakennuksien ulkoseinään rajautuva katto voidaan maksaruohokatteisena toteuttaa viherkattona koko pinta-alaltaan.
- Asemakaavapoikkeama: Rakennusten sisäänkäyntien edustan kiveyspinnat betonikiveystä, ratkaisu yhteensopiva pihan kiveyspintojen muodostamaan kokonaisuuteen.

Edellä luetellut poikkeamat ovat vähäisiä.

Lausunnot

KKNK, 27.2.2020, Puollettu
Vesihuolto, 10.11.2020, Lausunto
Kadunsuunnittelu, 7.12.2020, Lausunto
Liikennesuunnittelu, 3.11.2020, Puollettu
Pelastuslaitos, 29.10.2020, Ehdollinen
Vantaan Energia, 3.11.2020, Ehdollinen
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 18.11.2021, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 25.11.2021, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 09.11.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Pohjapiirustus	10 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

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

	Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. Tontille sijoittuvan autokatoksen rakentamista ei ratkaista tämän rakennusluvan yhteydessä. Katoksen toteuttamiselle on haettava erillinen rakennuslupa ennen asuinkerrostalon käyttöönottoa. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluysiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. 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. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.
Käsittelijä	7.12.2021 lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	8.12.2021
Päätöksen antopäivä	9.12.2021
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.1.2022
Päätös lainvoimainen	11.1.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.1.2025 ja saatettava loppuun 11.1.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.