

Lupatunnus	LP-092-2020-03083	
Kiinteistötunnus	92-94-30-5	
Kiinteistön osoite	Heporinne 2a B	
Pinta-ala	0.1879 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Hakunilan Heporinne c/o Lehto Asunnot Oy Voimatie 6 B, 90440 Kempele	
Toimenpide	Kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon sekä siihen kytkeytyvän varastorakennuksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.	
	Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo sekä siihen kytkeytyvä varastorakennus. Rakennuksessa on väestönsuoja ja ullakkokerroksessa sijaitseva iv-konehuone. Asuntoja on 51 kpl, joista yksioita 27,4% (14 kpl), kaksioita 41,2% (21 kpl) ja kolmioita 31,4% (16 kpl).	
	Tontti 5 koostuu osasta kiinteistöjä 92-94-31-3, 92-94-9901-0 ja 92-94-30-1, 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 Ratsukko (asiointitunnus: LP-092-2020-01234) ja As. Oy Vantaan Valjakko (asiointitunnus: LP-092-2020-03084). Purkuluvat on myönnetty 28.5.2020, liikerakennukset jo purettu.	
	18,4% Topten ARK 02B -ohjeen edellyttämistä aputiloista toteutetaan muunneltavana, avoimena varasto-/kerhotilana pohjakerrosten avonaisen luonteen turvaamiseksi.	
Hankkeen vaativuus	Ranskalaisten parvekkeiden päällekkäisten aukkojen aukkoväli 980 mm. Mitoitus PKS RAVA 117 b 24:n mukainen.	
	Hakunilantien varressa asunnot varustetaan viherhuoneella, merkitty huoneistoluettelon kohtaan "parvekkeet, terassit". Viherhuoneet asemakaavassa sallitun mukaisesti lisäkerrosalana.	
	Samalla haetaan oikeutta perustellusta syystä aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.	
	Vaativa	
	Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija IV-suunnittelija KVV-suunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Rakennussuunnittelija
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija IV-suunnittelija KVV-suunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Rakennussuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti Laura Susanna Hietanen, diplomi-insinööri Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri Jere Samuli Sulkama, insinööri Laura Susanna Hietanen, diplomi-insinööri Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
Kerrosala	3387 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2507 m ²	
Kokonaisala	3400 m ²	

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Tilavuus 10255 m³
Paloluokka P1
VSS-luokka S1

Autopaikat **B: asuinkerrostalo – 103979607V**
Autopaikat yhteensä

22

Poikkeamiset

- Rakennusoikeuden vähäinen ylitys (47,0 m² / alle 2% rakennusoikeudesta). Perustelu: Osa irtaimistovarastoista sijoitettu asuntojen yhteyteen, pohjakerrokseen sijoitettu 2 kpl asuntoja pohjakerroksen avonaisen luonteen turvaamiseksi.
- Rakennusalueen rajojen ylitykset (pohjoissivulla 679 mm, eteläisivuilla 564 mm). Rakennusalan rajan kaavapoikkeamana tehtävän ylityksen osuus peittoalasta 5% liitteen mukaan, ylityksen laajuus 20,5 m². Ylitykset mahdollistavat toimivamman kokonaissuunnitelman.
- Poikkeus asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä: Autopaikkavaatimus 1 ap/110 kerrosala-m² eli 23 ap + vieraspaikat 1 ap/1500 asuin-kem² eli 2 ap. Autopaikat toteutetaan nimeämättömänä, jolloin asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan voidaan vähentää 15% perusnormin mukaisesta paikkamäärästä. 23 ap x 0,85 = 20 ap + 2 ap vieraspaikat.
- Länsijulkisivun sisäänkäyntikatoksessa käytetään puurimoitusta. Ulkoseinän ulkopinnan luokkavaatimus on B-s1,d0 paloturvallisuusasetuksen 26 § mukaisesti jota rimointi ei suoraan sellaisenaan täytä. Perusteita poikkeukselle: Sisäänkäyntikatoksen runko toteutetaan palamattomista tarvikkeista, puurimoitusta on vain katoksen yhdessä seinämässä, puurimoitus palonsuojakäsitellään.
- 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.
- Asemakaavapoikkeama: Talon B kadulta kadunpuoleiseen sisäänkäyntiin johtava kulkuyhteys korvattu porrasyhteydellä sisäpihalle talojen A ja B välistä. Suunnitelman mukainen kulkuyhteys toimivin piha-alueen kokonaisuuden ja katusivun julkisivun kannalta.

Edellä luetellut poikkeamat ovat vähäisiä.

Lausunnot

Kadunsuunnittelu, 7.12.2020, Lausunto
Pelastuslaitos, 29.10.2020, Ehdollinen
Vantaan Energia, 3.11.2020, Ehdollinen
Vesihuolto, 9.11.2020, Puollettu
Liikennesuunnittelu, 3.11.2020, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 20.8.2021, Ei huomautettavaa
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 19.11.2021, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 25.11.2021, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Viranomais 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	9 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten

osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin.

Päätös

Tämä pykälä tarkastetaan heti

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Vaaditut työnjohtajat

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Paikan merkitseminen

Vesi- ja viemärikatselmus

Ilmanvaihtokatselmus

Porausraportti

Erityismenettely

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Hakijan tulee käyttäessään rakennustöiden aloittamisoikeutta perustustöiden osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voivat aiheuttaa. Vakuus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen aloituskokouksen pitämistä. Aloituskokouksessa on esitettävä selvitys siitä, että hyväksyttävä vakuus on asetettu.

Tontille sijoittuvien autokatosten rakentamista ei ratkaista tämän rakennusluvan yhteydessä. Katosten toteuttamiselle on haettava erillinen rakennuslupa ennen asuinkerrostalon käyttöönottoa.

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

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.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, 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 §).

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

Vakuus

10120€, Pankkitakaus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

7.12.2021

Käsittelijä

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.