



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Lincolninaukion Pysäköinti c/o Sato-Pysäköinti Oy, Asunto Oy Vantaan Ajoportti 2, Avain Asumisoikeus Oy, pysäköintitalon rakentaminen, Keimola, LP-092-2021-02071

91/10.03.00.03/2022

RL/TT/LP-092-2021-02071

Lupatunnus	LP-092-2021-02071	
Kiinteistötunnus	92-22-12-2	
Kiinteistön osoite	Ajoportti 4	
Pinta-ala	0.2775 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	LPA = Autopaikkojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvät	Kiinteistö Oy Vantaan Lincolninaukion Pysäköinti c/o Sato-Pysäköinti Oy Panuntie 4, 00610 Helsinki Asunto Oy Vantaan Ajoportti 2 Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki Avain Asumisoikeus Oy Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki	
Toimenpide	Paikoitustalon rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kolmetasoinen avoin ja kylmä pysäköintilaitos, jossa pysäköintipaikkoja myös katolla. Rakennus tulee palvelemaan lähiympäristöön rakentuvien asuinkerrostalojen asukkaita. Lisäksi rakennetaan puistomuuntamo. Suunnitelmaa on kehitetty eteenpäin kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokouksen lausunnon mukaisesti. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on puoltanut suunnitelmaa ehdollisena: "Julkisivun jäsentelyä ja väritystä kehitettävä hallitumpaan ja rauhallisempaan suuntaan. Rakenteiden ja kasvillisuuden yhteensovittamiseen on kiinnitettävä huomiota. Rakennukseen liittyviä kaarevia aiheita on kehitettävä eteenpäin." Rakennuksen ympäristö on rakennusvaiheessa ja osin rakentamatonta. Rakennuksen koillis- ja länsipuolelle rakentuvien kahdeksan- ja kaksitoistakerroksisten talojen ylemmistä kerroksista on näkymät pysäköintilaitoksen katolle ja tämä on huomioitu katolle rakennettavien viheralueen ja koristerakenteiden suunnittelussa. Rakennuksen runko on teräsbetonia ja julkisivut pääosin maalattua peltikasettia, ja porrashuoneen osalta umbrapatinoitua teräsbetonia. Rakennuksen sokkeli on mustaksi maalattua teräsbetonia. Paikoitustalon kokonaisala on 5565 m² ja huoneistoala 5342 m². Puistomuuntamon kokonaisala on 7 m². Pysäköintipaikkoja rakennettavaan pysäköintitaloon tulee 266 kpl, joista 60 kpl sijaitsee katolla. Lisäksi pihalla on 9 autopaikkaa, joista 6 kpl rakennuksen eteläpuolelle sijoittuvan vähittäistavarakaupan käytössä ja joista 1 kpl on liikuntaesteisille soveltuva pysäköintipaikka. Muut liikuntaesteisten parkkipaikat ovat kunkin tontin/kiinteistön omalla pihalla lähellä sisäänkäyntejä.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti	



Rakennussuunnittelija	Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Henri Sakari Huoso, insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Matti Antero Porkka, insinööri
LVI-suunnittelija	Matias Mikael Meskanen, LVI-insinööri

Kerrosala	5565 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5565 m2
Kokonaisala	5565 m2
Tilavuus	16700 m3
Paloluokka	P1

Autopaikat	A: Pysäköintitalo – 103997621Y
Autopaikat yhteensä	275

Poikkeamiset	Poikkeama asemakaavasta: Piharakenteet, istutukset ja kulkuväylät sekä sisäpihan sisäänkäyntikatos ylittävät tontin rajaa. Nämä poikkeamiset on hyväksytty hallinnanjakosopimuksessa ja yhteisjärjestelysopimuksessa. Pienet rajan ylitykset ovat perusteltuja, koska ne parantavat koko korttelin pihan käyttöä ja toimivuutta sekä tuovat viihtyisyyttä.
--------------	---

Lausunnot	KKNK, 21.6.2021, Ehdollinen Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 17.2.2022, Ei huomautettavaa Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 18.2.2022, Puollettu Liikennesuunnittelu/Kapu, 18.2.2022, Lausunto Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 7.2.2022, Ehdollinen Vantaan Energia, 11.2.2022, Puollettu Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 18.2.2022, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 4.2.2022, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.2.2022, Ei huomautettavaa
-----------	--

Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 17.02.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
----------------------	--

Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 8 kpl Leikkauspiirustus 3 kpl Muu pääpiirustus 9 kpl Pohjapiirustus 7 kpl Valtakirja 6 kpl
----------	---

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.
---------------	---

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
-----------------------	---

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Erityismenettely Loppukatselmus
-----------------------	---

Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
------------------------------	--

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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 asiantuntijajoinen.

Käsittelijä

16.3.2022
Lupa-arkkitehti Timo Tamminen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen

17.3.2022
18.3.2022
viimeistään 19.4.2022
20.4.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.4.2025 ja saatettava loppuun 20.4.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteenä: Esittelymateriaali