



Rakennuslupahakemus: Kiinteistö Oy SB E Asuntotorni, 14-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Veromies, LP-092-2021-07733

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-07733

Lupatunnus	LP-092-2021-07733
Kiinteistötunnus	92-52-320-15
Kiinteistön osoite	Aviakuja 12
Pinta-ala	0.1090 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Koy SB E Asuntotorni PL 190, 01531 Vantaa

Toimenpide 14-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

Rakennetaan 14-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka alimman kerroksen alapuolella on osittain maanpäällinen kellarikerros ja ylimmän kerroksen yläpuolella on IV-konehuoneelle varattu ullakkokerros. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit.

- Asuinrakennus on betonielementtirunkoinen, julkisivupinnat ovat uritettua, pestyä betonia eri värisin kiviaineksin, metallinhohtosävyisiä teräsosia. Parvekkeet ovat ulokeparvekkeita. Rakennuksessa on kaksi hissiä ja kaksi porrastornia. Etelän suuntaan aukeavat ulokeparvekkeet ulottuvat naapuritontin 320-18 puolelle.
- Rakennuksen osittain maantasoiseen kellarikerrokseen toteutetaan jätehuone, ulkovälinevarastot, tekninen tila, sekä irtaimistovarasto/väestönsuoja, joka palvelee myös tontin 320-19 väestönsuojaustarvetta.
- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen toteutetaan asukkaiden kerhotila, pesula, postiaula ja sekä saunaosastot, jotka avautuvat pihalle. 1.kerroksessa rinnettä vasten sijoittuu myös irtaimistovarastoja.
- Rakennuksen toiseen kerrokseen sijoittuu ulkovälinevarasto sekä asuntoja.
- Rakennukseen toteutetaan yhteensä 102 asuinhuoneistoa, jotka sijoittuvat kerroksiin 2-14. Huoneistojen tyypit: 1-3H+KT. Keskipinta-ala 36,1 m². Perheasuntojen (3H+KT) osuus asuinhuoneistoalasta on 20%, Perheasuntojen keskipinta-ala on 57m².



- Rakennuksen 15. ullakkokerrokseen sijoittuu rakennusmassaan integroitu ilmanvaihtokonehuone.
- Paloluokka P1, palotekninen korkeus 49m.

Korttelin tonttien välille on laadittu yhteisjärjestelysopimus:

- Hankkeen vaatimat autopaikat 33ap sijoitetaan korttelin LPA-tontille 320-16.
- Hankkeen vaatimat polkupyöräpaikat 204pp sijoitetaan osin maantasokerrokseen (139pp) ja osin LPA-tontille 320-16 (65pp)
- Rakennuksen eteläsivun parvekelinja sijoittuu naapuritontin 92-52-320-18 alueelle. Pysyvä lupa tälle kirjattu yhteisjärjestelysopimuksen kohtaan 7.5

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusoikeus

4300

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Palotekninen suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti
Palotekninen suunnittelija Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
Pohjarakenteiden suunnittelija Ulla Elina Sipola, diplomi-insinööri
akustiikkasuunnittelija Timo Tapani Huhtala, diplomi-insinööri
Kosteudenhallintakoordinaattori Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri
RAK-rakennesuunnittelija Jani Mikael Ahola, rakennusinsinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija Jani Mikael Ahola, rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti
LVI-suunnittelija Ilkka Juhani Sippola, LVI-insinööri

Kerrosala

6056 m2

Rakennusoikeudellinen kerrosala

4300 m2

Kokonaisala

6521 m2

Tilavuus

20100 m3

Paloluokka

P1



Autopaikat

Talo E: Asuinrakennus – 104013571F

Autopaikat yhteensä 33

Lausunnot

Finavia Oyj, 2.6.2022, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 3.6.2022, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 2.6.2022, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 20.5.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 20.5.2022, Puollettu
Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 20.5.2022, Ehdollinen
Vantaan Energia, 1.6.2022, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 3.6.2022, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 2.6.2022, Ei huomautettavaa
Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi, 2.6.2022, Ei lausuntoa
Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 20.5.2022, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 18.5.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	17 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
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

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

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

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien osalta. Lausunnon ensimmäinen osio koskien perustuksia ja stabiiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

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 asiantuntijoihin.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Äänitekniisiin mittauksiin perustuva asiantuntijalausunto siitä, täyttääkö rakentaminen sille säännöksissä asetetut akustiset vaatimukset ilmaääneneristysluvun osalta niillä julkisivuilla, joihin kohdistuu 37 dB:n äänitasoero vaatimus, on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöön hyväksyvään loppukatselmukseen mennessä.

Pysäköintipaikkojen sijainnista ja toteutuksesta on määrittely yhteisjärjestelysopimuksessa. Kohteelle vaadittavat pysäköintipaikat tulee olla toteutettu ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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

21.6.2022

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.6.2022
23.6.2022
viimeistään 25.7.2022
26.7.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.7.2025 ja saatettava loppuun 26.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali