



Rakennuslupahakemus: Asunto Oy Vantaan Porkkana, c/o YIT Suomi Oy, kahden 5-6 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Hakunila, LP-092-2021-04558

91/10.03.00.03/2022

RL/PI/LP-092-2021-04558

Lupatunnus	LP-092-2021-04558
Kiinteistötunnus	92-94-205-14
Kiinteistön osoite	Kaskelantie 21
Pinta-ala	0.2625 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Vantaan Porkkana, c/o YIT Suomi Oy PL 36 (Panuntie 11), 00621 Helsinki

Toimenpide Rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa (5-6 kerrosta) ja piharakennus, sekä maalämpökaivot 7kpl

Lisäselvitykset Tontti 14, Kaskelantie 21:
Rakennetaan kaksi betonirakenteista asuinkerrostaloa ja yksi puurakenteinen piharakennus ja tähän kytketty jätepiesteen aita. Talo A:n kerrosluku on IV-V ja Talo B: kerrosluku V-VI. Piharakennuksen kerrosluku on I. Uusia asuinhuoneistoja rakennetaan yhteensä 61. Tontille rakennetaan maalämpöjärjestelmä.

Rakennusoikeuden käyttö:
Rakennusoikeudellinen kerrosala 3150 kem², josta käytetään 3146 kem².

Pohjaratkaisu:
Asuntomäärä on yhteensä 61 asuntoa, joista A-talossa 27 ja B-talossa 34. Asunnot ovat omistusasuntoja. Perheasuntoja asuinhuoneistoalasta on n. 39 % ja perheasuntojen keskipinta-ala on 44,5 m². Huoneistojakauma 61 asunnosta on 1h+KT 14kpl, 2h+KT 30kpl, 3h+KT 15kpl, 4h+KT 2kpl. '

Yhteistilat:
Yhteistiloista naapuritontille 13 sijoittuu hankkeiden yhteinen kerhotila ja väestönsuoja. Irtaimistovarastot on sijoitettu rakennusten maantasokerroksiin. Molempien tonttien lastenvaunuvarastot sijaitsevat kunkin talon porrashuoneen yhteydessä. Molempien tonttien lämmönjakohuoneet sekä sähköpääkeskukset sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa.

Pysäköintiratkaisu:
Poikkeamispäätöksen LP-092-2020-05832 ehtojen mukainen autopaikkamitoitus. Vähintään 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden. Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/ 1500 k-m². Asemakaavamääräysten mukaiset asuntojen autopaikat sijoittuvat viereiselle LPA-tontille 205-15 sekä osin naapurikorttelin LPA-tontille 207-1. Esteettömät autopaikat (5kpl) ja huoltoautopaikat (2kpl) sijoittuvat tonttialueelle ja on jaettu yhteisjärjestelysopimuksin. Pyöräpaikat sijoittuvat ulkorakennuksessa sijaitsevaan ulkovälinevarastoon sekä piha-alueelle. Piharakennuksen sijainnista LPA-alueen rajalle rakentamisesta on tehty rasitesopimus ja yhteisjärjestelysopimus.

Väestösuojaratkaisu:



Tonttien yhteinen S1-luokan väestösuoja on sijoitettu naapuritontin 94-205-13 rakennuksen ”Selleri B” ensimmäiseen kerrokseen. Väestösuojan normaaliajan käyttö irtaimistovarastona. Väestösuojan rakentamisvelvoite 5 vuotta kohteen käyttöönnotosta.

Piha-alueet ja ulkotilat:

Piha-alue toteutetaan yhteisenä tontin 94205-13 kanssa. Rakennusmassat suojaavat koko korttelin sisään jääviä leikki/piha-alueita. Asuntojen parvekkeet avautuvat kaikille rakennusten sivuille. Piha muodostaa asemakaavan mukaisesti yhtenäistä korttelipiha- aluetta jo rakennetun etelänaapurin 205-12 leikkihiphan kanssa.

Esteettömyys:

Sisääkäynnit, porrashuoneet, asunnot ulkotiloineen, yhteistilat ja tontille sijoitettavat autopaikat on suunniteltu esteettömiksi. Pihalle tulee kiinteistökyltti ja pelastustieopasteet.

Talotekniikka:

Rakennukset varustetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla lämmöntalteenotolla. Molemmilla tonteilla on käytössä maalämpöjärjestelmä. Paloluokka kaikissa asuinrakennuksissa on P1 ja piharakennuksissa P3.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt:

Asuntoyhtiöiden välille laaditaan yhteisjärjestelysopimus kulkureittien, pelastusteiden, jätehuollon yhteistilojen, piha-alueiden käytön, rakennusten sijoittamisen osalta. Lisäksi koko korttelialueella on olemassa yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu pysäköintijärjestelyistä, pelastusreiteistä ja korttelin yhteisrakennuksen käyttöoikeudesta.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeudellinen kerrosala 3150 kem2, josta käytetään 3146 kem2. Jäljelle jää käyttä- mättä 4 kem2.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Tavanomainen
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Maalämpösuunnittelija	Tavanomainen
	Pääsuunnittelija	Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Judith Wiese, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jouni Muukkonen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Viljo Igonen, LVI-insinööri
	Pihasuunnittelija	Elina Katariina Aarnisalo, maisema-arkkitehti
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Kimmo Olavi Pähti, tekn.yo
	Palotekninen suunnittelija	Satu-Marjatta Stenfors, insinööri
Kerrosala	Akustiikkasuunnittelija	Henry Sakari Niemi, diplomi-insinööri
	Maalämpösuunnittelija	Jere Johannes Oksanen, diplomi-insinööri
	Kerrosala	4042 m2
	Rakennusoikeudellinen kerrosala	3146 m2
	Kokonaisala	4042 m2
Tilavuus		13239 m3
Paloluokka		P1 / P3
Autopaikat	Talo A: Asuinkerrostalo – 104016987N	



Autopaikat yhteensä 14+2
Talo B: Asuinkerrostalo – 104016986M
Autopaikat yhteensä 17+2

Poikkeamiset

Vähäiset poikkeamiset:

Poikkeaminen kerrostalon rakennusalan rajasta, Talo A. Ylin kerros poikkeaa kerrostason rajoista, Talo A ja B. Kylmä piharakennus poikkeaa tontin rakennusalueelta, josta oltava naapurin (LPA-alueen) suostumus.

Perusteet poikkeamisista:

Asuntojen valokulman toteutuminen suhteessa viereisiin rakennuksiin omalla tontilla ja jo rakennettuihin etelänaapurin rakennuksiin.

Rakennusten muoto ja koko ovat asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden mukaiset. Ylityksillä saavutetaan piha-alueen käytössä toimivampi ratkaisu
Rakennusten sijainnit eivät vaikuta naapuritonttien näkymiin tai varjostukseen.

Lausunnot

KKNK, 4.2.2022, Puollettu

Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 20.6.2022, Puollettu

Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 13.6.2022, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 16.6.2022, Lausunto

Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 13.6.2022, Ehdollinen

Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 16.6.2022, Puollettu

Viheralueet/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 13.6.2022, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 12.8.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Piharakennuksen sijainnista LPA-alueen rajalle rakentamisesta on tehty rasitesopimus ja yhteisjärjestelysopimus.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	13 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



Porausraportti
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

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

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

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

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.

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.

Naapurilta oltava kirjallinen suostumus piharakennuksen (polkupyörävarasto) rakentamisesta LPA-alueen rajalle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

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

Käsittelijä Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä	13.9.2022
Päätöksen julkipanopäivä	14.9.2022
Päätöksen antopäivä	15.9.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.10.2022
Päätös lainvoimainen	18.10.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2025 ja saatettava loppuun 18.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali