



## Rakennuslupahakemus: Pyhtäänkorven Pysäköinti Oy c/o SRV Rakennus Oy, pysäköintilaitoksen rakentaminen, Veromies, LP-092-2021-08800

91/10.03.00.03/2022

RL/IL/LP-092-2021-08800

Lupatunnus LP-092-2021-08800  
Kiinteistötunnus 92-52-250-20  
Kiinteistön osoite Pyhtäänkorventie 15g-h  
Pinta-ala 0.1130 ha  
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus LPA Pysäköintipaikkojen korttelialue

Hankkeeseen ryhtyvä Pyhtäänkorven Pysäköinti Oy c/o SRV Rakennus Oy  
Tarvonsalmenkatu 15 555, 02601 Espoo

Toimenpide Rakennetaan kaksikerroksinen pysäköintilaitos. Samalla myönnetään oikeus aloittaa perustellusta syystä rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset Hakemus koskee rakennusta, joka sijoittuu puoliksi tonteille 92-52-250-20 ja 92-52-250-21. Tämä hakemus koskee molempia tontteja.

Tonttien 20 ja 21 välille ei rakenneta palomuuria. Palomuurin rakentamatta jättäminen kirjataan yhteisjärjestelysopimukseen.

Rakennetaan kaksikerroksinen pysäköintilaitos, jossa yhteensä 161 autopaikkaa, sekä korttelin yhteiskäyttöinen jätehuoltojärjestely syväkeräysastioin ja pihapysäköintipaikkoja 21 kpl.

Pysäköintilaitos on betonirunkoinen, välipohjat ovat jälkijännitettyjä paikallavalulaattoja, viherkattoisen katoksen yläpohja on betoni- ja teräsrakenteinen. Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat osin paikalla muurattua tiiltä, osin tiililaatta- ja pesubetonipintaisia betonielementtejä sekä pystysuuntaisia metallisäleikköjä.

Kellaritasolle rakennetaan 54 autopaikkaa, sisäänajo eteläpäädyssä.  
1.kerrokseen rakennetaan 52 autopaikkaa, sisäänajo länsijulkisivulta.  
2.kerrokseen rakennetaan 55 autopaikkaa, sisäänajo pohjoispäädyssä. Ylin pysäköintitaso katetaan länsisivultaan viherkattoisella autokatoksella.

Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Vakuussumman määrittävä käyttöala alimmalla kerrostasolla 1283m<sup>2</sup>. Perustelut: Korttelikokonaisuuden pohjarakentamisen luonteva ja teknisesti järkevä toteutus. Aloitusoikeudella varmistetaan jo rakenteilla olevien korttelin osien käyttöönoton turvallinen toteutuminen työmaan kaivantojen ja aitaamisen osalta.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennusalan laajuisen kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa  
LVI-suunnittelija Tavanomainen  
RAK-rakennesuunnittelija Vaativa



|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Pihasuunnittelija              | Vaativa      |
| Pohjarakenteiden suunnittelija | Vaativa      |
| Rakennussuunnittelija          | Vaativa      |
| Paloturvallisuussuunnittelija  | Tavanomainen |

|                                |                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ilmoitetut suunnittelijat      | Pääsuunnittelija Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti |
| LVI-suunnittelija              | Mika Juhani Ylikauppila, LVI-insinööri                   |
| RAK-rakennesuunnittelija       | Aapo Iisakki Rikala, insinööri                           |
| Pihasuunnittelija              | Elina Katariina Aarnisalo, maisema-arkkitehti            |
| Pohjarakenteiden suunnittelija | Tapio Antero Ranta-aho, diplomi-insinööri                |
| Rakennussuunnittelija          | Sauli Matti Rikhard Kosonen, arkkitehti                  |
| Paloturvallisuussuunnittelija  | Vuokko Sini Tuulikki Kallio, insinööri                   |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Kerrosala   | 2586 m <sup>2</sup> |
| Kokonaisala | 3078 m <sup>2</sup> |
| Tilavuus    | 8000 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P1                  |

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Autopaikat             | P: Pysäköintilaitos – 104022157E |
| Kiinteistön autopaikat | 174                              |
| Autopaikat yhteensä    | 182                              |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Poikkeamiset | Poikkeama asemakaavassa merkityn rakennusalueen rajoista:<br>Rakennusalueen rajan ylitys eteläpäädyssä 9,2m<br>Perusteet:<br>a. Rakennuksen siirto etelään päin pohjoispäädyn toimivan sisäänajojärjestelyn mahdollistamiseksi<br>b. asemakaavan autopaikkavaateen sopiminen tontille rakenteet ja sisäänkäyntien varoalueet huomioiden.<br>c. Toimivat korkoerot suhteessa tontin rajan muureihin ja piha-alueen korkotasoihin. |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 12.8.2022, Ei huomautettavaa<br>Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 12.8.2022, Lausunto<br>Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 11.7.2022, Ei huomautettavaa<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 11.7.2022, Puollettu<br>Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 11.7.2022, Palautettu<br>Vantaan Energia, 14.7.2022, Puollettu<br>Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 6.9.2022, Ehdollinen<br>Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 9.9.2022, Puollettu |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naapurien kuuleminen | Viranomais on kuullut naapureita 24.2.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liitteet | Asemapiirros 1 kpl<br>Julkisivupiirustus 1 kpl<br>Leikkauspiirustus 1 kpl<br>Pohjapiirustus 4 kpl |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Myönnetään rakennuslupa sekä rakennustöiden aloittamislupa vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavin ehdoin. |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

|        |                                          |
|--------|------------------------------------------|
| Päätös | Myönnetty<br>Hyväksyttiin päätösehdotus. |
|--------|------------------------------------------|

Tämä pykälä tarkastettiin heti.



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Sijaintikatselmus<br>Pohjakatselmus<br>Rakennekatselmus<br>Paikan merkitseminen<br>Vesi- ja viemärikatselmus<br>Ilmanvaihtokatselmus<br>Erytymenettely<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Ilmanvaihtosuunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Vesi- ja viemärisuunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lupaehto                     | <p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta <a href="mailto:lupavalvonta@vantaa.fi">lupavalvonta@vantaa.fi</a>.</p> <p>Rakentamisen kaikissa vaiheissa tulee noudattaa Finavian määräyksiä lentoesterajapinnoista.</p> <p>Erytymenettely: 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 § ).</p> <p>Erytymenettely: 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 § ).</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.</p> <p>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.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja vahvistettava yhteisjärjestelysopimus.</p> <p>Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontit on merkitty kiinteistörekisteriin.</p> <p>Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.</p> |
| Vakuus                       | 25660€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Käsittelijä                  | lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen<br>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