



**Rakennuslupahakemus: Sato-Asunnot Oy, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon, autokatoksen ja polkupyörävaraston rakentaminen sekä maalämpökaivot, Mikkola, LP-092-2021-08247**

91/10.03.00.03/2022

RL/PI/LP-092-2021-08247

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-092-2021-08247                             |
| Kiinteistötunnus       | 92-82-9-4                                     |
| Kiinteistön osoite     | Saturnuksenrinne 4                            |
| Pinta-ala              | 0.2778 ha                                     |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                    |
| Kaavan käyttötarkoitus | AK Asuinkerrostalojen korttelialue            |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | Sato-Asunnot Oy<br>Panuntie 4, 00610 Helsinki |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|---------|-----------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------------------|---------|
| Toimenpide                      | Rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo ullakolla, autokatos ja polkupyörävarasto, sekä maalämpökaivot 7-8kpl. Puretaan jätekatos ja pihavarasto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Lisäselvitykset                 | <p>Rakennetaan 8-kerroksinen + ullakkokerros kerrostalo piharakenteineen ja autokatoksineen. Pihajärjestelyt uusitaan myös olemassa olevien talojen ympäristössä.</p> <p>Pihalle rakennetaan uudet autokatokset ja paikoitusalue. Autopaikoista 19 kpl on lämmitystolpallisia avopaikkoja ja 14kpl lämmitystolpallisia katospaikkoja, 1 kpl on liikuntaesteisille suunnattu LE-AP. Yhteensä 33autopaikkaa, 1ap/90kem2. Leikkialueet ja oleskelualueet uusitaan. Nykyinen jätekatos ja kylmä pihavarasto puretaan. Rakennetaan uuden kerrostalon asukkaiden käyttöön ulkoiluväline ja polkupyörävarasto. Varasto on 1-kerroksinen. Kate viherkatto, maksaruohokate.</p> <p>Julkisivut Cembrit solid levyä. Sokkeli sileävalettua teräsbetonia, musta. Jätteet sijoitetaan Molok syväkeräysjärjestelmään toiselle tontille 5. Nykyisten talojen autopaikat sijoitetaan tontin 5 pohjoisreunalle, erillinen lupa. Tonttien välillä tehdään sopimus yhteisjärjestelyistä.</p> <p>Asuntojakauma: 1H+KT 10 kpl, 2h+KT 28 kpl, 3H+KT 12 kpl, 4H+KT 3 kpl, 5H+KT 3 kpl Yht.56 kpl</p> <p>Keskimääräinen huoneistoala 45,6 m2</p> |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Hankkeen vaativuus              | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Rakennusoikeus                  | Rakennusoikeudellinen asemakaavan kerrosala 2850 kem2.<br>Käytetään 2953 kem2, josta rakennusoikeuden vähäinen ylitys 103 kem2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Suunnittelun vaativuus          | <table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Akustiikkasuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>RAK-rakennesuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Maalämpösuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintakoordinaattori</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pääsuunnittelija | Vaativa                          | Rakennussuunnittelija | Vaativa                          | Pohjarakenteiden suunnittelija | Vaativa                                 | Akustiikkasuunnittelija | Tavanomainen | RAK-rakennesuunnittelija | Vaativa | Maalämpösuunnittelija | Tavanomainen | Kosteudenhallintakoordinaattori | Vaativa | LVI-suunnittelija | Vaativa |
| Pääsuunnittelija                | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Rakennussuunnittelija           | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Pohjarakenteiden suunnittelija  | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Akustiikkasuunnittelija         | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| RAK-rakennesuunnittelija        | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Maalämpösuunnittelija           | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Kosteudenhallintakoordinaattori | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| LVI-suunnittelija               | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | <table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti</td></tr><tr><td>Pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pääsuunnittelija | Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti | Rakennussuunnittelija | Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti | Pohjarakenteiden suunnittelija | Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Pääsuunnittelija                | Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Rakennussuunnittelija           | Jukka Olavi Lahtinen, arkkitehti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |
| Pohjarakenteiden suunnittelija  | Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                  |                       |                                  |                                |                                         |                         |              |                          |         |                       |              |                                 |         |                   |         |



|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Akustiikkasuunnittelija         | Antti Samuli Bang, insinööri                |
| RAK-rakennesuunnittelija        | Niina Päivikki Koso, rakennusinsinööri      |
| Maalämpösuunnittelija           | Miikka Markus Peltokorpi, diplomi-insinööri |
| Kosteudenhallintakoordinaattori | Mika Fallström, diplomi-insinööri           |
| LVI-suunnittelija               | Jarmo Tapio Viantie, LVI-insinööri          |

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Kerrosala                       | 4047 m <sup>2</sup>  |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 2953 m <sup>2</sup>  |
| Kokonaisala                     | 4047 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus                        | 12280 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka                      | P1 / P3              |
| VSS-luokka                      | S1                   |

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Autopaikat          | Rak3: 8-kerroksinen uudisrakennus – 104022604V |
| Autopaikat yhteensä | 33                                             |

Poikkeamiset

Autokatokset rakennetaan kaavasta poiketen paloturvallisuus- ja näkymien väljyys syistä kauemmas rakennuksista kuin kaavassa on määrätty.

Rakennusoikeus ylittyy kaupunkikuvallisista syistä 103 m<sup>2</sup> ullakkokerrokselle rakennettavan asunnon myötä. Väestönsuoja on hieman (2,0m<sup>2</sup>) pienempi kuin määräysten mukainen johtuen kantavien seinien sijainnista.

Pihalle sijoitettu ulkoiluvälinevarasto on pienempi kuin pinta-alaohjeissa, mutta varastoon on saatu sopimaan enemmän polkupyöräpaikkoja sijoittamalla ne kaksikerroksiseen telineeseen. Varastoa pienentämällä saadaan lähileikkipaikkaan väljyyttä ja näkyvyyttä parantamaan toiminnallisuutta ja turvallisuutta.

Osa kerrostalon parvekkeista ylittää rakennusalueen rajaa.

Kerrostalon palotekninen korkeus ylittyy rakennuksen räystäskoron mukaan laskettuna. Rakennuksen palotekninen korkeus eristeen alapintaan laskettuna 27m on ohjekortin tulkinnan mukainen.

Rakennusvalvonta:

Rakennusoikeuden ylitys vähäisenä poikkeamisena 103m<sup>2</sup>.

Edellä esitetyillä vähäisillä poikkeamisilla on tuotu parannuksia kiinteistön käytettävyyteen, eikä niillä ole myöskään haitallista vaikutusta naapurikiinteistöjen käyttöön tai viihtyisyyteen.

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 9.8.2022, Lausunto<br>Kaupunkikuva-arkkitehti, 3.10.2022, Puollettu<br>Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 14.7.2022, Ei huomautettavaa<br>Liikennesuunnittelu/Kapu, 15.7.2022, Lausunto<br>Pelastuslaitos/ Mikko Hämäläinen, 14.7.2022, Ehdollinen<br>Vantaan Energia, 26.7.2022, Puollettu<br>Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.9.2022, Puollettu<br>Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 14.7.2022, Puollettu<br>YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 15.7.2022, Ei huomautettavaa |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naapurien kuuleminen | Viranomaisen on kuullut naapureita 15.2.2022, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                    |        |
|----------|--------------------|--------|
| Liitteet | Asemapiirros       | 2 kpl  |
|          | Julkisivupiirustus | 6 kpl  |
|          | Leikkauspiirustus  | 3 kpl  |
|          | Muu pääpiirustus   | 3 kpl  |
|          | Pohjapiirustus     | 11 kpl |



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus                | <p>Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.</p> <p>Tämä pykälä tarkastetaan heti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Päätös                       | <p>Myönnetty</p> <p>Hyväksyttiin päätösehdotus.</p> <p>Tämä pykälä tarkastettiin heti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vaaditut työnjohtajat        | <p>Vastaava työnjohtaja<br/>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br/>Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vaaditut katselmukset        | <p>Aloituskokous<br/>Sijaintikatselmus<br/>Pohjakatselmus<br/>Rakennekatselmus<br/>Paikan merkitseminen<br/>Vesi- ja viemärikatselmus<br/>Ilmanvaihtokatselmus<br/>Porausraportti<br/>Erityinen palotarkastus<br/>Erityismenettely<br/>Loppukatselmus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | <p>Ilmanvaihtosuunnitelmat<br/>Rakennesuunnitelmat<br/>Vesi- ja viemärisuunnitelmat</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lupaehto                     | <p>Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.</p> <p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.</p> <p>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 § ).</p> <p>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 § ).</p> <p>Purettavat rakennukset/rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen, kun ne on purettu. Osoite on mio_sijainti@vantaa.fi (muista alaviiva).</p> <p>Lupatunnus ja osoite tulee mainita sähköpostissa.</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoihin.</p> |



Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään 733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä mukaisesti.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat yhteisjärjestelyt ja rasitteet.

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

#### Käsittelijä

Lupakäsittelijä Petri Isokoski  
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

#### Päätöspäivämäärä

4.10.2022

#### Päätöksen julkipanopäivä

5.10.2022

#### Päätöksen antopäivä

6.10.2022

#### Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 7.11.2022

#### Päätös lainvoimainen

8.11.2022

#### Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.11.2025 ja saatettava loppuun 8.11.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali