

Lupatunnus	LP-092-2025-04623
Kiinteistötunnus	92-421-
Kiinteistön osoite	
Tilan nimi	KALLIOMAA
Pinta-ala	0.2030 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO, erillispientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Asuinrakennus ja energiakaivo. Samalla haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Lisäselvitykset	Kerrosalan sisältyy 6 kem² ulkoseinän (yli 250 mm) paksuudesta johtuvaa kerrosalaa. RakL 9 §.	
	Kerrosalaan sisältyy 39 kem² asemakaavan mukaista taloustilan kerrosalaa.	
	Alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa säädetystä poiketen rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. RakL 43 b §.	
	Yksikerroksisen, puurakenteisen harjakattoisen omakotitalon rakentaminen. Tontille sijoitetaan kaksi autopaikkaa avopaikkoina. Maalämpökaivon poraaminen. Tontin tuleva kiinteistötunnus on 92-53- . Tontin pinta-ala tulee olemaan 509 m2. Halutaan aloittaa aloittamisoikeudella perustustöiden ja rakennusrungon osalta. Perustelut aloittamisoikeudelle: rakennuksen saaminen säältä suojaan ja kosteudenhallinnan kannalta riskittömämpään työmaavaiheeseen ennen talvea.	
Hankkeen vaativuus	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.	
	Tavanomainen	
	e=0.20, 102 kem² + 40 kem² taloustilaa (taloustilaa, autotalli tai -katoksen)	
	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	
Suunnittelun vaativuus	Tavanomainen	
	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	
	Antti Heikkilä, arkkitehti	
Kerrosala	Rakennussuunnittelija	
	Antti Heikkilä, arkkitehti	
Kerrosala	145 m²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	99 m²	
Tilavuus	540 m³	
Rakennettava kokonaisala	145 m²	
Poikkeamiset	Asuinrakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. RakL 59 §. Rakennusalan rajan ylitys kadun puolella / länteen 2,6 m. Perustelu: Ylitys on lähes kokonaan terrassin osuutta, joka saisi rakennusjärjestyksen mukaan ylittää rakennusalueen rajaa 1,2 metriä. Kyse ei ole istutettavasta tontin osuudesta. Tontin raja on vino, keskiarvo ylitykselle on n. 1,9 metriä. Ylitys ei vaikuta naapurin etuun. Rintatien varrella on lähes vastaavan tyyppisiä ylityksiä muillakin tonteilla. Etäisyys tontin 12 rajaan on 2,9 metriä. Rakennuksen päätyseinä palo-osastoidaan EI30 viereisen tontin suuntaan.	

Lausunnot	YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 30.9.2025, Ei huomautettavaa
-----------	--

Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 3.10.2025, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 30.9.2025, Puollettu
Vantaan Energia, 6.10.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 13.10.2025, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 30.10.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 23.09.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Energiakaivo sijaitsee alle 7.5 metrin etäisyydelle naapuritontin 53-███ rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.

Asuinrakennus sijaitsee alle neljän metrin etäisyydellä naapuritontin 53-███ rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.

Liitteet

Asemapiiirros	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiiustus	1 kpl
Leikkauspiiustus	1 kpl
Muu pääpiiustus	1 kpl
Pohjapiiustus	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

AkL 103 h §, 131 §,
RakL 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 125 §, 126 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §, 181 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Porausraportti
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lupaehto

Mikäli rakennustyöt aloitetaan ennen luvan lainvoimaisuutta, on vakuus toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnitelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. RakL 84 §

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.

Energiakaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyypinä "Porausraportti" Lupapisteiden suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

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.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana (1.4.–31.7.), jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §).

Mikäli ilmenee välttämätön tarve kaataa puita lintujen pesimäaikana, on osoitettava, ettei kyseessä ole pesäpuu eikä kaadettavien puiden läheisyydessä ole lintujen pesiä. Tällöin Ympäristökeskukselle on toimitettava lintuasiantuntijan kuten ornitologin, luontokartoittajan, luontokonsultin tai kokeneen lintuharrastajan laatima pesimäselvitys. Selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: ymparistosuunnittelu@vantaa.fi. Ympäristökeskus varaa viisi työpäivää selvityksen tarkistamiseen. Puiden kaataminen voidaan aloittaa vasta, kun Ympäristökeskus on hyväksynyt pesimäselvityksen.

Jos lintujen pesintä on käynnissä, pesinnän häirinnän kiellosta poikkeamiseen tarvitaan poikkeuslupa. Rauhoitettujen lintulajien osalta poikkeuslupaa haetaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeuslupan myöntää Riistakeskus.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet.

Vakuus

2880€

Käsittelijä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Päätäjä

Tarkastusrakennusmestari Seppo Heikkilä

Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

12.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

13.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 22.12.2025

Päätös lainvoimainen

23.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.12.2028 ja saatettava loppuun 23.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

MUUTOKSENHAKUOIKEUS

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja yhteystiedot
- se postiosoite tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja yhteystiedot.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.