

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-092-2020-04396
Kiinteistötunnus	92-14-2-21
Kiinteistön osoite	Varistontie 2
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP asuinpientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki/ Nil-Group Oy Mäkitorpantie 3 B, 00620 Helsinki

---

<b>Toimenpide</b>	Rivitalon ja talousrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Kerrosalaan sisältyy 69 m <sup>2</sup> 250 mm:n ulkoseinäpinta-alan ylittävää pinta-alaa.	
Rakennusoikeus	1200+ t80	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Sergey Kosarev, insinööri
	LVI-suunnittelija	Jussi Pekka Nieminen, LVI-insinööri
	Rakennussuunnittelija	Klaus Kenneth Kuuluvainen, arkkitehti
	kosteudenhallintakoordinaattori	Jouni Otto Tanskanen, talonrakennusteknikko
Kerrosala	1344 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1275 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	1621 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	6950 m <sup>3</sup>	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Asuinrakennus ja talousrakennus sijoittuvat osittain rakennusalueen ulkopuolelle. Poikkeamisella mahdollistetaan tarkoituksenmukaiset piha-alueet ja yhteispihat. Autopaikkoja rakennetaan asemakaavamääräyksestä poiketen 1,375ap/as, jolloin pihalle saadaan muodostettua suurempi leikkitila. Poikkeamiselle on kaavoituksen puolto. Talousrakennuksen kerrosala ylittää sille sallitun lisärakennusoikeuden 3m <sup>2</sup> . Tontilla jää varsinaista rakennusoikeutta käyttämättä 8m <sup>2</sup> , jota voidaan käyttää talousrakennuksen ylitykseen. Edellä mainitut poikkeamiset perusteluineen hyväksytään vähäisinä poikkeamisina.	

---

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkikuva-arkkitehti, 24.9.2020, Ehdollinen Kadunsuunnittelu, 12.5.2021, Lausunto Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen, 23.4.2021, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 5.5.2021, Lausunto Vantaan Energia, 12.5.2021, Puollettu Vesihuolto, 4.5.2021, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen, 31.5.2021, Ei huomautettavaa	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Viranomaisena on kuullut naapureita 06.05.2021, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	MRL 115§, 125§, 133§, 135§, 175§	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous	

	Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	<p>Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennuttajan on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön.</p> <p>Viherkerroin tulee olla vähintään 0,8.</p> <p>Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.</p> <p>Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.</p> <p>Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.</p>
	1.6.2021
Käsittelijä	Tarkastusrakennusmestari Janne Piironen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	2.6.2021
Päätöksen antopäivä	3.6.2021
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.6.2021
Päätös lainvoimainen	18.6.2021
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2024 ja saatettava loppuun 18.6.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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 kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin 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 kotikunta.

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

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 valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

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