Lupatunnus	LP-092-2026-01833
Kiinteistötunnus	92-52-307-4
Kiinteistön osoite	Pytinkalliontie 1
Pinta-ala	0.1607 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LPA = Autopaikkojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Vantaan kaupunki / Kiinteistö Oy Vantaan Pytinkallion Pysäköinti

Toimenpide

Rakennetaan kolmikerroksinen pysäköintilaitos, muuntamo ja jätekeräyspiste.

Lisäselvitykset

Rakennetaan 3-kerroksinen pysäköintilaitos. Avoin autosuoja, paloluokka P1. Tontille rakennetaan lisäksi tehdasvalmisteinen puistomuuntamo ja jätekeräyspiste. Rakennus on betonielementtirakenteinen, pääasiallisina julkisivumateriaaleina paikalla muurattu tiili sekä alumiiniprofiilisäleikkö. Lisäksi tontille rakennetaan tehdasvalmis puistomuuntamo.

Rakennuksen palotekninen korkeus 10,2 m, ylimmän krs. korkeusero sisäänkäyntitasolta 6,4 m.

Samalla kertaa toteutetaan asuinkerrostalot tonteilla 6 ja 7, LP-09-2026-01831 ja LP-092-2026-01832.

Historiatiedon perusteella alueella ei ole ollut maaperää pilaannuttavaa toimintaa. Tontti ei sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Kortteli sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50-55 dB). Tikkurilantiellä raskaan liikenteen osuus tavanomaista suurempi.

LPA pysäköintipaikkojen korttelialue.
Korttelin 52307 tonttien 6 ja 7 sallittu kerrosala yhteensä 7500 k-m2.

Käytetty rakennusoikeus (asuinkerrostalon pinta-alataulukon 115 08 osiot D-E): 0 m2.
Lisäkerrosala (pinta-alataulukon 115 08 osiot E-K): 2511 m2
Kerrosala: 2511 m2
Muu ala: 0 m2
Kokonaisala / bruttoala: 2511 m2

Autopaikat / Kaavan vaatimus: Asunnot 1 ap / 110 k-m2. Liiketilat 1 ap / 100 k-m2. Vieraspysäköinti väh. 1 ap / 1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen väh. 1 ap / 5000 k-m2.

Autopaikkalaskelma:
Tontti 6 asuinrakennuksen autopaikat: 4634 k-m2 / 110 = 42,1 ap x 0,85 = 35,78 x 0,925 = 33 ap
Tontti 7 asuinrakennuksen autopaikat: 2860 k-m2 / 110 = 26 ap x 0,85 = 22 ap

Lisäksi korttelin yhteiset autopaikat:
Liiketila: 100 k-m2 / 100 = 1 ap
Vieraspaikat: 7494 k-m2 / 1500 = 5 ap
Päiväkodin autopaikat: 12 ap
Huollon autopaikat: 2 ap

Yhteensä 75 ap

Autopaikat suunnitelmassa:
72 ap pysäköintilaitoksessa tontilla 4, joista 2 kpl LE-ap
3 ap jätepisteen ja muuntamon välissä tontilla 4, joista 1 kpl LE-ap
3 ap porrashuoneiden läheisyydessä tonteilla 6 ja 7 (huolto)
Sähköautojen latauspaikkoja 8 kpl, (pysäköintilaitoksen paikat 2, 3, 4, 22, 23, 24, 25 ja 26)
Toteutettavien sähköautopaikkojen määrä täyttää asemakaavan ja sähköautopaikkojen

latauspistevalmiuksia koskevan lain (733/2020) mukaiset määrävaatimukset.

Yhteensä 78 ap

Korttelin 52307 tontteilla 4, 6 ja 7 on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Sopimuksessa sovitaan seuraavista asioista:

-Velvoiteautopaikkojen sijoittaminen pysäköintilaitokseen sekä liikehuoneiston pysäköinti ja yhteiset huoltopysäköintipaikat.
-Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sekä pihavarusteet.
-Yhteiset ajo- ja kulkuyhteydet sekä huolto- ja pelastustiet sekä jätteiden syväkeräyspiste.

- Tonttien rajoille ja naapuritonttien puolelle sijoittuvat seinä-, katto- ja perustusrakenteet.
- Palomuurien korvaaminen vastaavilla palo-osastoinneilla sekä rakennusten sijoittuminen lähelle tontinrajoja.
- Johtojen, putkien ja kaapeleiden sijoittaminen, yhteinen hulevesijärjestelmä sekä muuntamotilan sijoittaminen.
- Yhteisten järjestelyjen vastuut sekä kustannusten jakaminen.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.

Rakentamislain 111 § mukaista laadunvarmistussuunnitelmaa ei rakennussuunnittelun osalta edellytetä, koska säännösten ja määräysten mukaiseen lopputulokseen pääsemiseksi keskeisesti vaikuttavat seikat rakennussuunnittelun osalta on esitetty pääpiirustuksissa lupapäätöksen myöntämiseen mennessä.

Suunnitelmia on muutettu asemakaavoituksen lausunnossa esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Antti Tuomas Vainio, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Joakim Markus Järvinen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto, rakennusinsinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Susanna Elisabet Rantanen, hortonomi AMK rakennettu ympäristö
	Akustiikkasuunnittelija	Mira-Leea Johanna Alakoski, rakennusinsinööri
	Palotekninen suunnittelija	Jere Samuli Sulkama, rakennusinsinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Esa Ensio Penttilä, rakennusinsinööri
Kerrosala	2511 m^2	
Tilavuus	8572 m^3	
Rakennettava kokonaisala	2518 m^2	

Poikkeamiset

Vähäiset poikkeamat kaavamääräyksistä:

1. Kaavamääräys "Pysäköintilaitoksen kivijalassa julkisivun tulee olla läpinäkymätön ja arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen"

Vähäinen poikkeama: Pysäköintilaitoksen kivijalkakerroksessa on metallisäleikköseiniä, jotka ovat osittain läpinäkyviä.

Perustelu: Julkisivu on esitetyssä muodossa arkkitehtuuriltaan mielenkiintoinen. Säleikköseinä ei ole suoraan läpinäkyvä, ja sen eteen sijoittuu maantasokerroksessa lisäksi kasviseinä.

Hakemuksella on asemakaavoitus Aviapoliksen ehdollinen lausunto: "Pysäköintilaitoksen maantasokerroksen osittainen läpinäkyvyys voidaan hyväksyä esitetyllä tavalla, jos sen eteen sijoitetaan kasviseinä."

2. Poikkeaminen: Sisäpihaa rajaavalla pysäköintilaitoksen julkisivulle ei sijoiteta köynnöksiä.

Perustelu: Pysäköintilaitoksen seinusta on kasvillisuuden menestymisen kannalta varjoisa ja liikenteellisesti ahdas. Talvikunnossapito tulee aiheuttamaan haasteita kasvien kannatinrakenteille, ja kulkureitin siirtäminen kauemmas pysäköintilaitoksen seinästä edellyttäisi asfalttialueen siirtämistä leikkipihaa, viheraluetta ja niittyä päin niiden kustannuksella. Pysäköintilaitoksen vierellä asfalttialuetta rajaavat oleskelupihan istutukset tuovat vihreyttä pihanäkymiin.

Hakemuksella on asemakaavoitus Aviapoliksen ehdollinen lausunto :"Pysäköintilaitoksen sisäpihan puolella voidaan poiketa kasviseinän sijoittamisesta, jos se kompensoidaan piha-alueella siten, että runsasta kasvillisuutta ja puita istutetaan oleskelupihan reunalle asfalttialuetta vastaan."

Rakennusvalvonta toteaa:
Rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset ja 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset täyttyvät ja esitetyt poikkeamiset ovat rakentamislain 59 § mukaisesti vähäisiä ja hyväksyttävissä rakentamisluvan yhteydessä.

Lausunnot

YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 17.9.2026, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 22.9.2026, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 17.9.2026, Ehdollinen
Vantaan Energia, 22.9.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 2.10.2026, Ehdollinen
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 21.9.2026, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 30.9.2026, Lausunto
Vihertehokkuuden tarkistus, 30.9.2026, Puollettu
Asemakaavoitus Aviapolis, 18.9.2026, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 29.10.2026, Puollettu
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 2.11.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 16.9.2026, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

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

Päätösehdotus	Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Alueidenkäyttölaki 103 h §. Rakentamislaki 2 luku Rakentaminen: 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 12 §, 16 §, 3 luku Rakennusjärjestys: 17 §, 4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset: 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 § 5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset: 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 6 luku Lupamenettely: 60 §, 61 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 79 §, 80 §, 7 luku Kelpoisuusvaatimukset: 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 88 §, 89 §, 90§, 8 luku Vastuu: 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 9 luku Rakennusvalvonnan järjestäminen: 101 §, 102 §, 10 luku Rakennustyön suoritus: 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 115 §, 116 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 11 luku Rakentamiseen liittyvät järjestelyt: 126 §, 127 §, 138 §, 12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito: 139 §, 13 luku Pakkokeinot ja seuraamukset: 148 §, 16 luku Muutoksenhaku: 178 §, 179 § 18 luku Voimaantulo: 195 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	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. 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 Lupa- ja valvontavirastoon. 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 §, RakL 114 §). 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 §, RakL 114 §).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet ja yhteisjärjestelysopimukset.

Puiden kaatamista ei saa suorittaa lintujen pesimäaikana , jolloin lintujen pesät ovat rauhoitettuja eikä pesintää saa häiritä (luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §). Pesimäajaksi katsotaan 1.4.-31.7. 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, tai luontokonsultin 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 Lupa- ja valvontavirastosta. Rauhoittamattomien lajien ja riistalintujen osalta poikkeusluvan myöntää Riistakeskus.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	5 kk 23 pv
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Auli Linerva
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki
Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	18.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 28.12.2026
Päätös lainvoimainen	29.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.12.2029 ja saatettava loppuun 29.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.