RAKENNUSLAUTAKUNNAN ESITYSLISTA

KOKOUSAIKA **TIISTAI 10.5.2016 KLO 9.00**

PAIKKA Rakennuslautakunnan kokoushuone
Siltasaarenkatu 13, 1. kerros

ESITTELIJÄT vs. Virastopäällikkö Mikko Salmela (VP) p. 310 26443
Hallintopäällikkö Mikko Salmela (HP) p. 310 26443
Yliarkkitehti Henna Helander (YA) p. 310 26448
vs. Yli-insinööri Risto Levanto (YI) p. 310 26343

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ Rakennuslakimies Ulpu Juvalainen p. 310 26442

JÄSENET

Puheenjohtaja
Koskinen Kauko — **Kok**
DI, KTM, kiinteistöneuvos
Siimakuja 7, Malminkaari 5
00780 Helsinki, 00700 Helsinki
p.t. 09-351 1155, 040-583 8503
f. 09-351 1153, kauko@kaukokoskinen.fi

Varapuheenjohtaja
Paalimäki Tuula — **Vihr**
arkkitehti
p. 040-411 9913, tuula@ateljeesaatio.fi

Jokelin Elisa — **Kok**
lääketieteen lisensiaatti
elisa.jokelin@gmail.com

Klemetti Tapio — **Kok**
KTM, yrittäjä
Heinäsarantie 5
00630 Helsinki
p. 050-624 86, tapio.klemetti@gmail.com

Nieminen Jarmo — **Vihr**
toimitusjohtaja
Reiherintie 8 A 2
00840 Helsinki
p. 045-656 7542, nieminen.jarmo@gmail.com

Kivistö Pirjo — **SDP**
Viestitie 21
00370 Helsinki
p. 040-758 1109, pirjo.kivisto@gmail.com

Laak Noora — **Vas**
arkkitehtiopiskelija, TkK
Mechelininkatu 19 B 32
00100 Helsinki
p. 050-520 3386, noora.laak@gmail.com

Lindell Harri — **PS**
päätoimittaja
Katajanokanranta 17 F 53
00160 Helsinki
p. 020 792 0362, harri.lindell@hyvanolonmediat.fi

Finne-Elonen Laura — **RKP**
terveyskeskuslääkäri
Dagmarinkatu 8 B 30
00100 Helsinki
p. 0400-818 701, laura.finne@fimnet.fi

KAUPUNGINHALLITUKSEN EDUSTAJA

Bergholm Jorma — **SDP**

HENKILÖKOHTAISET VARAJÄSENET

Sohlberg Merja
ekonomi, hallitusammattilainen
p. 050-68711, merja.sohlberg@gmail.com

Nordin Maria
arkkitehti
p. 040-578 6772, maria.nordin@gmail.com

Loimukoski Jorma Tapio
VT
Mannerheimintie 38 A 9
00100 Helsinki
p. +358 456090610, jorma.loimukoski@gmail.com

Halonen Mirja
vakuusasiantuntija
p. 040-504 0808, halonenms@gmail.com

Warinowski Tino

Salonen Tapani
toimitusjohtaja
p. 050-573 7717, tapani32@hotmail.com

Koponen Hannu
database specialist
Tyynenmerenkatu 3 C 56
00220 Helsinki
koponenhannu@gmail.com

Jovanovic Zorana

Vainio Dan
lärare, ekon. mag.
Hökblomstervägen 7 bostad 12
00900 Helsingfors
tel. 040-525 4864, dan.vainio@prakticum.fi

VARALLA

Vainikka Mirka

Sinnemäki Anni
Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunginkanslia, Pohjoisesplanadi 11-13, PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p.09 310 36010, anni.sinnemaki@hel.fi

ESITTELIJÄ

Jääskeläinen Lauri
Virastopäällikkö (VP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26220, lauri.jaaskelainen@hel.fi

Salmela Mikko
Hallintopäällikkö (HP)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26443, mikko.j.salmela@hel.fi

Helander Henna
Yliarkkitehti (YA)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26448, henna.helander@hel.fi

Miller Kai
Yli-insinööri (YI)
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

SIJAINEN

Miller Kai
Yli-insinööri
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26328, kai.miller@hel.fi

Ruuska Pentti
Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26218, pentti.ruuska@hel.fi .

Veijalainen Juha
Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26334, juha.veijalainen@hel.fi i

Levanto Risto
Toimistopäällikkö
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26343, risto.levanto@hel.fi

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄT

Juvalainen Ulpu
Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26467 ulpu.juvalainen@hel.fi

Vehviläinen Juha
Rakennuslakimies
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26225, juha.vehvilainen@hel.fi

TIEDOTTAJA

Haavisto Marjukka
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
p. t. 310 26446, marjukka.haavisto@hel.fi

KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

VP2

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALITSEMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää valita jäsen Laakin (varalla jäsen Finne-Elonen) sekä jäsen Lindellin (varalla jäsen Kivistö) tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
http://www.rakvv.hel.fi
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

ILMOITUKSET VIRASTOPÄÄLLIKÖN TEKEMISTÄ LOMAKE- JA PÖYTÄKIRJAPÄÄTÖKSISTÄ

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää, että se ei ota käsiteltäväkseen virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemiä lomakepäätöksiä 25.4.2016 § 16 - § 17 ja pöytäkirjapäätöksiä 25.4.2016 § 8 - § 10.

Rakennuslautakunnalla tai sen puheenjohtajalla on kuntalain 51 §:n nojalla oikeus ottaa viranhaltijan päättämä asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi muissa kuin varsinaisissa rakennusvalvonta-asioissa.

./. Jäljennökset virastopäällikön henkilöstöasioissa tekemistä lomakepäätöksistä 25.4.2016 § 16 - § 17 ja pöytäkirjapäätöksistä 25.4.2016 § 8 - § 10 on jaettu esityslistan mukana erillisenä liitteenä.

ILMOITUSASIOITA

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi ja tarpeellisin osin noudatettavaksi sekä päättää olla asian I osalta tekemättä valitusta korkeimmalle hallinto-oikeudelle maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin nojalla.

Rakennusasiat

I
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.4.2016 numero 16/0348/5

Päätös rakennuslupaa koskevaan valitukseen

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on päätöksellä 7.7.2015 § 315 myöntänyt Asunto Oy Merimiehenkatu 20:lle rakennusluvan (5-1558-15-B) viisikerroksisen asuinrakennuksen rakentamiseen 5. kaupunginosan korttelissa 115 sijaitsevalle tontille 14 sekä luvan tontilla olevan yksikerroksisen liikerakennuksen purkamiseen.

Rakennuslautakunta on hylännyt Helsingin Asunto Oy Törmän, Asunto Oy Pursimiehenkatu N:o 11:n ja Asunto Oy Albertinkatu 10:n oikaisuvaatimukset rakennusluvasta. Aloittamisoikeutta ei ole annettu.

Asunto Oy Albertinkatu 10, Asunto Oy Pursimiehenkatu N:o 11 ja Helsingin Asunto Oy Törmä ovat valittaneet rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittajat ovat vaatineet, että rakennuslupapäätös on kumottava. Valittajat ovat perustelleet vaatimustaan muun ohella sillä, että rakennushanke ei toteuta sääntöjen mukaista lisäpysäköintikapasiteettia ja että asukaspysäköinti on Punavuoressa nykyiselläänkin haastavaa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa yliarkkitehdin ja rakennuslautakunnan päätökset.

Perusteluja

Asiassa saatu selvitys

Asiassa on kysymys viisikerroksisen kerrostalon rakentamisesta Merimiehenkadun ja Albertinkadun kulmatontille numero 14. Tontin Merimiehenkadun puoleisella osalla on entuudestaan kerrostalo. Uudisrakennukseen tulee viiteen kerrokseen yhteensä 13 asuntoa, jotka ovat yksiöitä tai kaksioita. Ensimmäisessä kerroksessa on asunnon lisäksi liiketiloja. Rakennukseen tulee myös ullakko. Tontilla rakennusten takana on sisäpiha, jossa on seitsemän autopaikkaa. Lupapäätöksen ja siihen liitetyn asemapiirustuksen mukaan nämä autopaikat säilytetään.

Tontti 14 on alueella voimassaolevan asemakaavan (piirustusnumero 7715, vahvistettu vuonna 1977) mukaista asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK). Kaavakartan mukaan tontilla on kaksi toisiinsa liittyvää rakennusalaa. Merimiehenkadun suuntaisen rakennusalan rakennusoikeus on 1200 k-m^2 ja Albertinkadun suuntaisen 930 k-m^2. Albertinkadun suuntaiselle rakennusalalle rakennettavan rakennuksen kerrosluvun tulee olla vähintään neljä ja enintään viisi. Vesikaton leikkauskohdan korkeusasemaa ei ole määrätty Albertinkadun puolella. Merimiehenkadun suuntaiselle rakennusalalle sallittu rakennuksen kerrosluku on viisi ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on +28.70. Rakennuksen kerroskorkeudet on määriteltävä siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen.

Asemakaavassa on seuraavat AK-tontteja koskevat autopaikkamääräykset: AK-tonteille on sijoitettava 1 autopaikka/120 m^2 asuntokerrosalaa, 1 autopaikka/150 m^2 asiakaspalvelukerrosalaa ja 1 autopaikka/350 m^2 toimistokerrosalaa. Yhtään autopaikkaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuun ottamatta ei saa sijoittaa pihamaalle. Autosäilytystilat on sijoitettava kullekin tontille maan alle, kuitenkin siten, että kulmatonteilla vähintään 1/4 piha-alasta on jätettävä sellaiseksi maanvaraiseksi alueeksi, jonka alle eikä päälle saa rakentaa. Piha-alalla tarkoitetaan tässä: kokonaispinta-ala – (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + im-merkinnällä varustettu tontinosa). Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autosäilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle, vaan se on johdettava viereisen rakennuksen katolle samalla tontilla.

Helsingin rakennuslautakunnan lausunnon liitteeksi on oheistettu kaupunkisuunnitteluviraston laatima 25.2.2014 päivätty

tulkintaohje, jonka 2 b alakohdan 1 mukaan kantakaupungin tonteilla ei edellytetä laskentaohjeen mukaisia autopaikkoja täydennysrakentamisen yhteydessä silloin, kun uutta asuinkerrosalaa syntyy alle 1200 k-m^2. Kerrosalan lisäystä ei lasketa hankekohtaisesti, vaan saman tontin erillisten hankkeiden kerrosalat lasketaan yhteen.

Oikeudellinen arviointi

Rakennushanke täyttää hankkeen kerroskorkeuden ja korkeuden osalta maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset edellytykset.

Hallinto-oikeus toteaa, että autopaikkoja koskevaa kysymystä tontilla 14 ei ole käsitelty rakennuslautakunnan oikaisuvaatimusten johdosta antamassa päätöksessä. Hallintolainkäyttölain 26 a §:n mukaan oikaisuvaatimuksen tekijä saa oikaisuvaatimuspäätöksestä valittaessaan esittää uusi perusteita.

Hallinto-oikeus toteaa, että uudisrakennuksen sekä vanhaan kerrostaloon tulevan uuden asunnon kerrosalojen perusteella autopaikkoja tulisi olla pelkästään näille tiloille 7-8. Rakennuslupaa koskevassa päätöksessä hankkeen on katsottu olevan asemakaavan mukainen, mutta rakennusluvassa on kuitenkin sivuutettu asemakaavan autopaikkamääräykset. Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitettu vähäinen poikkeaminen edellyttää paitsi poikkeamisen vähäisyyttä, myös sitä, että poikkeaminen täyttää saman lain 171 ja 172 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennuslautakunnan lausunnossa mainitut kaupunkisuunnitteluviraston ohjeet eivät voi korvata lupaa myönnettäessä suoritettavaa hankekohtaista arviointia eikä se, että hanke on ohjeiden mukainen, voi pelkästään osoittaa, että kysymyksessä on vähäinen poikkeaminen. Uusien autopaikkojen tarvetta ei ole harkittu alueella, jossa kadunvarsipysäköinnin lisääntyminen entisestään voi aiheuttaa alueidenkäytön järjestämisen kannalta haitallisia vaikutuksia. Kun otetaan huomioon tontin 14 rakentamisesta ja tontin autopaikoista esitetty selvitys, kysymys ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitetusta vähäisenä pidettävästä poikkeamisesta asemakaavan autopaikkoja koskevasta määräyksestä.

Hanke edellyttää sen vuoksi poikkeamispäätöstä. Koska sellaista ei ole esitetty, viranhaltijan ja rakennuslautakunnan päätökset on kumottava.

Valitusosoitus

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella. Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen on esityslistan liitteenä.

./. Helsingin hallinto-oikeuden päätös on esityslistan liitteenä.

II

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 15.4.2016 § 28

HEL 2012-006235

Kaupunginvaltuuston päätös 17.2.2016 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12276, Lauttasaari, Nahkahousuntie 13-15)

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2016 hyväksynyt 31. kaupunginosan (**Lauttasaari, Vattuniemi**) korttelin nro 31119 tonttien nro 1 ja 12 asemakaavan muutoksen nro 12276 (Nahkahousuntie 13-15).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.4.2016, jolloin kaava on tullut voimaan.

III

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 15.4.2016 § 29

HEL 2014-002174

Kaupunginvaltuuston päätös 17.2.2016 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12338, Lauttasaari, Myllykallion päiväkoti)

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2016 hyväksynyt 31. kaupunginosan (**Lauttasaari**) puistoalueen asemakaavan muutoksen nro 12338 (Myllykallion päiväkoti, Isokaari 30).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.4.2016, jolloin kaava on tullut voimaan.

IV

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 18.4.2016 § 30

HEL 2011-005133

Kaupunginvaltuuston päätös 2.3.2016 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12215, Mellunkylä, Mellunmäen vanha ostoskeskus)

Kaupunginvaltuusto on 2.3.2016 hyväksynyt 47. kaupunginosan (**Mellunkylä, Mellunmäki**) korttelin nro 47203 tonttien nro 19, 22, 23 ja 24 sekä katu- ja puistoalueiden (muodostuu uusi kortteli 47229) asemakaavan muutoksen nro 12215 (Mellunmäen vanha ostoskeskus, Korvatunturintie 2 ja 7).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 15.4.2016, jolloin kaava on tullut voimaan.

V

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätös 18.4.2016 § 31

HEL 2011-004765

Kaupunginvaltuuston päätös 17.2.2016 asemakaava-asiassa (piirustus nro 12335, Käpylä, Osmonkulma)

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2016 hyväksynyt 25. kaupunginosan (**Käpylä**) korttelien 25001 ja 25002 sekä katualueen asemakaavan muutoksen nro 12335 (Osmonkulma).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.4.2016, jolloin kaava on tullut voimaan.

./. Ilmoitusasioihin liittyviä asiakirjoja on nähtävänä kokoushuoneessa.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
http://www.rakvv.hel.fi
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON PÄÄTÖSASIAKIRJOJEN SIDONTA 2016- 1.6.2017

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää oikeuttaa rakennusvalvontaviraston virastopäällikön tekemään otsikossa mainitut hankinnat kaupungin kilpailuttamalta sopimuskumppanilta Pikku-Sitomo Haglund Oy:ltä hintaan enintään 69 900 EUR + alv 24 % kaupunkiorganisaation uudistumiseen 1.6.2017 saakka.

Pikku-Sitomo Haglund Oy on kaupungin kilpailuttama palveluntuottaja. Sitomopalvelun hankintamenot maksetaan viraston investointirahoista.

Pöytäkirjanote Pikku-Sitomo Haglund Oy:lle.

Lisätiedot:
Markku Leinonen, tietopalvelupäällikkö, puh. 09 310 26444

LIITEET

-

Muutoksenhaku

Hankintaoikaisuvaatimus, markkinaoikeuden käsittelylupa (puitejärjestelyyn perustuva hankinta)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Kaupungin johtamisjärjestelmän uudistus ja asiakirjahallinnon järjestämisen ohjeistus velvoittavat rakennusvalvontavirastoa luovuttamaan arkistonsa ja päättämään arkiston muodostuksensa kaupunkiorganisaation uudistumiseen 1.6.2017. Kaupunginarkisto vastaanottaa luovutettavan päätösasiakirja-aineiston ainoastaan kirjoiksi sidottuna.

Rakennusvalvonta on lopettanut kirjoiksi sidonnan kustannussyistä vuonna 2002. Kaupunginarkisto on kehottanut virastoa aloittamaan sidonnat uudestaan. Työt on jo käynnistetty sopimuskumppanin kanssa.

Sidontatyöt tehdään kaupungin kilpailuttamalla sitomopalvelun tuottajalla. Pikku-Sitomo Haglund Oy on sitoutunut toimittamaan tarvitun sitomopalvelun sovittuun hintaan aikataulussa.

Sopimusten mukainen kokonaiskustannusarvio jo tilatut työt huomioiden on 69 900 EUR.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
http://www.rakvv.hel.fi
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

Tunnus	10-0173-16-A
Hakija	Asunto Oy Helsingin Styyri
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0583-0001 Capellanaukio 1
Pinta-ala	3280 m²
Kaava	12098
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	9860 m²
Rakennettu kerrosala	9384 m²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Pääsuunnittelija	Saarinen Ulla arkkitehti Arkk tsto Jukka Turtiainen Oy

Rakennustoimenpide **Asuinrakennuksen rakentaminen ja rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta**

Sörnäistenniemen Täkkäri-kortteliin rakennetaan 4-6.kerroksinen asuinrakennus, As. Oy Helsingin Styyri, joka on korttelin kolmas rakennusvaihe. Tämä vaihe täydentää korttelin ehjäksi yhdessä rakenteilla olevien As. Oy Helsingin Täkkärin ja As. Oy Helsingin Poijun kanssa.

Asuntoja on 20 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on 67 m2. Asunnot ovat omistusasuntoja. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen sijoittuu teknisiä tiloja sekä ulkoiluväline- ja irtainvarastoja. Katutasoon Capellanaukion tuntumaan rakennuksen eteläurkkaan sijoittuu kahvilatila.

Yhteistilat

Tonttia on rakennettu vaiheittain ja rakennuslautakunta on aiemmin myöntänyt samalle tontille luvan Asunto Oy Helsingin Täkkärille, jonne sijoittuvat yhteiskäyttöiset jätetilat ja kerhohuone sekä Asunto Oy Helsingin Poijulle, jonne sijoittuu samoin yhteiskäyttöinen sauna kuntohuoneineen. Tällä yhtiölle sijoittuvat yhteiskäyttöiset ulkoiluvälinevarastot ja pesula. Hallinnanjakosopimus on toimitettu luvan liitteeksi.

Rakenteilla olevan Asunto Oy Helsingin Poijun rakennusluvalla on

haettu lupa myös pihakannen alle rakennettavalle 2-kerroksiselle autohallille, jossa on asemakaavan tontille edellyttämät autopaikat, yhteensä 67 kpl ja 3 pienajoneuvopaikkaa (pap). Autopaikat jakautuvat seuraavasti: Asunto Oy Helsingin Täkkärille 25 ap ja 1 pap, Asunto Oy Helsingin Poijulle 31 ap ja 1 pap sekä tämän luvan Asunto Oy Helsingin Styyrille 11 ap ja 1 pap. Sisäänajot ovat Leonkadulta. Autohallissa on 14 pyöräpaikkaa.

Tämän luvan mukaiset polkupyöräpaikat 53 kpl sijoittuvat rakennuksen ulkoiluvälinevarastoon.

Julkisivut

Julkisivut ovat kadun puolella pääosin paikalla muurattua tummaa tiiltä, julkisivun alaosassa on lisäksi harjattua alumiinilevyä ja lasia. Sisäpihan puolella julkisivut ovat harjattua alumiinilevyä. Parvekkeet lasitetaan parvekelasijärjestelmällä, lisäksi kadun puolella on lasittamattomia ranskalaisia parvekkeita.

Tontin käyttö

Rakennuksen käytössä on kannen päälle rakennettava sisäpiha, jonka ratkaisut on hyväksytty Asunto Oy Helsingin Poijun rakennusluvan yhteydessä. Kansipihalle tulee lehtikuusesta rakennettavia laiturimaisia istuskelu- / oleskelutasoja, joissa on vaakasuoria ja kaltevia pintoja. Lisäksi pihalla on nurmi- ja pensasalueita sekä pieniä puita. Pääsy kadulta pihalle on Sörnäisten laiturin puolella sijaitsevan portaikon kautta.

Aloittamisoikeus

Aloittamisoikeutta haetaan ennen luvan lainvoimaisuutta tehtäville porapaalutuksille sekä tontin kaivuu- ja tasaustöille. Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista viereisen Asunto Oy Helsingin Poijun autohallin lattian valutöiden aikataulutuksella: tontin paalutustyöt tulee olla tehtyinä ennen lattian valutöitä.

Selvitykset

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on erityisen vaativat pohjaolosuhteet sekä meren rannan läheisyydestä johtuen rakennusfysiikka.

Palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä selvitys hankkeen suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnan ratkaisuista ja tavoitteista, sekä ääneneristävyystarkastelu ulkovaipasta ja rakenteista.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 17.9.2014 (10-2829-14-E) käsitellyt koko tontin rakentamista ja sitä tietyin ehdoin. Kortteliin on asemakaavassa edellytetty rakennettavan normaalia enemmän ravintolatilaa sen aukioihin ja rantareittiin liittyvän sijainnin takia. Näiden osittaista korvaamista työtila-ateljeeasunnoilla neuvottelukunta piti mahdollisena. Ateljeet eivät muodosta perinteisiä asuntoja vaan ovat ennemminkin työtiloja, joissa voi majoittua. Ateljeeasunnot on toteutettava siten, että ne ovat tulevaisuudessa muutettavissa liiketiloiksi. Muunneltavuus, yhdistettävyys, liittyminen katutilaan ja esteettömyys on huomioitava.
Korttelin piha ja erityisesti katualueeseen liittyvä porras edellyttää tarkempaa suunnittelua ja hankkeeseen tuleekin kytkeä pätevä maisemasuunnittelija. Erityistä huomiota tulee kiinnittää portaan käytettävyyteen, materiaaleihin ja detaljeihin sekä sen katualueeseen liittymiseen.
Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla jo tontin aiempien rakennuslupakäsittelyiden yhteydessä.

Kalasataman alueryhmä on puoltanut lausunnossaan 26.8.2014 suunnitelmien hyväksymistä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ylittää asemakaavassa sallitun korkeuden 0,335 metrillä. Hakija

perustelee haettavaa ylitystä sillä, että esitetyllä korkeudella tekniset järjestelmät mahtuvat katon alle ja autohallin lattia voidaan rakentaa turvalliselle korkeudelle suhteessa merenpintaan.

Kahvila- ja ravintolatilojen määrä: Asemakaavan mukaan tontille tulee sijoittaa kahvila- ja ravintolatilaa yhteensä vähintään 800 k-m2. Suunnitelmissa esitetään As. Oy Styyriin toteutettavaksi 77 k-m2 kahvilatilaa. Tontin aiempien lupien yhteydessä on hyväksytty kokonaisratkaisu, jossa osa kahvila- ja ravintotiloista on toteutettu työtila-ateljeeasuntoina. jotka mukaan lukien kaavan vaatimus täyttyy.

Asemakaavan mukaan parvekkeet tulee lasittaa ja ne saavat ulottua enintään 0,5 metriä katualueelle. Osa parvekkeista on ranskalaisia parvekkeita, joissa ei ole lasitusta. Nämä parvekkeet ulottuvat metrin rakennusalueen rajan yli Capellanaukion suuntaan noin 5,2 metrin korkeudella. Rakennusviraston alueidenkäyttö on hyväksynyt ylityksen. Hakija perustelee ratkaisua sillä että esitetyllä ratkaisulla saadaan pienille asunnoilla järjestettyä ulokkeet joista on näkymiä meren suuntaan.

Sisäpihan puolella rakennuksen sisäänkäyntikatosrakenteet ja parvekkeet ylittävät rakennusalan rajoja enimmillään 1,5 metrin verran.

Autopaikoista 3 kpl toteutetaan pienautopaikkoina. Hakija perustelee poikkeamista haastavalla tilaratkaisulla ja sillä, että kolmannes autopaikoista varustetaan sähkölatauspisteellä. Poikkeama on aiemmin hyväksytty Asunto Oy Helsingin Poijun rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina tontin tarkoituksen mukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta.

Poikkeukset on käsitelty Kalasataman alueryhmässä 26.8.2014 ja niitä on puollettu esitetyin perusteluin.

Rakennusoikeus

9860 m²
Asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja
ja porrashuoneen yli 20 kem2 ylittävän osuuden kerroksissa saa

rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa	7470	1590		9060
autosuoja	2210			2210
kerrosalan ylitys /MRL 115§	606	109		715
porrashuone 20 m2:n ylitys	664	67		731
Yhteistiloja	736	571		1307
liiketilaa	723	77		800

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S1	75	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2861 m²
Tilavuus	9040 m³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	17.09.2014

Aloittaminen — Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji	Takausvakuutus 572052/6261073/1
Vakuus	45000 euroa
Vakuuden perusteet	porapaalutusten tekemiseen ja tontin kaivu- ja tasaustöiden suorittamista varten

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa porapaalutusten tekemiseen ja tontin kaivu- ja tasaustöiden suorittamista varten ennen luvan lainvoimaisuutta

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- mainosten yleissuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa Kalasataman ja Sörnäistenniemen kaava-alueen talonrakentamista koskevaa kaupungin rakennusviraston suunnitteluohjetta sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ohjetta "Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille 3.3.2010".

Pohjarakenteiden ja rakennusfysiikan osalta toteutuksen tarkastus tulee toteuttaa vähintään asiantuntijatarkastuksena (MRL 150 b §).

Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista on rakennushankkeeseen ryhtyvän nimeämän pohjarakenteiden asiantuntijatarkastajan esitettävä riskillisten pohjarakennustyövaiheiden suunnitelmien ja toteutuksen tarkastussuunnitelmat.

Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista on rakennushankkeeseen ryhtyvän nimeämän rakennusfysiikan asiantuntijatarkastajan esitettävä riskillisten rakennusfysikaalisten rakenteiden suunnitelmien ja toteutuksen tarkastussuunnitelmat.

Hankkeeseen esitetyn kosteudenhallintaselvityksen pohjalta on laadittava kosteusriskianalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja ulkopuolisen rakennusfysiikan asiantuntijan tarkastama hyväksymä kosteudenhallinnan laadunvarmistussuunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle ennen aloituskokouksen koolle kutsumista.
Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista on rakennushankkeeseen ryhtyvän nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava henkilö.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ääneneristävyystarkastelun mukainen toteutus ja niillä saavutettava ääneneristysvaatimusten täyttyminen tulee osoittaa mittauksin, joista on annettu asiantuntijalausunto ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.8, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 171 § ja 175 §.

Liitteet
Sijaintikartta
Valokuvia
Esteettömyysselvitys
Poikkeamat asemakaavasta
Hankkeen kuvaus

Päätöksen antaminen
Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus
Rakennusasia

Käsittelijä
Sofia Amberla
arkkitehti
puh. 310 26450

Tunnus	17-3624-15-A
Hakija	Kiinteistö Oy Tripla Mall
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0103-0001 Pasilansilta 1
Pinta-ala	29508 m²
Kaava	Asemakaava 12261
Lainvoimaisuus	2015 Kaavatontti 1 muodostuu osasta tilaa RN:1:4, 1:23 ja 1:26, sekä osasta katualuetta 17K ja osasta puistoalueetta 17P
Alueen käyttö	Keskustatoimintojen korttelialue (C). Alueelle saa sijoittaa asuin-, liike-, toimisto- ja hotellirakennuksia.
Pääsuunnittelija	Honkanen Marja-Liisa arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

Rakennustoimenpide **Kauppakeskuksen rakentaminen**

Rakennetaan kauppakeskus, joka on osa Pasilan keskuskorttelia Triplaa. Hankkeeseen sisältyy viereisen Pasilan aseman kiinteistön alueelle ulottuvan yhdyssiltaosan rakentaminen.

Rakennuslupaa haetaan kaksivaiheisina maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 2 momentin mukaisesti. Lupapäätöksen jälkeen, ennen rakentamista toimitetaan toteutuspiirustukset ja tarvittavat lisäasiakirjat.

Aiemmin on Pasilan keskuskortteliin myönnetty rakennuslupa Triplan maanalaiselle pysäköintilaitokselle 17-2120-15-A / 24.11.2015 sekä Pasilan asemalle 17-3625-15-A/26.4.2016.

Yleistä

Kolmikerroksinen kauppakeskus muodostaa Triplan jalustan. Lupa-alue rajautuu alapuolelta pysäköintilaitokseen ja yläpuolelta pihakanteen. Päällä kohoavat asuinrakennusten, tapahtuma-alueen, toimiston ja hotellin rakennusmassat.

Triplan keskimmäisen korttelin alimpiin kerroksiin sijoittuva tapahtuma-alue on mukana tässä luvassa. Tapahtuma-alueelle sijoittuvat keskikorttelin tapahtuma-, viihde- ja kulttuuritilat.

Tapahtuma-alue erottuu kokonaisuudesta erityisen korkean lasiseinäisen arkadin rajaamana tilana.

Tontin käyttö, pohjaratkaisu ja julkisivut

Kauppakeskuksen alin kerros liittyy etelässä Tornikujaan, pohjoisessa Firdonkatuun ja idässä Veturitiehen. Keskimmäinen kerros liittyy lännessä Pasilankatuun. Eteläreunaltaan kauppakeskus liittyy koko Pasilan sillan pituudelta Fredikanterassin julkiseen kaupunkitilaan. Kauppakeskuksen päällä eteläreunalla sijaitsee kaksitasoinen pienehkö ravintolatiloja sisältävä osa.

Pasilansillan sisäänkäynnin edustalle Fredikanterassille muodostuu aukioiden sarja, jonka ympärille oleskeluun tarkoitetut viheralueet ja terassit ryhmittyvät.

Tällä lupa-alueella rakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat polttomaalattu perforoitu kolmiulotteinen alumiinilevy, keraaminen laatta sekä lasi.

Korttelialuetta koskeneen päätöksenteon yhteydessä kaupunginvaltuusto on ponsissaan edellyttänyt rakennuslupia myönnettäessä varmistettavaksi, että rakennusten ja julkisten ulkotilojen suunnittelu vastaa alueen korkeita laatuvaatimuksia ja toteuttaa suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittaneen ehdotuksen kunnianhimoiset tilalliset ja toiminnalliset tavoitteet, ja ettei jatkosuunnittelun yhteydessä kilpailutyön arkkitehtuurisesta tasosta tingitä.

Lupahakemuksen kaksivaiheisuudesta johtuen julkisivuratkaisut on tässä vaiheessa esitetty alustavina ja ne tulevat täsmentymään suunnittelun edetessä.

Selvitykset

Triplan pääsuunnittelun osalta on toimitettu selvitys vastuujaosta. Kauppakeskusosan pääsuunnittelija on arkkitehti Marja-Liisa Honkanen, tapahtuma-alueen arkkitehti Jaakko Hassi.

Kauppakeskuksen ja tapahtuma-alueen tilat ovat esteettömiä. Kaupungin esteettömyysasiamiehen alustava puoltava kannanotto sisältyy toimitettuun esteettömyysselvitykseen. Esteettömyyden huomioon ottamisesta on laadittu erillinen

esteettömyysselvitys, jota täsmennetään suunnittelun edetessä kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa käytävien neuvottelujen pohjalta. Hankkeesta järjestetään esteettömyyskartoitus.

Kauppakeskuksen tavara- ja henkilöliikenteestä sekä polkupyöräilyyn liittyvistä ratkaisuista on esitetty selvitykset. Korttelialuetta koskeneen kilpailun ratkaisun yhteydessä kaupunginvaltuusto on ponnessaan edellyttänyt, että tämän eri liikennevälineiden solmukohdan jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota polkupyöräreitityksen toimivuuteen ja pyörien säilytystilan riittävyyteen.

Rakenteellisen turvallisuuden laaja-alainen riskianalyysiprosessi on käynnistetty. Prosessi jatkuu rakentamisen ajan. Hanke on vaativimmassa riskitasoluokassa R3 (1-3) ja kuuluu laajasti erityismenettelyn piiriin. Hankkeeseen on esitetty ulkopuoliset suunnitelmien tarkastajat mm. rakennesuunnitteluun, palotekniseen suunnitteluun ja talotekniikkasuunnitteluun.

Palotekninen suunnitelma perustuu laajasti oletettuun palonkehitykseen rakentamismääräyskokoelman osan E1 kohdan 1.3.2 mukaisesti. Palotekniseen suunnitelmaan on hankittu kolmannen osapuolen eli VTT:n asiantuntijalausunto, jossa on todettu suunnittelun voivan jatkua esitettyjen ratkaisujen pohjalta. Pelastuslaitos on paloteknisen suunnitelman leimauksen yhteydessä on huomauttanut erityisesti Veturitiehen liittyvistä paloteknisistä toteutusratkaisuista.

Energiaselvitykseen liitetyn energiaselvityksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta on toimitettu alustava suunnitelma, jota täydennetään ennen töiden aloittamista.

Väestönsuojat ovat pysäköintilaitoksen kellarikerroksessa.

Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta ja lausunnoissaan (ennakkotunnus 17-2111-15-E) puoltanut suunnitelmia esittäen tähän mennessä huomautuksia mm. julkisivuratkaisujen jatkosuunnitteluun, mainossuunnitteluun ja julkisten tilojen suunnitteluun liittyen. Lopulliset suunnitelmat

laaditaan toteutuspiirustusvaiheessa.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hanketta (ennakkotunnus 17-529-15-E ja 17-3015-15-E). Neuvottelukunta on alustavasti ottanut kantaa mm. paloturvallisuusratkaisuun ja väestönsuojasuunnitelmaan.

Kaupungin ja valtion kanssa solmitun toteutussopimuksen mukaisuutta valvovan projektiryhmän lausunnoissa 11.11.2015 ja 7.3.2016 todetaan suunnitelmat sopimuksen mukaisiksi. Toteutuspiirustukset tullaan aikanaan toimittamaan projektiryhmälle tarkistettavaksi ennen rakentamista.

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Fredikanterassin alueella sisäänkäyntijärjestelyt poikkeavat asemakaavasta.

Pihakannen tasolle rakennettavat kattoikkunaratkaisut poikkeavat sijainneiltaan ja mitoitukseltaan asemakaavasta.

Kulkuyhteys ja pelastusajoneuvoreitti kauppakeskuksen yläpuoliselle asuntopihalle ratkaistaan asemakaavasta poiketen.

Asemakaavassa kappelille tai vastaavalle toiminnalle osoitetulle rakennusalueelle sijoittuu ravintolatiloja.

Kappelirakennus ylittää tontin sisäisen rakennusalueen rajan 6,5 m etelään.

Pasilansillan alapuolisia tiloja sijoitetaan asemakaavan käyttötarkoitusmäärittelyistä poiketen.

Seuraavassa vaiheessa toteutettavien hotelli- ja toimisto-osan kantavat rakenteet sijoittuvat siten, että myöhemmin toteutuvien yläpuolisten korkeiden rakennusosien runkosyvyydet poikkeavat asemakaavasta.

Keskikorttelin arkadin vapaa korkeus 9,5 m alittaa 0,5 m asemakaavassa edellytetyn 10 m ja alakattopinta ei ole asemakaavan edellyttämällä tavalla tasainen. Arkadiin rajautuvissa tiloissa on vähäisin osin umpiseiniä arkadin lasijulkisivun takana.

Asemakaavan rakennusalan raja ylittyy vähäisesti joiltakin osin.

Hakija perustelee poikkeamia kaupallisilla, toiminnallisilla ja rakenteellisilla seikoilla.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä ja niille on saatu projektiryhmän puolto, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

28 000 m² Asuinrakennusten kerrosalaa
112 000 m² Liike-, toimisto- ja hotellirakennusten kerrosalaa, josta liikerakennusten kerrosalaa enintään 80 000 m²
5 500 m² Katetun yleisen jalankulun kerrosalaa

Lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja, kiinteistönhuollon tiloja, metron tiloja, pyöräpysäköinnin tiloja ja muita vastaavia aputiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
liikerakennusten kerrosalaa	3199	71035		74234
lisäkerrosalaa		13445		13445
Jalankulkualue, yleinen		5474		5474

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 92225 m²
Tilavuus 514779 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3

Rakennus on varustettu kattavalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

Rakennuksessa on kattava automaattinen paloilmoitin. Rakennuksessa on kattava paloilmoittimen ohjaama automaattinen hätäkuulutusjärjestelmä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Muu erityisalan työnjohtaja
- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- toteutuspiirustukset
- valaistussuunnitelma
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- malliasennuksen katselmus
- valaistuskatselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Yleiset ja aloittamista koskevat lupamääräykset:

Ennen kuin rakennuksen tai sen osan rakentamiseen ryhdytään, rakennusvalvontavirastoon tulee toimittaa sitä koskevat toteutussuunnitelmat ja tarvittavat selvitykset. Ennen niiden toimittamista rakennusvalvontavirastoon, tulee toimittaa toteutussopimuksen mukaisuuden tarkistuksesta hankkeen projektiryhmän lausunto.

Toteutussuunnitelmat tulee hyväksyttää katualueelle ulottuvien rakenteiden ja ratkaisujen osalta rakennusvirastossa tai hankkia ko. ratkaisuille sijoituslupapäätökset ennen toteutussuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontavirastoon.

Rakennushanke on erityismenettelyn piirissä. Laaja-alainen riskianalyysiprosessi tulee olla jatkuvaa koko hankkeen ajan, suunnitelmien tarkentumisen ja toteutuksen etenemisen mukaan.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista tulee rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston kanssa pidettävässä erillisneuvottelussa esitellä riskianalyysin välitulokset. Esityksen tulee sisältää toimenpide-esitykset riskien minimoimiseksi toteutuksessa sekä siihen perustuva toteutuksen laadunvarmistusselvitys, jossa on esitetty myös toteutuksen ulkopuolinen tarkastus /asiantuntijatarkastus.

Aloituskokouksessa todetaan ja kirjataan ennalta sovittu toteutuksen asiantuntija- tai ulkopuolisen tarkastuksen laajuus sekä riskianalyysin ja laadunvarmistusselvityksen päivitysten taajuus ja raportointi.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston edustajien lisäksi on kutsuttava pelastuslaitoksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston edustajat, ympäristökeskuksen, HSL:n (eli Helsingin seudun liikenteen), HKL-Metroliikenteen, liikenneviraston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston edustaja.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen

ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. valvontahenkilöstönsä pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Hankkeeseen on myös hyväksytettävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää rakentamisen ympäristövaikutusten mittaus- ja seurantaohjelma vastuutuksineen. Siinä tulee esittää mm., miten varmistetaan, ettei toimenpiteistä aiheudu riskiä, vahinkoa tai tarpeetonta haittaa olemassa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Kaupunkikuvallista ratkaisua koskevat lupamääräykset:

Ennen toteutussuunnitelmien toimittamista tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon hyväksyttäväksi lopulliset julkisivupiirustukset ja muut tarkennetut kaupunkikuvalliset ratkaisut liittyen mm. materiaaleihin. Nyt lupahakemuspiirustuksissa esitetyt julkisivuratkaisut ovat alustavia, lopullisissa suunnitelmissa tulee kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnoissaan asettamat ehdot jatkosuunnittelulle ottaa huomioon. Julkisivuratkaisujen hyväksyntä tapahtuu toteutussuunnitelmien käsittelyn yhteydessä.

Julkisivuratkaisusta on tehtävä malli 1:1 riittävän laajana, jotta sen avulla voidaan tutkia sekä ratkaisun teknistä toimivuutta että kaupunkikuvallista ilmettä. Tekninen toimivuus tulee testata eri vuodenaikoina, erilaisissa sääolosuhteissa. Julkisivumalli hyväksytään katselmuksessa, johon tulee osallistua rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosaston ja rakennusteknisen osaston edustajat sekä asiantuntijat, jotka antavat lausunnot testaukseen perustuen mm. teknisestä toimivuudesta kaikissa sääolosuhteissa.

Hankkeelle tulee laatia erillinen mainosten, opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelma. Opastussuunnitelman tulee

sisältää mm. yleisen opastussuunnitelman sekä liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelman. Opasteet on oltava asennettuina paikoilleen ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön. Mainoslaitteiden yleissuunnitelmaa koskeva erillinen toimenpidelupa tulee olla myönnetty ennen kuin liikekeskuksen julkisivuratkaisuja ryhdytään toteuttamaan. Tähän lupaan ei sisälly hyväksyntää mainoslaiteratkaisuille.

Viherkattosuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyvissä ajoin ennen vesikaton viheralueita koskevien töiden aloittamista. Hulevesien viivyttämisen vaatimat rakenteet on huomioitava kansirakenteiden mitoituksessa. Hulevesien hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma, joka toimitetaan rakennusvalvontavirastoon viherkattosuunnitelman mukana.

Fredikanterassin aukiosuunnitelma tarvittavin lisäselvityksin (liittyen mm. tuulisuussuojaukseen, istutusratkaisuihin, metron toteutettavuuteen) on hyväksytettävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyvissä ajoin ennen ulkoalueita koskevien töiden aloittamista.

Valaistuksen kokonaissuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolle hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen kuin julkisen kaupunkitilan tai julkisivujen suunnitteluratkaisut on määritelty. Valaistusratkaisun tulee ottaa huomioon Helsingin valaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet ('Kaupungin valot' 2003).

Rakenneteknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Ennen kunkin osakokonaisuuden rakennesuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään kyseisten rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Taloteknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Ennen kunkin osakokonaisuuden taloteknisten suunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastamat. Ulkopuolisten tarkastajien lausunnot tulee toimittaa viimeistään

kyseisten lvi-suunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Ilmanvaihtosuunnitelmien mukana tulee toimittaa selvitys raittiin ilman laadun säädöstenmukaisuudesta. Selvityksen tulee olla tulee olla ulkopuolisen tarkastajan tarkastama.

Päivitetty rakennuksen energiaselvitys sekä pätevöityneen laatijan laatima ja allekirjoittama päivitetty energiatodistus on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Muita teknisiä suunnitelmia koskevat lupamääräykset:

Lopullinen, toteutussuunnitelmiin perustuva palotekninen suunnitelma liitteineen, ulkopuolisen tarkastajan lausuntoineen ja pelastuslaitoksen kannanottoineen tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen toteutusasiakirjojen toimittamista. Myös paloteknisestä suunnitelmaa tarkentavista erityissuunnitelmista tulee hankkia kolmannen osapuolen asiantuntijalausunto ja pelastuslaitoksen kannanotto ennen niiden toimittamista rakennusvalvontaan.

Toteutusasiakirjojen yhteydessä tulee osana paloteknisiä suunnitelmia toimittaa savunpoistoon, sammutuslaitteistoon, evakuointiin, paloilmoittimeen, palokatkoihin, työmaaratkaisuihin liittyvät suunnitelmat ja muut paloteknisessä suunnitelmassa mainitut palotekniset erityissuunnitelmat. Rakennuksen savunpoistosuunnitelma, palomieshissisuunnitelma ja muut sammutus- ja pelastustehtäviin liittyvät suunnitelmat sekä niihin liittyvät ulkopuolisen tarkastajan lausunnot tulee toimittaa pelastuslaitokselle.

Veturitiehen ja siihen liittyvien ratkaisujen osalta suunnitelmat ovat alustavia, minkä vuoksi palotekniset ratkaisut tulee täsmentää toteutussuunnitelmien toimittamisen yhteydessä, eikä niitä koskeva hyväksyntä sisälly tähän rakennuslupaan.

Tuulitunnelikokein tai muulla luotettavalla tavalla tulee varmistua siitä, että tuulensuojausratkaisut takaavat turvallisuuden ja riittävän viihtyisyyden ulkoalueilla. Tuulitunnelikokeiden tulosten pohjalta laaditut selvitykset, mm. pienilmastoselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon viimeistään toteutussuunnitelmien mukana.

Työmaata koskevat lupamääräykset:

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Alueelliseen vaiheistettuun liikennesuunnitelmaan tulee kunkin toteutusvaiheen osalta hankkia kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston, rakennusviraston ja liikenneviraston kannanotto ennen työmaavaiheen toteutusta.

Paloteknisen suunnitelman mukaisten toteutusten tarkastamisesta vastaa palotekninen suunnittelija (asiantuntijatarkastus). Paloteknisten ja turvallisuuslaitteiden koekäyttö tulee testata ja dokumentoida riittävän ajoissa ennen rakennusten tai rakennusosien käyttöönottoa kootusti paloteknisen suunnittelijan toimesta.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Työmaasuunnitelmaa laadittaessa ja rautatiealueen läheisyydessä työskenneltäessä tulee erityisesti kiinnittää huomiota sen varmistamiseen, etteivät työt aiheuta häiriötä tai vaaraa juna- ja muulle liikenteelle.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Rakennuksen monivaiheisen käyttöönoton kutakin vaihetta varten tulee suunnitella ja toteuttaa vaihekohtaiset ratkaisut siten, että taataan rakennusten käyttäjien turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä ratkaisujen toimivuus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet tai rasiteasioista on oltava tehtynä yhteisjärjestelypäätös rakennusvalvontavirastossa.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee laatia esitys eri toimintojen, yksityisten ja julkisten osien ja eri omistajien välille tarvittavasta

hallintomallista, mahdollisesti tarvittavista muista järjestelyistä ja käyttöyhtiöstä kiinteistöviraston hyväksyttäväksi ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksista tulee laatia käyttö- ja huolto-ohjeet. Käyttö- ja huolto-ohjeisiin tulee huolellisesti kirjata kiinteistön turvallisuutta palvelevien laitteiden ohjeistus.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava liiketilojen muutoksien yhteydessä tapauskohtaisesti tarkistettavat palo- ja muut turvallisuusratkaisut. Väliseinä-, kulkuyhteys- ja lukitusjärjestelyissä tulee varmistua mm. siitä, että poistumisturvallisuutta ei vaaranneta.

Muut lupamääräykset:

Jatkosuunnittelun edetessä päivittyvät esteettömyysselvitykset ja -suunnitelmat tulee käydä läpi kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa. Esteettömyyden varmistamiseksi tulee tehdä esteettömyyskartoitus, jonka tarkoituksenmukaisesta ajankohdasta tulee sopia esteettömyysasiamiehen kanssa.

Keskukseen liittyvät julkisen liikkumisen alueet tulee toteuttaa Helsingin katualueita koskevien tyyppipiirustusten ja ohjeiden mukaisesti liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuviksi, täyttäen esteettömyyden erikoistason vaatimukset mm. kulkupintojen tasaisuuden ja kaltevuuden osalta sekä näkövammaisten opastus huomioiden.

Toteutussuunnitelmien yhteydessä tulee toimittaa keskuksen julkisluonteisista kulkuyhteyksistä kaavioin havainnollistettu asiantuntijaselvitys, joissa osoitetaan ympäri vuorokauden auki pidettävät yhteydet ja julkisen liikenteen toiminnan aikana auki olevat yhteydet. Kaavioissa tulee esittää myös esteettömät yhteydet. Keskuksen hisseistä, liukuportaista ja muista kulkuyhteyksistä tulee laatia asiantuntijaselvitys, jossa osoitetaan mitoituksen riittävyys. Kulkuyhteyskaavioihin ja asiantuntijaselvityksiin tulee hakea liikenneviraston, Helsingin seudun liikenteen joukkoliikennesuunnitteluosaston ja kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston kannanotot. Lopulliselle polkupyöräpysäköinnin suunnitelmalle tulee hakea kaupunkisuunnitteluviraston

liikennesuunnitteluosaston kannanotto.

Rakennuslupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistövirastolle, pelastuslaitokselle ja ympäristökeskukseen, rakennusviraston katu- ja puisto-osastolle, HSL:lle(Helsingin seudun liikenteelle), HKL-Metroliikenteelle ja liikennevirastolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 134 §, 135 §, 171 §, 175 §

Liitteet
Sijaintikartta
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Teknillisen neuvottelukunnan lausunto
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen
Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus
Rakennusasia

Käsittelijä
Mika Vesterinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26439

Tunnus	18-0525-16-A
Hakija	Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors
Rakennuspaikka	Laakso, 091-018-0627-0001 Tilkanvierto 4
Pinta-ala	2114 m²
Kaava	Asemakaava 12237
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	7500 m²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Huttunen Risto arkkitehti Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Rakennetaan 7-kerroksinen kellarillinen asuinkerrostalo seniori-ikäisille asukkaille. Suunnitelma perustuu vuonna 2012 järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Pohjaratkaisu
Rakennuksessa on neljä porrashuonetta. Seitsemän maanpäällisen kerroksen lisäksi rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta. Autopaikoituksen lisäksi niihin sijoitetaan irtaimisto- ja muut varastot, tekniset tilat sekä S1-luokan väestönsuojat.
Rakennetaan yhteensä 87 asuntoa, joista pienin on 1 h+kt 34 h-m² ja suurin 5 h+k+s 136 h-m². Asuinhuoneistojen keskipinta-ala on 69 h-m².
Rakennetaan liiketiloja sekä yhteiskäyttöisiä tiloja, kuten luku- ja juhlasalit sekä saunaosasto, jotka sijoittuvat 1. ja 2. kerroksiin.
Erillinen oma rakennuslupansa haetaan hankkeelle, jossa vierustalla sijaitsevan yleisen alueen yli rakennetaan yhdyskäytävä lähitontilla sijaitsevaan (Folkhälsanin) asuin- ja palvelurakennukseen.

Julkisivut
Rakennuksen julkisivut ovat paikalla muurattua, struktuuriltaan vaihtelevaa keltaista tiilipintaa. Parvekkeille rakennetaan metallipinnakaiteet ja parvekkeet lasitetaan. Rakennuksen viistetty kattopinta on konesaumattua peltiä.

Tontin käyttö
Rakennuspaikka on pohjoiseen viettävä rinnetontti. Itäsivusta rajataan muurilla, jonka tuntumaan rakennetaan puutarha paviljonkeineen. Rakennuksen vierustalle rakennetaan aukio, joka palvelee myös saatto- sekä pelastusajoneuvoliikennöintiä. Länsisivusta rajautuu Mannerheimintiehen ja tonttialue rakennetaan istutus- ja kulkualueisiin rajaten. Pihasuunnitelma, jota noudattaen piha-alueet rakennetaan, on pääpiirustussarjan liitteenä.

Asemakaavan edellyttämät 44 autopaikkaa, joista kaksi mitoitetaan liikkumisesteiseen käyttöön, rakennetaan kellareihin. Asemakaavan edellyttämät 240 polkupyöräpaikkaa sijoitetaan rakennuksen kellari- ja maantasokerrosten varastotiloihin.

Esteettömyys
Rakennus piha-alueineen on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyysselvitys on toimitettu.

Selvitykset
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on suuret kuormitusvaihtelut ja törmäyskuormat. Rakennus on 9-kerroksinen. Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettely toteutetaan lupamääräyksen mukaisesti.

Hanketta koskien on toimitettu turvallisuusselvitys, josta ilmenee mm. käyttäjien toimintakyvyn alenemisen seuraus sekä pelastamisen rajat. Lupamääräyksenä on turvallisuusselvityksessä edellytetyt vaatimukset.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Rakennuksessa toteutuu kerrostaso- sekä käyttötapaosastointi. Rakennus on kokonaan sprinklattu.

Lisäksi hankkeesta on toimitettu lausunto julkisivun ääneneristyksestä, pohjatutkimus- ja perustamistapaselvitys, kohteen kantavien rakenteiden ja rakennejärjestelmän kuvaus.

Kosteudenhallinta-asiakirja on toimitettu rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Lausunnot
Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 11.11.2015 (18-3284-15-E) puoltanut hanketta lasimateriaaliin sekä katusivustan istutuksiin liittyvin ehdoin. Suunnitelmaa on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta.
Helsingin kaupungin rakennusviraston alueidenkäyttö huomauttaa rakennuspaikan ulkopuolelle sijoittuvan yhdyskäytävän rakennusosien suunnitelmien täsmentämistarpeesta tarkempaa kannanottoa varten. Asia käsitellään kyseistä rakentamista koskevassa rakennusluvassa.
Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:
Pääkäyttötarkoituksille osoitetut kerrosalat ylittyvät yhteensä 14 k-m²:n verran eli 0,2 %. Rakennusala- ja samalla tontin rajaa ylitetään itäsivustan ulokkeen osuudella 10 cm:n verran ja ulokkeen alapinnan korkeus on 70 cm matalampi kuin asemakaavan sallima. Yksi parvekkeista ei ole sisäänvedetty. Vesikaton ylin kohta rakennuksen keskiosuudella ylittyy 1,2 metriä.
Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelut poikkeamille rakennuslupapäätöksen liitteenä olevassa selvityksessä. Perustelut ovat hyväksyttävät. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa em. poikkeamiin. Poikkeamat ovat hyväksyttävät

Poikkeamat Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E1 taulukko- ja lukuarvoista:
Kahden eri tontin välisessä yhdyskäytävässä, joka on palokuormaton tila, ei käytetä palomuuria. Käytävä osastoidaan molemmista päistään. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa asiaan. Yhdyskäytävän rakentamiselle haetaan oma rakennuslupa, jossa rakenteellinen paloturvallisuus ratkaistaan sekä pelastuslaitoksen että rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennusoikeus 7250+250 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksenmukaisen kerrosalan ja toinen rakennukseen sijoitettavien kahvila-, liike- ja muiden asiakaspalvelutilojen kerrosalan.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
1. kortteleita 16712 ja 18627 yhdistävän ulokkeen (u1)
2. kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää osaa asemakaavassa mainituin ehdoin
3. asukkaiden varastot ja yhteistilat, kuten säilytystilat, jätehuoneet, saunan ja kerhotilat
4. ilmastointikonehuoneita, teknisiä tiloja ja laitetiloja
5. pysäköintitilat ja väestönsuojan.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		7262		7262
lisäkerrosalaa 2		384		384
lisäkerrosalaa 3		421		421
lisäkerrosalaa 4		182		182
liiketilaa		252		252
MRL 115 § 3 mom.		386		386

Autopaikat

Rakennetut	44
Yhteensä	44

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
S1	150.5	2

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	11399 m²
Tilavuus	41360 m³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Autosuojat RakMK E4.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- pihan liittyminen katualueeseen

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n edellyttämään aloituskokoukseen tulee kutsua edustus myös Helsingin kaupungin rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta, alueiden

käytöstä sekä tarvittaessa kiinteistöviraston tonttiosastolta.

Ennen aloituskokouksen kutsumista hakijan tulee esittää selvitys siitä, millä suunnitelmien ja toteutuksen tarkistusmenettelyllä varmistutaan rakenteellisen turvallisuuden riskiarviossa vaativiksi tai riskialttiiksi arvioitujen rakenteiden tai töiden määräystenmukaisesta toteutuksesta.

Hankkeesta on laadittava tarkennettu riskianalyysi kohdentuen rakenneratkaisujen suunnitteluun ja toteutukseen. Riskianalyysiin perustuva laadunvarmistusselvitys on toimitettava ennen aloituskokouksen kutsumista rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle. Laadunvarmistusselvityksessä on esitettävä rakenteiden työmaatoteutuksen ulkopuolinen tarkastus ja rakennesuunnitelmien asiantuntijatarkastus.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä rakennusvalvontavirastolle työmaa-aikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. rakennushankkeeseen ryhtyvän valvontahenkilöstön pätevyyksistä, voimavaroista, vastuista ja valtuuksista sekä valvontahenkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että hankkeelle on laadittu kosteudenhallinnan toteutuksen laatusuunnitelma, joka sisältää toteutusorganisaation osaamisen ja voimavarojen arvioinnin asetettuihin vaatimuksiin nähden, toteuttajan hankeorganisaation kuvauksen ja sen vastuuhenkilöt, tarkastuksen periaatteet vastuineen, perehdyttämisen ja tiedonkulun varmistamisen sekä suunnitelman laadunvalvonnan toimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Lupamääräyksellä koskien erityissuunnitelmaa "pihan liittyminen katualueeseen" tarkoitetaan rakennuksen katusivustan tontinosaa koskevan tarkesuunnitelman laatimista ja toimittamista rakennusvalvontavirastoon ennen rakennustöiden aloittamista tältä osin.

Asiantuntijan laatima selvitys ääniteknisten vaatimusten

täyttymisestä on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Ennen rakennuksen osittaistakaan käyttöönottoa tulee turvallisuusselvityksen kohdassa 6 luetellut, tulipalojen ennaltaehkäisyä ja paloturvallisuuden ylläpitoa koskevat vaatimukset osoittaa noudatetuiksi pelastusviranomaisen hyväksymästi.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 3.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i, 121 a §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 d §, 171 § ja 175 §.

Liitteet

Asuinhuoneistot-lomake (RH2)
Selvitys poikkeamisista
Sijaintikartta
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen — Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus — Rakennusasia

Käsittelijä

Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Tunnus	20-0636-16-A
Hakija	Helsingin seurakuntayhtymä, perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0818-0002 Länsisatamankatu 26
Kaava	Asemakaava 11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	4400 m² Tontti 20/818/2 muodostuu liikennealueesta 20/9906/101, ja vesialueesta 20/9909/100
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue. v valokatteinen tila.
Pääsuunnittelija	Viiri Heikki arkkitehti Viiri-Ylinenpää Oy

Rakennustoimenpide **Asuinkerrostalon rakentaminen**

Jätkäsaaren neljästä tontista koostuvan "Atrium-korttelin" järjestyksessä viimeisenä rakennuslupaa hakevana hankkeena on 7-kerroksisen vuokra-asuntoja sisältävän asuinrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikkaa koskien on kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö tehnyt poikkeamispäätöksen HEL 2015-014183 T 10 04 01, Rakvv 20-3842-15-S, Ksv:n hankenumero 5044_28, joka sallii 6 kerroksen sijaan rakentamaan 7 kerrosta, ylittämään kerrosalan 419,5 k-m²:llä (9,5 %), ylittämään rakennusalarajaa pihan suuntaan sekä toteuttamaan julkisivut paikallamuuratun tiilen sijaan tiilipintaisin sandwich-elementein.

Rakennus liittyy saumattomasti viereisiin rakennuksiin, joista pohjoisimmalle on myönnetty 11.11.2014 rakennuslupa 20-2333-14-A (374 §), itäisimmälle 27.1 2015 rakennuslupa 20-3158-14-A (28 §) ja eteläisimmälle 21.4.2015 rakennuslupa 20-535-15-A (144 §). Kortteliin on laadittu yhteisjärjestely- sekä rasitesopimuksia.

Pohjaratkaisu
Rakennetaan koko rakennuksen korkuinen lasikatteinen

keskushalli, josta on pääsy asuinhuoneistoihin. Maantasokerroksessa on seurakuntatilat sekä liike- ja yhteiskäyttöisiä tiloja. Saunaosasto rakennetaan 7. kerrokseen. Asuntokohtaiset varastot sijoitetaan sekä kellariin että parvekkeille. 1.-7. kerroksissa on asuinhuoneistoja ja yhteensä rakennetaan 83 asuntoa, joista pienin on 1h+keittotila 27 m² ja suurin 3+keittotila 77 m². Asuntojen keskipinta-ala on 47 m².

Julkisivut
Sekä katu- että pihajulkisivut ovat pääosin tiiliverhoillut parvekkeiden sisäpintoja myöten. Julkisivujen osissa on sinkkipintoja ja parvekkeiden pintoina on myös puuverhoilua.

Tontin käyttö
Rakennuspaikka rajautuu länsisivustaltaan Länsisatamankadun ja Jätkäsaarenkujan kohtauspisteeseen, aukiomaiseen kaupunkitilaan. Korttelin yhteispiha suunnitellaan ja rakennetaan toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Rakennuksen jätehuolto tukeutuu alueelliseen putkikeräysjärjestelmään ja rakennuspaikan käytettävissä oleva jätepiste sijoitetaan viereiselle tontille nro 3. Asiasta on yhteisjärjestelysopimus. Pihalla on 20 polkupyöräpaikkaa ja sisätiloissa 59 paikkaa.

Pysäköinti ja väestönsuoja
Asemakaavan edellyttämät 27 autopaikkaa ja vaaditut 128 henkilön väestönsuojapaikkaa sijoitetaan Jätkäsaaren alueelle rakenteilla olevaan yhteiskäyttöiseen kallioluolaan.

Selvitykset
Pääsuunnittelijan laatima hankekuvaus on esityslistan liitteenä.

Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio on toimitettu. Sen mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan alimpaan R1 (1-3) luokkaan kuuluvaksi.

Savunpoistosuunnitelma, palotekninen suunnitelma ja yhteenveto sekä kolmannen osapuolen lausunto atriumtilan paloteknisistä suunnitteluratkaisuista on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä. Viimeksi mainittu on lupapäätöksen liitteenä, muut selvitykset on arkistoitu lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Lisäksi on toimitettu rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitys ja tavoitteet työnaikaisesta kosteudenhallinnasta,

perustamistapalausunto, alustava pihasuunnitelma sekä selvitys esteettömyydestä.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.

Lausunnot
Kaupunkikuvaneuvottelukunta on arvioinnissaan sivunnut kahden rakennuksen muodostamaa kokonaisuutta arvioidessaan viereisen tontin nro 20818/3 hanketta 10.12.2014 (ennakkotunnus 20-2623-14-E). Lausunto on ollut puoltava mm. lasituksiin liittyvin ehdoin. Suunnitelmat on täsmennetty huomautuksen mukaisiksi.

Teknillinen neuvottelukunta on käsitellyt hankkeen paloteknisiä suunnitteluratkaisuja 18.2.2016 sekä 31.3.2016 (ennakkotunnus 20-337-16-E).
Ensimmäisessä lausunnossaan edellyttämänsä suunnitelmatäsmennykset, selvitykset sekä kolmannen osapuolen lausunnon saatuaan on neuvottelukunta puoltanut suunnitelmia. Pelastusviranomainen on kirjauttanut eriävät kantansa.

Länsisataman alueryhmä on lausunnossaan puoltanut suunnitelmien hyväksymistä. Poikkeamien on todettu edellyttävän poikkeamispäätöksen. Alueryhmällä ei ole ollut huomautettavaa haettaviin poikkeamiin.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamispäätöksessä hyväksytyn lisäksi ei muita poikkeamia ole.

Rakennusoikeus

4400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 350 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (I) kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.

Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa:
1) asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat

2) porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan maantasokerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä
3) pysäköintitilojen hormit ja poistumistiet
4) ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävät rakenteet (MRL 115 § 3 mom.).

Rakennuslautakunnan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alueellisen rakentamistapaohjeen mukaan asemakaavamääräyksistä voidaan lisäksi myöntää vähäisiä poikkeuksia seuraavasti:
5) AK-korttelialueella saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
6) Teknisiä tiloja ja ilmastointilaitteita on mahdollista sijoittaa kerroksiin kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi kerroslukujen ja rakennusalojen puitteissa kaupunkikuvallisesti hyväksyttävällä tavalla.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	KäytettyRakennetaan	PuretaanYhteensä
asuinkerrosalaa	4127	4127
lisäkerrosalaa 1	565	565
lisäkerrosalaa 2	135	135
lisäkerrosalaa 4	291	291
lisäkerrosalaa 5	803	803
liiketilaa	553	553

Autopaikat		
	Rakennetut	27
	Kiinteistön ulkopuoliset	27
	Yhteensä	27

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6580 m²
Tilavuus	24450 m³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sarake 2.
Irtaimistovaraston rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 2.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Ennen töiden aloittamista on järjestettävä maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Tähän on kutsuttava säädettyjen osallistujien lisäksi Jätkäsaaren alueen logistiikkaoperaattori, edustajat rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta sekä kiinteistöviraston geotekniseltä osastolta. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle ja kaupungin ympäristökeskukselle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on tutustunut Helsingin kaupungin laatimaan "Rantarakentamisen ohjeistoon".

Aloituskokoukseen mennessä on hankkeeseen nimettävä rakennusfysiikasta vastaava suunnitelija.

Viimeistään aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma. Hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

Varmistusmenettely puuverhoiltujen ja palosuojakäsiteltyjen parvekeseinien paloturvallisuuden toteutuksen ja käyttöiän aikaisen kelpoisuuden seurannasta on esitettävä viimeistään aloituskokouksessa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen solmimista.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku on todennettava ennen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella. Tiiviys on mitattava satunnaisesti niin, että valituksi tulee vähintään yksi alimman, yksi ylimmän ja yksi välikerrostason huoneisto. Mittauksen allekirjoitettu pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli lopulliset auto- ja väestönsuojapaikat eivät rakennuksen valmistuessa ole käytettävissä, ne on korvattava ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontavirastossa

hyväksytettävin väliaikaisjärjestelyin.

Ennen loppukatselmusta tulee yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut asiat varmistaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rasitesopimuksissa esitetyt rasitteet tulee olla perusteina. Em. sopimukset koskevat korttelin yhteiskäyttöistä mm. piha-aluetta toimintoineen, kulkuyhteyksiä, yhteenrakentamista sekä rakenteita. Näissä on rakennushankkeeseen ryhtyvän huomioitava myös maanluovutuksessa asetetut ehdot.

Rasiteluonteisten asioiden käytettävyys ja pysyvyys on varmistettava pitkäaikaiseen tontinvuokrasopimukseen otettavilla ehdoilla tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, johon tulee sisällyttää mm. puujulkisivuverhousten palosuojakäsittelyn huoltotoimenpiteet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §.

Liitteet
Asuinhuoneistot-lomake (RH2)
Sijaintikartta
Hankeselostus

Päätöksen antaminen
Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus
Rakennusasia

Käsittelijä
Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Tunnus	30-0557-16-A
Hakija	Saudi-Arabian kuningaskunta
Rakennuspaikka	Munkkiniemi, 091-030-0080-0011 Krogiuksentie
Pinta-ala	7501 m²
Kaava	12268
Lainvoimaisuus	2015
Sallittu kerrosala	3248 m² Kaavatontti 30/80/11 muodostuu tonteista 10 ja 3
Alueen käyttö	Lähetystörakennusten korttelialue (YH) Tontille saa rakentaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja rakennuksia, sekä tarpeellisia virka-asuntoja.
Pääsuunnittelija	Silvennoinen Tuomas arkkitehti PES-Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide **Rakennetaan suurlähetystö, henkilökunnan asuntoja, ja puretaan olemassa oleva asuinrakennus.**

Saudi-Arabian Kuningaskunnan tontille rakennetaan kellaritasojen yhdistämä rakennusryhmä, joka käsittää lähetystörakennuksen sekä henkilökunnan asuntoja, ympäröivän aidan sekä 3 kpl porttirakennelmia. Rakennusryhmä sijoittuu Krogiuksentien ja Kuusisaarentien väliselle tontille. Katujen välinen korkeusero on hyödynnetty sijoittamalla korkeimmat rakennusosat tontin matalimpaan osaan Kuusisaarentien varrelle.
Toteutettava kokonaisuus käsittää lähetystörakennuksen sisältäen erillisen konsulaatin palvelupisteineen. Tontille rakennetaan lisäksi kaksi asuinrakennusta, pienkerrostaloa, joissa on yhteensä kahdeksan kappaletta lähetystön henkilökunnan käyttöön tarkoitettuja asuntoja.
Rakentamisen tieltä puretaan tontilla sijainnut asuinpientalo.

Tontilla on lainvoimainen asemakaava, joka vahvistui 22.1.2016. Tonttien Krogiuksentie 7-9 ja 5 uusi yhdistetty tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 30.3.2016.
Suunnitelma ei sisällä poikkeamia kaavasta.

Rakennuksessa on kaksi maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros, joka avautuu maantasossa Kuusisaarentien puolelle

sisältäen suurlähetystön juhlatilaisuuksia palvelevan pääsisäänkäynnin. Rakennuskokonaisuuden osat yhdistää kellarikerros, joka sisältää pysäköintilaitoksen lisäksi kerrosalan ulkopuolisia teknisiä tiloja, varastoja, lähetystön turvallisuuteen liittyviä tiloja sekä pienen kylpylän ja kuntosalin henkilökunnan käyttöön. Tontin korkeuseroja hyödyntäen rakennetaan korkean autohallin yläpuolelle tekninen välikerros. Kellarin alapuolelle louhitaan lisäksi rakennuksen tekniikkaa ja turvallisuutta palvelevia teknisiä käytäviä ja konehuonetila.

Julkisivut

Rakennusten pääjulkisivumateriaalit ovat: merialumiinista valmistettavat, polttomaalatut massiiviset pystysuuntaiset varjostuspaneelit, joihin leikataan arabialainen kuvio sekä lasitettu keraaminen lankku, joka toteutetaan erikoisvalmisteisella, pystysuuntaisella profiililla. Massiivista alumiinia, keraamista lankkua ja lasia täydennetään lämpimillä puuverhouksilla.

Tontin käyttö, ajo- ja huoltoliikenne

Tontille on neljä erillistä kulkuyhteyttä, joista kolme on tarkoitettu autoliikenteelle. Kaikkiin tontille johtaviin kulkuyhteyksiin liittyy miehitetty kulunvalvontarakennus.
Kellarissa sijaitsevaan paikoitustilaan johtaa kaksi erillistä ajoyhteyttä. Kolmas ajoyhteys avautuu Kuusisaarentielle ja sitä käytetään vain juhlatilaisuuksien yhteydessä.
Lähinnä konsulaattia palveleva lyhytaikainen pysäköinti sijoittuu Krogiuksentien varteen. Rakennuksen varsinaiset pysäköintipaikat (21kpl) sijaitsevat maanalaisessa pysäköintihallissa.
Rakentamatta jäävät ja ajoteiltä vapaat tontinosat käsitellään puistomaisena. Tontille on laadittu korkealuokkainen piha- ja istutussuunnitelma.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 10.2.2016 (30-9285-16-E) puoltanut hanketta. Suunnitelmaa on tarkennettu vielä ympärysmuurin osalta.
Aidan avoimuutta on lisätty Krogiuksentien varrella.
Muuntamorakennus Krogiuksentien varresta siirretty kellariin, ja aidan ja muurin muotoilua muokattu.

Lisäselvitys

Rakennuksen toteutuksessa seurataan ensisijaisesti Saudi-Arabian ulkoministeriön suunnittelu- ja turvallisuusohjeita, mutta

myös suomalaista rakennustapaa sekä suomalaisia rakennusmääräyksiä soveltuvin osin.
Rakennus varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä, koneellisella savunpoistolla sekä automaattisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.
Rakennusvalvontavirasto on kuullut 9 naapuria.
Huomautuksen ovat esittäneet tonttien 30-80-6, 3-80-2 haltijat/omistajat sekä eräs tontin omistajista.
30-80-6 Krogiuksentie 11 on huomauttanut jo asemakaavavaiheessa ja nyt edelleen rakennustyön turvallisuudesta työmaan siisteydestä, muurista ja sen korkeudesta ; muuntamo haluttaisiin eri paikkaan kuin suunnitelmassa. ikkunoista ei pidä olla suoraa näkyvyyttä huomauttajan tontille. Eräs tontin haltijoista huomauttaa englannin kielellä lähetetyssä kirjelmässä mm. työmaan turvallisuus- ja kulkujärjestelyistä, yksityisyyden huomioonottamisesta, sekä työmaalla käytettävistä räjähteistä,
30/81/23 Asunto Oy Kuusisaarenranta huomauttaa, että rakentaminen siltä osin kuin se rajoittuu Krogiuksentielle, on liian massiivista ja liian monikerroksista eikä sovi Krogiuksentien pientalovaltaisen asuntokannan arkkitehtoniseen ilmeeseen Krogiuksentielle rajoittuvan muurin/aidan tulisi olla samalla tavoin "avoin" aita kuin Saksan suurlähetystön ja Venäjän lähettilään asunnon kohdalla.

Yllä oleviin huomautuksiin todetaan, että uudisrakentaminen on voimassa olevan asemakaavan mukaista. Uudisrakennus erityisesti katusuuntiin edustaa modernia vähäeleistä ilmaisua, ja muurimainen ilmiasu johtuu osin turvallisuusnäkökohdista. Suunnitelman yhteydessä esitetty istutussuunnitelma on huomattavan korkealuokkainen.

Hakijan edustaja toteaa, mm. että huomautuksiin on reagoitu seuraavasti, että: muuntamorakennus Krogiuksentien varresta siirretty kellariin.
Aidan avoimuutta on lisätty Krogiuksentien varrella; kivimuuriin Kuusisaarentien varrella on lisättyporrastus kaupunkikuvaneuvottelukunnan
toiveen mukaisesti. Aitaa on yleisesti hienosäädetty matalammaksi kaavan periaatteen ja Saudi-Arabian turvallisuusohjeen mukaisesti.

Rakennusoikeus 4600 k-m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa			200	-200
Asuin- ja lähetystörakennus		4565		4565

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	15794 m²
Tilavuus	31240 m³
Paloluokka	P1

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:
- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloituskokous
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Ennen työn aloittamista on tilattava Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosastolta maastoonmerkintä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennusluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maankäytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Rakennusten tekniset ja rakenteelliset ominaisuudet jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Ennen työn aloittamista on rakennusvalvontaviraston rakennustekniselle osastolle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.

Tämän lupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille, sekä Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127,139,117,125,133,135 §:t
Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 24 §, kohta 7

Liitteet

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankeselostus
naapurin kuuleminen
sijaintikartta

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Markku Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26429

Tunnus	45-3290-15-A
Hakija	Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0165-0003 Myllypurontie 1
Pinta-ala	13917 m²
Kaava	11241
Lainvoimaisuus	2004
Alueen käyttö	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY): Alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja terveydenhuollon, opetuksen ja kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia. Rakennusalat enintään kuusi- (VI), yksi- (I) ja yhdeksänkerroksisille (IX) rakennuksille / rakennusosille. Maanalainen pysäköintilaitos, jossa saa olla kaksi tai useampia maanalaisia kerroksia (map). Alueen osa metrorataa varten (mer). Alueen osa, jolle ei saa myöntää rakennuslupaa niin kauan kuin alueella on Kehä I:n liittymäramppi (lts).
Pääsuunnittelija	Mahlamäki Rainer arkkitehti Arkk tsto Lahdelma & Mahlamäki Oy

Rakennustoimenpide **Metropolia ammattikorkeakoulun Myllypuron kampuksen rakentaminen**

YLEISTÄ

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön 18.3.2016 myöntämän lainvoimaisen poikkeamispäätöksen 45-3289-15-S nojalla rakennetaan opetusrakennuskokonaisuus Myllypuron metroaseman eteläpuoleiselle tontille, joka on muodostettu yhdistämällä kaksi toimitilarakennusten kaavatonttia.

Poikkeaminen on myönnetty ajoliittymän sijainnin ja autopaikkojen lukumäärän osalta, rakennusalan ylityksen ja rakennusaloille merkityn kerrosluvan osalta sekä pihakannen

korkeusaseman osalta.

Rakennuslupahakemus on tullut vireille samaan aikaan kuin poikkeamishakemus. Rakentamista valmistelevat työt on aloitettu 2.12.2016 annetun maisematyölausunnon 45-3291-15-M mahdollistamalla tavalla. Työmaan tukialueelle on 26.1.2016 myönnetty määräaikainen toimenpidelupa 45-3882-15-C tämän rakennuspaikan eteläpuoleiselle rakentamattomalle toimitilarakennusten korttelialueelle.

KUVAUS

Kampuskokonaisuus muodostuu neljästä seitsemänkerroksisesta päämassasta. Kellarikerroksia on asemakaavan sallimalla tavalla kaksi. Betonirunkoisten rakennusten julkisivuverhous koostuu pääosin rei'itetyistä polttomaalatuista julkisivulamelleista, lasisista rakennusmassojen päädyistä ja nivelosista sekä corten-teräksisistä tehosteverikentistä.

Rakennus on liikkumisesteetön ja varustetaan näkövammaisten opastejärjestelmillä sekä kiinteillä induktiosilmukoilla palvelu- ja infopisteissä, auditorioissa ja osassa neuvottelutiloja. Esteettömyysselvitys on laadittu yhteistyössä esteettömyysasiamiehen kanssa.

Väestönsuoja 1200 henkilölle sijaitsee alemmassa kellarikerroksessa (autopaikoitus rauhan aikana).

Poikkeamispäätöksen edellyttämät autopaikat (194) ja rakennuksen pääasialliset huoltotilat sekä osa opetustiloista sijaitsevat kellarikerroksissa. Rakennusosien seitsemännessä kerroksessa on pääasiassa teknisiä tiloja.

B-osan maantasokerroksessa on pieni myymälätila (57 m², optikko). Lisäksi suunnitelmassa on esitettynä samassa rakennusosassa yhteensä 1361 m² muuta hyvinvointipalvelujen opetuskäytössä olevaa tilaa, joka voidaan asemakaavan sallimalla tavalla muuttaa osittain tai kokonaan liiketilaksi ensisijaisesti edellä mainittuun käyttötarkoitukseen (hyvinvointipalveluihin liittyvää myymälä-, toimisto- tai vastaavaa tilaa). Luvanvaraisuusharkinta käyttötarkoituksen muutoksen osalta tehdään erikseen. Liitepiirustus on toimitettu.

Pääsisäänkäynnin aulatilat sosiaalitiloineen sekä erikseen

auditorio aula-, ravintola- ja sosiaalitiloineen ovat kokoontumistiloja, joissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on ensimmäisessä 303 ja jälkimmäisessä 770 henkilöä. Liitepiirustus on toimitettu.

Käytännössä koko tontin laajuisen kellarin kansi muodostaa pihan, joka jakautuu erillisiin osioihin rakennusmassojen väliin. Polkupyöräpaikat (559 kpl) sijaitsevat pääosin tontin pohjoispuolella katualueella ja osin Liikuntamyllyn tontilla (yhteensä 335 kpl) erillisten sopimusten mukaisesti.

Alustava pihasuunnitelma on toimitettu.

Rakennuspaikan läpi kulkeva hulevesioja siirretään tontin ulkopuolelle. Tontin omat hulevedet johdetaan yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesi- ja jätevesiliittymä sijaitsee kehätien itäpuolella Lallukantiellä.

Tontin koillisosaan porataan yksi maalämpökaivo kaivuluvan johtoselvityksen mukaisesti.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku = 113).

Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion mukaan hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvion mukaan hankkeessa on erityisen vaativat metron aiheuttamat törmäyskuormitukset, minkä osalta hankkeessa suoritetaan rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastusmenettely. Lisäksi laaditaan erillinen palotekninen suunnitelma metrotunnelin osalta. Rakennuskokonaisuuden suuri käyttäjämäärä on otettu huomioon paloturvallisuussuunnitelman ratkaisuissa.

SOPIMUKSET

Rakennusviraston kanssa on sovittu, että tämän hankkeen yhteydessä rakennetaan tontin ulkopuolelle katualueelle Myllyaukion 6 m:n levyinen kannen osuus. Alustava sopimus on lupapäätöksen liitteenä.

Lupapäätöksen liitteenä on asemakaavassa ja poikkeamispäätöksen ehtona edellytetty, yhdessä ELY-

keskuksen kanssa tehty selvitys ja muistio rakentamisen vaikutuksista Kehä I:n liittymäalueeseen (asemakaavassa lts-alue).

Lupapäätöksen liitteenä on lisäksi alustavat rasitesopimukset, alustavat sijoitusluvat ja -hakemukset ja palaverimuistiot teknisten järjestelmien ja niiden liittymien, pelastuspaikkojen, perustus- ja sulkulaattarakenteiden, polkupyöräpaikkojen ja muiden pihavarusteiden ja -kalusteiden sijoittumiselle osin naapuritonteille ja osin yleisille alueille (katualueet).

LAUSUNTO

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on lausunnossaan 9.12.2015 puoltanut poikkeamishakemuksen suunnitelmia vähäisin ehdoin. Pääpiirustussuunnitelmia on kehitetty neuvottelukunnan edellyttämällä tavalla erityisesti julkisivujen detaljisuunnittelun ja pihasuunnittelun osalta.

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Poikkeamiset perusteluineen

Kerrosalajakauma maanalaisten ja maanpäällisten tilojen osalta on muuttunut vähäisesti poikkeamishakemuksen liitesuunnitelmista. Maanalaisten kerrosalaan laskettavat tilat ylittävät 158 m² sallitun kerrosalan enimmäismäärän. Rakennuskokonaisuuden yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan ylitä rakennusoikeuden kokonaismäärää. Poikkeaminen on erittäin vähäinen hankekokonaisuuteen nähden.

Rakennusoikeus

16500 m² Rakennusoikeus kaavatontilla 1
25000 m² Rakennusoikeus kaavatontilla 2 pihatason + 26.0 yläpuolella
7000 m² Rakennusoikeus kaavatontilla 2 pihatason + 26.0 alapuolella

Rakennusten 1. kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja enintään 20 % ensimmäisen kerroksen alasta.

Lisäkerrosala (pysäköintilaitos ja tekniset tilat):
Maanalainen pysäköintilaitos, jota ei lasketa rakennusoikeuteen;

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa iv-konehuoneita ja muita teknisiä tiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
Lisäkerrosala		10636		10636
Maanalaista kerrosalaa		7158		7158
Maanpäällinen kerrosala		38221		38221

Autopaikat	Yhteensä	194
	Rakennetaan	194

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm
	S2	900	1

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	56015 m²
Tilavuus	242300 m³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 yleisesti sarake 3, alimman kellaritason osalta sarake 2 ja pääte- ja lähiarkiston osalta sarake 1.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 yleisesti sarake 3, pääte- ja lähiarkiston osalta sarake 1.

Koko rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla lukuun ottamatta pääte- ja lähiarkistotiloja sekä konesalia, joiden suojaus toteutetaan kaasusammutuslaitteistolla.

Pelastuslaitoksen hyväksymä paloturvallisuussuunnitelma rakennuskokonaisuuden osalta on toimitettu.

Metron tunneliosuudesta on laadittu erillinen selvitysluonnos paloteknisistä järjestelyistä savunpoistojärjestelyineen, minkä pohjalta laaditaan erillinen paloturvallisuussuunnitelma.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	09.12.2015
Lausunnon tulos	ehdollinen

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan pääsisäänkäynnin aulatilat sosiaalitiloineen sekä erikseen auditorio aula-, ravintola- ja sosiaalitiloineen kokoontumistiloiksi, joissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on ensimmäisessä 303 ja jälkimmäisessä 770 henkilöä.

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Muu erityisalan työnjohtaja
- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- mainos- ja opastesuunnitelma

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että ympäristön yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hankkeeseen on hyväksytettävä rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava erityisalan työnjohtaja.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on rakennushankkeeseen ryhtyvän asetettava vaatimukset rakennusosien ja -materiaalien

kosteudelle ja suojauksille sekä laadittava yksityiskohtainen kosteusriskianalyysiin perustuva olosuhdesuojauksen ja kuivumisen hallinnan laadunvarmistussuunnitelma.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä rakenteellisen turvallisuuden (metron tunneliosuus) erityismenettelyn laadunvarmistustoimenpiteet.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Mainos- ja opastesuunnitelma sekä tarkennettu piha- ja hulevesisuunnitelma on hyväksytettävä rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyvissä ajoin ennen työvaihetta.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi on varmistettava teknisten järjestelmien ja niiden liittymien, pelastuspaikkojen, perustus- ja sulkulaattarakenteiden, polkupyöräpaikkojen ja muiden pihavarusteiden ja -kalusteiden sijoittumisen pysyvyys osin naapuritonteille ja osin yleisille alueille (katualueet) rasitesopimusluonnosten mukaisin rasittein tai muulla rakennusvalvontaviraston hyväksymällä tavalla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §

Liitteet

Poikkeamispäätös
Sijaintikartta
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Hankekuvaus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Tunnus	45-0762-16-P
Hakija	Kiinteistö Oy Roihupelto
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0196-0003 Kauppamyllyntie 1
Kaava	8725
Lainvoimaisuus	1983
Alueen käyttö	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Ohjeelliselle tontille 45 196/3 saa sijoittaa asuntoja välttämätöntä hoitohenkilökuntaa varten.

Toimenpide **Rivitalon purkaminen**

(Ratu 27'980)

Roihupellossa varikkokorttelin pohjoislaidalta puretaan 3-huoneistoinen rivitalo (arkk. S.Kasanen 1986). Kyse on alkuaan Helsingin Puhelinyhdistyksen toimintapisteeseen rakennetuista henkilökunta-asunnoista. Harjakattoisen 1-kerroksisen kohteen julkisivut ovat pääosin valkeaa tiiltä, osin valkeaksi maalattua lautaverhousta. Kellariton talo on perustettu sorapatjan ja ohuen teräsbetonilaatan varaan. Laajuutta kertyy 250 k-m2.

Purkamisluvan hakemukseen kaupunkisuunnitteluviraston taholta ei ole huomautettavaa. Kaupunginmuseo ei näe estettä teollisuusalueella sijaitsevan asuinrivitalon purkamiselle, koska suojelumerkintöjä ei asemakaavassa ole.

Purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Koska purkamisen ei myöskään voi katsoa johtavan kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumiseen, ei hakemuksesta ollut tarpeen tiedottaa kunnanhallitusta eikä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta.

Lisäselvitys	Hakijan mukaan purkaminen tapahtuu liittyen lämpökaivojen poraamiseen (45-358-15-C).
Kuuleminen	Naapureiden tiedottamista ei katsottu aiheelliseksi hankkeen luonne, toimenpidealueen sijainti ja ympäristö huomioon ottaen.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan seuraavin määräyksin:

Työ edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvontavirastolta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti mahdollisten haitallisten aineiden osalta.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä ja maisemoitava rakennusvalvontaviraston hyväksyttävissä olevaan asuun.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 139 §; maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, 67 §.

Liitteet

Valokuvia
Asemapiirustus

Päätöksen antaminen

Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 13.05.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Pyykönen
arkkitehti
puh. 310 26316

RAKENNUSLAUTAKUNNAN TIEDUSTELUT

PÄÄTÖSEHDOTUS Merkitään tiedoksi.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
http://www.rakvv.hel.fi
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi

TÄMÄN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta tarkastaa tämän kokouksen pöytäkirjan niiltä osin kuin lautakunnan päätös vastaa esittelijän tekemää päätösehdotusta tai lautakunta on pannut asian pöydälle tai palauttanut sen tai asia on poistettu esityslistalta.

VP6

TÄMÄN KOKOUKSEN YLEISHALLINNOLLISTEN PÄÄTÖSTEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

PÄÄTÖSEHDOTUS Rakennuslautakunta päättää, että tämän kokouksen yleishallinnolliset päätökset saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Osoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite
Siltasaarenkatu 13

Adress
Byggnadsnämnden
PB 2300
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress
Broholmsgatan 13

Puh/Tel
* (09) 310 2611
Fax
(09) 310 26206

Internet
http://www.rakvv.hel.fi
E-mail
Rakennusvalvonta@hel.fi