

22.6.2017

---

Rakennusvalvontapäällikkö on 22.6.2017 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 3

---

Päätökset annetaan julkisanon jälkeen 27.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.



22.6.2017

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	20-1484-17-A  LP-091-2017-02352
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Merikari, c/o Lemminkäinen talo Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Länsisatama, 091-020-0028-0030 Saukonkari 5
<b>Pinta-ala</b>	2751 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11030
<b>Lainvoimaisuus</b>	2004
<b>Sallittu kerrosala</b>	3013 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	A Asuinrakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sääskilahti Eeva Mari arkkitehti Arkkitehtitoimisto HMV Oy

### Rakennustoimenpide **Kahden pienkerrostalon ja paikoitushallin rakentaminen**

Jätkäsaaren Saukonpaadessa on asuinrakennuksia varten kaavoitetun korttelialueen ohjeellisista asemakaavatonteista (4-27) muodostettu kolme rakennuspaikkaa (tontit nro 28-30), joille rakennetaan kaikkiaan kuuden pienkerrostalon ja niiden väliin jäävän pysäköintikellarin muodostama kokonaisuus. Rakennuspaikoista itäisimmälle, eli tontille 20028/28 on rakennuslautakunta 29.9.2015 myöntänyt rakennusluvan 20-0505-15-A (§ 306) ja keskimmaiselle, eli tontille 20028/29 rakennusluvan 20-1149-16-A (§ 210) 5.7.2016.

#### Pohjaratkaisu

Rakennetaan kaksi pienkerrostaloa, joiden välissä, ja osin niiden alla on paikoitushalli. Rakennukset ovat 3-kerroksiset, kellarilliset ja niissä on yhteensä kolme porrashuonetta. Rakennetaan 26 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 95 h-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan eteläsivustan rakennuksessa on nk. townhouse-tyyppisiä kaksikerroksisia asuinhuoneistoja. Asuntojen yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat kellarissa. Townhouse-asuntojen irtaimistovarastot sekä polkupyörien säilytys ovat asuntojen yhteydessä. S1-luokan väestönsuoja on rakennettu viereiselle tontille nro 20028/29.

#### Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin metallikasettipintaiset. Julkisivusyvennykset ovat puuverhoillut. Sokkelirakenteet ovat luonnonkiveä. Vesikattopinnoilla on suojakiveys.



22.6.2017

---

#### Tontin käyttö

Pihajärjestelyt kulkuväyliseen ovat viereisten tonttien kanssa yhteiskäyttöiset.

Rakennusten välinen tontinosa on kansipiha. Asuntokohtaisia pihoja lukuunottamatta rakennuspaikan ulkoalueet ovat pääosin kivi- ja asfalttipinnoitettuja. Rakennetaan yhteensä 102 polkupyöräpaikkaa. Asemakaavan velvoittamat autopaikat, 1 ap/asunto, rakennetaan kansipihan alaiseen, kolmen tontin yhteiseen autohallitilaan, josta myös liikkumisesteisten autopaikat osoitetaan.

Rakennus liitetään jätteiden imukeräysjärjestelmään, jonka keräyspisteet sijaitsevat viereisellä tontilla nro 20028/28. Sadevedet viemäroidään.

Korttelia koskien on laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos koskien pelastus- ja kulkuteitä, yhteistiloja ja -pihoja, jätejärjestelyitä, rakenteita, väestönsuojaa sekä taloteknisiä laitteita ja huoltoa. Sopimusluonnos liitteineen on päätöksen liitteenä.

#### Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi ja esteettömyys selvitys on toimitettu hankeselostuksen osana.

#### Selvitykset

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

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu. Lisäksi hankkeesta on toimitettu selvitys työmaa-aikaisesta kosteudenhallinnasta, perustamistapalausnot liitteineen, piha- ja istutussuunnitelmat sekä pihakannen valoaukon tarkepiirustus.

#### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 12.08.2015 (20-1463-14-E) arvioi- dessaan kolmen rakennuspaikan muodostamaa kokonaisuutta katso- nut, että hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset huomautuksin, jotka koskevat julkisivun metallipinnan laatua, jäsennöintiä, aukotusta ja kasvillisuutta. Suunnitelmaa on muutettu huomautuksia noudatta- vaksi.

Länsisataman alueryhmä puoltaa 14.9.2015 päivätyssä muistiossaan suunnitelmaa esitettyine poikkeamisineen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on C.



22.6.2017

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Poikkeamat asemakaavasta:

kerrosala ylittyy 1 %, mikä on seurausta sisäisten kulkuyhteyksien sujuvoittamisesta sekä asuntoja palvelevien aputilojen lisäyksestä.

Rakennuspaikan sisäiset rakennusalarajat ylittivät enemmän kuin Helsingin kaupungin rakennusjärjestys sallii. Ylitykset ovat luoteispuolen parvekkeiden ulokkeellisilla osuuksilla 1,9 metriä parvekkeiden väljentämisen takia.

Julkisivupinnat ovat metallia vaaleansävyisen rappauksen sijasta.

Poikkeamat ovat yhdenvertaiset naapuritonteille hyväksytyjen poikkeamien kanssa. Naapureilla, kaupunkikuvaneuvottelukunnalla eikä alueryhmällä ole ollut huomautettavaa poikkeamiin.

Poikkeamat ovat vähäiset, perustellut ja hyväksyttävät.

**Rakennusoikeus** 3013 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3047		3047
Autohalli ym.		757		757
MRL 115 § 3 mom.		170		170

**Autopaikat** Rakennetut 28  
Yhteensä 28

**Väestönsuojat** Luokka Suojatila m<sup>2</sup> Suojat lkm  
S1 65 1

**Hankkeen laajuus**

Kokonaisala 4325 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 12241 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 3.

Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Irtaimistovaraston kantavat rakennusosat taulukko 6.2.1 sar. 2.

Irtaimistovaraston osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sar. 2.



22.6.2017

Autosuoja RakMK E4.

## Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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



22.6.2017

Hankkeeseen on nimettävä rakennushankkeeseen ryhtyvän kosteudenhallinnasta vastaava henkilö; kosteudenhallintakoordinaattori. Tämä kosteudenhallintakoordinaattori on ilmoitettava rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa, tällöin on myös esitettävä työmaaikaisen kosteudenhallinnan valvontasuunnitelma, jonka tulee sisältää tiedot mm. oman valvontahenkilöstönsä voimavaroista sekä henkilöstön toteutettaviksi tulevista laadunvarmistustoimenpiteistä ja niiden dokumentoinnista.

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

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.

Ennen loppukatselmusta tulee perustaa rasitteet/yhteisjärjestely toimitetun yhteisjärjestelysopimusluonnoksen mukaisista ja muista rakennuksen käytön edellyttämistä toiminnallisista ja rakenteellisista rasitteista ja yhteiskäytöstä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g §, 117 i §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §.

#### Käsittelijä

Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324

#### Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio  
Hankesuunnitelma  
Poikkeamat asemakaavasta  
Yhteisjärjestelysopimusluonnos



22.6.2017

---

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



22.6.2017

## Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontavirasto  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontavirasto  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

**Internet**  
<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi





22.6.2017

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,  
00530 Helsinki  
Vaihde: 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuitaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 11.07.2017.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 12.07.2020 ja loppuunsaatettava viimeistään 12.07.2022. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.



22.6.2017

---

Käyttöönottoaminen      Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.