

Lupayksikön 1 päällikkö on 14.07.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 17-18

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.07.2022, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1871-22-A LP-091-2022-01019
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalankuja 3
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0053-0014 Ilmalankuja 3
Kaava	11444
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	9900 m ²
Alueen käyttö	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- rakennusten korttelialue KTY
Pääsuunnittelija	Brooke Leena Kaarina arkkitehti C&J arkkitehdit, ARCO

Rakennustoimenpide Toimistotalonrakentaminen (0400) ja aloittamisoikeus

Rakennetaan 4-5-kerroksinen kellarillinen toimistotalo, joka toteutetaan yhdelle pääkäyttäjälle, käyttäjän erityistilaohjelman mukaan.

Maankäyttöjohtaja on 1.6.2022 myöntänyt rakennushankkeelle poikkeamispäätöksen asemakaavapoikkeamisiin liittyen, tunnus HEL 2022-004550. Hankkeessa on poikkeamia mm. asema-kaavan rakennusoikeudessa, suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, valokatteisen tilan sijoituksesta, rakennusalojen rajojen ylityksistä, rakennuksen ulokkeen tontinrajan ylittämisestä sekä pysäköintitilaan johtavan ajoluiskan sijoittumisesta. Poikkeaminen on myönnetty ehdoin, jotka koskevat tontin 15 tulevaa ajoyhteyttä, pysäköintilaitoksen toteutusta, Televisiokadun liittymän näkymien huomioimista sekä muurien, ajoluiskan ja piha-alueiden rakentamista.

Rakentamisen valmistelevalle töille on laadittu maisematyölausunto 17-1366-22-MLA.

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Tontin käyttö

Toimistorakennus sijoittuu Ilmalaan, Ilmalankujan ja Televisiokadun risteykseen.

Pohjaratkaisu

Maantasokerroksessa sijaitsevat aula-, neuvottelu- ja ravintolatiloja sekä liike- ja sosiaalitiloja. Rakennuksen 2.-kerrokseen on varattu pääkäyttäjän tilojen laajentumisvara, jonka tulee olla samassa rakennuksessa. Alkuvaiheessa tämä kerros varataan ulosvuokrattaviksi tiloiksi. Kellarikerroksessa sijaitsevat kaikki pysäköintipaikat sekä teknisiä tiloja ja huoltotilat.

S1-väestönsuojatilat 315 henkilölle 2 kpl sijaitsevat kellarikerroksessa.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat metallipintaisia. Julkisivun umpiosien värit muuttuvat tumman harmaasta valkoisiksi ylöspäin mentäessä.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Pysäköintikellariin toteutetaan 97ap, joista 48 sähköautopaikkava-
rausta ja 2 LE-autopaikkaa.

Polkupyöräkatokseen pihan puolelle toteutetaan yhteensä 110 polkupyöräpaikkaa, 38pp sijaitsee katutasossa arkadin alla ja/tai rakennuksen päädyssä, yhteensä asemakaavan edellyttämät 148pp.

Hulevedet

Tontin hulevesiä ei pääosin pystytä viivyttämään tontilla läpäisevän maakerroksen rajallisuuden vuoksi eikä maanalaisten rakenteellisten viivytysjärjestelmien rakentaminen tontille ole mahdollista. Pihan viherkatoksen sekä huoltoajon viereisten viherkaistojen avulla mahdollistetaan kuitenkin pienten hulevesimäärien viivytys.

Hakija anoo hankkeen lupa-asiakirjojen arkistoinnista salaisena kerroksien P1, 3, 4 ja 5 osalta perusteena valtionhallinnon turvallisuus.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Toimistotalon ja naapuritonttien välille on muodostettu rasitesopimukset ja niitä päivitetään tarvittaessa

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Erityisselvitykset:

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Kosteudenhallintaselvitys
Perustamistapalausunto
Pintavaaaitus
Maaperän pilaantumisselvitys
Energiaselvitykset liitteineen B (2018), ilmavuotoluku 2,0
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
SPR-suunnittelun perusteet
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
Liikennemeluserveys
Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
Tärinä- ja runkomeluserveys
Äänitekniset ohjeavot
Väestönsuojasuunnitelma
Alustava pihasuunnitelma
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto
Esteettömyysselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja
Naapurien kuuleminen
Vakuusasiakirja
Kerrosalalaskelma
Hankeselvitys
Poikkeamispäätös
Rasitteet
Yhteisjärjestelysopimukset

Lausunnot

Pelastuslaitoksen lausunto
Elintarviketurvallisuusyksikön lausunto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin 91-17-52-3 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen, joka koskee HSY:n maanalaisten ja päällisten rakenteiden huomioimista katselmuksin ja rakennustyöaikaisin mit-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

tauksin, HSY:n kiinteistölle kulkua, työmaan työntekijöiden pysäköintijärjestelyä sekä Kiinteistö KOY Ilmalan asemalle johtavaa kulkua ja kevyttä liikennettä.

Huomautus on päätöksen liitteenä.

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus 9900 k-m² Asemakaavassa
11830 k-m² Poikkeamispäätöksessä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		11815		11815
	MRL 115 §		2389		2389
Autopaikat	Rakennetut	97			
	Yhteensä	97			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	108.5	1	Ei	
	S1	142	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 17229 m²
Tilavuus 74750 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 12.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 24.05.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	12.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Pankkitallennus
Vakuus	300000 euroa
Vakuuden perusteet	Perustusten muotitus- ja valutöiden aloittaminen kesäkauden aikana, jotta eivät siirry epäedullisempaan vuodenaikaan sekä töiden jatkuvuus ilman katkoja.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta.

Luvanhakijan selvityksen perusteella kaikki asiaan liittyvät hakijan toimittamat asiakirjat kerroksien P1, 3, 4 ja 5 osalta pidetään salassa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 § 1 momentin 7 kohdan nojalla.

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleiselle jalankululle ja pyöräilylle ja muulle liikenteelle aiheutuva haitta minimoidaan.

Erityissuunnitelmien esittelystä (rakennesuunnitelmat, kvv-suunnitelmat, iv-suunnitelmat, palokatkosuunnitelmat) sekä mahdollisesta katselmusmenettelystä K1-kellarin osalta sovitaan erikseen aloituskokouksessa. Rakennusvalvontapalvelu ei arkistoi salassa pidettäviä erityissuunnitelmia.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

(ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennukset tai niiden osat otetaan käyttöön.

Ravintolatilojen toteutuksessa tulee ottaa huomioon Elintarviketurvallisuusyksikön lausunnossa esiin tuodut asiat.

Rakennuksen mainoksille on haettava erillinen toimenpidelupa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 j §, 117 l §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

sähköisesti allekirjoitettu, 14.07.2022

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Hankesuunnitelma
Lausunto
Vakuusasiakirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 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 kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.08.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.08.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.08.2027. 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.

Käyttöönottoaminen

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	34-1843-22-A LP-091-2021-07528
Hakija	Kiinteistö Oy Namika Areena
Rakennuspaikka	Pakila, 091-034-0119-0001 Pilkekuja 10
Pinta-ala	10180 m ²
Kaava	11540
Lainvoimaisuus	2007
Sallittu kerrosala	7635 m ²
Rakennettu kerrosala	5778 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO
Pääsuunnittelija	Rudanko Hilla Maria Helena arkkitehti Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy

Rakennustoimenpide Monitoimihallin (0742) rakentaminen ja kokoontumistilaksi vahvistaminen

Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä HEL 2021-010625 poiketaan tämän hankkeen osalta asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta siten, että asemakaavassa esitetyille opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO) rakennetaan monitoimi- ja liikuntahalli ja rakennusala siten, että rakennus ylittää rakennusalan kolmella metrillä rakennusalan eteläreunalla. Rakennuksen etäisyys etelän puoleisesta tonttirajasta on vähintään 2 metriä.

Poikkeamispäätös on myönnetty ehdoin, jotka koskevat rakennuksen arkkitehtonista laatua, pääsisäänkäynnin korostamista, julkisivujen yksiaineisuutta, Kehä I:n suuntaan avautuvaa ikkunanäköalaa, vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa, ilmastointikonehuoneiden ja teknisten tilojen sijoittumista sekä katolle mahdollisesti sijoittuvien uusiutuvaan energiaan liittyvien tilojen ja laitteiden arkkitehtuuria. Lisäksi päätös sisältää ehtoja, jotka koskevat melutason ohjearvoja, tuloilman laatua, liito-oravien elinoloja, auto- ja pyöräpysäköintiä, piha-alueiden järjestelyä sekä ilmastomuutokseen varautumista.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakentamisen valmisteleville töille on laadittu maisematyölausunto 34-1805-22-MLA.

Rakennetaan uusi monitoimi- ja liikuntarakennus purettavan yläasteen paikalle. Vanhan rakennuksen purku on myönnetty erillisellä purkuluvalla 34-0664-22-P. Uusi monitoimi- ja liikuntarakennus palvelee opetustoimintaa, sillä uudisrakennuksen liikuntatiloja vuokrataan kouluille arkena päiväsaikaan.

Kokoontumistilaksi määrittelyä haetaan rakennuksen Areenakentälle ja kiinteään katsomoon yhteensä enintään 750 henkilölle sekä monitoimikentälle yhteensä enintään 300 henkilölle.

Pohjaratkaisu

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat kahvilatilat, urheilukentät, pukuhuoneet, väestönsuoja, varastot ja teknisiä tiloja sekä S1-luokan väestönsuoja 76 henkilölle. Toiseen kerrokseen sijoittuu Areenakentän kiinteä katsomo, oheisharjoittelu- ja ryhmäliikuntatilat, neuvottelu- ja monitoimitiloja sekä henkilökunnan tilat.

Julkisivut

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on umbrapationoitu kohokuvioitu betoni.

Tontin käyttö

Tontin ulkotilat suunnitellaan siten, että voidaan tarjota tontilla riittävät pysäköintipaikat tapahtumakäyttöön, mutta tapahtumien ulkopuolella pysäköintialuetta käytetään väliaikaisesti katukoripalloon ja muuhun liikuntaan. Lisäksi tontille sijoittuu muita lyhytaikaisen liikunnan pisteitä kuten ulkokuntosali ja kaksi padelkenttää sekä skuuttipaikka.

Tontin liikenneratkaisu suunnitellaan yhteistyössä ja yhteensoviteaan tontin pohjoispuolella sijaitsevan LP-alueen kanssa. Syväkeräysastiat ja huoltopiha sijaitsevat rakennuksen länsipuolella. Pelustusreitit sijaitsevat pohjois- ja itäpuolella. Tontilla olemassa olevaa puustoa säilytetään liito-oravien ydinalueen yhteydessä sekä Pakilantien vierustalla. Uusia istutuksia tehdään pihasuunnitelman mukaan.

Pysäköintiratkaisu ja polkupyöräpaikat

Tontille rakennetaan yhteensä 120 ap, joista 3 ap on liikuntaes-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

teisten autopaikkoja, 3 ap on sähköauton latauspaikkoja ja 24 ap tehdään sähköauton latauspistepistevalmius. Pyöräpaikkoja on poikkeamispäätöksen mukaiset 72 pp, jotka sijoittuvat sisääntulo-reittien yhteyteen ja ovat runkolukittavia.

Hulevedet

Puhtaita kattovesiä imeytetään tontin pohjoisosan imeytyskentässä, johon tulee myös ylivuotoreitti hulevesiviemäriin. Tontin itäpuolen piha-alueen vesistä osa johdetaan alkuperäisen tilanteen mukaisesti tontille jäävällä metsäalueelle varmistamaan metsikön vesitasapainoa. Lisäksi muita hulevesiä viivytetään hulevesien viivytysputkissa ennen niiden poisjohtamista kunnan hulevesiverkostoon.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Rasitteenluonteiset yhteisjärjestelyt on kuvattu tontinvuokrasopimuksessa. Ne ovat luiska, johtokuja ja kulkuoikeus.

Toimitetut selvitykset:

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R3 (1-3)
Paloturvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Perustamistapalausunto
Pohjatutkimussuunnitelmat
Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys selvitys
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
Energiaselvitykset liitteineen A (2018), ilmavuotoluku 2,0
LVI-suunnittelun perusteet
Selvitys ulkoilmalaitteiden sijoittamisesta ja ulkoilman laadusta
Väestönsuojasuunnitelma
Alustava pihasuunnitelma
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto
Kokoontumistilakaavio
Kokoontumistilahakemukset
Liito-oravaselvitys
Ennakkoneuvottelumuistiot
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
Selvitys rakennuksen terveellisyydestä

Lausunnot:

Elintarviketurvallisuusyksikön lausunto
Pelastuslaitoksen lausunto
Sijaintilausunto

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja

Naapurien kuuleminen

Rakennusoikeuslaskelma

Poikkeamispäätös

ELY-keskuksen lausunto

Hankesuunnittelun perusteet ja hankekuvaus

Yhteisjärjestelysopimus / sitoumus

Alueryhmän lausunto

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus

7635 kem²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Urheilurakennus		2849		2849
MRL 115 §		352		352

Autopaikat

Yhteensä	120
Rakennetaan	120

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	63	1	Ei

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P1

Lausunnot

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos

Lausunto pvm

23.05.2022

Lausunnon tulos

ehdollinen

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	26.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	13.04.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	23.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyissuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on luvan hakijan kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 122§:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalvelun rakenneteknisen yksikön edustajien lisäksi on kutsuttava ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, ympäristöpalvelun edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouksessa tulee esittää työmaa- aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, joissa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden edustajan kanssa tulee varmistaa, että tontin läheisyydessä elävien liito-oravien elinolosuhteisiin vaikutetaan mahdollisimman vähän eikä rakentamisesta saa aiheutua liito-oraville tarpeetonta haittaa.

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat liito-oravan ydinalueet ja pesäpuut tulee säilyttää rakentamattomina ja tarvittaessa ne tulee suojata rakennustöiden ajaksi.

Piha-alueelle on rakennettava liito-oravia varten hyppytolppa.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kohteelle on tehtävä täydentäviä pohjatutkimuksia nykyisen koulurakennuksen purun jälkeen pohjarakennesuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Mikäli kohteella mahdollisesti tulee esiin pilaantuneita maita, tulee olla yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikköön.

Hankkeessa syntyvien kaivuumaisten osalta on tarvittaessa oltava

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

yhteydessä kaupungin massakoordinaattoriin.

Rajattuna erityismenettelynä on tehtävä paloturvallisuussuunnittelijan tarkastus poistumisturvallisuusratkaisujen osalta ennen ositaitakaan loppukatselmusta.

Rajattuna erityismenettelytoimenpiteenä rakennuksen kantavaan ja jäykistävään runkoon liittyvien on nimettävä rakennesuunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolinen tarkastus.

Ulkopuolinen tarkastaja / tarkastajat on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Lupamääräyksellä "ulkoväriyysuunnitelma" tarkoitetaan, että ennen julkisivupintojen toteuttamista miltään osin on julkisivujen väri- ja materiaalmallit tarkistettava rakennuspaikalla yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Tarkistuskäynnistä laaditaan hyväksyttävä pöytäkirja ja se liitetään osaksi lopullista toteutettavaa ulkoväriyysuunnitelmaa.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittua henkilön enimmäismäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Poikkeamispäätöksessä esitetyjä ehtoja tulee noudattaa.

Kahvilatilojen toteutuksessa tulee ottaa huomioon Elintarviketurvallisuusyksikön lausunnossa esiin tuodut asiat.

Kahvilatoiminnan tarkennettua tulee kaupungin elintarviketurvallisuusyksiköltä varmistaa toiminnan sekä tilojen soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöönotettavaksi, tulee tontinvuokrasopimuksessa kuvatut ja kaikki muut rasiteluonteiset yhteisjärjestelyt olla sovittuna.

Rakennuksen mainoslaitteille on haettava erillinen lupa, jonka yh-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

teydessä on kuultava ELY-keskusta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään Helsingin ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 117 k-l §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 c § ja 150 d §.

sähköisesti allekirjoitettu, 14.07.2022

Päätäjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Poikkeamispäätös
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Hankesuunnitelma
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös 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, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa 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:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 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 kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.08.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.08.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.08.2027. 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.

Käyttöönottoaminen

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