

18.06.2019

Rakennusvalvontapäällikkö on 18.06.2019 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 7-13

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1421-19-A LP-091-2019-00775
Hakija	VR-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-410-0006-0000 Veturitie
Pinta-ala	225208 m ²
Kaava	7510
Lainvoimaisuus	1978
Alueen käyttö	Rautatiealue
Pääsuunnittelija	Saarinen Jouni Martti Tapio arkkitehti A1 Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Rakennetaan kolme määräaikaista varastorakennusta ja pysytetään paikallaan yksi määräaikainen varastorakennus sekä muutetaan olevan rakennuksen tilojen käyttötarkoitusta

Haetaan lupaa nykyisen rautatietoimintaa palvelleen tavaratermiinain muuttamiseksi osittain tukkuvarastoksi/tukkutoimintakäyttöön. Piha-alueelle rakennetaan kaksi kylmää kangasseinäistä varastohallia ja kylmä varastokatos. Lisäksi haetaan lupaa pysyttää paikallaan kylmä kangasseinäinen varastohalli. Alue aidataan. Haettava lupa on määräaikainen, määräaika on 10 vuotta.

Hankkeelle on haettu poikkeamispäätös LP-091-2018-08413 / HEL 2018-011606; poikkeaminen kaavassa olevasta käyttötarkoituksesta, päätös 27.03.2019. Poikkeaminen on myönnetty määräaikaisena 1.4.2029 asti, ehdollisena. Ehtoina on, että tulee huolehtia radanpitäjien nykyisistä huoltoyhteyksistä, että Väyläviraston hallinnassa olevien piha-alueiden mahdollinen käyttö tulee sopia Väyläviraston kanssa ja että tukkutoiminnan tulee olla suunnattu ammattiasiakkaille eikä se saa sisältää kuluttajille suunnattua vähittäismyyntiä. Poikkeamispäätöksen liitteenä oleessa asemapiirustuksessa pihan varastohallit ja -katokset sijoitettiin toisin, asemointia on tarkistettu poikkeamispäätöksen jälkeen toimintalogistiikan täsmennyttyä.

Muutettava rakennus on entinen VR:n tavaraterminaali, valmistunut v.1988. Muutosalueena on ensimmäinen kerros lähes koko laajuudessaan, rakennuksen eteläpää jää rautatietojärjestelmän käyttöön. Kellarikerroksessa muutosalueeseen kuuluu tukkutoiminnan henkilökunnan sosiaalitytöt, muilta osin kellari pysyy ennallaan. Tilajakojen osalta ratkaisut säilyvät pääpiirteissään nykyisellään. Vähäisiä muutoksia tehdään mm. sisäänkäyntijärjestelyissä. Hallitytöt on muutosluvan pääpiirustuksissa merkitty varastoiksi. Julkisivuihin ei tehdä oleellisia muutoksia.

Pihan kylmät kangasseinäiset varastohallit ja varastokatot toimivat varastoitavien tuotteiden sääsuojana. Hallit ovat vaalean harmaita ja niissä on vaalea harjakatto. Varastokatoksessa on tumman harmaat profiilipeltiseinät, katteena profiilipelti. Varastohallien ja -katoksen laajuus on yhteensä 5094 m².

Toimitetun selvityksen perusteella rakennuspaikalla on runsaasti rakennusoikeutta käyttämättä; täsmällistä laskelmaa ei ole edellytetty lupahakemusliitteeksi johtuen mm. uusien rakennusten määräaikaisuudesta.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Talotekniikan suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Perustamistapalausunto

Rakennuksen kuntoselvitys

Haitta-ainekartoitus

Paloturvallisuussuunnitelma

Energiaselvitys

Hulevesisuunnitelma

Muut selvitykset:

Poikkeamispäätös

Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Hankkeen poikkeamiset asemakaavasta ja poikkeamispäätöksestä: Paikallaan pysytettävä kangaspintainen halli poikkeaa kaavamääräyksen tummasta väristä ja holvikattomuodosta. Se on vaalean harmaa ja harjakattoinen. Uusille vastaavanlaisille halleille esitetään samaa väriä ja muotoa kaupunkikuvallisen yhteneväisyyden vuoksi.

Yksi varastohalli ylittää vähäisesti rakennusalueen rajan rata-alueen suuntaan. Ylitys johtuu piha-alueen toiminnallisuuden huomioimisesta.

Rakennusoikeus 110 000 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		5094		5094

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5094 m ²
Tilavuus	29245 m ³
Muutosalue	10078 m ²

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.02.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	03.05.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Tällä luvalla sallitut käyttötarkoitukset, rakennukset, yms. ovat määräaikaista; määräaika on 1.4.2029.

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

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Kuntoselvityksissä mainitut ja muut olevien rakennusten turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavat puutteet on korjattava.

Mahdollisille opaste- tai mainoslaitteille tulee hakea erillinen toimenpide- tai muu lupa.

Varastointi rakennuksissa tai piha-alueella ei saa missään olosuhteissa tuottaa vaaraa, haittaa tai tällaisen riskiä alueen sivuitse

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

kulkevalle rautatieliikenteelle tai Veturitien liikenteelle tai muutoin-
kaan ympäristölle.

Radanpitäjän käyttämät nykyiset huoltotieyhteydet tulee turvata.
Huoltotieyhteyksien on oltava käytettävissä vuoden ympäri 24
tuntia vuorokaudessa. Väyläviraston hallinnassa olevien piha-
alueiden käytöstä tulee sopia Väyläviraston kanssa.

Tukkutoiminnan tulee palvella vain ammattiasiakkaita, eikä se saa
sisältää kuluttajille suunnattua vähittäismyyntiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §,
135 §, 171 § ja 175 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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
- 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1513-19-A LP-091-2018-09239
Hakija	Helsingin asumisoikeus Oy/Haso Postiljooni c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0126-0002 Lavakatu 3
Pinta-ala	3232 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	7100 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hannunkari Anna Kristiina arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan viisikerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Pasilan Postipuiston alueella.

Saman korttelialueen naapuritontille 1 on samanaikaisesti päätettävänä asuinkerrostalon lupahakemus; tunnus 17-1523-19-A.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan 97 asuntoa. Huoneistoala on yhteensä 5627 m², asuntojen keskipinta-ala 58 m². Asunnot ovat asumisoikeusasuntoja. Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan katutasoon.

Julkisivut

Kadun puolella julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Tiilimuurauksessa on käytetty erilaisia sävyjä. Tehosteena on erikoismuurausta ja -ladontaa. Sisäänkäyntejä on korostettu lasiteuilla tiilillä. Pihan puolen julkisivut ovat valkoista tiiltä.

Pysäköintiratkaisu

Autopaikat sijoittuvat läheiseen pysäköintilaitokseen, kortteli 17124. Tontilla on 2 kpl liikkumisesteisten autopaikkoja, joista toinen on osoitettu tontille 1 ja toinen tontille 2. Autopaikkoja tulee asunnoille yhteensä 46 kpl.

Polkupyöräpaikkavaatimus 1 pyöräpaikka / 30 m² asuinkerrosalaa, joista 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa varastossa. Paikkoja on: 237 pp, joista 178 kpl sisällä pyörävarastossa. Vieraspysäköinnin pyöräpaikat: 1 pyöräpaikka / 1000 k-m², yhteensä 15 pp.

Eriyisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (2018)

Pihasuunnitelma

Hulevesiselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Rakennusoikeuslaskelma

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 24.8.2018. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 5.11.2018 ja pyytänyt tarkistamaan porrashuoneiden sisäänkäyntien ratkaisuja. Suunnitelmaa on näiltä osin muutettu kannanoton mukaiseksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta perusteluineen:

1. Lavakadun puoleiselle rakennusalalle, tämän tontin 17126/2 alueelle on merkitty ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko, josta on huoltoajo tontille; se on siirretty tonttien välisen rajan yli tontin 17126/1 puolelle.

Perustelu: Molempien tonttien Lavakadun puoleisen sekä tontin 2 rakennuksen Lavakadun ja Lavakujan kulman asuntoplaanien

mahdollisimman luonteva ratkaisu, asuntojakauma sekä rakennusten massoittelu huomioon ottaen.

2. Kustinpolun varren pihalle aukeavan rakennusmassan päädyssä on maasta kannatetut ulokeparvekkeet; asemakaava kieltää kannattamisen maasta.

Perustelu: Rakennuksen asuntojakauman, rakennusoikeuden jakautumisen ja asuntoplaanien luontevan ratkaisun kannalta on päädytty ratkaisuun, jossa rakennuksen päädyssä on julkisivulinjaa jatkavat parvekkeet. Parvekepielet kadun ja päädyn suuntaan muurataan ja aukotetaan kuten julkisivusta sisäänvedetty parveke. Räystäslinja ja vesikattorakenne jatkuvat myös parvekkeen kohdalla.

3. Hankkeen kerrosala on 7118 k-m² kaavan rakennusoikeuden ollessa 7100 k-m².

Perustelu: 18 k-m² ylitys (0,25 %) johtuu asuntoplaanien ja rakennelinjojen luontevasta ratkaisusta. Korttelin kokonaiskerrosala ei ylitä, koska tontilla 17126/1 rakennusoikeus alittuu 38 k-m².

Poikkeamiset on käsitelty alueryhmäkokouksessa ja ne on todettu vähäisiksi, perustelluiksi ja hyväksyttäviksi. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus 7100 k-m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		7118		7118
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		540		540
	lisäkerrosalaa 1		1129		1129
Autopaikat	Yhteensä	46			
	Rakennetaan	46			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	158	2	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 9037 m²
Tilavuus 29739 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 19.03.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 03.04.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 03.04.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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.

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

Rakennustöissä tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin laatimat ohjeet yhdyskuntateknisten tunnelien päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönsuojeluyksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Lopullinen hulevesisuunnitelma on laadittava lupahakemuksessa esitetyn hulevesiselvityksen mukaisesti.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Korttelin ja ympäristön rakentuessa useassa vaiheessa tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa tehdä asiantuntijaselvitys tilapäisen lisämelusuojauksen tarpeellisuudesta.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat. Tontin ulkopuoliset autopaikat 45 kpl sijoittuvat LPA-korttelialueelle 17124. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjes-

telyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttööntoa.

Autopaikkojen, kortteliin 17118 sijoittuvien kerhotilojen, pihan toimintojen, asukkaiden yhteistilojen, kulkuyhteyksien ja muiden rasteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Katualueelle sijoittuvien pelastuslaitoksen nostolava-autojen pysähtymispaikkojen sovittuminen tarkennettuihin katusuunnitelmiin tulee todentaa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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.

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	17-1523-19-A LP-091-2018-09238
Hakija	Helsingin kaupungin asunnot Oy Heka Kustinpolku c/o Helsingin kaupunki Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0126-0001 Postiljooninkatu 6
Pinta-ala	2831 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	8200 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Hannunkari Anna Kristiina arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Pasilan Postipuiston alueella.

Saman korttelialueen tontille 2 on samanaikaisesti päätettävänä asuinkerrostalon lupahakemus; tunnus 17-1513-19-A.

Pohjaratkaisu

Rakennetaan 111 asuntoa. Huoneistoala on yhteensä 5975 m², asuntojen keskipinta-ala 54 m². Asunnot ovat vuokra-asuntoja. Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan katutasoon. Pihalla sijaitsee varastorakennelma.

Postiljooninkadun varrelle sijoittuu liiketiloja 4 kpl.

Julkisivut

Kadun puolella julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Tiilimuurauksessa on käytetty erilaisia sävyjä. Tehosteena on erikoismuurausta ja -ladontaa kuten pitsimuuraus. Sisäänkäyntejä on korostettu lasitetuilla tiilillä. Pihan puolen julkisivut ovat valkoista tiiltä.

Pysäköintiratkaisu

Autopaikat sijoittuvat läheiseen pysäköintilaitokseen, kortteli 17124. Naapuritontilla 2 on 2 kpl liikkumisesteisten autopaikkoja, joista toinen on osoitettu tontille 1. Autopaikkoja tulee asunnoille yhteensä 40 kpl ja liiketiloille 5 kpl.

Polkupyöräpaikkavaatimus 1 pyöräpaikka / 30 m² asuinkerrosalaa, joista 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa varastossa. Paikkoja on: 257 pp, joista 193 kpl sisällä pyörävarastossa. Vieraspysäköinnin pyöräpaikat: 1 pyöräpaikka / 1000 k-m² yhteensä 15 pp.

Väestönsuojatilojen rakentamisvelvoite on 141 m², Tälle tontille rakennetaan 108 m², loput 33 m² sijoittuu naapuritontille 17126/2.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
Perustamistapalausunto
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (2018)
Pihasuunnitelma
Hulevesiselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus
Rakennusoikeuslaskelma
Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 24.8.2018. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 5.11.2018 ja pyytänyt tarkistamaan porrashuoneiden sisäänkäyntien ratkaisuja ja julkisivuratkaisuja yhteissaunan ja parvekekaiteiden osalta. Suunnitelmaa on näiltä osin muutettu kannanoton mukaiseksi.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta perusteluineen:

1. Postiljoonikadun puoleinen massa ylittää rakennusalan rajan 1,7 m pihan puolella.
Perustelu: Rakennuksen yhteistilojen ja kaavan 500 k-m² monikäyttötilan sijoittaminen maantasokerrokseen toimivaksi kokonaisuudeksi, sekä ylempien kerrosten asuntoplaanien kaavan mukainen ratkaisu sisältäen kadun puolen sisäänvedetyn parvekkeen riittävän syvyyden.
2. Kustinpolun varren pihalle aukeavan rakennusmassan päädyssä maasta kannatetut ulokeparvekkeet; kaava kieltää maasta kannattamisen.
Perustelu: Rakennuksen asuntojakauman, rakennusoikeuden jakautumisen ja asuntoplaanien luontevan ratkaisun kannalta on päädytty ratkaisuun, jossa rakennuksen päädyssä on julkisivulinjaa jatkavat parvekkeet. Parvekepielet kadun ja päädyn suuntaan muurataan ja aukotetaan kuten julkisivusta sisäänvedetty parveke. Räystäslinja ja vesikattorakenne jatkuvat myös parvekkeen kohdalla.
3. Kahdessa neljästä tontin 1 Heka Kustinpolun Postiljoonikadulle avautuvan maantasokerroksen monikäyttötilasta kerroskorkeus alittaa vähäisesti asemakaavan väh. 3,5 m vaatimuksen.
Perustelu: Postiljoonikadun keskivaiheilla ja Kustinpolun kulmassa katukoron noususta johtuen ko liiketilojen lattiakorko on asetoitu n 20 cm korkeammalle kuin muut monikäyttötilat, jolloin tilan kerroskorkeus on n 3,4 m.
4. Liiketilojen kokonaislaajuus on 487 k-m²; asemakaavan minimimäärä on 500 k-m².
Perusteluna on liiketilaratkaisun sovittaminen asuinkerrostalon kantavan rungon linjoihin.

Poikkeamiset on käsitelty alueryhmäkokoouksessa ja ne on todettu vähäisiksi, perustelluiksi ja hyväksyttäviksi. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista poikkeamisten johdosta.

Rakennusoikeus

8200 k-m², josta 500 k-m² rakennettava liiketiloina

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		7675		7675
	liikerakennusten kerrosalaa		487		487
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		712		712
	lisäkerrosalaa 1		704		704
Autopaikat	Yhteensä	45			
	Rakennetaan	45			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	108	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	9983 m ²
Tilavuus	28634 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	19.03.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	03.05.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	03.04.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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.

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

Rakennustöissä tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin laatimat ohjeet yhdyskuntateknisten tunnelien päälle ja läheisyyteen rakentamisesta.

Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönsuojeluyksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Lopullinen hulevesisuunnitelma on laadittava lupahakemuksessa esitetyn hulevesiselvityksen mukaisesti.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Korttelin ja ympäristön rakentuessa useassa vaiheessa tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa tehdä asiantuntijaselvitys tilapäisen lisämelusuojauksen tarpeellisuudesta.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat. Tontin ulkopuoliset autopaikat 44 kpl sijoittuvat LPA-korttelialueelle 17126. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen, kortteliin 17118 sijoittuvien kerhotilojen, väestönsuojatilojen, pihan toimintojen, ulkoiluvälinevarastojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Liiketilojen käyttötarkoitusten tarkennuttua tulee ne täsmentää pääpiirustuksiin rakentamisaikaisena muutoshyväksyntänä ennen näiden tilojen käyttöönottoa.

Katualueelle sijoittuvien pelastuslaitoksen nostolava-autojen pysähtymispaikkojen sovittuminen tarkennettuihin katusuunnitelmiin tulee todentaa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345

Liitteet Valtakirja
Naapurin kuuleminen
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 kohdista 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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	20-1415-19-A LP-091-2019-03279
Hakija	NP City Group Oy
Rakennuspaikka	Töölö, 091-432-0005-0002 Hietalahdenlaituri 1
Alueen käyttö	Vesialue
Pääsuunnittelija	Waara Mirva Tuulikki rakennusinsinööri

Rakennustoimenpide Tilapäinen ravintolalaiva

Osoitteeseen Hietalahdenlaituri 1 sijoitetaan ravintolatoimintaa palveleva laiva enintään viiden vuoden ajaksi. Lupa myönnetään tilapäisenä maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaisesti.

Laivaan sijoitetaan yhteensä 240 asiakaspaikkaa.

Alus on teräsrakenteinen. Kaupunkikuvallinen laatutaso on kauttaaltaan vaatimaton.

Rakennetaan poistumistiet. Talotekniikkaa parannetaan lupamääräyksenä olevan ilmanvaihtoselvityksen osoittamalla tavalla.

Alus varustetaan sprinklerjärjestelmällä. Paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu hakemusasiakirjojen yhteydessä. Lisäksi on toimitettu selvitykset vesijärjestelmistä sekä aluksen rungon katkastuksesta.

Aluksen vanhat kaiteet ja aurinkokannelle johtavat portaat eivät täytä mitoitusvaatimuksia (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta; 1007/2017).

Esteettömäksi nimetty saniteettitila ei kaikilta osin täytä mitoitusvaatimuksia (Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä; 241/2017)

Asemakaavan laatija ei ole annettuun määräpäivään mennessä esittänyt huomautuksia hankkeesta.

Lisäselvitys Hakijan selostus: MS Lousiana / Finlandia Princess on rakennettu 90-luvun alussa Suomessa ravintolalaivaksi. Se on toiminut Saksassa myös jokiristeilijänä. Alus on palvellut ravintolalaivana mm. Kaapelitehtaan rannassa vuonna 2017. Yhtiö nimeltä NP City Group Oy vuokrasi aluksen käyttöönsä vuoden 2018 toukokuussa Wall Yhtiöt Oy:lta. Alus siirrettiin Kaapelitehtaalta Hietalahdenrantaan kesäkuun alussa 2018 ja se aloitti toimintansa Sillilaiturilla viikkoa ennen juhannusta ravintolalaivana. Päivittäinen toiminta Hietalahdenrannassa lopetettiin elokuussa 2018, jonka jälkeen aluksella oli 3 yksityistilaisuutta syyskuun 2018 ja huhtikuun 2019 välisenä aikana.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Huomautuksia hakemuksesta ei ole esitetty.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Ravintola		314		314

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	634 m ²
Tilavuus	980 m ³

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

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

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

Ravintolalaivan tulee sijaita kokonaisuudessaan vuokra-alueellaan. Selvitys sijoittumisesta tulee toimittaa rakennusvalvontapalveluihin loppukatselmukseen mennessä.

Ympäristökeskuksen ja Helsingin Sataman hyväksymä selvitys vesi- ja jätevesijärjestelmästä on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen käyttöönottoa.

Laiva saa olla ravintolakäytössä enintään 30.9.2023 saakka.

Ravintolalaivasta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324

Liitteet Naapurin kuuleminen

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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
- 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 Helsinki
Vaihe: 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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.

Käyttöönotto

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	22-1450-19-A LP-091-2019-01561
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Rakennuspaikka	Vallila, 091-022-0586-0006 Mäkelänrinne 4
Pinta-ala	2750 m ²
Kaava	12490
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	5400 m ²
Alueen käyttö	AKS Erityisasumisen korttelialue. korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.
Pääsuunnittelija	Siitonen Tuomo arkkitehti Arkkit.tsto Tuomo Siitonen

Rakennustoimenpide Opiskelija-asuinkerrostalon rakentaminen.

Hankkeessa rakennetaan 8-kerroksinen opiskelija-asuinrakennus. Rakennus on osa Mäkelänrinteen lukion kampuskokonaisuutta ja siitä on sisäyhteys viereiseen Mäkelänrinteen kouluun rakennettavaan 2-kerroksiseen laajennusosaan, jolle on myönnetty rakennuslupa 22-1372-19-B. Samalle tontille Mäkelänrinteen koulun kanssa rakennetaan kampuskokonaisuuteen liittyen URHEA-liikuntahalli (rakennuslupa 22-0955-19-A).

Pohjaratkaisu

Rakennus sijaitsee rinteessä ja siinä on 3 kellarikerrosta. Asuntoja on 88 kpl, huoneistojen keskipinta-ala on 49,2 m². Lisäksi rakennetaan yhteistilat asukkaiden käyttöön. Rakennus on yhden porras-/hissiyhteyden varaan perustuva ja toteutetaan ns. puolitasoratkaisuna jyrkkää maastoa hyödyntäen.

Opiskelija-asuinrakennuksen huoneistojakaumaa ja muuntojous-toa varten pohjaratkaisussa kiinteät rakenteet säilyvät läpi talon samoina kerroskohtaisista huoneistojakaumista huolimatta. Ylin puolikerros varataan lukion koripalloilijoille ja kerroksessa ovikorkeus on 2200 mm. Rakennuksessa on runsaasti yhteistiloja ja sisäyhteys koulurakennukseen.

Jätejärjestelyt toteutetaan tontin 91-22-585-14 HOASin kiinteistön puolella heti tonttien välisen rajan tuntumassa. Jätehuoltokatos uusitaan soveltumaan nykyistä laajempaan käyttöön ja järjestelyistä solmitaan rasite.

Rakennus on esteetön. Osa asunnoista on suunniteltu erityisesti pyörätuolinkäyttäjille.

S1-luokan väestönsuoja 148 henkilölle on kellaritiloissa.

Julkisivut

Rakennus liittyy Vallilanlaakson kaukonäkyssä olemassa oleviin pistetaloihin. Rakennuksen julkisivut ovat vaaleaa puhtaaksi-muurattua tiiltä. Luoteis- ja kaakkois-julkisivupinnoissa vertikaalia ilmettä on korostettu taitteisuudella ja tiilimuurauksen tekstuurin vaihtelulla. Rakennuksessa on bitumihuopakatto ja katolla aurinkopaneelit.

Tontin käyttö

Tontin läpi kulkee Mäkelänrinne-kadun ja tontin huoltotien yhdistävä yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteys. Kaavan mukaan tontin 91-22-585-14 jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteydet tulee voida liittää edellä mainittuun yhteyteen tontin 91-22-585-4 luoteisrajalla istutusalueen halki. Suunnitelma ei aseta esteitä kaavassa mainitulle liittymämahdollisuudelle eikä edellytä muutoksia tontin 91-22-585-14 nykyisiin järjestelyihin. Toteutuessaan mainittu yhteys vaatii tontilla 91-22-585-4 mittavia maastotöitä tonttien rajalla olevan jyrkän tasoeron (korkeimmillaan n. 2,5 m) vuoksi. Pihalle toteutetaan oleskelualue kuntoiluun.

Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 183 kpl ja ne sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa. Autopaikkoja ei tontille sijoiteta. Autopaikkoja ei kaavan mukaan sallita esteetöntä autopaikkaa ja huoltopaikkaa lukuun ottamatta.

Vallilanlaakson jalankulkureiteille johtava yleisen jalankulun reitti ja porras sijaitsevat tontilla. Portaan linjaus on suunniteltu jyrkenteeseen kallio huomioiden, ettei louhintaa tule portaan takia. Portaan askelmat ovat teräsrilää ja kaiteet Corten-levyä. Portaan toteutuspiirustukset ovat lupaehtona.

Toimitetut selvitykset

- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3), (esitetyt toimenpiteet; rakennuksen jäykistyksen ulkopuolinen tarkastus)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3), (esitetyt toimenpiteet; Kuivaketju 10-riskilistan ohjeiden noudattaminen)
- Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys ulkovaipan äänieristyksestä
- Huonelämpötilatarkastelut

Pohjatutkimus- ja perustamistapaselvityksen mukaan louhinnassa alueella ja ympäristössä on huomioitava rakennusalueen alle toteutetut huolto- ja viemäritunnelit. Em. tunneleiden katot ovat noin tasolla -8,0 (hankkeen alimmat lattiatasot ovat noin tasolla +14). Kohteessa ei ole tehty erillistä radontutkimusta. Kallioisella tontilla radonin esiintymiseen on syytä varautua ja asentaa maanvastaisen alapohjien alle radonin poistoputket, jotka tuuletetaan hormia pitkin katolle.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 11.2.2019 (22-0385-19-E). Lausunnossaan Kaupunkikuvatyöryhmä korostaa, että Vallilanlaaksoon suuntautuva muuri sekä portaikko ovat merkittäviä maisematekijöitä ja niiden kaupunkikuvalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ne ja niiden tuntumaan istutettavan puuston tulee asettua näkyväksi ja luontevaksi osaksi maisemaa. Jätejärjestelyt tulee integroida rakennuksiin ja mikäli järjestelyt sijoitetaan ulkoalueelle, tulee niiden käytön turvallisuus varmistaa. Pihasuunnitelma on laadittava erityisen huolella.

Kaavoittaja on lausunnossaan käsitellyt hankkeessa esitettyjä poikkeamia asemakaavasta. Kaavoittaja huomauttaa, että kaavan mukaan julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja, pääosin kolmi-kerrosrapattuja ja väriltään vaaleat. Lämpörappausta ei sallita. Kaavamääräyksestä voidaan poiketa, mikäli rakennus halutaan toteuttaa pääosin vaaleasta tiilestä puhtaaksi muurattuna. Julkisivut toteutetaan paikalla muurattuina ja väriltään vaaleina. Kaavan mukaan kattopinnat tulee toteuttaa viherkattoina. Määräyksestä voidaan osittain tai kokonaan luopua, mikäli kattopinta halutaan hyödyntää vaihtoehtoisesti esimerkiksi aurinkopaneeleille tai käyttöterassiksi. Katolle asennetaan aurinkopaneelit. Kaavoittajan mukaan rakennusala poikkeamisen myötä rakennus kasvaisi paikalla sijaitsevia 1960-luvun pistetaloja merkittävästi suurem-

maksi, huomattavan massiiviseksi ja että lopputulos olisi toiminnallisesti ahdas ja kaupunkikuvallisesti epäonnistunut. Myöskään Mäkelänkadun puoleista melutasoa tai ulkovaipan ääneneristävyyttä kaavassa ei tälle kohdalle ole määritely.

Hankkeelle on liitetty allekirjoitettu aiesopimus Urheahalli Oy:n sekä Mäkelänrinteen koulun kanssa rakennusten ja rakennuspai-kan yhteisjärjestelyistä ja sitoumus rakennushankkeiden toteut- tamiseen liittyvien sopimusten solmimisesta. Keskinäiset sopi- mukset tulevat koskemaan maanvuokrausta, rakentamisaikai- sia järjestelyitä, hankealuetta koskevia yhteisjärjestelyitä, huolto- toimintoja, poistumisteitä, kulkuyhteyksiä sekä muita rasiteluon- teisia järjestelyitä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahake- muksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdos- ta.

Naapuri tontilla 91-22-585-14 on esittänyt huomautuksen koskien Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön sr tontille 91-22-585-14 osoitetuista maanvuokraussopimuksen mukaisista 18 autopaikas- ta, jotka sijaitsevat nyt rakennettavalla tontilla 91-22-585-6. Haet- tavan rakennusluvan myötä autopaikat tulevat poistumaan, koska niitä ei ole kirjattu rasitteena kiinteistörekisteriin, vaan autopaikko- jen käyttö on perustunut maanvuokraussopimukseen sekä tontin haltijan kanssa tehtyyn määräaikaiseen vuokrasopimukseen. Naapuri vaatii asemakaavamääräyksen muuttamista ja että vas- taava määrä autopaikkoja tulee osoittaa muualta. Kaavoittajan mukaan pysäköintipaikkamääräys päivitetään nykyisen laskenta- ohjeen mukaiseksi (KSLK 2015), jonka mukaan opiskelija- asunnoille ei vaadita osoitettavaksi autopaikkoja. Kaavaehdotus on parhaillaan käsittelyssä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset asemakaavasta

Rakennus poikkeaa osin rakennusalueen rajoista. Hakija peruste- lee poikkeamista sillä, että rakennuksen ulkomitat noudattavat Kaupunkikuvatyöryhmän puoltamaa suunnitelmaa, jonka jälkeen rakennusta käännetty 3 ° vastapäivään pelastusauton nostopai- kan mahtumiseksi koulun ja asuinrakennuksen väliin. Rakennuk- sen sijoittumisen täysin rakennusalueelle estää Vallilanlaakson puo-

lolla tontilla olemassa oleva viemärikaivo, josta johtaa louhittu reikä alla olevaan viemäritunneliin. Lähemmäksi kaivoa rakentaminen ei ole mahdollista. Rakennusmuoto on valittu taloudellisten ja täysien kerrostasojen toteuttamiseksi. Rakennuksen sijainti 2 metriä lähempänä Mäkelänkatua kuin kaavassa ei vaikuta melutasoon. Hankkeeseen on liitetty selvitys ulkovaipan äänieristyksestä.

Kaavan mukaan julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja pääosin kolmikerrosrapattuja. Julkisivut ovat valkoisesta poltetusta tiilestä paikallamuurattuja. Rappauksen sijasta tasainen pinta on toteutettu osassa julkisivuja tuomalla valkoisen tiilen värinen sauma julkisivupintaan. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ulkonäöltään lopputulos ei oleellisesti poikkea rapatusta, mutta on paremmin aikaa kestävä. Kaavoittajan mukaan ratkaisu vastaa kaavan tavoitetta.

Kaavan mukaan kattopinnat tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattoina. Väliosan katto (pihakansi) on viherkatto (nurmikivi ja istutukset). 8-kerroksisessa osassa vesikatolla kattomateriaalina on bitumihuopa. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennuksen korkeuden johdosta kattomateriaalilla ei ole suurta kaupunkikuvallista merkitystä ja kaikkien kampuksen rakennusten vesikattovedet viivytetään kootusti. Viherkaton jäädessä pois vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit. Kaavoittajan mukaan ratkaisu vastaa riittävästi kaavan tavoitetta.

Hulevesien viivytys tehdään kaavasta poiketen puiston puolella eikä tontilla. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tontilla ei ole tilaa hulevesien viivytykseen ja hulevesien viivytys tontilla edellyttäisi louhintaa ja pumppaamoja. Hulevesien viivyttämiselle viereisellä puistoalueella on haettu sijoituslupaa, jonka Kaupunkiympäristön toimiala on hyväksynyt. Tämän tontin, kuten muutkin kampusalueen hulevedet viivytetään Urhea-hallin viivytyksrakenteissa ja asia on kirjattu tonttien yhteisjärjestelysopimukseen.

Yleistä jalankulkua palvelevan portaan askelmien tulee kaavan mukaan olla kivisiä. Porras esitetään toteutettavaksi teräsritiläaskelmin. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että materiaali on hyväksytetty Kaupunkikuvatyöryhmässä ja että teräsritiläporras on talvikunnossapidon kannalta perusteltu ratkaisu yleisen jalankulun portaassa. Lisäksi portaan alle ei tarvitse tehdä korkeita muureja tai täyttöjä. Portaan linjaus on suunniteltu siten, että portaan koko pituus mahtuu tontille ja porras asettuu mahdollisimman luonnollisesti jyrkänteeseen eli louhintaa ei tule, jolloin kalliota säilyy mahdollisimman paljon. Portaan toteutuspiirustukset

ovat lupaehtona.

Poikkeamiset muista säädöksistä

Palomuurin rakentamatta jättäminen opiskelija-asuinkerrostalon (tontti 91-22-585-6) ja Mäkelänrinteen koulun (tontti 91-22-585-7) välillä ja korvaava rakenne EI120 pelastusviranomaisen vaatimuksesta sisäänkäyntitason alapuolisissa osissa. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakennukset ovat samaa paloluokkaa ja palomuurin poisjättämisestä tehdään rasitesopimus. Ratkaisu yksinkertaistaa toiminnallisuutta rakennusten välillä. Korvaava rakenne sisäänkäyntitason alapuolisissa osissa on EI120 pelastusviranomaisen vaatimuksesta.

Kaavan mukaan jäte- ja muu huolto- sekä muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Jätehuolto sijoitetaan viereisen tontin 91-22-585-14 HOASin kiinteistön jätetilojen yhteyteen. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että tilat tulevat palvelemaan myös ko tontin 91-22-585-14 rakennusta ja tilat uusitaan soveltumaan nykyistä laajempaan käyttöön soveltuviksi. Hanke vaatii erillisen rakennusluvan.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus

Kaavan mukainen rakennusoikeus 5400 kem2.
Rakennetaan n5539 kem2, jolloin ylitys on 2,5%, 139 kem2.

Lisäkerrosala 1, yhteistilat
Lisäkerrosala 2, irtainvarastot
Lisäkerrosala 3, kuilut, hormit, tekniset tilat

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		364		364
pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa		5416		5416
lisäkerrosalaa 1		88		88
lisäkerrosalaa 2		149		149
lisäkerrosalaa 3		398		398

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	122	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7125 m ²
Tilavuus	23418 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	25.02.2019
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	16.04.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	24.05.2019
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	06.05.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

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
- pihasuunnitelma

- rakennesuunnitelmat
- toteutuspiirustukset

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 luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on luvan hakijan kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 122§:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontapalvelun rakenneteknisen yksikön edustajien lisäksi on kutsuttava Mäkelänrinteen koulun ja alueiden käytön (puistot) edustaja. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Aloituskokous on pidettävä ennen louhinta- / pohjarakennustöihin ryhtymistä.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä suunnitelma työmaa-alueiden rajaamisesta viereisellä tontilla toimivan Mäkelänrinteen koulun käyttämiin alueisiin siten, ettei oppilaiden turvallisuus vaarannu. Rakennustyömaasta aiheutuvan pölyn leviäminen koulun käyttämiin sisätiloihin tai ulkoilualueelle tulee estää. Erityisen meluavat työt tulee tehdä siten, että ne eivät häiritse koulun toimintaa. Mäkelänrinteen koulun henkilökunnan kanssa tulee käydä läpi riittävän ajoissa rakennustyömaan aikaiset vaiheet, jotta koulu voi huomioida vaiheet toiminnassaan ja tarvittaessa varautua tilapäisiin vaihtoehtoihin ratkaisuihin toiminnassaan.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnasta sekä sieltä rakentamisvaiheen kosteudenhallintaan nostettavat keskeiset vaati-

mukset (myös aikataulu) ja toimenpiteet. Samalla on rakenneyksikölle esitettävä rakennusvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori sekä hänen tehtävänsä, velvollisuutensa ja valtuutensa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevän asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

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

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvion riskiluokaksi on ilmoitettu 2 (1-3). Erityismenettelyä edellytetään riskikartoitusta ja ulkopuolisen asiantuntijan suunnitelmatarkastusta sekä toteutuksen asiantuntijatarkastusta. Rakennusfysiikan riskikartoitus toimenpide-ehdotuksineen on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle vähintään viikkoa ennen rakennustöiden aloituskokousta.

Rakenteiden riskiarviossa riskiluokka on 2. Erityismenettelyä edellytetään rakennesuunnitelmien (runko - rungon jäykistys) ulkopuolista tarkastusta.

Louhinnassa on huomioitava rakennusalueen alle toteutetut huolto- ja viemäritunnelit.

Kohteessa tulee asentaa maanvastaisten alapohjien alle radonin poistoputket, jotka tuuletetaan hormia pitkin katolle.

Vallilanlaakson jalankulkureiteille johtavaan yleisen jalankulun reittiin liittyvän portaan toteutuspiirustukset tulee hyväksyttävä Rakennusvalvonnan Lupayksikön maisema-arkkitehdilla ennen toteutusta.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

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

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

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

Jätejärjestelyt tulee olla toteutettuna yhteiskäyttöön soveltuvina ja riittävän kokoisina heti tonttien välisen rajan tuntumassa tontin 91-22-585-14 HOASin kiinteistön puolella ja järjestelystä olla perustettuna rasite ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuslupapäätös lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille (91-22-585-14).

Sovelletut oikeusohjeet

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

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Hanna-Leena Rissanen
arkkitehti
puh. 310 26468

Liitteet Valtakirja
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Kaavoittajan kannanotto
Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto
Naapurin huomautus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-
keus 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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.

Käyttönottaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	38-1467-19-A LP-091-2019-01588
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Malmi, 091-418-0006-0146 Seppämestariintie
Pinta-ala	384199 m ²
Kaava	5343
Lainvoimaisuus	1964
Rakennettu kerrosala	2532 m ²
Alueen käyttö	LL: Lentokenttäalue Alueella on valmisteilla uusi asemakaava (2018-008324 Lento- asemakorttelit). Alueella ELY-keskuksen 8.5.2017 antama rakennusperintölain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto alueesta tehdyn rakennussuoje- luesityksen vuoksi. Lentokenttäalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Tilapäisten väistötilojen (3 kpl) rakentaminen Malmin pelastuslaitoksen viereen kolmeksi vuodeksi ja aloittamisoikeus

Malmin lentoasemalle rakennetaan pelastuslaitoksen käyttöön tilapäiset väistötilat (3 kpl) nykyisen pelastusaseman sisäilmaongelmien vuoksi. Väistötiloihin sijoitetaan sosiaali- ja varastotilat. Lupaa on alun perin haettu viiden vuoden ajaksi, mutta hakija on erikseen todennut kolmen vuoden ajan olevan riittävä.

Uudet väistötilat sijoitetaan pelastusaseman pihalle sijoitettaviin siirrettäviin kontteihin. Kaksi väistötilaa sijoitetaan alle 8 m etäisyyteen nykyisestä pelastusasemasta. Ko. konttien ja nykyisen pelastusaseman käyttämättömän osan väliin rakennetaan palomuri. Kontit kytketään alueen sähkö- sekä vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueelle ei ole osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta eikä rakennusala. Väistötilarakennukset eivät täytä pysyvän rakennuksen ominaisuuksia.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausuntonsa suunnitelmista 11.6.2019 ja Museovirasto 11.6.2019 ja molemmat puoltavat hanketta.

Toimitetut erityisselvitykset
- Rakenteen paloluokka EI30
- Moduulijärjestelmän tekniset tiedot
- Kuntoselvitys

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Varastot		59		59
Toimitilakerrosalaa	2532			2532
Sosiaalitalarakennus		148		148

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 207 m²
Tilavuus 579 m³
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja ELY-keskus
Lausunto pvm 11.06.2019
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Museoviraston lausunto
Lausunto pvm 11.06.2019
Lausunnon tulos puollettu

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
Vakuuden perusteet Rakennustöiden suorittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta

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

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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- pohjakatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Palomuurista on ennen rakennustyövaihetta toimitettava rakennusvalvontapalvelulle rakennesuunnitelma ja detaljisuunnitelma (voi olla sama piirustus), missä on esitetty palomuurin ulkoasu.

Ennen rakennustyövaihetta on rakennusvalvontapalvelulle toimitettava perustamistapalausunto, kosteudenhallintaselvitys ja energiaselvitys.

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

Elementtien asennuksissa on oltava Lupapisteessä haetut ja nimetyt KVV- ja IV-tönnjohtajat.

Väistötilat saavat olla paikoillaan kauintaan 8.7.2022 saakka, mihin mennessä väistötilat on oltava purettuina ja rakennuspaikka maisemoitava.

Päätöksen perustelut Hakijan erillisen ilmoituksen perusteella kolmen vuoden määräaika on katsottu riittäväksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 176 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Johanna Nordman
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Museoviraston lausunto
Pelastuslaitoksen ennakkoesittelymuistio
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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.

Käyttönottaminen

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

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

RAKENNUSLUPA

Tunnus	54-1440-19-A LP-091-2019-00550
Hakija	Asunto Oy Helsingin Barista / YIT Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0099-0009 Bertha Pauligin katu 4
Pinta-ala	13189 m ²
Kaava	11727
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	23000 m ²
Rakennettu kerrosala	27600 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK); rakennusala asuinrakennukselle (VIII) ja erikseen maanalaiselle tilalle (ma)
Pääsuunnittelija	Kosonen Heikki Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto HVM Oy

Rakennustoimenpide Korttelikokonaisuuden (yksi tontti) viimeisenä rakennusvaiheena omalle hallinnanjakoaueelleen toteutettavan kuusi-seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen

Tämä Arabica-tontin rakennuskortteli muodostuu kuudesta asuinkerrostalosta, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Kohteessa on maanalainen pysäköintihalli sisäpihakannen alla.

As Oy Helsingin Barista on tontin viimeinen rakennus. Kaksiportaisen lamellin kerrosluku on A-rapun osalta seitsemän kerrosta ja B-rapun osalta kuusi kerrosta. Lisäksi on kellarikerros sekä B-portaasta kulkuyhteys autohalliin alemman kellarin tasossa.

Rakennuksen runko on betonia, välipohjat ovat ontelolaattoja. Kadun puoleiset julkisivut ovat tiilimuuratut ja sisäpihan julkisivu on profiloitua valkobetonielementtiä. Lasitettujen parvekkeiden sisäänvedot ovat pääosin maalattuja betonielementtejä. Puupaneloituja ikkunakenttiä on lähinnä maantasokerroksissa katumiljöötä pehmentämässä sekä kattokerroksien parveke- ja terassaiheissa.

Kerrostalossa on yhteensä 75 asuntoa. Pihatassossa sijaitsevat kerhohuone, talosauna ja ulkovaelinevarastoja. Kellarissa sijaitsevat väestönsuoja, tekniset tilat, pesula ja varastoja.

As Oy Baristan rakentamisen yhteydessä rakennetaan yhdistävät kattosillat viereisiin kerrostaloihin.

Erityisselvitykset:

- Vuosaaren pohjavesialue
- Pohjatutkimusraportti (Arabica-kortteli)
- Ympäristötekniinen tutkimus
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Materiaalivirtakaavio (rakennusjätteet)
- Jätehuoltosuunnitelma (rakennusjätteet)
- Tekniset riskiarviot, 3 kpl (R1 - ei erityismenettelytarvetta)
- Rakenteiden suunnittelun perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma (Pelastuslaitoksen hyväksyntä)
- Paloturvallisuussuunnitelma (Palovihko)
- Energiaselvitys (sisältää kesäajan lämpötilatarkastelun)
- Energiatodistus (B)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Kosteudenhallintaselvitys (Kuivaketju 10; koordinaattori nimetty)
- Pintatasaussuunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Väestönsuojailmoitus (132 hlöä, 106 m²)
- Rakennusoikeuslaskelma (pinta-alataulukko)
- Kerrosalakaaviot
- Asuinkerrostalon ja rivitalon yhteistilat
- Värityt julkisivut
- Katunäkymä (visualisointi)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Korttelikokonaisuuden (yksi tontti) asuinkerrosala ylittää 232 m²:llä (1 %) asemakaavassa sallitun enimmäismäärän aiemmin myönnetyn poikkeamispäätöksen linjaamalla tavalla.

Asemakaava edellyttää asuinhuoneistojen keskipinta-alaksi vähintään 75 m². Nyt rakennettavassa rakennuksessa keskipinta-ala on 57 m². Aiemmin myönnetyn poikkeamispäätöksen edellyttämä koko korttelin asuinhuoneistojen vähimmäispinta-ala 64 m² kuitenkin toteutuu. Lisäksi nyt rakennetaan yli 75 m²:n kokoisia perheasuntoja (vähintään 3h + k) 71 % asuinhuoneistoalasta, mikä on myös linjassa kaupungin uusien asemakaavojen edellyttämien asuntojakautumien kanssa.

Poikkeamiset ovat poikkeamispäätöksen linjauksen mukaisia ja ne katsotaan vähäisiksi hankekokonaisuus huomioon ottaen.

Rakennusoikeus 23000 m² Asuinkerrosala

2300 m² Asunnon ulkopuoliset, asukkaita palvelevat tilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi)

2300 m² Myymälä-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis-, työ- ja jätehuonetilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi; tälle tontille kuitenkin vähintään 920 m² = 4 %)

345 m² Kerhotilat (vähintään 1,5 % sallitun kerrosalan lisäksi)

Lisärakennusoikeus: enintään kaksi maanalaista kellarikerrosta pysäköintiä varten.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Asumista palveleva tila	2460	405		2865
Porrash. 15 m ² ylit.	1295	386		1681
Asuinkerrosala	18298	4934		23232
Jätetila	121			121
Kerhotilakerrosalaa	210	125		335
Paikoituslaitos	9108			9108
Teknisiä tiloja	385			385
Työtilakerrosalaa	424			424
MRL 115 §	1088	538		1626

Autopaikat	Rakennetut	233
	Yhteensä	283
	Rakennetaan	50

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	106	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6388 m ²
Tilavuus	21450 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 29.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin rakennusluvassa 54-3852-14-A olevat tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyty tilapäisjärjestely.

Tarkennettu korttelikokonaisuuden pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle ennen rakennuksen käyttöönottoa. Suunnitelma liitetään tämän luvan lisäksi autohallin luvan 54-3582-14-A asiakirjoihin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

Rakennusvalvontapäällikkö

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Lainhuutotodistus

Naapurin kuuleminen
Poikkeamispäätös
Selvitys huoneistojakaumasta
Selvitys käytetyistä pinta-aloista (koko tontti)
Tontin hallinnanjakosopimus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.06.2019, 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
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus 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 kohdista 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 aiem-

min toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00580 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.

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

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 08.07.2019.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 09.07.2022 ja loppuunsaatettava viimeistään 09.07.2024. 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 hakemuk-

sesta. 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.

Käyttönottaminen

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

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