

Tunnus	38-3046-18-A LP-091-2018-02555
Hakija	Helsingin kaupunki / Asuntotuotanto
Rakennuspaikka	Malmi, 091-038-0230-0005 Tullivuorentie 24
Pinta-ala	1609 m ²
Kaava	Asemakaava 12170
Lainvoimaisuus	2013
Sallittu kerrosala	3360 m ²
Alueen käyttö	AK - Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäkipaja Veikko Jussi Niilo arkkitehti Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon rakentaminen

Rakennetaan Malmin Tullivuoren kaava-alueelle maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen (16.4.2018, HEL-2017-008838 T10 04 01) nojalla kaksi yksiportaista ja viisikerroksista asuinkerrostaloa ja niihin liittyvät piharakenteet.

HEL 2019-000347

Hankkeen kortteli muodostuu kuudesta tontista, joista LPA- ja AH-tontti ovat korttelin tonttien yhteisessä käytössä.

Pohjaratkaisu

Tontille rakennettavissa kahdessa As Oy Helsingin Tullinpuiston pistetalossa on yhteensä 44 (22 + 22) asuntoa. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat porrastupa, talopesula ja kuivaushuone, tekninentila, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sekä kaksi asuntoa. Saunat (vaihtoehtoisesti vaatehuone) sijaitsevat asuntojen yhteydessä.

Korttelin tontteja 2, 5 ja 6 palvelevat väestönsuojat sijaitsevat tontilla 2 rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Väestönsuojat ovat mitoitettu 134 hengelle. Menettelystä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

Julkisivut

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili vaihtelevaksi rasteripinnaksi ladottuna. Julkisivuja on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä ja niitä on kehitetty kaupunkikuvatyöryhmän lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Tontin käyttö

Rakennusten leikki- ja oleskelualueet on järjestetty korttelin yhteiskäyttöiselle (AH) korttelialueelle. Pelastusreitit on järjestetty Tullivuorentieltä nostopaikkojen sijaitessa pysäköintialueella sekä

pihan puolella.

Pysäköintiratkaisu

Hankkeen pysäköintipaikat (34kpl) sijaitsevat viereisellä LPA-tontilla (91-38-230-1) ja AR-tontilla (91-38-230-3). Liikkumisesteisten paikkoja pysäköintipaikoista (yht.112kpl) on 8 kpl sijoitettuna tonteilta tasapuolisesti saavutettaviin paikkoihin pysäköintialueella. Järjestelystä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.

Hankkeen polkupyöräpaikoista (152kpl) 120kpl sijaitsee sisällä ja loput 32kpl ulkona tontilla.

Hulevedet johdetaan viivyttämällä kaupungin hulevesiviemärijärjestelmään ja osin AH-tontilla sijaitsevan painanteen kautta purkuputkea pitkin Longinojaan.

Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio
- Palotekninen riskiarvio
- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Tärinäselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Meluselvitys
- Poikkeamispäätös
- Kaupunkikuvatyöryhmän (12.03.2018) lausunto
- Alustava sopimus rasitteenluonteisista oikeuksista rakennuslupaa varten

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

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen 2800 k-m²
Poikkeamispäätöksen mukainen 3360 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus asuinkerrosalaa lisäkerrosalaa	Käytetty	Uusi 3360 882	Purku	Yhteensä 3360 882
Autopaikat	Vähintään Yhteensä Rakennetaan	34 34 34			
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	4242 m ²				
Tilavuus	14300 m ³				
Paloluokka	P1				

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
24.04.2018
lausunto

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun ja työtä johtamaan on hyväksytty

vastaava työnjohtaja.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennustyön aikaiseen hulevesien hallintaan. On esitettävä toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei rakennustyö aiheuta välillistäkään haittaa läheiselle Longinojan purolle.

Haasteellisten perustamis- ja pohjavesiolosuhteiden hallinnasta on esitettävä rakennusvalvonnan rakennustekniselle yksikölle asiantuntijan laatima hallinta- ja seurantasuunnitelma viimeistään aloituskokouksessa.

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

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki
115§, 117§, 117 a - i §, 125§ ja 135§

Maankäyttö- ja rakennusasetus

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Aarno Alanko arkkitehti puh. 310 26474