

05.11.2020

1

Tunnus	43-2692-20-A LP-091-2020-05808
Hakija	Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0054-0020 Peltisepänkuja
Pinta-ala	10372 m ²
Kaava	Asemakaava 12481
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	LPA: Autopaikkojen korttelialue, jolle tulee rakentaa pysäköintitalo.
Pääsuunnittelija	Vuori Tuukka arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Korttelin asuinkerrostaloja palvelevan pysäköintilaitoksen (käyttötarkoitukseluokka: 0513 Pysäköintitalot ja -hallit) rakentaminen (Lohkot 02 ja 03)</p> <p>HEL 2020-011096</p> <p>Rakennetaan ensimmäinen nelikerroksinen vaihe tontille sijoittuvasta suuremmasta pysäköintitalosta. Rakennus sijoittuu korttelin Itäväylän puoleiseen reunaan ja toimii melulta suojaavana rakenteena. Pysäköintitalon sisäänajot sijaitsevat Työnjohtajankadulla tontilla 19 sekä Konemestarinkadulla tontilla 20. Pysäköintitasojen väliset ajorampit sijaitsevat myös molemmissa päissä.</p> <p>Itäväylän puoleiset julkisivut ovat pääosin metallipintaisia: profiilipeltiä ja metallikasettia. Lohkossa 3 ylempien kerrosten julkisivun korkeampi melutekninen osuus ulottuu ulokkeena hieman tontin rajan ulkopuolelle. Peltisepänkujan puoleinen julkisivu on maantasossa pääosin molemmin puolin palonsuojattua puuta. Pysäköintitasojen julkisivut ovat metallisäleikköä.</p> <p>Rakennuksen maantasokerroksessa on korttelin asuinkerrostalojen varastotiloja ja polkupyöräpaikkoja. Ylemmissä kerroksissa on autopaikoitusta. Osa vesikatosta on kattoterassia, jonne toteutetaan ulkoliikuntapaikka, joka tulee liittymään seuraavan vaiheen vastaavaan alueeseen. Lohkon 02 vesikatto on hulevesiä viivyttävää viherkattoa.</p>
---------------------------	--

Lohko 3 Itäväylän puoleiseen julkisivuun asennetaan noin 50 m² kokoinen led-mainosnäyttö. Mainokset on huomioitu jo asemakaavavaiheessa ja niiden käytöstä on maininta asemakaavamääräyksissä. Mainosnäyttö suuntautuu pois päin korttelin asuinrakennuksista. Itäväylän länsipuolella ei ole mainoksen kohdalla rakennuksia ja etäisyys lähimpiin asuintoihin Itäväylä toisella puolella on yli 70 metriä. Näytön sijoittelussa ja toiminnassa on otettu huomioon viranomaisten ohjeet. Mainosnäytölle ja mainoslaitteille haetaan erillinen lupa.

Kaikki korttelin autopaikat, myös esteettömät, sijaitsevat Pysäköintitalossa. Pysäköintitaloon tulee useampi hissi ja esteettömät autopaikat sijoitetaan lähelle hissejä. Autopaikat ovat nimeämättömiä.

Autopaikoista 10 % tulee olemaan puolinopeita sähköauton latauspaikkoja.

Erityselvitykset:

- rakennusoikeuslaskelma
- ympäristöselvitys (valokuvat)
- energiatodistus (B, E-luku: 126)
- kosteudenhallintaselvitys
- meluselvitys
- perustamistapalausunto
- pohjatutkimus
- maaperän saastuneisuustutkimus
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- palotekninen selvitys ja liitepiirustukset
- paloturvallisuuden riskiarvio

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- alueen toteutusaikataulu
- luonnossuunnitelmat ja havainnekuvat
- Alueryhmän kokousmuistio 17.6.2020
- Kaupunkikuvatyöryhmän pöytäkirja 17.6.2020
- sijaintilausunto
- liitoskohtalausunto
- hankeselostus

Lisäselvitys

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitetty riittävässä laajuudessa ja kosteudenhallintakoordinaattori on siinä nimetty.

Peloteknisessä selvityksessä on mainittu kulkureittien vähäisistä ylityksistä ulkoviivastoissa ja kattotason pelikentillä. Ylitykset eivät ole niiden laatu ja olosuhteet huomioiden merkittäviä.

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

Rakennusoikeus Tontin 20 osalta on sovittu rakennusvalvonnan kanssa, että tontin laskennallinen rakennusoikeus määräytyy kertomalla asemakaavan osoittaman rakennusalan pinta-ala asemakaavan mukaisella kerrosluvulla (V-VIII). Tämä rakennusoikeus on yhteensä 32 777 m². Laskennallisesti tästä 9300 m² on lohkojen 2 ja 3 osalla.

Alueelle saa rakentaa lisäksi pyöräpysäköinnin ja -huollon tiloja, teknisiä tiloja sekä kattamattomia pelikenttiä. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Ulkoiluvälinevarastot		1534		1534
	Pysäköintitalo		4982		4982
	MRL 115 §		92		92
Autopaikat	Rakennetut	183			
	Yhteensä	183			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6608 m ²
Tilavuus	20450 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	18.08.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen säädöksestä ei ole.
Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Lupamääräykset

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
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

Mainoslaitteiden sijoittamista ei hyväksytä tämän luvan yhteydessä. Hakemuksessa ja pääpiirustuksissa esitetyle mainoisnäytölle ja muille kiinteistöille sijoitettaville mainoslaitteille tulee hakea erillinen lupa.

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

Työmaa-aikainen paloturvallisuussuunnitelma on laadittava ja

palotekninen suunnittelijan on varmistettava toteutuksen vastaavuus suunnitelmiin.

Rakentamisessa on noudatettava maaperän tutkimusraportissa esitettyjä ohjeita pilaantuneiden maiden käsittelystä.

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

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti