

26.09.2019

1

---

<b>Tunnus</b>	46-2184-19-B  LP-091-2019-06604
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Valimotie 16
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0018-0009 Hiomotie 9
<b>Pinta-ala</b>	2749 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 10150
<b>Lainvoimaisuus</b>	1994
<b>Sallittu kerrosala</b>	5498 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	4726 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	LPA Autopaikkojen korttelialue II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sucksdorff Björn Niklas arkkitehti L Arkkitehdit oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Paikoitustalon laajentaminen  Rakennuslupahakemus vuonna 1996 valmistuneen paikoitustalon laajentamiseksi, tontti 46018/9.  HEL 2019-009191  Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja on tehnyt hanketta koskevan poikkeamispäätöksen HEL 2019-006515, LP-091-2019-04231 (hankenumero 5045_51) koskien kerrosten lukumäärää sekä autopaikkojen enimmäismäärää ehdolla, joka koskee polkupyöräpaikkojen rakentamista.  Rakennuspaikalla olevan kolmikerroksisen paikoitustalon päätyä puretaan. Tilalle rakennetaan kierre-ramppi. Rakennetaan kaksi uutta kerrostasoa. Rakennuspaikalla on entuudestaan 269 autopaikkaa. Laajennuksen jälkeen rakennuspaikalla on 415 autopaikkaa (lisäystä on 146 paikkaa).  Rakennus verhoillaan kauttaaltaan alumiinisäleiköllä. Vanhat verkkopintaiset julkisivut pysytetään paikoillaan uuden verhouksen alla.  Erityisselvitykset
---------------------------	---

- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3); rakentaminen lähelle paikalla olevia perustuksia
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- palotekninen suunnitelma liitepiirustuksineen
- alustava pihasuunnitelma

Muut päätökseen vaikuttavat asiakirjat

- hankeselostus
- rakennusoikeuslaskelma
- naapurin kuuleminen
- hallintaoikeusselvitys

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan LPA-korttelialueilla maantasossa: alueelle on istutettava vähintään yksi puu kolmea autopaikkaa kohti. Poikkeama: puuistutuksia ei toteuteta. Rakennus rakennetaan asemakaavan sallimaan laajuuteen koko korttelialueen kattaviksi kerroksiksi ilman maanvaraisia alueita. Poikkeama on vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu. Poikkeama on hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi kerrosta. Rakennuspaikan pinta-ala on 2749 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 5498.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Paikoitustalo	4726	7841		12567

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	7841 m <sup>2</sup>
Tilavuus	12372 m <sup>3</sup>
Muutosalue	7841 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P1

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muu poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja

perusteltu.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

---

## 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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Ulla Vahtera arkkitehti puh. 310 26324