

Tunnus	23-1693-18-A LP-091-2017-08131
Hakija	Kiinteistö Oy Hämeentie 135
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0669-0012 Hämeentie 135
Pinta-ala	35691 m ²
Kaava	10914
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	119500 m ²
Rakennettu kerrosala	116980 m ²
Alueen käyttö	Ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten, yleisten rakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Vuojala Matti Yrjänä arkkitehti ARK-Y Oy

Rakennustoimenpide Teollisuusrakennuksen purkaminen ja musiikkiopustilarakennuksen rakentaminen

Arabian tehdaskorttelin pohjoispäästä puretaan Aalto-yliopistolta vapautuvia paja- ja opetustiloja kellaria myöten. Paikalle rakennetaan uudisrakennus Pop & Jazz Konservatorion ja Metropolia Ammattikorkeakoulun musiikkiopetustiloille.

HEL 2018-008980

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on viisi pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosta ja kellari, jossa on väestönsuoja talon yhteisenä suojana 170 hengelle. Kuudennessa kerroksessa sijaitsevat iv-konehuoneet. 1.kerroksesta rakennus on yhteydessä kiinteistön eteläisemmässä osassa sijaitseviin Metropolian tiloihin. Samaan tasoon on sijoitettu harjoitussalit sekä pääosa musiikkileikkikoulujen tiloista. 2. - 5. kerrokseen on sijoitettu musiikin opetus- ja harjoittelutilat.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on kolme kokoontumistilaa (Harjoitussali 1-3), joiden käyttötarkoitus on harjoitussali. Saleissa voi olla myös ulkopuolisia kuuntelijoita. Kunkin harjoitussalin henkilömäärä saa olla enintään 120henkilöä.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin tiiliverhoiltuja poltetun grafiitin mustan tiilen sävyisenä. Julkisivujen tehostemateriaalina sisäänkäyntipinnoissa ja ikkuna-aukokuksissa on käytetty metallilevyjä kullan sävyissä.

Rakennus on esteetön. 1. kerroksen esteetön wc-tila sijaitsee Metropolian olemassaolevassa kiinteistön osassa.

Pihajärjestelyt

Sisäänkäynnit rakennukseen sijoittuvat Muotoilijankadulle sekä olemassa olevan kiinteistön puolelta Hämeentieltä.

Pysäköintiratkaisut

Rakennuksen pysäköintipaikat (17kpl) on osoitettu tontille 15. Polkupyöräpaikat (100kpl) sijaitsevat tontilla 12 (66kpl) sekä katualueella (34kpl). Menettely ja sijoituspaikat on sovittu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden kanssa.

Selvitykset:

- Hankekuvaus
- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Tulvariskeihin varautuminen
- Kerrosalaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka 2
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka 1
- Rasitesopimus

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin tontin 23/669/18 Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautukset koskien seuraavia asioita.

- naapurirakennuksen savunpoiston ja tuuletuksen järjestämistä, kun lupahanke käsittää näihin liittyvän rampin alapuolisen tilaan kohdistuvia toimenpiteitä
- rasitejärjestelyitä tonttien kesken
- purkamissuunnitelma ja tästä työaikana mahdollisesti johtuvat käyttörajoitteet ja haittojen korvaamiset

Naapurin huomautukset on huomioitu naapureiden kesken käydyssä neuvottelussa ja naapuri on hyväksynyt sähköpostitse rasitesopimuksen luonnoksen. Lopullinen rasite ja yhteisjärjestelysopimus mainitaan lupaehdoissa.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	opetustoimintaa	117565	5930		123495
	palvelevien rakennusten kerrosalaa teollisuusrak. krs. alaa			2429	-2429
Autopaikat	Vähintään	17			
	Rakennetut	17			
	Yhteensä	17			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	

S1 133 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 7497 m²
Tilavuus 38940 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

RakMK E1:
Kantavat rakenteet taulukko 6.2.1 sarake 1.
Osastoivat rakennusosat taulukko 7.2.1 sarake 3.

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 08.12.2017
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm 19.12.2017
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Naapurin huomautus on huomioitu.

Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- purettu
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Suunnitelmia koskevat- ja kaupunkikuvalliset lupamääräykset

Ääniympäristön suunnittelun osalta noudatetaan rajattua erityismenettelyä, suunnitelmien osalta on toimitettava kolmannen osapuolen tarkastus ja lausunto.

Jännitettyjen betonirakenteiden osalta noudatetaan rajattua erityismenettelyä.

Jännebetonirakenteiden rakennesuunnittelijalta vaaditaan vaativa (+) -luokan kelpoisuus, työnjohtajalta poikkeuksellisen vaativan luokan kelpoisuus

Julkisivuissa käytettävän lasin tulee olla kirkasta rautaoksiditonta lasia.

Julkisivuverhoiluun käytettävien metallilevyjen heijastusvaikutuksesta on ennen työsuoritukseen ryhtymistä toimitettava rakennusvalvontaan selvitys.

Julkisivumuurauksesta tehtävä riittävän suuri 1:1 malli ja julkisivuaukotuksen detaljiikasta on toimitettava rakennusvalvontaan tarkentava suunnitelma.

Työn aloittamista koskevat lupamääräykset

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.

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

minimoidaan.

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

Työmaata koskevat lupamääräykset

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

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

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

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina, naapureiden välinen rasite- ja yhteisjärjestelysopimus on solmittu sekä rasitteet oltava perustettu.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen mukaan hankkeen tulvariski tulee ottaa huomioon rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeessa.

Henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kuhunkin kokoontumistilaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117k, 121 §, 125 §, 127§, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 150 d §.

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