
Tunnus	17-2925-19-A LP-091-2019-04902
Hakija	Helsingin kaupungin asuntotuotanto / Postipuiston Pysäköinti Oy:n lukuun
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0124-0001 Kollikatu 5
Pinta-ala	2629 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Lonka Jari Eerik arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pysäköintitalon (0513) rakentaminen

Postipuiston alueen koillisosaan rakennetaan pysäköintitalo (käyttötarkoitusluokka 0513).

HEL 2019-011799

Rakennettavaan kuusikerroksiseen pysäköintitaloon sijoitetaan korttelialueiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 autopaikkoja.

Pohjaratkaisu

Pysäköintipaikkoja on yhteensä 434 kpl. Viereisen korttelin 17131 kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa sijoitetaan pysäköintitaloon. Muiden lähialueen kerrostalotonttien le-paikat sijoittuvat tonteille. Lisäksi viisi autopaikkaa pysäköintitalossa on mitoitettu niin, että ne voidaan tarvittaessa myöhemmin osoittaa liikkumisesteisten käyttöön.

Maantasokerroksessa on huoltoyhtiön tiloja mm. traktorihalli. Huoltotilojen energiatehokkuusluokka on C. Muilta osin rakennus on kylmä.

Julkisivut

Julkisivujen arkkitehtuuri perustuu viuhkamaisesti kääntyviin pystysuuntaisiin, monivärisiin metallisäleisiin.

Piha ja viherkatto

Vesikatto katetaan maksaruohoistutuksella. Tämän lisäksi noin puolelle katon alasta tulee aurinkopaneelit, toiselle puolelle jää varaus aurinkopaneeleille.

Vesikaton hulevedet viivytetään viherkaton hieman normaalia paksummassa (80mm) multakerroksessa ja viivytyksenostossa. Ylimääräiset kattovedet ja piha-alueiden vedet imeytetään.

Huoltokulkuyhteydestä viereisen puistoalueen nurkan kautta on sovittu kaupunkiympäristön toimialan osapuolten kanssa.

Rakentamista valmistevien töiden osalta on kirjoitettu maisematyölausunto. Sen yhteydessä on maanalaisten tunnelien vaarantumattomuuden varmistamisesta toimitettu selvitykset. Tunnelivahvistustöitä on tehty.

Toimitetut selvitykset:

Hankekuvaus

Perustamistapalausunto

Lausunto maaperän pilaantuneisuudesta

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

Paloturvallisuuden riskiarvio

Palotekninen suunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Energiaselvitys

Alustava hulevesisuunnitelma

Pihasuunnitelma

Lausunnot:

Pasilan alueryhmä puoltaa suunnitelmien hyväksymistä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Hanke poikkeaa asemakaavasta huoltokulkuyhteyden ja liikkumisesteisten luiskan sijoittumisen sekä porrashuonenuurkan korkeuden osalta.

Huoltokulkua ei traktorihallin korkeusvaatimuksen ja ympäristön ajoturvallisuusjärjestelyiden takia saada sijoittumaan muutoin kuin puistonurkkaan. Esteettömyysluiska vähäisesti ylittää tonttirajan katualueen puolelle, mutta se on sovitettu katusuunnitelmiin. Porrastorni rakennuksen nurkalla muodostaa vähäisen paikallisen ylittymisen kaavan kerrosluvusta.

Alueryhmä ja alueen kaavoittaja alueryhmän jäsenenä puoltavat edellä mainittujen vähäisten poikkeamisten hyväksymistä.

Rakennusoikeus Asemakaavassa ei ole rakennusoikeuslukua. Rakennusoikeus on määritelty kaavassa kerrosluvun ja rakennusalan avulla.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Pysäköintilaitos		13502		13502

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	13502 m ²
Tilavuus	44000 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	15.10.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Pasilan alueryhmä ja alueen kaavoittaja ovat puoltaneet suunnitelmissa esitettyjä vähäisiä poikkeamisia. Poikkeamiset ovat perusteltuja eikä naapureilla ole ollut niistä huomautettavaa.

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
- 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 tulee hakea hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Viereinen puistoalue on suojattava.

Yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus tulee taata työmaan viereisillä alueilla.

Huoltokulkuyhteys viereisen puistoalueen nurkan kautta on suunniteltava yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kanssa ja toteutettavasta ratkaisusta on esitettävä sijoitussopimus tai muu viranomaishyväksyntä.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista tai hulevesien hallintaan liittyvistä ratkaisuista tai muista erityissuunnitelmien ratkaisuista sijoitetaan katu- tai puistoalueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttökäytöstä.

Palotekniseen suunnitelmassa mainitut toimet aurinkosähköjärjestelmään liittyvien riskien hallitsemiseksi tulee toteuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345