
Tunnus	54-3001-20-A LP-091-2020-09109
Hakija	As Oy Helsingin Gustav / YIT Suomi Oy
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0099-0013 Gustav Pauligin katu 5a
Pinta-ala	1575 m ²
Kaava	11727
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	3078 m ²
Rakennettu kerrosala	1751 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue VIII: Rakennusala enintään 8-kerroksiselle asuinrakennukselle ma: Rakennusala maanalaiselle tilalle; enintään kaksi maanalaista kerrosta
Pääsuunnittelija	LeCoultre Laura arkkitehti Arkkitehtitoimisto HVM Oy

Rakennustoimenpide	Kuusikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla HEL 2020-012271 Viiden tontin muodostaman Robusta-korttelikokonaisuuden 3. vaiheessa rakennetaan kuusikerroksinen, kaksiportainen vuokra-asuntokerrostalo (As Oy Helsingin Gustav; 51 asuntoa, keskipinta-ala 51,0 m ²), johon liittyy korttelikokonaisuutta palveleva pysäköintilaitos (Robusta-parkki; tontit 11-15). Robusta-parkin eri tonttien osuuksille on myönnetty erilliset rakennusluvut. Tämän tontin osuus on rakennusluvassa 54-3167-19-A (1751 m ²). Korttelin rakennustyöt on aloitettu tontilta 14 alkaen. Maankäyttöjohtajan myöntämällä poikkeamispäätöksellä poiketaan tämän hankkeen osalta asuntojen keskipinta-alaa koskevasta määräyksestä, autopaikkojen vähimmäismäärästä, räystäskoroista, kulkuaukon ja kattoterassien rakentamisvaatimuksesta sekä sisäpihan suurikokoisten puiden istutusvaatimuksesta.
---------------------------	---

Rakennuksen ulkojulkisivuilla on puhtaaksimuurattu tiiliverhous (poltettu graniitinkirjava makasiinitili). Sisäpihan julkisivut ovat uritettua valkobetonia (uritettu sandwich-elementti). Vastaava käsittely on korttelin kaikissa rakennuksissa. Kaupunkikuvallinen tarkastelu on käyty läpi ennakkoneuvottelussa.

Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu viereisen Arabica-tontin ajorampin kautta. Osittain kaksikerroksisessa pihakannen alaisessa pysäköintilaitoksessa (Robusta-parkki) on yhteensä 130 autopaikkaa, joista tälle tontille kuuluvia 24 kpl (varaukset 10 sähköauton latauspaikalle; yksi paikka liikkumisrajoitteisille). Esteetön sisäänkäynti rakennukseen on pysäköintihallista ja maantasolla sisäpihan kautta. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 111, joista sisätiloissa maantasokerroksessa 63.

Kellariin rakennetaan kaksi väestönsuojaa, joista toinen (79 m²; 82 henkilölle) palvelee tätä rakennusta ja toinen (58 m²; 62 henkilölle) palvelee tontin 54099/11 rakennusta (As Oy Kahvipapu).

Rakennuksen kerhotilat sekä jätetilat ovat yhteisjärjestelysopimuksen nojalla yhteiset As Oy Robustan kanssa ja sijaitsevat As Oy Robustassa tontilla 11.

Eritellyt selvitykset:

- Pohjatutkimusraportti
- Vesi- ja viemäriiitoslausunto ja -kartta
- Korttelin vaiheistussuunnitelma (vaihe 3)
- Riskiarviot (rakenne ja rakennusfysiikka; R1)
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen (toimitettu Pelastuslaitokselle; pihan puolella varatiet lasitettujen parvekkeiden kautta)
- Rakennuksen ulkovaipan ääneneristyslausunto
- Pinnantasaus (koko kortteli)
- Pihasuunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus (et-luokka B, E-luku 85, kesäajan tarkastelu)
- Asuinkerrostalon pinta-alataulukko ja kerrosalakaaviot
- Kosteudenhallintaselvitys (KK 10; koordinaattoria ei nimetty)
- Väestönsuojailmoitus (2)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Naapurin kuuleminen (3)
- Yhteisjärjestelysopimus

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta (sähköinen kuulemismenettely). Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeus 3078 m² = Asuinkerrosala (tämä tontti 13)

Lisärakennusoikeudet:

Asunnon ulkopuoliset, asukkaita palvelevat tilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi) = enintään 308 m²

Kerhotilat asukkaiden yhteiseen käyttöön (vähintään 1,5 % sallitun kerrosalan lisäksi) = vähintään 46 m²

Myymäla-, toimisto-, palvelu-, kokoontumis-, työ- ja jätehuonetilat (enintään 10 % sallitun kerrosalan lisäksi; vähintään 1 %) = enintään 308 m², vähintään 31 m²

Lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat tietyin edellytyksin.

Lisäksi saa rakentaa enintään kaksi maanalaista kellarikerrosta pysäköintiä, huoltoa, varastointia, teknisiä tiloja ja väestönsuojia varten.

Lisäksi saa rakentaa MRL:n 115 §:n mukaiset kerrosalan ylittävät osat.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Porrash. 15 m ² ylit.		193		193
	Asuinkerrosala		3078		3078
	Asumista palv. tiloja		93		93
	MRL 115 §		182		182
	Pysäköintilaitos	1751			1751
Autopaikat	Vähintään	24			
	Rakennetut	24			
	Yhteensä	24			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	79	1	Ei	
	S1	58	1	Ei	
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	4292 m ²				
Tilavuus	13186 m ³				

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 16.10.2020
Lausunnon tulos lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- Kvv-selvitys
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- 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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

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

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.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on autohallin tämän rakennuksen käyttöön tarkoitetut autopaikat

sekä piha-alue oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän korttelikokonaisuuden (Robusta) tonttien 11-15 ja tontin 54099/9 (Arabica) väliset rasitteet (kulkuyhteys ja tekniset järjestelmät) olla perustettuina.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, tulee tämän tontin 13 ja korttelin muiden tonttien 11-15 välisten yhteisjärjestelyjen (sopimusluonnos liitekarttoineen liitteenä) pysyvyys varmistettava rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Korttelikokonaisuuden lopullinen toteutus suunnitelma piha- ja hulevesijärjestelyistä on liitettävä kunkin tontin erityissuunnitelmiin viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

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

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321