

---

<b>Tunnus</b>	17-1328-20-A  LP-091-2019-09394
<b>Hakija</b>	As Oy Helsingin Postinkantaja 4
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0120-0005 Kustinpölkku 16
<b>Pinta-ala</b>	1995 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	3750 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Mäki-Jyllilä Juha arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) ja korttelituvan (072) rakentaminen

Rakennetaan seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo (käyttötarkoituksaluokka 0121). Sen pihalle sijoittuu korttelin yhteinen kerhorakennus (käyttötarkoituksaluokka 072), jossa on myös saunatilat. Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Pasilan Postipuiston alueella.

HEL 2020-002297

**Pohjaratkaisu**

Rakennetaan 60 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 51,0 m<sup>2</sup>. Huoneistoväliseinäratkaisuissa on huomioitu asuntojen yhdistettävyyden. Asunnot ovat vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan pääosin katutasoon ja kellarikerrokseen. Pihalle tulee yksikerroksinen korttelitupa, jossa on kerhotilat ja kaksi saunaa.

**Julkisivut**

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu tiili, parvekeosissa on käytetty paikalla saumattuja tiililaattaelementtejä. Katujulkisivua on jäsennöity lamellia lyhyempiin eri värisiin tiilikenttiin. Tiilimuurausta elävöitetään osin erikoismuurauksella. Korttelitupa on puuverhoiltu.

**Pysäköinti ja pyöräpaikat**

Kaikki autopaikat (28 kpl) sijaitsevat kaavan mukaisesti viereiseen kortteliin tulevassa pysäköintitalossa (17121). Autopaikoista 1 kpl

on varattu liikkumisesteisille. Asemakaavan vaatimuksen mukaisesti pyöräpaikkoja on suunnitelmissa 130 pp. Näistä yli 75% on sijoitettu talon ulkoiluvälinevarastoihin.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)

Hulevesisuunnitelma

Pihasuunnitelma

Viherkerroinlaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Alustava sopimus yhteisjärjestelyistä

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 18.11.2019. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Korttelituvan koillisosa ylittää rakennusalueen rajan n. 0,8 metriä. Perusteluna on talon sovittaminen kokonaisideaan, jossa asukkaille rakennetaan laaja terassialue talon sivustoille. Rakennus ei ylityksestä huolimatta haittaa pihatoimintojen sijoittelua.

Alueryhmällä tai naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Rakennusoikeus

3750 km<sup>2</sup>

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus		Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa			3749		3749
	kerhotilakerrosalaa			161		161
	kerrosalan ylitys /MRL 115§			255		255
	lisäkerrosalaa 1			236		236
Autopaikat	Vähintään		28			
	Yhteensä		28			
	Rakennetaan		28			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella		
	S1	85	1	Ei		
Hankkeen laajuus						
	Kokonaisala	4679 m <sup>2</sup>				
	Tilavuus	15016 m <sup>2</sup>				
	Paloluokka	P1				
Lausunnot						
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto					
Lausunto pvm	21.01.2020					
Lausunnon tulos	lausunto					
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)					
Lausunto pvm	17.02.2020					
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa					
Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.					
	Pasilan alueryhmä ja alueen kaavoittaja ovat puoltaneet suunnitelmissa esitettyä vähäistä poikkeamista. Poikkeaminen on perusteltu eikä naapureilla ole ollut siitä 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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuun.

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 haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokouksen pitämisestä tulee ennakkotieto toimittaa myös Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön, maa- ja kallioperä -tiimiin (Risto Niinimäelle).

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon. Pilaantuneiden maiden käsittelyssä tulee noudattaa Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen antamia määräyksiä.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille

tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttökäytöstä.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksien käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kadun varteen sijoitettujen pelastusauton paikkojen sovittuminen katusuunnitelmiin ja niiden toimivuus.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Autopaikkojen ja muiden rasitteiden/yhteisjärjestelyiden pysyvyys on varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Korttelitupaan sijoittuvat asemakaavan edellyttämät yhteistilat (sauna- ja kerhotilaa) tulee olla asukkaiden käytössä otettaessa asuinrakennus käyttöön tai viimeistään kohtuullisen ajan kuluttua tästä.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteutumamalli ifc-tiedostona.

#### Sovellatut oikeusohjeet

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