

---

<b>Tunnus</b>	17-2510-19-A LP-091-2019-00768
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy M2-kodit
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0115-0001 Postiljooninkatu 1
<b>Kaava</b>	12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	3500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ojanlatva Veikko Petteri arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon (0121) rakentaminen

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentamiseksi, tontti 17115/1.

HEL 2019-008501

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Pasilan Postipuiston alueella. Asuinkerrostalotontille rakennetaan kahdeksankerroksinen lamellitalo (käyttötarkoitusluokka 0121).

Korttelin pihakannelle ja pihakannen alapuoliselle pysäköintihallille haetaan erillistä rakennuslupaa yhdessä naapuritonttien kanssa.

**Pohjaratkaisu**

Rakennetaan yhteensä 62 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 43,0 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat vuokra-asuntoja. Asukkaiden yhteistilat ja varastotilat rakennetaan pääosin katu- ja pihatason. Talosauna on ullakkokerroksessa.

**Julkisivut**

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu tiili. Julkisivutiilet on poltettu niin, että tiilissä on kirjavuutta. Katto on bitumikermipäälysteinen lapekatto. Osa katosta on tasakattoa, ja sille sijoitetaan aurinkopaneeleita.

**Pysäköinti ja pyöräpaikat**

Kaikki autopaidat (16 kpl) sijaitsevat kaavan mukaisesti kortteliin

tulevassa pysäköintitalossa. Autopaikoista 1 kpl on varattu liikuntaesteisille. Asemakaavan mukaisesti suunnitelmissa on pyöräpaikkoja 117 pp.

Erityisselvitykset:  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Palotekninen suunnitelma  
Väestönsuojasuunnitelma  
Perustamistapalausunto  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Energiaselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Hankekuvaus  
Naapurin kuuleminen  
Alustava yhteisjärjestelysopimus

#### Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksissa 6.2.2019 ja 2.9.2019. Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmä toteaa lausunnossaan 28.1.2019, että katutasen julkisivua tulee virikkeistää ja parvekeratkaisun kehittämistä tulee tutkia. Suunnitelmia on tarkistettu työryhmän lausunto huomioiden.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeus

3500 k-m<sup>2</sup>

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3486		3486
kerrosalan ylitys /MRL 115§		484		484
lisäkerrosalaa 1		351		351

Autopaikat	Yhteensä	16		
	Rakennetaan	16		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	70	1	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	4497 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	13713 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P1			
Lausunnot				
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto			
Lausunto pvm	25.03.2019			
Lausunnon tulos	lausunto			
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)			
Lausunto pvm	03.04.2019			
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa			
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO			
Lausunto pvm	22.03.2019			
Lausunnon tulos	lausunto			
Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.			
	Pasilan alueryhmä on puoltanut suunnitelmien hyväksymistä.			

## 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

- palokatkosuunnitelma
- 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 haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Pilaantuneiden maiden tutkimusraportissa esitetyt toimet mahdollisten työmaavaiheessa löytyvien pilaantuneiden maa-ainesten osalta tulee ottaa huomioon.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/alueet on toteutettu määräysten mukaisesti. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun ja tärinän torjunta. Mikäli korttelin rakentuminen useassa vaiheessa

aiheuttaa melumittausraportin mukaan melutasojen ylittymistä, tulee toteuttaa tilapäisiä melusuojauksia.

Ennen julkisivutöiden aloittamista tulee rakennusvalvonnalle toimittaa lopullinen suunnitelma ulkoväriysohjauksesta.

Mikäli työmaavaiheessa käy ilmi, että länsipuoleisen tontin 8 rakentaminen viivästyy oleellisesti, tulee toimittaa suunnitelma katuvarsirakennuksen länsisivun tilapäisestä julkisivusta.

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

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 16 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

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

Koska tontin autopaikkamäärän mitoituksessa on hyödynnetty asemakaavan mahdollistamalla tavalla yhteiskäyttöautoratkaisun tuomaa vähennysoikeutta, tulee työmaakatselmusten yhteydessä ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittaa pysyvälouenteinen sopimus yhteiskäyttöautoratkaisusta.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

---

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä

Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345