

| | |
|-----------------------------|--|
| Tunnus | 45-0404-20-A LP-091-2019-10542 |
| Hakija | Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos |
| Rakennuspaikka | Vartiokylä, 091-045-0196-0018 Viilarintie 7 |
| Pinta-ala | 29174 m ² |
| Kaava | Asemakaava 12153 |
| Lainvoimaisuus | 2013 |
| Sallittu kerrosala | 14587 m ² |
| Rakennettu kerrosala | 27 m ² |
| Alueen käyttö | Kaavatontti 45196/(18) muodostuu tontista 2. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) |
| Pääsuunnittelija | Palo Jussi Teemu Ilari arkkitehti Arkkitehtityöhuone APRT Oy |

| | |
|---------------------------|--|
| Rakennustoimenpide | <p>Raitiovaunuvarikon rakentaminen (0511) ja aloittamisoikeus</p> <p>HEL 2020-002238</p> <p>Rakennus sijoittuu tonteille 45196/18 ja 21. Tontin 21 päätöstunnus on HEL 2020-002237 (Facta-asiakirja 45-0376-20-A).</p> <p>Hakemus perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.5.2019 myöntämään poikkeamispäätökseen HEL 2019-002218. Poikkeamispäätös koskee tontteja 45196/18 ja 21.</p> <p>Maanrakennustyöt on aloitettu maisematyölausunnolla 45-2303-19-M.</p> <p>Alueelle rakennetaan raitiovaunujen varikkorakennus, jonne keskitetään Raide-Jokerin raitiovaunujen säilytys- ja huoltotoiminta.</p> <p>Varikolla on tilat vaunujen säännölliselle huollolle ja tarvittaville korjauksille, samoin kuin päivittäisille tarkastuksille ja vaunujen puhdistukselle. Rakennukseen tehdään kuljettajien, varikkohenkilökunnan toimisto- ja sosiaalitalat.</p> <p>Varikolle mahtuu säilytykseen 30 vaunua.</p> <p>Poikkeamispäätöksessä on esitetty poikkeamiselle seuraavat ehdot:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alueet, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintiin, on istutettava tai jätettävä läpäiseväksi pinnaksi. Ehto otettu huomioon jättämällä kaikki alueet, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväylinä tai pysäköintiin, läpäiseväksi pinnaksi (nurmi, istutus, murske) 2. Rakennuspaikan hulevesien viivyttämistä varten on toteutettava viivytyalue. Ehto otettu huomioon, tontille rakennetaan hulevesiallas asemapiirustuksessa esitettyyn sijaintiin 3. Varikkoalueelta valuvia hulevesiä varten on rakennettava tarvittaessa öljynerotuskaivo. |
|---------------------------|--|

Ehto otettu huomioon: korjaamon vedet johdetaan öljynerotuskaivoon, hulevesiin ei johdeta öljypitoisia vesiä.
4. Geoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntämiseen alueella tulee varautua.
Ehto otettu huomioon, kattorakenteet mahdollistavat aurinkokeräinten lisäämisen rakennuksen katolle.

Tontin hulevedeet johdetaan tontille 21 sijoitettavaan hulevesialtaaseen viivytettäväksi ennen hulevesiverkkoon johtamista. Altaaseen johdetaan myös muiden tonttien hulevesiä hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Hakija on hakenut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta. Perusteluna on yhteiskunnallisesti merkittävän julkisen liikenteen yhteyden aikataulun varmistaminen. Vaativat alapohjarakenteiden ja alueelle sijoitettavien muuta yhdyskuntarakennetta palvelevat rakenteiden mahdolliset aikataulumuutokset vaikuttavat suoraan Raide-Jokerin kokonaisaikatauluun.

Päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirja
Poikkeamispäätös
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitepiirustus

Toimitetut selvitykset (selvitykset ovat yhteiset luvan HEL 2020-002237 kanssa (Facta-asiakirja 45-0376-20-A)):
Hulevesiselvitys
Alustava pihasuunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2 Asiantuntijatarkastus)
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
Meluselvitys liitteineen
Energiaselvitys ja -todistus (B)
Kosteudenhallintaselvitys
Palotekninen suunnitelma
Perustamistapalausunto
Pohjatutkimus liitteineen
Pintavaaitus
Väestönsuojailmoitus
Liitoskohtalausunto
Pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyvät asiakirjat
Purkutyöselostus

Lisäselvitys

Rakennus sijoittuu kahdelle tontille. Rakennusta koskevat selvitykset on koottu lupahakemuksen HEL 2020-002237 (Facta-asiakirja 45-0376-20-A) alle.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Tonttien 45196/18 ja 21 välille ei rakenneta palomuuria koska kyseessä on yksi rakennus.

Poikkeamispäätöksen ehtoja noudatetaan.

Rakennusoikeus e=0,5
14 588 k-m²

Rakennusoikeuden käyttö

| | Käyttötarkoitus kerrosalaa | Käytetty 27 | Uusi 629 | Purku | Yhteensä 656 |
|------------|-------------------------------|----------------|-------------|-------|-----------------|
| Autopaikat | Vähintään | 3 | | | |
| | Rakennetut | 3 | | | |
| | Kiinteistön ulkopuoliset | 3 | | | |
| | Yhteensä | 3 | | | |

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 629 m²
Tilavuus 5845 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.12.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 02.01.2020
Lausunnon tulos lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

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-suunnitelmat
- 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 rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Hankkeen kantavien rakenteiden työvaiheiden vastuuhenkilöksi on nimettävä pätevä asiantuntija.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aitojen ja tukimuurien suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava naapuritonttien suunnitelmat ja katusuunnitelmat. Aitasuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan pihasuunnitelman yhteydessä ennen toteutusta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on erikseen haettavan luvan nojalla rakennettava rakennuksen osa, kulkuyhteydet, 3 autopaikkaa, väestönsuoja ja hulevesiallas tontille 45-196-21. Tontteja yhdistettäessä on haettava rakennusten yhdistämiselle rakennuslupa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 §, 150 b § ja 175 §

| | |
|---------------------|---|
| Päätöksen antaminen | Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. |
| Valitusosoitus | Rakennusasia |
| Käsittelijä | Salla Mustonen arkkitehti puh. 310 26445 |