

---

<b>Tunnus</b>	17-1594-21-A LP-091-2020-10765
<b>Hakija</b>	Rakennusliike Evälahti Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0115-0007 Metsäläntie 8a
<b>Pinta-ala</b>	1337 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12475
<b>Lainvoimaisuus</b>	2018
<b>Sallittu kerrosala</b>	3660 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ojanlatva Veikko Petteri arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen</p> <p>Rakennetaan kahdeksankerroksinen tiiliverhoiltu asuinkerrostalo (käyttötarkoitussuokka 0121) ja sen viereen yksikerroksinen pysäköintitalo (käyttötarkoitussuokka 0513). Tontille porataan maalämpöporakaivoja 6 kpl.</p> <p>HEL 2021-005708</p> <p><b>Pohjaratkaisu</b> Rakennetaan yhteensä 46 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 66,1 m<sup>2</sup>. Asunnot ovat omistusasuntoja. Asukkaiden yhteistilat ovat pääosin maantasossa ja varastotilat kellaritasossa. Pysäköintihallirakennus sijoittuu kiinni asuinrakennukseen kellaritasolle, korttelipihan kansitason alle.</p> <p><b>Julkisivut</b> Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu ruskea tiili.</p> <p><b>Pysäköinti ja pyöräpaikat</b> Asemakaavan autopaikkavelvoite on 22 autopaikkaa. Autopaikat tulevat sijoittumaan korttelin pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin. Tälle tontille rakennettavaan pysäköintihallin osaan tulee 30 autopaikkaa. Oman tontin autopaikoista 1 ap on mitoitettu liikkumisesteisille. Pysäköintihallissa on 83 sähköautojen latauspaikkaa ja näiden lisäksi varaus 120 latauspaikalle.</p> <p>Polkupyöräpaikkoja on suunnitelmissa asemakaavan mukaisesti 126 pp. Näistä yli 75% on sijoitettu talon ulkoiluvälinevarastoihin.</p> <p><b>Erityisselvitykset:</b> Kosteudenhallintaselvitys Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1) Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)</p>
---------------------------	--

Palotekninen suunnitelma  
Väestönsuojasuunnitelma  
Perustamistapalausunto  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka B)  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Pihasuunnitelma  
Viherkerroinlaskelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Hankekuvaus  
Naapurin kuuleminen

Lausunnot  
Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksessa 19.2.2021.  
Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuksen ulkoseinän yksi nurkka ylittää rakennusalueen rajaa pihan puolella noin 35 cm. Perusteena on pohjaratkaisun toiminnallisuus ja pihajulkisivujen yhtenäinen ilme.

Rakennusoikeus 3660 k-m<sup>2</sup> ja pysäköintitilaa pihakannen alle

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:  
1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3660		3660
kerrosalan ylitys /MRL 115§		426		426
pysäköintitasojen kerrosalaa		716		716
lisäkerrosalaa 1		483		483

Autopaikat Vähintään 22  
Yhteensä 22  
Rakennetaan 22

Väestönsuojat Luokka Suojatila m<sup>2</sup> Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella  
S1 81 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5484 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 17962 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 27.04.2021  
Lausunnon tulos lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Pasilan alueryhmä puoltaa suunnitelmia.

#### 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
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus
  - lämpökaivon 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. Tieto aloituskokouksesta tulee lähettää myös Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja valvonta -yksikköön.

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

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

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

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Maalämpökaivot on porattava paikkaan, jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

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.

Rakennesuunnittelun osalta noudatetaan rajattua erityismenettelyä (pihakannen jälkijännitetyt rakenteet). Selvitys erityismenettelyyn liittyvistä toimenpiteistä ja suunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnot, jotka osoittavat, että rakenteet on toteutettu määräysten mukaisesti.

Koska kortteli rakentuu useassa vaiheessa, tulee tarvittaessa esittää asiantuntijakannanotto tilapäisen meluesteen tarpeellisuudesta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen käyttöönottoa tulee varmistaa pelastuslaitoksen nostolava-auton paikkojen sovittuminen piha- ja katuratkaisuihin ja niiden toimivuus.

Ennen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät

asukkaiden autopaikat, 22 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 pysyväluonteinen sopimus yhteiskäyttöautoratkaisusta.

Rakennuksesta 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 toteumamalli ifc-tiedostona.

---

Sovelletut 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