
Tunnus	17-1592-21-A LP-091-2020-10766
Hakija	Rakennusliike Evälahti Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0115-0006 Metsäläntie 8b
Pinta-ala	995 m ²
Kaava	Asemakaava 12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	3780 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ojanlatva Veikko Petteri arkkitehti Playa Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen</p> <p>Rakennetaan kahdeksankerroksinen tiiliverhoiltu asuinkerrostalo (käyttötarkoitusluokka 0121) ja sen viereen yksikerroksinen pysäköintitalo (käyttötarkoitusluokka 0513).</p> <p>HEL 2021-005707</p> <p>Pohjaratkaisu Rakennetaan yhteensä 52 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 60,7 m². Asunnot ovat omistusasuntoja. Asukkaiden yhteistilat ovat maantasossa ja varastotilat kellaritasossa. Pysäköintihallirakennus sijoittuu kiinni asuinrakennukseen, kellaritasolle, korttelipihan kansitason alle. Kellaritason väestönsuojatiloissa on myös viereisen tontin 5 väestönsuojatilat.</p> <p>Julkisivut Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu ruskea tiili.</p> <p>Pysäköinti ja pyöräpaikat Asemakaavan autopaikkavelvoite on 23 autopaikkaa. Autopaikat tulevat sijoittumaan korttelin pihakannen alapuoliseen pysäköintihalliin. Tälle tontille rakennettavaan pysäköintihallin osaan tulee 4 autopaikkaa. Oman tontin autopaikoista 2 ap on mitoitettu liikkumisesteisille. Pysäköintihallissa on 83 sähköautojen latauspaikkaa ja näiden lisäksi varaus 120 latauspaikalle.</p> <p>Polkupyöräpaikkoja on suunnitelmissa asemakaavan mukaisesti 131 pp. Näistä yli 75% on sijoitettu talon ulkoiluvälinevarastoihin.</p> <p>Eriyisselvitykset: Kosteudenhallintaselvitys Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1) Paloturvallisuuden riskiarvio (R1) Palotekninen suunnitelma</p>
---------------------------	--

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 Rakennuspaikkaan rajautuvat tontit ovat luvanhakijan tai Helsingin kaupungin omistuksessa/hallinnassa. Kuulemisvelvoite on hoidettu.

Rakennusoikeus 3780 k-m2 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		3780		3780
kerrosalan ylitys /MRL 115§		518		518
pysäköintitasojen kerrosalaa		316		316
lisäkerrosalaa 1		528		528

Autopaikat Vähintään 23
Yhteensä 23
Rakennetaan 23

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 177 2 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5304 m²
Tilavuus 17427 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 26.04.2021
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

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.

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 asiantuntijalausunnat, 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, 23 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 §,

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345