
Tunnus	17-2840-20-A LP-091-2020-07499
Hakija	Bonava Suomi Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0121-0001 Leimasinkatu 2
Pinta-ala	2399 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Alueen käyttö	Autopaikkojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Pysäköintitalon (0513) rakentaminen

Postipuiston alueelle rakennetaan kuusikerroksinen pysäköintitalo (käyttötarkoituksiluokka 0513).

HEL 2020-011640

Rakennettavaan pysäköintitaloon sijoitetaan kortteleiden 17116, 17117, 17120 ja 17122 autopaikkoja

Hankkeen asemakaavapoikkeamisista on 16.6.2020 tehty poikkeamispäätös 17-1616-20-S / LP-091-2020-03834. Poikkeaminen koskee kerroslukua, julkisivuratkaisua ja asemointia tontille.

Pohjaratkaisu

Pysäköintipaikkoja on yhteensä 494 kpl. Kakkilla autopaikoilla on varaus sähköauton lataamiseen, paikkojen laitevarustus määrittyy käyttäjien tarpeiden mukaan. Liikkumisesteisten autopaikkoja on 24 kpl ja nämä LE-autopaikat sijoitetaan kerroksissa tasaisille lattiaosuuksille hissien läheisyyteen. Hissi mitoitetaan liikkumisesteiselle käyttäjälle soveltuvaksi.

Julkisivut

Julkisivut ovat pystysuuntaisesti kantattua, rei'itettyä ja pulveripolttomaalattua alumiinilevyä. Maantasokerroksen verhous poikkeaa muista kerroksista pienemmän mittakaavan tuomiseksi jalankulkijan korkeudelle. Lisäksi maantasokerroksen julkisivua rytmitetään kapein pystyikkunoin, joihin integroidaan valaistusta.

Hulevedet viivytetään tontilla maanalaisilla hulevesiputkillla ennen kaupungin hulevesijärjestelmään laskemista.

Rakennus rakennetaan korkeussuunnassa kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan kaikki pysäköintitasot. Toisessa rakentamisvaiheessa rakennetaan kellarikerroksen lattia, yläpohja ja vesikatto. Toisen vaiheen rakentamisen aikana voidaan käyttää ensimmäisessä vaiheessa valmistuneita pysäköintipaikkoja.

Toimitetut selvitykset:
Perustamistapalausunto
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Paloturvallisuuden riskiarvio
Palotekninen suunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Hulevesisuunnitelma

Muut hakemusliitteet:
Hankekuvaus
Naapurien kuulemisasiakirjat

Lausunnot:
Pasilan alueryhmä puoltaa suunnitelmien hyväksymistä.

Kuuleminen Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Rakennusoikeus Asemakaavassa ei ole rakennusoikeuslukua. Rakennusoikeus on määritelty kaavassa kerrosluvun ja rakennusalan avulla.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Pysäköintilaitos		13217		13217

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	13217 m ²
Tilavuus	40970 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	28.09.2020
Lausunnon tulos	lausunto

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

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuunnitelma

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 tulee hakea hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen töiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Tieto aloituskokouksesta tulee lähettää myös Helsingin ympäristöpalveluiden ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa tulee esittää tehdyt alueella tehdyt selvitykset maaperän pilaantuneisuudesta ja kunnostustöistä sekä suunnitelma työmaalla tehtävästä maaperän ja kaivantovesien tarkkailusta ja käsittelystä. Mikäli työmaavaiheessa rakennuspaikalla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä työmaa- ja logistiikkasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus tulee taata työmaan viereisillä alueilla.

Aloituskokouksessa tulee todentaa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuus.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista tai hulevesien hallintaan liittyvistä ratkaisuista tai muista erityissuunnitelmien ratkaisuista sijoitetaan katu- tai puistoalueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Rakennuksen vaiheistetun käyttöönoton yhteydessä tulee rakennusvalvonnalle esittää suunnitelma siitä, miten varmistetaan rakennuksen turvallinen käyttö myöhemmän työmaavaiheen aikana. Mikäli myöhempi työmaavaihe viivästyy oleellisesti, tulee toimittaa esitys rakennuksen väliaikaisesta kaupunkikuvallisesta asusta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §:t, 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