

---

<b>Tunnus</b>	10-2981-20-A LP-091-2020-02672
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupungin asuntotuotanto
<b>Rakennuspaikka</b>	Sörnäinen, 091-010-0636-0007 Vinsentinkatu 3
<b>Pinta-ala</b>	4269 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12200
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti (AH)  AH-korttelialueella:  Saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.  Saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Takala Asko arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Pysäköintilaitoksen (käyttötarkoituusluokka 0513) ja kansipihan rakentaminen asuinkortteliin 10636</p> <p>HEL 2020-012546</p> <p>Sompasaaren kaava-alueella Johanna-kortteliin tontille 10-636-7 rakennetaan yksitasoinen kannenalainen pysäköintilaitos ja kansipiha-alue. Korttelin alue on tällä hetkellä rakentamaton.</p> <p>Autohallin kokonaispinta-ala on 3108 m<sup>2</sup>, josta on sijoitettu rasiiteella 32,5 m<sup>2</sup> tontille 10-636-9. Korttelin kaikkien tonttien rakennuttaja on Helsingin kaupunki Asuntotuotanto (ATT).</p> <p>Pysäköintilaitos palvelee korttelin asuinrakennuksia, eikä sinne sijoiteta muita kortteleita palvelevia paikkoja vaikka kaava tämän mahdollistaa. Ajoyhteys halliin on tontin 9 (As Oy Hgin Priki Johanna) kautta ja sieltä on suoraan esteetön kulku kaikkiin korttelin asuinrakennuksiin savusulkujen kautta. Autopaikkoja on yhteensä 110 kpl ja ne on jaettu yhtiöiden kesken niiden tonttikohtaisten autopaikkavaatimusten mukaisesti. Lisäksi hallissa on yhteiskäytössä olevia moottoripyöräpaikkoja.</p> <p>Autopaikoista 6 kpl on mitoitettu liikuntaesteisille soveltuviksi kaavan vaatimuksen mukaisesti. Kaikki autopaikat on mahdollista myöhemmin muuttaa sähköautojen latauspisteellisiksi. Nyt toteutetaan 1/3 paikoista latauspisteillä.</p> <p>Autohalli on kylmä ja sen ilmanvaihtohormit on viety</p>
---------------------------	--

asuinrakennusten rungoissa näiden vesikatoille. Savunpoisto on koneellinen ja sen ohjauskeskus on sijoitettu sisäänajon yhteyteen jalankulkuosalle. Savunpoistoluukut kansirakenteessa on integroitu osaksi piharakenteita. Kaikkien ympäröivien asuinrakennusten pelastustiet on korttelin ulkokehällä ja sammutus/nostokaluston ei tarvitse päästä ajamaan pihalle (huoltoajo sallittu).

Pihalla on sekä kansipihaa että maanvaraista istutusaluetta ja sinne kuljetaan esteettömästi kaikista ympäröivistä porrashuoneista. Ulkokautta pihalle pääsee portaita Vinsentinkadulta ja luiskaa pitkin Priki Johannan kujalta. Osa piha-alueesta on varattu (aidattu) kortteliin rakennettavan päiväkodin käyttöön. Asukkailla on mahdollisuus hyödyntää myös tätä osaa pihasta päiväkodin ollessa kiinni.

Korttelin pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelmat on esitetty pihasuunnitelman liitteinä. Piha-alueen hulevesiä pyritään hyödyntämään kasvillisuuden käyttöön ohjaamalla pintavesiä istutusalueille. Istutusalueiden alle asennetaan lisäksi vettä keräävä salaojittava kennosto hidastamaan kokonaisvirtaamaa.

Toimitetut selvitykset:  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)  
Palotekninen selvitys  
Alustava pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Hankeselostus  
Yhteisjärjestelysopimusluonnos

Lisäselvitys Hanke on esitelty Kalasataman alueryhmälle 21.4.2020.

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
maanalainen pysäköintilaitos		3108		3108

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3111 m <sup>2</sup>
Tilavuus	4665 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.09.2020
Lausunnon tulos	lausunto

---

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

---

## 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
- pihasuunnitelma
- 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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista ja logistiikkaoperaattori.

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 §).

Ennen maankaivua ja pilaantuneiden maiden poistoa on oltava yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntää rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista. Rakentamisessa tulee varautua sähköautojen latauspisteiden toteuttamiseen.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalveluun ennen töiden aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista tulee tehdä yhteisjärjestelysopimus, joka on liitettävä tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a § - 117e §:t, 117i §, 125 §, 133 § ja 135 §.

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Johanna Backas arkkitehti puh. 310 37286