
Tunnus	17-2513-20-A LP-091-2020-03871
Hakija	T2H Rakennus Oy
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0131-0002 Kollikatu 2
Pinta-ala	1583 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018
Sallittu kerrosala	3400 m ²
Rakennettu kerrosala	696 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Paukkonen Jari Marko Tapio arkkitehti Arkkitehdit Soini & Horto Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) ja pysäköintitalon (0513) rakentaminen ja ravintolarakennuksen purkaminen

Rakennetaan tiiliverhoiltu asuinkerrostalo (käyttötarkoitukseluokka 0121) ja sen viereen yksikerroksinen pysäköintitalo (käyttötarkoitukseluokka 0513). Postipuiston asemakaavan tavoitteiden mukaisesti rakennuspaikalta puretaan yksikerroksinen ravintolarakennus vuodelta 1978.

HEL 2020-009462

Rakennushankkeeseen liittyneiden asemakaavapoikkeamisten johdosta on tehty poikkeamispäätös 17-1566-20-S / 9.6.2020. Poikkeamispäätös koskee kerrosluvusta, rakennusala- ja katutasokerroksen käytöstä poikkeamista.

Pohjaratkaisu

Asuinrakennuksessa on kellari, viisi asuinkerrosta ja ylimmässä kerroksessa asukkaiden kerhotila, yhteinen saunaosasto ja iv-konehuone. Rakennuksessa on yhteensä 65 asuntoa. Asuntojen keskipinta-ala on 41 m². Asunnot ovat omistusasuntoja. Asukkaiden varastotilat rakennetaan pääosin kellaritason.

Pysäköintitalo sijoittuu kiinni asuinrakennukseen, asuinrakennuksen kellarikerroksen tasoon, korttelipihan kansitasoon alle. Parkkitiloihin johtava ajoramppi on viereisen

tontin 17131/4 alueella.

Julkisivut

Julkisivujen pääasiallinen materiaali on paikalla muurattu tiili. Parvekerakenteissa käytetään työmaalla saumattuja tiililaattapintaisia betonielementtejä. Asemakaavan mukaisesti tiilien värisävyt vaihtelevat lamelleittain.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaavan autopaikkavelvoitteen mukaisesti tontin pysäköintitaloon sijoittuu 24 autopaikkaa, joista 1 paikka on yhteiskäyttöautolle. Pysäköintitalon autopaikoista 2 paikkaa tulee olemaan liikkumisesteisille soveltuvia.

Asemakaavan mukaisesti polkupyöräpaikkoja on suunnitelmassa 114 pp. Näistä yli 75% on sijoitettu talon ulkoiluvälinevarastoihin.

Erytyspalvelut:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Palotekninen suunnitelma

Väestönsuojasuunnitelma

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka B)

Hulevesisuunnitelma

Alustava pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty Pasilan alueryhmän kokouksissa 6.3.2020 ja 23.4.2020. 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.

Rakennusoikeus

3400 k-m²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa lisäkerrosalana:

1. Vapaa-ajan tiloja ja yhteistiloja

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuin-kerrosalaa		3400		3400
liikerakennusten kerrosalaa			696	-696
kerrosalan ylitys /MRL 115§		294		294
lisäkerrosalaa 1		161		161

Autopaikat	Yhteensä	24
	Rakennetaan	24

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	82	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5397 m ²
Tilavuus	20289 m ²
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.07.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Purkamisluvat- ja ilmoitukset / KMO
Lausunto pvm	24.06.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.
------------------------	--

Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- 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 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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on

mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Louhinnan osalta tulee esittää suunnitelma siitä, miten estetään tärinän ym. aiheuttamat vaurioriskit ympäristön rakennuksille ja maanalaiselle tunnelille.

Aloituskokouksessa tulee todentaa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuus.

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

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle pölyn, melun tai haitallisten aineiden vuoksi. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta. Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

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

Julkisivujen jälkisaumattujen tiililaattapintojen saumoitusratkaisujen ja nurkkalaattojen detajlisuunnitelmat tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen julkisivuihin liittyvien töihin aloittamista.

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.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on asuinhuoneistoissa varmistuttava käyttöturvallisuusasetuksen 3 §:n mukaisista sairaspairien kulkureiteistä.

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 asuntojen käyttöönottoa on osoitettava asemakaavan edellyttämät autopaikat, 24 ap. Mahdollisten väliaikaisten autopaikkajärjestelyiden osalta tulee tehdä aikataulutettu esitys ennen käyttöönottoa.

Kulkuyhteyksien, jätevarastoinnin 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

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