

Itäisen lupayksikön päällikkö on 01.03.- 15.03.2024 tehnyt seuraavat lupapäätökset

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Internet

hel.fi/rava

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Lupatunnus	LP-091-2023-08767
Kiinteistötunnus	91-20-77-4
Kiinteistön osoite	Atlantinkatu 15
Pinta-ala	0.2649 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LPA-1 Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon.
Hankkeeseen ryhtyvä	Jätkäsaaren pysäköinti Oy Viikinkaari 6, 00790 Helsinki

Toimenpide

Yksi- / kuusikerroksisen asukas-pysäköintilaitoksen rakentaminen ja aloittamisoikeus

Jätkäsaaren Melkinlaiturille Atlantinkatuun ja Kanariankatuun rajoittuvalle kulmatontille rakennetaan kuusikerroksinen pysäköintitalo, joka on osoitettu ympäröiville kortteleille 20077, 20078, 20082 ja 20083.

Tontille ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta lukuna. Rakennuksen koko on määritelty rakennuksen enimmäiskorkeutena (+ 25.0).

Hakija anoo lupaa rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta vakuutta vastaan.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on kuudessa kerroksessa yhteensä 461 autopaikkaa ja 1 moottoripyöräpaikka. Sähköautojen latauspaikkoja on 93 kpl. Liikuntaesteisille osoitetaan 16 autopaikkaa.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan lisäksi asemakaavan mukainen liiketila sekä lähikortteleita palveleva kierrätyshuone ja julkisen liikenteen henkilöstön wc-tila. Ajoyhteys pysäköintitaloon on Kanariankadulta.

Rakennus on esteetön. Esteetön hissiyhteys sijaitsee Tahitinkadun ja Tahitinkujan kulmassa.

Rakennuksella ei ole väestönsuojan rakentamisvelvoitetta.

Julkisivut

Pysäköintilaitoksen kahdessa ensimmäisessä kerroksessa julkisivumateriaalina on paikalla muurattu lämpimän hiekansävyinen suurireikäinen tiili. Neljässä ylimmässä kerroksessa julkisivut muodostuvat pystysuuntaisista tumman vihreistä keraamisista pyörötangoista. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitu, etteivät autojen ajovalot aiheuta haittaa viereisille asuinkerrostaloille.

Yksikerroksisen liiketilan räystäslinja yhdistyy kuusikerroksisen pysäköintitalon ylimpään räystäslinjaan kaarevalla vaijereista ja kasveista koostuvalla viherseinällä.

Liiketilan yläosassa käytetään hopeansävyistä keraamista laattaa.

Tontin käyttöjä hulevesien hallinta

Rakennus ulottuu tontin rajoihin asti lukuun ottamatta kaakkoiskulmassa olevaa pientä viheraluetta.

Hulevedet kattopinnoilta johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon. Tontille ei rakenneta viivytysrakenteita meren läheisyydestä johtuen ja hulevedet ohjataan suoraan purkulinjaan viivyttämättä.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 20077/2, 3, ja 4 välille on laadittu yhteisjärjestelyjä koskeva esisopimus, joka koskee mm. Tahitinkujan toteuttamista, kulkuoikeutta ja valaisemista, rakenteiden ulottamista naapuritonteille sekä rakentamisen aikaisia käyttöoikeuksia.

Ennakkolausunnot

Lisäselvitykset	Länsisataman alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 5.10.2022 ja 16.11.2022. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta. Liiketilan polkupyöräpaikkojen (6 kpl) sijoittamisesta katualueelle on laadittu sijoitussopimus 1.3.2024 Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa (sopimustunnus SL2400154).
Rakennusoikeus	m170 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon kadunvarsirakennuksen ensimmäisestä (1)kerroksesta vähintään on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Lisäksi voi rakentaa muita aputiloja, kuten teknisiä- tai jätetiloja.
Suunnittelun vaativuus	Rakennusoikeuden käyttö: Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: 13525 k-m2 Liiketilan kerrosala: 192 k-m2 Kerrosalan ylitys / MRL 115 §: 236 k-m2 Pääsuunnittelija Vaativa Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa RAK-rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa Paloturvallisuussuunnittelija Vaativa Pihasuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pauliina Maarika Rossi, arkkitehti Pohjarakenteiden suunnittelija Roman Timaskin, diplomi-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Juho Oskari Järvikuona, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Lotta Maria Kindberg, arkkitehti Paloturvallisuussuunnittelija Tomi Oskari Virtanen, insinööri Pihasuunnittelija Aino Eliisa Aspiala, maisema-arkkitehti
Kerrosala	13953 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	13717 m ²
Kokonaisala	14057 m ²
Tilavuus	45850 m ³
Poikkeamiset	Poikkeukset asemakaavasta: Vesikaton ylin korkeusasema Määräys: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +25. Poikkeus: Rakennuksen räystäskorko on +25.90 ja vesikatolle johtavan portaan ylin piste kohoaa tasoon +28,71. Hakijan perustelu: Asukkaiden ennakoitua suurempi autopaikkatarve vaatii yhden pysäköintitason lisää verrattuna tarvesuunnitelman pohjalta laadittuun asemakaavaan. Massiivitiilirakenne Määräys: Rakennukset tulee rakentaa massiivitiilirakenteisina. Poikkeus: Kantavat rakenteet ovat betonia. Hakijan perustelu: Massiivitiilirakenne aiheuttaisi merkittävän pilareiden lukumäärän lisäyksen, joka vähentäisi autopaikkoja siinä määrin ettei alueen pysäköintitarve olisi toteutettavissa tällä tontilla. Julkisivujen paikallamuuraus Määräys: Julkisivujen on oltava pääosiltaan paikalla muurattuja. Poikkeus: 3. -6. kerroksen julkisivuissa on käytetty lasitettuja keraamisia tiiliprofiileja. Perustelu: Julkisivujen kaksi ensimmäistä kerrosta ovat asemakaavamääräyksen mukaista paikallamuurattua tiiltä, mutta ylempissä kerroksissa on käytetty tiiliprofiilijulkisivua

painovoimaisen pakokaasujen poiston toteuttamiseksi.

Liiketilän sijainti

Määräys: Atlantinkadun varrella olevat maantasokerrokset tulee varata ensisijaisesti liiketäi muiksi toimi- ja asiakaspalvelutiloiksi tai vapaa-ajantiloiksi koko julkisivun pituudelta.

Poikkeus: Atlantinkadun puolella ei koko julkisivun pituus ole liiketilaa, vaan liiketila jatkuu osittain Kanariankadun puolella.

Hakijan perustelu: Liiketilän tilankäytön optimoiminen.

Saunan rakentaminen

Määräys: Jokaisella tontilla rakennuksen ylimpään kerrokseen on toteutettava sauna asukkaiden käyttöön.

Poikkeus: Saunaa ei rakenneta.

Hakijan perustelu: Pysäköintilaitoksessa saunalle ei ole tarvetta.

Polkupyöräpaikoitus

Määräys: Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 p/30 k-m2. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Poikkeus: Pysäköintilaitosta varten ei toteuteta polkupyöräpaikkoja.

Hakijan perustelu: Polkupyörien pysäköintipaikat ovat asuinrakennusten yhteydessä.

Liiketilaa varten toteutetaan kuusi polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan katualueelle, koska ne eivät mahdu tontille eivätkä voi sijaita laitoksen sisällä.

Poikkeuksia asemakaavasta on pidettävä vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 12.12.2023.

Seuraavat naapurit ovat esittäneet huomautukset:

Asunto Oy Helsingin Azor tontilla 20076/2

Asunto Oy Helsingin Amadores tontilla 20828/4

Hakija on toimittanut naapurien huomautusten johdosta 10.1.2024 päivätyn vastineen liitteineen.

Naapurien esittämät huomautukset koskevat seuraavia seikkoja:

- Kaavan salliman enimmäiskorkeuden ylittäminen 0,9 metrillä, joka haittaa naapureiden ylimpien kerrosten ja kattoterassin näkymiä erityisesti meren suuntaan sekä vähentää valoisuutta alemmissa kerroksissa ja kadulla
- Pysäköintilaitoksen julkisivujen läpi näkyvien ajovalojen aiheuttama haitta viereisille asuinrakennuksille

Hakijan vastine:

Pysäköintirakennuksen räystäskorkeus ylittää 900 mm kaavan salliman korkeuden +25.00 m. Lisäksi rakennuksen länsireunalla vesikatolla on sisäänkäynti huoltoportaaseen.

Poikkeaminen johtuu riittävän asukas-pysäköintimäärän varmistamisesta alueen asukkaille. Kaavan laatimisen jälkeen on ilmennyt tarve rakentaa 80 autopaikkaa enemmän, minkä vuoksi kerroksia toteutetaan yksi enemmän kuin kaavaa laadittaessa oli tarkoitus. Rakennuksen madaltaminen ei ole mahdollista ilman toiminnallisuuteen vaikuttavia heikennyksiä, kuten kerroskorkeuden pienentämistä.

Rakennuksen itäpäädyssä on yksikerroksinen liiketila, jonka kohdalla rakennus on kaavan sallimaa matalampi. Siten näkymät naapurin suunnasta pitkin Atlantinkatua ovat avoimemmat kuin kaavan mukaisessa toteutuksessa.

Vaikutusta naapureiden ylimpiin kerroksiin on tutkittu leikkauksilla, joka esittävät rakennusten keskinäisiä suhteita. Naapurirakennuksen ylimmän kerroksen ikkunat sijaitsevat niin, että jo kaavan mukainen korkeus peittäisi niiden näkymää. Lisäksi naapurin kattoterassi sijaitsee korkeammalla kuin pysäköintilaitoksen räystäs, eikä rakennus siten vaikuta terassin näkymiin. Ympäristön seitsemänkerroksiset rakennukset haittaavat näkymiä merelle pysäköintitaloa enemmän.

Lisäksi on laadittu kaavio alueen kerrosluvuista. Alueella toteutettava rakentaminen sulkee

näkymiä merelle pysäköintirakennuksesta riippumatta.

Varjostustutkimuksessa on tutkittu, miten pysäköintilaitos varjostaa ympäristöään. Sen mukaan 900 mm korotus ei heikennä ympäröivien rakennusten olosuhteita.

Pysäköitävien ajoneuvojen ajovalojen aiheuttama haitta ehkäistään sijoittamalla julkisivujen sisäpuolelle törmäyskaiteet, jotka estävät ajovalojen heijastumia. Kaiteet sijoitetaan 500...1250 mm korkeudelle pysäköintitason lattiasta. Sijoittelussa noudatetaan EU-standardia ajovalojen korkeuksista (Yhdistyneiden Kansakuntien Euroopan talouskomission (UN/ECE sääntö n:o 48).

Naapurien huomautukset on huomioitu eivätkä ne anna aiheutta suunnitelmien muutoksiin.

Liitteet

Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Hakemus	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	6 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Sijoituslupa-asiakirja	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 153 §, 171 § ja 175 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Iv-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus
Maastoonmerkintä

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista hakijan on otettava yhteyttä Jätkäsaaren logistiikkaoperaattoriin, kaupungin geotekniseen palveluun, kaupungin ympäristöpalveluun ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Osakeyhtiöön.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava myös Jätkäsaaren logistiikkaoperaattorin edustaja. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikenne on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Aloituskokouksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa, että hankkeen toteuttaminen tapahtuu riittävässä yhteistyössä ympäröivien alueiden (kiinteistöjen sekä yleisten

alueiden) rakennushankkeisiin ryhtyvien kanssa.

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

Hyvissä ajoin ennen julkisivumateriaalien tilaamista ja asentamista on niiden mallikappaleet esitettävä rakennusvalvontapalvelun arkkitehdille hyväksyttäväksi.

Hankkeen rakennusfysikaalinen suunnittelija tarkastaa ne rakennus-, rakenne- ja detaljisuunnitelmat, joilla on vaikutusta rakennuksen ulkovaipan ulkopuolisen kosteusrasituksen kestävyyyteen ja vesitiiveyteen. Tarkastuksesta on laadittava kirjallinen lausunto. Hankkeessa on tehtävä MRL 150 b §:n mukainen asiantuntijatarkastus toteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta ulkovaipan vesitiiveyteen vaikuttavien rakenteiden ja detaljien osalta. Tarkastuksesta on laadittava kirjallinen lausunto.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille tonteilla 20076/2 ja 20828/4.

Vakuus

2300006, Pankkitakaus, 21.2.2024

Käsittelijä

Arkkitehti Juha Sundqvist

Päätäjät

Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

6.3.2024

Päätöksen julkapanopäivä

7.3.2024

Päätöksen antopäivä

8.3.2024

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 22.3.2024

Päätös lainvoimainen

23.3.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.3.2027 ja saatettava loppuun 23.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljänentoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-091-2022-09881
Kiinteistötunnus	91-43-78-10
Kiinteistön osoite	Mekaanikonkatu 3
Pinta-ala	0.8420 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T: Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Helsingin Mekaanikonkatu 3 c/o Metroauto Oy, Visbyinkatu 3, 00930 Helsinki

Toimenpide	Rakennetaan poikkeamispäätöksen perusteella uusi myymälärakennus (autokauppa) ja porataan tontille 2 1 maalämpökaivoa
Lisäselvitykset	<p>Uudisrakennuksen pääkäyttötarkoitus on myymälärakennus, tarkemmin autokauppa, jossa on korjaamotoimintaa. Rakennus on kolmekerroksinen. Ensimmäisessä kerroksessa, Mekaanikonkadun varressa sijaitsee uusien autojen esittelytila. Korjaamotilat sekä niiden aputilat on sijoitettu tontin takaosaan. Esittelytila ja korjaamo muodostavat yhdessä L-mallisen rakennusmassan, joka jättää tontin lounaiskulmalle tilaa 29 autopaikan asiakaspysäköinnille.</p> <p>Kellarikerrokseen on sijoitettu henkilökunnan- sekä asukaspysäköinnin lisäksi tekniset tilat sekä 114 henkilön väestönsuoja.</p> <p>Toisessa kerroksessa sijaitsevat henkilökunnan koulutus-, tauko- ja sosiaalityilat. Vaihtoautila sekä sen pesu- ja fiksaustilat sijaitsevat kolmannessa kerroksessa. Rakennus on esteetön. Neljä liikuntaesteiselle sopivaa pysäköintipaikkaa on sijoitettu pihalle, pääsisäänkäynnin läheisyyteen sekä pysäköintihalliin.</p> <p>Julkisivujen materiaali on maalattua peltiä ja lasia. Esittelytilan julkisivut ovat verhottu peltikasetilla, korjaamo sekä korjaamon aputilojen julkisivut ovat pelti-villa-pelti elementtejä. Asiakaspysäköinnin puoleinen julkisivu on verhoiltu tammen sävyisillä keraamisilla sauvoilla.</p> <p>Mekaanikonkadun vastaisen viheralueeseen istutetaan pylväsmäisiä puita sekä koristepuita pihasuunnitelman mukaan.</p> <p>Tontille sijoitetaan 2 1 kpl maalämpökaivoja. Katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.</p> <p>Vesikatolle sijoitettu IV-konehuone on Rakennuslaki 131a§:ssa tarkoitettu ullakkomainen tila, jota ei lueta kerrokseksi. Tasolle ei sijoiteta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. IV-konehuoneen korkeus on noin 4,7 m, ja se jää selvästi 45 asteen kulman alle räystäslinjasta, jolloin sitä ei ole myöskään huomioitu rakennuksen korkeudessa.</p> <p>Rakennuksen energialuokka on A ja energiatehokkuusluku 87.</p> <p>Hanke perustuu poikkeamispäätökseen LP-091-2023-04486. Myönnetyt poikkeamiset:</p> <ul style="list-style-type: none">• Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) saadaan rakentaa autoliike ja sen toimintaan kuuluvia toimisto-, liike- ja korjaamotiloja.• Määräystä, jonka mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25%, ei tarvitse noudattaa.• Rakennusalan enimmäiskorkeus (12 m) saa ylittyä enintään noin 1 metrin.• Siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti.• Teknisten tilojen osalta kerrosala voidaan ylittää MRL 115 § 3 momentissa esitetyn periaatteen mukaisesti. <p>Tontilla sijaitsevat kahdet rakennukset on tarkoitus purkaa keväällä 2024. Purkulupa 43-1582-23-P / LP-091-2022-07938 on myönnetty 6.7.2023.</p>
Rakennusoikeus	e-1.0 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan, 8420 m ² Poikkeamispäätöksessä sallituin ehdoin rakennusoikeuden ylitys 67 m ² , rakennetaan yhteensä 8487 m ²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Paloturvallisuussuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennusfysikaalinen suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Risto Kalevi Huttunen, arkkitehti Jukka-Pekka Hassinen, diplomi-insinööri Marcel Robert Ulmer, arkkitehti Petteri Blomberg, diplomi-insinööri Markus Kristian Sjöholm, insinööri Matti Lassinpoika Savolainen, diplomi-insinööri Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri	
Kerrosala	8487 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	8395 m ²		
Kokonaisala	12925 m ²		
Tilavuus	62920 m ³		
Paloluokka	P 1		
Autopaikat	1: myymälärakennus Kiinteistön autopaikat Autopaikat vähintään		158 141

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 16.10.2023, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 16.10.2023, Ei huomautettavaa Asemakaavoitus, 22.1.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
Liitteet	ELY:ntai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 3 kpl Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen ja muilta osin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja siten täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus

	<p>Rakennekatselmus Iv-katselmus KW- katselmus Loppukatselmus Maastoonmerkintä Lämpökaivon sijaintikatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Erityiset lupamääräykset:</p> <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja tarkistetut laskelmat on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.</p> <p>Ennen poraustyön aloittamista on rakennusvalvonnan rakenneyksikölle esitettävä suunnitelma, jota noudattamalla esitetään pölyn ja lietteen leviäminen ympäristöön.</p> <p>Yleiset lupamääräykset:</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.</p> <p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §, 13 §).</p>
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päätätjä	Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	13.3.2024
Päätöksen julkipäivä	14.3.2024
Päätöksen antopäivä	15.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.4.2024
Päätös lainvoimainen	3.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.4.2027 ja saatettava loppuun 3.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.