

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	28-1912-10-A
<b>Hakija</b>	BC Real Estate Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0098-0001 Siltavoudintie 19a
<b>Pinta-ala</b>	3056 m <sup>2</sup>
<b>Sallittu kerrosala</b>	1222 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	573 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Moottoriajoneuvojen huoltoaseman korttelialue (AM)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Vienamo Timo arkkitehti MK2 Oy

## Rakennustoimenpide

### Liikerakennuksen rakentaminen

Palaneen liikerakennuksen tilalle rakennetaan uusi liikerakennus, Oulunkylän Neste-huoltamo.

Rakennukseen tulee päivittäistavaramyymälä, 49 asiakaspaikkainen kahvila ja autopesuhalli. Kellarissa on K-luokan väestönsuoja, johon sijoitetaan henkilöstön sosiaalityöt. Toisessa kerroksessa on tekniset tilat.

Julkisivut ovat keraamista laattaa, osin peltiä ja maalattua terästä. Vesikatteenä on konesaumattu peltikato.

Pohjatutkimus ja pihasuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontavirastoon lupahakemuksen yhteydessä.

### Lausunnot

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt hanketta 21.4.2010 ja 02.06.2010. Neuvottelukunta puoltaa suunnitelmaa.

### Esteettömyys

Suunnitelma täyttää sisäänkäynnin ja asiakaspalvelutilojen osalta esteettömyyden perusvaatimukset. Pihalle on sijoitettu 1 kpl inva-

paikkoja.

Riskitasoluokka ja energialuokka  
Rakennuksen arvioitu riskitasoluokka on 1. Energialuokaksi on esitetty luokkaa D.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus sijoittuu noin neljä metriä kaavassa merkitylle istutusalueelle. Samoin rakennuksen päädyssä oleva terassi on istutettavalla alueella. Poikkeamiset on esitetty naapureita kuultaessa. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä eikä kaupunkisuunnitteluvirastolla ole siitä huomautettavaa.

Rakennusoikeus e=0,4 (1 222,5 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Rakennetaan	Puretaan	Yhteensä
	Jätesuoja		13		13
	Kerrosalaa		705		705
	Ulkoseinän 250 mm ylit.		3		3
Autopaikat	Yhteensä	15			
	Rakennetaan		15		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm		
	K	20	1		

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 881 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4320 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Myymälä ja kahvila ovat yhtä paloaluetta ja ne varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvaneuvottelukunta  
Lausunto pvm 02.06.2010  
Lausunnon tulos puollettu

**Päätösehdotus**

Rakennuslautakunta myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset seuraavin määräyksin:

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

- vastaava työnjohtaja
- kvv-työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- rakennesuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pohjarakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kiinteistövirastolta:  
- maastoonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvontavirastolta:  
- aloituskokous  
- pohjakatselmus  
- rakennekatselmus  
- kvv-katselmus  
- iv-katselmus  
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontavirastoon.

**Osoite**

Rakennuslautakunta  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
**Käyntiosoite**  
Siltasaarenkatu 13

**Adress**

Byggnadsnämnden  
PB 2300  
00099 HELSINGFORS STAD  
**Besöksadress**  
Broholmmsgatan 13

**Puh/Tel**

\* (09) 310 2611  
**Fax**  
(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**E-mail**  
[Rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:Rakennusvalvonta@hel.fi)

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ympäristökeskuksen tarkastusmuistion (10.5.2010) mukaisesti huoltamorakennuksen alta poistetaan pilaantuneet maat ja ne käsitellään annetun ohjeen mukaan.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133, 135 ja 175 §.

Liitteet	Hakemus Valtakirja Selvitys suunnittelijoista Naapurin kuuleminen Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto Ympäristökeskuksen tarkastusmuistio
Päätöksen antaminen	Rakennuslautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 16.07.2010, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Malm-Kastinen puh. 310 26411

**Päätös** Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.