

<b>Tunnus</b>	33-1288-22-A LP-091-2021-08208
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0114-0001 Runonlaulajantie 40-44
<b>Pinta-ala</b>	18952 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 10069
<b>Lainvoimaisuus</b>	1992
<b>Sallittu kerrosala</b>	5686 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YOS; Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Määräaikaisen koulurakennuksen (0820) paikallaan pysyttäminen HEL 2022-007622</p> <p>Haetaan rakennuslupaa määräaikaisella rakennusluvalla rakennetun koulurakennuksen (ratu 64052) paikallaan pysyttämiseksi viiden vuoden ajaksi.</p> <p>Rakennus (Paviljonki 1) on rakennettu paikalle määräaikaisella rakennusluvalla 33-2210-15-A Kannelmäen peruskoulun lisätiloiksi. Luvan määräaika on umpeutunut 5.9.2020 ja käyttö on jatkunut määräajan umpeutumisen jälkeen. Rakennus on aiemmin ollut käytössä Pelimannintien ala-asteella väistötilana.</p> <p>Rakennus on yksikerroksinen, julkisivut valkoiseksi maalattua lomalaudoitusta. Katto on huopakatteinen loiva harjakatto.</p> <p>Rakennuksen kokonaisala on 193 m<sup>2</sup>.</p> <p>Uuden määräaikaisuuden perusteluksi hakija esittää, että alueen peruskouluikäisten määrä on jatkuvassa kasvussa, mistä syystä tarvitaan väliaikaisia luokkatiloja ennen pysyvien koulutilojen valmistumista. Kaarelan kaupunginosassa on useita peruskoulun toimipisteitä suunnitteilla tai rakenteilla.</p> <p>Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu seuraavat selvitykset: - selvitys rakennuksen terveellisyydestä - kuntoarvioraportti (Sitowise Oy, 12.5.2022)</p> <p>Kuntoarvioraportin mukaan rakennuksen kunnossa ei ole merkittäviä puutteita. Suositeltavat kunnostus- ja huoltotoimenpiteet: - sadevesiputkien puhdistus ja kunnostus - ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus - julkisivujen vaurioiden korjaus ja huoltomaalaus</p>
---------------------------	--

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>- varautuminen pihavarusteiden sekä ulkoportaan ja luiskan kunnostukseen</li><li>- lämmönsiirtimien ja pumppujen suositeltu huoltoväli on ylittynyt</li></ul>
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.
Poikkeamiset perusteluineen	<p>Rakennusoikeuden ylitys: Kaavan mukainen rakennusoikeus on 5686 k- m<sup>2</sup>. Rakennus on alkuperäisellä rakennusluvalla ylittänyt tontin rakennusoikeutta 81 k-m<sup>2</sup>, minkä jälkeen tontille on rakennettu vielä kaksi uutta määräaikaista lisätilarakennusta.</p> <p>Poikkeamisen perustelu: Luokkatilojen tarpeen jatkuminen.</p> <p>Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä.</p>
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 5686 (e=0.3)
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P3
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

---

## Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 5.9.2025 saakka. Rakennuksen purkamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan, minkä jälkeen rakennuspaikka ennallistetaan erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Lopullinen loppukatselmus tulee pyytää suoritettavaksi ennallistamisen jälkeen.

Kuntotarkastusraportissa suositellut huolto- ja kunnostustoimenpiteet

tulee suorittaa aloitusilmoituksen yhteydessä sovittavan aikataulun mukaisesti. Vastaava työnjohtaja kuittaa työt suoritetuiksi.

Rakennuksen ilmamäärät on mitattava ilmanvaihtokanaviston puhdistuksen jälkeen.

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

Rakennuksen käyttöön hyväksymistä varten on pyydettävä osittainen loppukatselmus. Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on osoitettava sen täyttävän käyttötarkoituksen mukaisen turvallisen ja terveellisen käytön edellytykset.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakennuksen käytön aikana sen turvallisen ja terveellisen käytön edellyttämistä kunnossapito-, ylläpito- ja korjaustoimenpiteistä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön ympäristöterveysyksikköön.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Atte Kiianen arkkitehti