
Tunnus	40-0637-22-A LP-091-2021-05910
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-0119-0002 Kimnaasipolku 5
Pinta-ala	18672 m ²
Kaava	11965
Lainvoimaisuus	2011
Alueen käyttö	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Lukander Minna arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

Rakennustoimenpide	<p>Oppilaitoksen rakentaminen, pihan talousrakennusten ja varastojen rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen ja kokoontumistilahyväksyntä</p> <p>Rakennetaan oppilaitosrakennus (käyttötarkoitusluokka 0820), johon sijoittuu peruskoulu, päiväkotia ja leikkipuistotoimintaa.</p> <p>HEL 2022-003996</p> <p>Rakennuksen viereiselle piha-alueelle sijoittuu huoltorakennus (käyttötarkoitusluokka 11) ja pihavarastoja ja katoksia 3 kpl (käyttötarkoitusluokka 1911). Tontille porataan maalämpökaivoja 18 kpl.</p> <p>Rakennusluvan yhteydessä haetaan kokoontumistilaksi kolmea tilaa: koulun ruokasali (500 henkeä) ja koulun liikuntasali (500 henkeä) sekä leikkipuiston päätila (70 henkeä).</p> <p>Rakennushankkeelle on haettu erillinen kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös asemakaavapoikkeamisiin liittyen, tunnus 40-2767-21-S / 5.4.2022. Hankkeessa on poikkeamisia mm. asemakaavan rakennusoikeudessa, rakennusten sijainnissa, pihatoimintojen sijainnissa, autopaikkajärjestelyissä.</p> <p>Rakennuksen suunnitelma perustuu vuonna 2021 käytyyn arkkitehtuurikilpailuun.</p>
---------------------------	--

Tontin käyttö

Oppilaitosrakennus sijoittuu Tuulaakipuiston keskellä sijaitsevalle tontille. Rakennuspaikalla sijaitsevalle koulurakennukselle on myönnetty purkulupa 1.4.2021; 40-2045-21-P.

Pohjaratkaisu

Rakennus on kaksikerroksinen. Sen keskelle sijoittuu ympyrän muotoinen sisäpiha. Osa rakennuksen tiloista palvelee alueen asukkaita iltakäytössä.

Julkisivut

Pääjulkisivumateriaali on lauta, julkisivua jäsennödään puisilla pilasterirakenteilla. Lautaverhouksen värinä on esipatinoitu harmaa.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Tontille sijoittuu kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa. Muut asemakaavan velvoittamat autopaikat (17 ap) tullaan sijoittamaan poikkeamispäätöksen mukaisesti Kämnerintien katualueelle, jonne sijoittuu myös saattoliikennejärjestelyt (3 ap).

Saattoliikenne-, ajoyhteys- ja pysäköintijärjestelyt perustuvat poikkeamispäätökseen ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan katu- ja liikennesuunnitteluyksikön liikennesuunnitelmaan.

Suunnitelmissa on asemakaavan edellyttämät polkupyöräpaikat, yhteensä 364 pp.

Erytysselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R2)

Palotekninen suunnitelma

Esteettömyyselvitys

Perustamistapalausunto

Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka A)

Alustava pihasuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Poikkeamispäätös

Naapurien kuuleminen

Pelastuslaitos ja esteettömyysasiamies ovat osaltaan perehtyneet suunnitelmiin. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu puoltaa esitettyjä toimenpiteitä. Tontit-yksiköllä ei ole huomautettavaa. Ympäristöpalvelut on tutustunut suunnitteluratkaisuun ja antanut ohjeita hankkeen jatkosuunnitteluun. Alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa on neuvoteltu tontin viereisten yleisten alueiden järjestelyistä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Rakennusoikeus 10200 m², poikkeamispäätöksen myöntämä rakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		1095		1095
Oppilaitos		9034		9034

Autopaikat

Yhteensä	19
Rakennetaan	19

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	206	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 10130 m²
Tilavuus 51410 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 22.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 14.02.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 14.02.2022
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm	07.03.2022
Lausunnon tulos	puollettu
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
- 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
 - lämpökaivon sijaintikatselmus

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

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on

saanut lainvoiman.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa osaltaan työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleiselle jalankululle ja pyöräilylle ja muulle liikenteelle aiheutuva haitta minimoidaan.

Työmaavaiheessa tulee tarkkailla maaperän puhtautta. Tarkkailusuunnitelma esitetään aloituskokouksessa. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Ennen lämpökaivojen poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi.

Ennen julkisivuun liittyvien töiden aloittamista tulee pääsuunnittelijan johdolla järjestää julkisivumallien tarkastus, jotta julkisivuratkaisun tavoiteltu ilme voidaan varmistaa. Tarkastuksen muistio toimitetaan rakennusvalvontaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Teknisiin tiloihin (mm. ilmanvaihtokonehuoneet) asennettavien laitteiden äänentuotto tulee tarkastaa suunnittelun edetessä ja teknisten tilojen ääneneristystarve tulee arvioida tilaan sijoittavien laitteiden yhdessä aiheuttaman melutason perusteella.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Poistumisreitillä uloskäytävään sijaitsevien kylmien kuistitilojen käytössä ja kalustuksessa tulee huomioida poistumisturvallisuusvaatimusten täytyminen; mm. siten että tiloista ei saa muodostua esim. lastenvaunu- tai

ulkoiluvälinevarastoja. Asiasta tulee kiinnittää varoituskyltti ko. tiloihin.

Opetustilojen käyttöönotosta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista (terveydensuojelulaki 13 §). Keittiön toiminnan osalta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikköön viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Kokoontumistilojen enimmäishenkilömääriä kokoontumistilakäytössä osoittavat ilmoitukset on oltava kiinnitettynä kyseisin tiloihin näkyville paikoille ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettaviksi. Henkilömäärät tiloittain: Tila 1 ruokasali 500 henkeä, Tila 2 liikuntasali 500 henkeä, Tila 3 leikkipuiston tilat 70 henkeä. Kuitenkin tilojen 1 ja 2 muodostaman kokonaisuuden suurin yhtäaikainen sallittu henkilömäärä on 500 henkeä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee asemakaavan veloitteen mukaiset autopaikat olla toteutettuina. Mahdollisista tilapäisistä autopaikkajärjestelyistä tulee esittää suunnitelma hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Iltakäyttöön ja mahdolliseen tilapäiseen majoittamiseen liittyvät käytönaikaiset järjestelyt tulee ottaa mukaan käyttö- ja huolto-ohjeeseen. Järjestelyissä tulee noudattaa hankkeen paloturvallisuusselvityksen määrittelyjä ja pelastuslaitoksen ohjeita. Tilapäisessä majoituskäytössä tulee noudattaa pelastustoimen ohjeistusta "Ohje tilapäismajoituksen turvallisuusjärjestelyistä kokoontumistiloissa".

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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