

Tunnus	54-0707-24-A LP-091-2024-00124
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0081-0002 Punakiventie 4
Pinta-ala	20483 m ²
Kaava	11029
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	10242 m ²
Rakennettu kerrosala	6749 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Määräaikaisen koulurakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen kymmenen (10) vuoden määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

HEL 2024-004417

Rakennetaan koulutontin pohjoisosaan siirtokelpoinen paviljonkirakennus kymmenen vuoden määräajaksi. Rakennus toimii Vuosaaren koulujen väistötilana niiden korjaus- ja rakennushankkeiden ajan 2024 - 2034. Samalla tontilla sijaitsee pysyvä koulurakennus.

Tilaelementit on valmistettu tehtaalla vuonna 2017 ja ne ovat olleet aiemmin koulukäytössä muualla Suomessa.

Rakennus on kaksikerroksinen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee liikuntasali puku- ja pesutiloja, keittiö- ja ruokailutilat, sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsee erikoisluokkatiloja, varasto-, puku- ja pesutiloja sekä teknisiä tiloja.

Paviljonkirakennuksen koko on 1249 k-m². Koulurakennuksen henkilömäärä on 250 henkilöä.

Rakennuksen rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennuksen julkisivut ovat maalattua julkisivupaneelia ja rimoitusta. Ulkopuolisten poistumisteiden kohdilla seinän

pinnassa on palamatonta materiaalia.

Rakennus on esteetön.

Kulku- ja huoltoyhteydet

Ajoneuvosaattoliikenne tapahtuu Punakiventieltä. Huoltoyhteys sijoittuu tontin pohjoisosaan.

Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin.

Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 40 kpl.

Hakija on ilmoittanut, että pysäköinti tapahtuu kadun varrella sekä koulutontin nykyisellä paikoitusalueella.

Hakija perustelee hanketta seuraavasti:

Koulutoiminnoille tarvitaan väistötilat ensin Vuoniityn peruskoulun Heteniityntien toimipisteen perusparannuksen ja laajennuksen rakentamisen ajalle alkaen 8/2024 - 7/2026 ja sen jälkeen Merilahden peruskoulun Jaluspolun toimipisteen korvaavien uusien tilojen rakentamisen ajaksi 8/2026 - 7/2029. Hankkeiden valmistuttua rakennusta käytetään alueen koulujen väistö- tai lisätilatarpeisiin, koska liikuntasalituloille ja erikoisluokkatiloille on kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla jatkuvaa tarvetta.

Tekniset selvitykset:

Perustamistapalausunto

Liitoskohtalausunto

Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet-asiakirja

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Muistio, palotarkastajan alustavan lausunto ja sen pohjalta tehdyt muutokset

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Energiatodistus 2018 ja -selvitys, energiatehokkuusluokka: A

Tasauslaskenta

Kesäajan sisälämpötilalaskelmat

Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet

Hulevesisuunnitelma

Piha- ja istutussuunnitelma

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä YL 06

Kosteudenhallintaselvitys

Väistötilan keittiö

Keittiö, tekninen laiteluettelo

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Liikennekaavio
Naapurikuulemisen asiakirjat
Selvitys käytettävien elementtien historiasta
Värilliset julkisivut
Vastine ympäristöpalveluiden lausuntoon

Lausunnot:

Ympäristöterveysosaston lausunto 18.3.2024
Ympäristöpalvelut on esittänyt lausunnossaan
jatkosuunnitteluohjeita, jotka hakija on vastannut huomioineensa.

Hakija on liittänyt hankkeelle muistion palotarkastajan alustavasta
lausunnosta ja esittää toimenpiteet, joilla lausunto on huomioitu.

Lisäksi asiaa on käsitelty lupaehtoissa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille
lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Rakennusoikeus

e=0,50 (10242 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	5463	1234		6697
kerrosalan ylitys /MRL 115§		15		15

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1249 m²
Tilavuus 5350 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten
paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen
muuttamisesta
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten
paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	11.03.2024
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	18.03.2024
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	25.03.2024
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	04.03.2024
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuus	0 euroa
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Toimivalta Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 01.07.2034 saakka.

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Säilytettävät puut on oltava merkittynä rakennuspaikalla ennen työmaan valmisteleviin töihin ryhtymistä ja puut on oltava myös suojattuina.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista

hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

Hankkeelle on hyväksyttävä vastaava työnjohtaja, kvv-työnjohtaja ja iv-työnjohtaja sekä elementtien tuotantolaitokselle että rakennuspaikalle.

Tilaelementtien olennaisten teknisten vaatimusten täytyminen on osoitettava rakennusvalvonnalle: Laadunvarmistussuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta.

Tilaelementtien olennaisten teknisten vaatimusten täytyminen on osoitettava rakennusvalvonnalle kirjallisesti (laadunvarmistussuunnitelman mukaisuuden todentaminen) ennen kohteen osittaistakaan loppukatselmusta.

Tarkastusasiakirja on laadittava kattamaan sekä elementtien tuotanto- että asennusvaihe. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,5, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa tarkistettava rakennusvaiheessa mittauksin ja tarvittaessa kuuluvuutta parannetaan sisääntenniverkolla.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hakijan tulee käydä ennen rakennuksen käyttöönottoa

ympäristöpalveluiden kanssa läpi se, että tilojen osalta on huomioitu ympäristöpalveluiden ohjeet koulutilojen ja elintarvikehuoneiston vaatimuksista. Elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §).

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisten palotarkastus.

Toimenpiteen osalta on tilattava toimitettavaksi kaksi loppukatselmusta. Osittainen loppukatselmuks (= käyttöönoton hyväksyntä) on tilattava toimitettavaksi ennen kuin mahdollinen ensimmäinen toteutusvaihe on valmistunut.

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamissuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa.

Lopullinen loppukatselmuks pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Päätösote toimitetaan ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikölle sekä elintarviketurvallisuusyksikölle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §.

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti