

18.01.2019

1

Tunnus	10-2825-18-B LP-091-2018-03966
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0586-0001 Polariksenkatu 1
Pinta-ala	8778 m ²
Kaava	11780
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	10000 m ²
Rakennettu kerrosala	4190 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Mäki-Jyllilä Juha Pekka arkkitehti JKMM Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Koulurakennuksen laajentaminen ja kokoontumistila</p> <p>Rakennetaan Kalasataman korttelitalon 2. vaihe, joka käsittää peruskoulun luokka-asteet 3 - 9, peruskoulun aineopetustilat sekä ruoka-/juhlasalin. Juhlasali haetaan kokoontumistilaksi 480 henkilölle.</p> <p>HEL 2018-012986</p> <p>Kalasataman koulun laajennusosaan rakennetaan tilat peruskoulun luokka-asteille 3-9, koulun aineopetustilat, hallinnon ja oppilashuollon tilat sekä ruoka-/juhlasali, johon liittyy näyttämö sekä parvi 2. kerroksessa. Laajennusosa on 2-3 -kerroksinen. Sisäänkäynnit opetustiloihin on pihan puolelta. 2. ja 3. kerroksen luhtikäytävälle johtaa katetut ulkoportaat. Tilojen iltakäyttäjien sisäänkäynti on Arielinkadulla.</p> <p>Tilasuunnitteluratkaisut ja julkisivun materiaalivalinnat jatkavat 1. rakennusvaiheen ratkaisuja. Julkisivumateriaali on pääosiin läpivärjättyä, vaaleaa kuitusementtilevyä. Ulkoseinän edessä, räystäään linjassa on metalliverkkoverhous. Koulun suunnitelmat pohjautuvat kilpailun voittaneeseen ehdotukseen.</p> <p>Tontin rajalle rakennetaan Arcturuksen- ja Arielinkadun varrelle piha-alueita rajaava vaihtelevan korkuinen aita (1,4 - n.4,0 m). Koulun vieressä sijaitsevaa Kalasataman puistoa käytetään myös pihatoimintoihin, minkä vuoksi Arielinkatu on suljettu</p>
---------------------------	--

moottoriajoneuvoliikenteeltä Polariksenkadun ja Arcturuksenkadun välillä.

Koko rakennusta palveleva väestönsuoja ja autopaikat, 13 kpl, on toteutettu 1. rakennusvaiheen yhteydessä.

Tontille sijoitetaan 86 uutta polkupyöräpaikkaa. Pyöräpaikkoja on yhteensä 136 kpl.

Erityisselvitykset:

- Energiaselvitys- ja todistus (Energiatehokkuusluokka A)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Esteettömyysselvitys
- Selvitys liikenteestä
- Julkisivun värit
- Aitaselvitys
- Ympäristökeskuksen lausunto
- Ohje pilaantuneiden maiden käsittelystä korttelin 10586 rakentamisen yhteydessä
- Alustava piha- ja hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liitettävät asiakirjat:

- Hankeselostus
- Naapureiden kuuleminen
- Kokoontumistilat 1. ja 2. kerros
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma

Kuuleminen

Rakennusvalvontavirasto on kuullut naapureita poikkeamisten johdosta ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamiset palomääräyksistä:

Vesikatteen kokonaispinta-ala ylittää asetuksessa 848/2017 määritellyn enimmäispinta-alan 2400 m². Vesikatteen pinta-ala on 1 ja 2 vaihe mukaan lukien noin 5400 m².

Vesikatemateriaali on palamaton, mutta se asennetaan palavalle alustalle.

Perustelut:

Vesikatteen pinta-alan ylitystä kompensoidaan toteuttamalla vesikatteen alapuoliseen ontelotilaan 1 ja 2 vaiheen välille EI60 luokan osastointi. Lisäksi ontelotilat osastoidaan EI30 luokan

rakentein enintään 1600 m² osiin, sekä nämä osastot jaetaan osiin E115 luokan rakenteilla. Järjestely on rakennuksen 1-vaiheen suunnittelun mukainen. Pelastuslaitos on puoltanut esitettyjä ratkaisuja.

Rakennusoikeus 10000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
yleisten rakennusten kerrosalaa	4190	5170		9360

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5667 m²
Tilavuus 26100 m³
Paloluokka P1

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä 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 rakennusvalvontapalveluun.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä on kosteudenhallintakoordinaattorin ja rakennushankkeeseen ryhtyvän esiteltävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle väliraportti rakennushankkeen kosteudenhallinnasta suunnitteluvaiheessa ja rakennustyön valmisteluvaiheessa: hankkeen kosteusriskianalysistä, tunnistettujen kosteusriskien ennaltaehkäisytoimista suunnitelmissa sekä edelleen niistä tarkennetuista, ennaltaehkäisevistä toimenpiteistä, joita edellytetään ja joihin on ryhdyttävä ennen rakennustyön aloittamista sekä sen aikana kosteusriskien välttämiseksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous, johon on kutsuttava edustaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi ympäristöpalveluista.

Tarkennettu hulevesisuunnitelma sekä tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen kyseisiä työvaiheita.

Rakentamiseen liittyvien kaivutöiden suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä on noudatettava pilaantuneiden maiden käsittelystä annettua ohjetta. (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu 26.9.2018)

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

18.01.2019

5

Ennen käyttöönottoa on juhlasalin seinälle oltava kiinnitetty tilassa samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden sallittua enimmäismäärää osoittava kyltti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Heli Virkamäki arkkitehti puh. 310 26338