

Tunnus	33-0232-20-A LP-091-2019-09624
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Etelä-Kaarela, 091-402-0008-0378 Kaarelan raitti 3
Pinta-ala	897455 m ²
Kaava	Asemakaava 7145
Lainvoimaisuus	1975
Alueen käyttö	Pallokenttä (UP)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide **Tilapäisen koulupaviljongin (0820) rakentaminen viiden vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus**

Rakennetaan tilapäinen koulupaviljonki (rakennusluokka 0820) viiden vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

HEL 2020-001047

Kaarelan urheilukentän eteläosaan rakennetaan tilapäinen koulun väistötila, johon tulee esiopetuksen ja 1-2 luokkien tilat 150 oppilaalle viiden (5) vuoden määräajaksi. Henkilökuntaa on noin 20.

Tilapäisyyden perusteluna on se, että varhaiskasvatuksen tiloja tarvitaan, kunnes pysyvä uudisrakennus valmistuu vuonna 2025.

Kaksikerroksisen, puurakenteisen rakennuksen julkisivuissa on vaaleaa, beigeä ja harmaata pystylaudoitusta, harjakatossa on tumman harmaa bitumikermikate.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Hankkeessa poiketaan alueen käyttötarkoituksesta; asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on pallokenttä (UP), suunnitelman mukainen käyttötarkoitus on koulurakennus. Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen; urheilukentälle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, suunnitelmassa rakennettava kerrosala on yhteensä 1457 k-m².

Rakennusalaista poikkeaminen; kaavassa alueelle ei ole osoitettu rakennusala.

Vuonna 2019 tehdyssä liito-oravien levinneisyyttä koskevassa selvityksessä (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:21) Kaarelankentän länsipuolelta olevasta metsiköstä on löytynyt uusi liito-oravien ydinalue. Metsikköä suojellaan käyttämällä väistötilan saatto- ja huoltoliikenteeseen nykyistä, Kaarelan raitin puolelta kulkevaa urheilukentän huoltotietä. Tarvittava väylän levennys rakennetaan urheilukentän puolelle siirtämällä nykyistä aitaa kaksi metriä kentälle päin.

Liikuntakäyttöön jäävä pallokentän pohjoisosa rajataan koulun piha-alueesta aidalla. Koulupaviljongin käyttöön on suunniteltu 6 saattopysäköintipaikkaa ja yksi LE-mitoitettu autopaikka. Kevyt liikenne kävellen ja pyöräillen tapahtuu lännestä huoltotien viereen rakennettavaa jalkakäytävää ja idästä nykyisten kevyen liikenteen puistoväyliä myöten.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Poistumisaikalaskelma ja selvitys savun leviämisestä

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Naapurikuulemisen asiakirjat

Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus korostaa kannanotossaan, että jalankulun ja pyöräilyn reitin tulee olla selkeästi eroteltu ajoneuvoliikenteen alueesta reunakivellä. Koska henkilöautot eivät mahdu saattoliikenteen reitillä kohtaamaan, tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, etteivät autot väistä toisiaan kevyenliikenteen reitin puolelle.

Kaupunkiympäristön toimiala / palvelut ja luvat /

ympäristönsuojelu edellyttää kannanotossaan, että

väistö-paviljongin liikenneyhteydet toteutetaan siten, ettei

viereiseltä liito-oravan ydinalueelta (102/2019) jouduta kaatamaan

puita. Näin toimien liito-oravan tiukasti suojellut lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät vaarannu eikä toimenpide vaadi luonnonsuojelulain mukaisia lupia.

Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta tilojen muutostöille ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa esikoulun ja alkuopetuksen tilat Kaarelan alueellisiin tarpeisiin.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

Autopaikat

Rakennetut	7
Yhteensä	7

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1497 m ²
Tilavuus	5790 m ²
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	29.01.2020
Lausunnon tulos	ehdollinen

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.01.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
--------------	--

Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta
Vakuuden perusteet	Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta.

Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää tilapäisen 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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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 rakennusvalvontapalveluun.

Tilapäinen rakennus saa olla paikoillaan kauintaan 13.2.2025 saakka.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

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

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Nykyisen huoltotien eteläpuoleisesta, liito-oravan ydinalueeksi todetusta metsiköstä ei saa kaataa puita. Työmaasuunnitelmassa on esitettävä metsikön ja puuston suojausjärjestelyt.

Koulun saatto- ja huoltoliikenteen väylä tulee toteuttaa siten, että jalankulun ja pyöräilyn reitti on eroteltu ajoneuvoliikenteen alueesta reunakivellä.

Ennen rakentamisaikaa ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava ennallistamissuunnitelma, josta ilmenevät toimenpiteet rakentamisaikaa palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa.

Rakennuslupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalveluun, Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön ja ELY-keskukselle.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Liikennejärjestelyt on suunniteltu siten, että ne eivät heikennä merkittävästi ympäristön liikenneturvallisuutta. Huolto- ja saattoliikenne järjestetään olemassa olevan huoltotien kautta.

MRL 171 §:n mukaisesti rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 133 §, 144 §, 171 §, 173 § ja
176 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pirjo Pekkarinen-Kanerva
arkkitehti
puh. 310 26421