

Tunnus	29-0787-23-A LP-091-2022-10712
Hakija	Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45
Rakennuspaikka	Haaga, 091-029-0026-0009 Isonnevankuja 2
Pinta-ala	3348 m ²
Kaava	Asemakaava 11938
Lainvoimaisuus	2012
Sallittu kerrosala	4100 m ²
Alueen käyttö	AKYS Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue.
Pääsuunnittelija	Ristimäki Jani Matti arkkitehti Parviainen arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	Kaksi- / neljäkerroksisen oppilaitosrakennuksen (0820) rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen. HEL 2023-004398 Hankkeeseen liittyy: - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/8 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10865) - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/10 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10046) Etelä-Haagaan Eliel Saarisen tien, Isonnevankujan ja Riistavuorenpuistoon rajautuville kolmelle tontille 29026/8, 9 ja 10 rakennetaan kaksi- ja neljäkerroksinen esi-, perus- ja keskiasteen oppilaitosrakennus (käyttötarkoituusluokka 0820). Tämä lupahakemus koskee tontille 29026/9 sijoittuvaa rakennuksen osaa.
Lisäselvitys	Hankkeen sisältö, suunnittelijat ja lupahakemuksen pääpiirustukset ja liiteasiakirjat on esitetty ja hyväksytty tonttia 29026/10 koskevan lupahakemuksen (29-0748-23-A / LP-091-2022-10046) yhteydessä.
Kuuleminen	Koko rakennusta koskeva naapurien kuuleminen on tehty lupahakemuksen 29-0748-23-A / LP-091-2022-10046 yhteydessä.
Poikkeamiset perusteluineen	Poikkeukset asemakaavasta ja paloturvallisuusasetuksesta hakijan perusteluineen on esitetty lupahakemuksen 29-0748-23-A / LP-091-2022-10046 yhteydessä. Poikkeamiset on todettu vähäisiksi ja hyväksyttävästi perustelluiksi.
Rakennusoikeus	4100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lisäkerrosala
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		3689		3689
kerrosalan ylitys /MRL 115§		440		440
lisäkerrosalaa		30		30

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4791 m²
Tilavuus 21344 m³

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 13.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 17.01.2023
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

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.

Rakennushanketta koskevat lupamääräykset on esitetty lupapäätöksessä 29-0748-23-A ja niitä tulee noudattaa myös tämän rakennusluvan osalta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

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