

Tunnus	54-1049-19-A LP-091-2018-09864
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-9904-0003 Lohikäärmeenpolku 5
Pinta-ala	6001 m ²
Kaava	11672
Lainvoimaisuus	2008
Rakennettu kerrosala	961 m ²
Alueen käyttö	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Tilapäinen koulurakennus ja aloittamisoikeus</p> <p>Rakennetaan yksikerroksinen tilaelementtirakenteinen koulurakennus viiden (5) vuoden ajaksi.</p> <p>HEL 2019-005117</p> <p>Tilapäistilat, neljä opetusluokkaa, toimivat perusopetuksen väistötiloina kunnes Mustakiven korttelintalon toiminnalliset muutokset ja laajennustyö ovat valmiit.</p> <p>Rakennuspaikalla on jo kaksi siirtokelpoista koulupaviljonkia, joille haetaan toisella lupahakemuksella jatkoaikaa.</p> <p>Uudisrakennus on esteetön.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa tarvittavat uudet kouluajat.</p> <p>Tekniset selvitykset: -Kosteudenhallintaselvitys -Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 105) -Puhtaudenhallinta-asiakirja -Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) -Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1) -Paloturvallisuuden riskiarvio (R1) -Paloturvallisuusselvitys -Perustamistapalausunto -Äänitekninen selvitys -Vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto</p>
Kuuleminen	Rakennuspaikka rajoittuu kaupungin hallinnoimaan puistoon, laajempi kuuleminen ei katsottu tarpeelliseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, rakennusala- ja rakennusoikeudesta. Kaavassa alueen käyttötarkoitus on urheilu- ja virkistysalue. Rakennetaan 330 m² kokoinen koulurakennus. Perusteluna poikkeamiselle on kiireellinen koulupaikkojen tarve alueella.

Poikkeamisen erityinen syy on palvelutason turvaaminen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus Opetustilaa	Käytetty 961	Uusi 330	Purku	Yhteensä 1291
--------------------------------	-----------------	-------------	-------	------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	330 m ²
Tilavuus	1145 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	24.04.2019
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poikkeamiset on perusteltu ja niille on esitetty erityinen syy.

Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivät vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennus saa olla paikallaan kauintaan 21.6.2024 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan hyväksymää ohjetta: Pohjavesialue - Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta.

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

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

kosteudenhallintaa koskeva suunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §,
144 §, 171 §, 173 § ja 176 §

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Malm-Kastinen lupa-arkkitehti puh. 310 26411