

26.06.2024

1

Tunnus	54-0708-24-A LP-091-2024-00118
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-9904-0003 Lohikäärmeenpolku 5
Pinta-ala	6001 m ²
Kaava	11672
Lainvoimaisuus	2008
Rakennettu kerrosala	1291 m ²
Alueen käyttö	Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen koulurakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen viiden (5) vuoden määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

HEL 2024-004420

Haetaan rakennuslupaa viideksi vuodeksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) pallokentälle sijoitettavalle väistötilapaviljongille, joka toimii Vuosaaren koulujen väistötilana niiden korjaus- ja rakennushankkeiden ajan 2024 - 2029.

Pallokentällä sijaitsee jo kolme koulukäytössä olevaa väistötilapaviljongia ja tässä hankkeessa haetaan tilapäistä rakennuslupaa pallokentälle rakennettavalle neljännelle paviljongille (891 k-m²), jonka henkilömäärä on 160 henkeä.

Rakennus on kaksikerroksinen. Ensimmäisessä kerroksessa on kolme opetustilaa, kaksi pienryhmätilaa ja varasto-, wc- ja teknisiä tiloja.

Toisessa kerroksessa on musiikkiluokka, oppilashuollon tilat, tauko/pienryhmätila, työ-, wc- siivous- ja tekninen tila.

Rakennus on esteetön.

Rakennuksen rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennuksen julkisivut ovat maalattua julkisivupaneelia ja julkisivulevyä.

Hakija ilmoittaa, että tilaelementit on valmistettu tehtaalla vuonna

2015 ja ne ovat olleet aiemmin koulukäytössä muualla Suomessa.

Pallokentällä jo olevat väistötilapaviljongit, yht. 1291 k-m² on rakennettu vuosina 2016 ja 2019 (kaksi paviljonkia v. 2016, rak.tunnus 64805 ja 64832 ja yksi paviljonki v.2019, rak.tunnus 68035.

Näille kolmelle olevalle paviljongille on maankäyttöjohtaja myöntänyt poikkeamispäätöksen (HEL 2024-004903) paviljonkien paikallaan pysyttämistä varten 31.12.2029 asti ja hakija tulee hakemaan näille paviljongeille rakennuslupaa erillisenä hankkeena.

Kulku- ja huoltoyhteydet

Ajoneuvosaattoliikenteen jättöpaikka on Punakiventien pysäköintialueella ja kääntöpaikalla. Pelastustie ohjataan Punakiventieltä. Huoltoliikenne ja liikkumisesteisten saatto tapahtuu Satamasaarentieltä.

Jalankulku ja pyöräliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin. Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 40 kpl.

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 176 § Tilapäinen rakennus
Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyys, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poiketaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta: Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Poiketaan rakennusalaista, asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusala.

Poiketaan rakennusoikeudesta, rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Nyt rakennettavan rakennuksen kerrosala on 891 m².

Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että Vuosaaren koulujen

rakennushankkeiden ajaksi 2024 - 2029 tarvitaan väistötiloja.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet

Perustamistapalausunto

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Laadunvarmistussuunnitelma, elementit

Pohjaveden hallintasuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä (YL06)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Piha- ja istutussuunnitelma

Muistio palotarkastajan alustavan lausunto ja sen pohjalta tehdyistä muutoksista

Liikenne- ja katusuunnittelijan kannanotto

Liikennekaavio

Selvitys käytettävien elementtien historiasta

Vastine ympäristöpalveluiden lausuntoon

Naapurikuulemisen asiakirjat

Päätöshistoriaselvitys

Lausunnot:

Ympäristöterveysyksikön lausunto 18.3.2024

Ympäristöpalvelut on esittänyt lausunnossaan jatkosuunnitteluohjeita, jotka hakija on huomionnut.

Liikenne- ja katusuunnittelijan sähköpostikannanotto 10.06.2024

Kannanoton jälkeen hakija ja liikennesuunnittelija ovat sopineet pelastustien ohjaamisesta Punakiventien kautta.

Asemakaavoituksen lausunto 11.3.2024 (Ei huomautettavaa)

Lausuntoteksti: "Asiasta on käyty keskustelua ja tässä esitetty ratkaisu on nähty paremmaksi vaihtoehtoihin nähden."

Hakija on liittännyt hankkeelle muistion palotarkastajan alustavasta lausunnosta ja hakija on esittänyt toimenpiteet, joilla lausunto on huomioitu.

Lisäksi asiaa on käsitelty lupaehdoissa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritontin (91-54-80-4) haltija on lähettänyt sähköpostin,

jonka mukaan taloyhtiöllä ei varsinaiseen tilapäiseen paviljonkiin ole huomauttamista, mutta samalla toteaa, että lisääntyvä liikenne ja tilapäispysäköinti jo nyt on Satamasaarentiellä ongelma. Lapsiaan kouluun tuovat vanhemmat aiheuttavat tilanteita mm. tukkimalla pysäköinnillään kiinteistömme pelastustiet tai jopa pysäköimällä pelastustielle kieltokylteistä huolimatta. Lisäksi kysytään keinoja miten ongelmia voisi torjua.

Hakija ilmoittaa vastineessaan, että väistökoulupaviljongeista aiheutuvan saattoliikenteen ja kauttakulun tilannetta parannetaan ohjaamalla ajoneuvosaattoliikenne käyttämään Satamasaarentien sijaan yhteyksiä Punakiventielle. Hakija pyrkii myös vaikuttamaan tilanteeseen ohjeistamalla ja tiedottamalla ajoneuvosaattoliikenteen käytännöistä lapsia ja perheitä yhteistyössä koulun henkilökunnan kanssa ja muistuttamalla, että liikennesääntöjä ja pelastuslakia tulee noudattaa.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	891 m ²
Tilavuus	3410 m ³
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	19.03.2024
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushpalvelut (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. Naapurin huomautus on huomioitu. 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:
- maastonmerkintä
 - sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 26.6.2029 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.

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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava tilaelementtien ulkopuolinen kuntotutkija viimeistään aloituskokouksessa.

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

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

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. 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.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Hakijan tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa käydä ympäristöpalveluiden kanssa läpi se, että tilojen osalta on huomioitu ympäristöpalveluiden ohjeet koulutilojen vaatimuksista.

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

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

Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Päätösote toimitetaan ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikölle, liikenne- ja katusuunnittelulle ja huomauttaneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

26.06.2024

8

Käsittelijä

Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti