
Tunnus	23-1473-22-A LP-091-2022-00801
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Koskela, 091-408-0001-0000 Rajasampaanpuisto
Pinta-ala	1354532 m ²
Kaava	Asemakaava 12578
Lainvoimaisuus	2020
Alueen käyttö	VU; Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuri-toimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide	<p>Koulurakennuksen (0820) määräaikainen paikallaan pysyttäminen HEL 2022-007715</p> <p>Paikallaan pysyttämisen edellyttämää asemakaavasta poikkeamista varten on myönnetty rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätös 23-0972-22-S, joka oikeuttaa asemakaavan mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta poikkeamiseen 31.1.2027 saakka.</p> <p>Haetaan määräaikaista rakennuslupaa tilapäisellä rakennusluvalla rakennetun koulurakennuksen pysyttämiseksi paikallaan 5 vuoden määräajaksi. Rakennus on osa kahden vierekkäisillä asemakaava-alueilla sijaitsevan väistötilarakennuksen kohdetta. Hakemus koskee rakennusta B (Kokkosaarenpolku 5, rakennustunnus 65621). Rakennuksen kokonaisala on 340 m².</p> <p>Rakennukset (A ja B) on sijoitettu nykyiselle paikalle tilapäisellä rakennusluvalla 23-0093-17-A väistötiloiksi Arabian peruskoulun julkisivu- ja alapohjajorjauksen ajaksi. Lupa on ollut voimassa 31.1.2022 saakka. Uusi rakennuslupahakemus on tullut vireille vanhan luvan voimassaoloaikana.</p> <p>Rakennukset ovat yksikerroksisia ja ne on liitetty vesi-, viemäri- ja sähköverkkoihin. Rakennukset on koottu konttimoduuleista. Rakennukset ovat tasakattoiset ja niiden pitkät julkisivut ovat ruutukuvion muodostavaa kuitusementtilevyä. Päädyt ovat muovipinnoitettua vaakaprofiilipeltiä. Puisissa julkisivusoiroissa on rakennusten tunnistettavuutta parantavia tehostevärejä. Rakennukset ovat esteettömät. Ulko-oleskelualueina ovat koulun piha-alueet, välittömästi käytettävissä ovat myös osat urheilualueista.</p> <p>Hakija on perustellut paikallaan pysyttämisen tarvetta alueella yhä jatkuvalla luokkatilojen tarpeella. Rakennuksissa on yhteensä 250 oppilaan käyttöön mitoitettua luokkahuone- ja saniteettitilat.</p> <p>Rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimitetut erityisselvitykset: - selvitys rakennuksen turvallisuudesta (YL09)</p>
---------------------------	--

	- selvitys rakennuksen terveellisyydestä (YL06)
Lisäselvitys	Rakennuspaikka sijaitsee Toukolan kaupunginosassa. Rekisteritunnukseen liittyviä puistoalueita on usean kaupunginosan alueella ja alue on kiinteistötietoihin merkitty sijaitsevan Koskelassa.
Kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on suorittanut yhteisen kuulemisen rakennuksille A ja B haettujen poikkeamishakemusten johdosta. Uusi ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi tästä johtuen. As Oy Arabianrinne jätti poikkeamishakemuksista huomautuksen. Huomautuksen sisältö tiivistetysti: Kouluparakit ovat tarkoituksenmukaisia tilapäiseen käyttöön, mihin ne on alun perin rakennettu. Ympäristö on suunniteltu tavalla, joka voidaan hyväksyä lyhytaikaiseen käyttöön. Rakennukset heikentävät ympäristön laatua maisemallisesti ja toiminnallisesti. Pihan pintamateriaalina käytetty sora leviää ympäröiville nurmialueille, mikä aiheuttaa epäsiisteyttä. Huomautuksen jättäjä esittää, että tilantarvekysymys tulee voida ratkaista koulun tontilla tai joka tapauksessa niin, että koulua palvelevat rakennukset sovitetaan huolellisesti ympäristöönsä ja niiden vaikutukset ympäröiviin toimintoihin huomioidaan kunnolla. Hakija toimitti huomautukseen kirjallisen vastineen. Vastineen sisältö tiivistetysti: Rakennukset on sovitettu arkkitehdin ja muun suunnitteluryhmän kanssa alueelle niin, että ne palvelisivat koulukäyttöä hyvin kuitenkin vähentämättä koulun piha-alueen toiminnallisuutta. Soran kulkeutuminen piha-alueilta ympäristöön on valitettavaa; koulujen käyttöalueen osalta puiston hoidosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Väestönkasvun Arabianrannan alueella ennustetaan jatkuvan; tuleva Hermanninrannan koulu helpottaa tilannetta valmistuessaan. Myönnetyn poikkeamispäätöksen perusteluissa todetaan rakennusten olevan niiden rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen tilapäisluonteiset. Nyt haettava ja myönnettävä viiden vuoden jatko paikallaan pysyttämiseksi ei merkittävästi muuta rakentamisen väliaikaista luonnetta. Rakennusluvan päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen jättäjälle.
Rakennusoikeus	Ei rakennusoikeutta
Hankkeen laajuus	
Paloluokka	P2
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole. Naapurin huomautus on huomioitu.

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- äänitasoselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.1.2027 saakka.

Rakennuksen purkamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan, minkä jälkeen rakennuspaikka ennallistetaan erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Lopullinen loppukatselmus tulee pyytää suoritettavaksi ennallistamisen jälkeen.

Aloitusermoitus tulee tehdä rakennusvalvontaan 14 päivän kuluessa siitä, kun rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi. Rakennuksesta on toimitettava LVI-tekniikan kuntoselvitys (iv-selvitys) ja talotekniikan äänimittaukset (äänitasoselvitys). Aloitusilmoituksen yhteydessä on sovittava aikataulu, jonka mukaisesti edellä mainitut ja mahdolliset muut tarpeelliset selvitykset toimitetaan.

Jos selvitysten perusteella ilmenee tarvetta erityissuunnitelmille, hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusehdot täyttävä suunnittelija.

Rakennuksen käyttöön hyväksymistä varten on pyydettävä osittainen loppukatselmus. Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on osoitettava sen täyttävän käyttötarkoituksen mukaisen turvallisen ja terveellisen käytön edellytykset.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakennuksen käytön aikana sen turvallisen ja terveellisen käytön edellyttämistä kunnossapito-, ylläpito- ja korjaustoimenpiteistä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön ympäristöterveysyksikköön.

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