

23.04.2020

1

Tunnus	45-1007-20-A LP-091-2019-05948
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-433-0002-1118 Rusthollarintie 1b
Pinta-ala	640742 m ²
Kaava	4550
Lainvoimaisuus	1959
Alueen käyttö	Puisto
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Tilapäisien koulurakennusten (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen

HEL 2020-003936

Puotilan leikkiniityn puistoon rakennetaan viisi siirtokelpoista paviljonkirakennusta viiden (5) vuoden määräajaksi. Kouluun tulee 526 oppilasta ja henkilökuntaa noin 45 henkilöä. Hankeselvityksen mukaan kokonaisuus palvelee lisä- ja väistötiloina Puotilan ala-asteen uudisrakennuksen rakentamisen aikana 2020 - 2025. Lisäksi puistoon sijoitetaan liikunta- ja ruokailurakennus, jolle haetaan rakennuslupa erikseen.

Väistötilarakennukset ovat 2-kerroksisia, ne siirretään Rintinpolun koulukohteesta ja Klaavuntieltä Puotilan koulutontilta. Rakennuksien A, B ja C julkisivut ovat maalattua kivilevyä puurimotuksella ja niissä on musta bitumikermikate. Rakennuksien D ja E julkisivut ovat vaaka- ja pystypuupaneelia ja niissä on tumman harmaa profiilipeltikate.

Poiketaan rakennusten esteettömyysvaatimuksesta toisen kerroksen osalla. Rakennuksien sisäänkäynnit ja ensimmäisten kerrosten tilat ovat esteettömät. Aineluokat sijoittuvat ensimmäiseen kerrokseen; A-rakennuksessa on fysiikan ja kemianluokka. C-rakennuksessa musiikkiluokka ja oppilashuollon tilat. 2- kerrokseen sijoittuu vai perusopetusluokkia, joita on myös ensimmäisissä kerroksissa. Kaikki perustoiminnot pystytään järjestämään ensimmäisessä kerroksessa, mikä katsotaan olevan riittävä perustelu.

Rakennuspaikan huoltoajo on Rusthollarintieltä levennettävän minigolfin johtavan puistoväylän kautta. Ajoneuvosaattoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat Rusthollarintien varteen. Rakennuspaikan puuston säilyttämisen johdosta huoltopihassa on Kaskon toiveen mukaisesti vain kolme pysäköintipaikkaa, joista yksi on le-autopaikka. Kevytliikenne tapahtuu puiston nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin.

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on puisto, jolla ei ole rakennusoikeutta tai rakennusala rakentamiselle. Suunnitelmassa rakennettava kerrosala on 3578 m².

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Liikennemeluselvitykset

Kuntoselvitykset, rakennukset A, B ja C

Rakennelausunto siirrosta, rakennukset D ja E

Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka B (2018)

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennetyypit

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Liitoskohtalausunto

Hankeseloste

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Naapurikuulemisen asiakirjat

Väritetyt julkisivut

Lausunnot:

Kaavoittaja on lausunnossaan 17.04.2020 puoltanut hanketta.

Edellyttää ennallistamissuunnitelman hyväksyntää Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu - palvelun aluesuunnittelijalla, mistä on lisätty lupaehto.

23.04.2020

3

Aloittamisoikeus:

Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle valmiiksi saakka ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa väistötilat.

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

Kuuleminen

Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Autopaikat

Yhteensä	3
Rakennetaan	3

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3578 m ²
Tilavuus	12700 m ²
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	17.04.2020
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.03.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	08.04.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

23.04.2020

4

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:

- hulevesisuunnitelma
- 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.

Tilapäiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 30.5.2025 saakka.

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

muutosten toteuttamista.

Aloituskokoukseen mennessä rakennusvalvontaan on toimitettava suunnitelma, jossa on esitettävä säilytettävät puut, viherrakenteet ja -istutukset sekä väliaikaiset istutukset.

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

Aloituskokouksessa on esitettävä 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, tulee ympäristöpalveluiden lausunnon ehdot olla otettu huomioon ja kulkuväylien pitää täyttää esteettömyysvaatimukset.

Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus (osittainen loppukatselmus), kun rakennus hyväksytään otettavaksi käyttöön ja toinen erillinen katselmus (lopullinen loppukatselmus), kun tilapäisyyden määräaika on päättynyt.

Rakennuksien purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava. Ennen rakentamispaikan ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma, josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa. Lopullinen loppukatselmus toimitetaan ennallistamisen jälkeen.

Ennallistamissuunnitelma tulee hyväksyttävä Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun aluesuunnittelijalla.

Päätösote toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysosastolle.

Päätösote toimitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen lain 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Liikennejärjestelyillä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristön liikenneturvallisuuteen.

MRL:n 171 §:n mukaisesti rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitelmassa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 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
Käsittelijä	Pirjo Malm-Kastinen lupa-arkkitehti puh. 310 26411