

12.05.2022

1

Tunnus	17-0945-22-A LP-091-2021-09791
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Pasila, 091-017-0119-0001 Postintaival 11
Pinta-ala	10421 m ²
Kaava	12475
Lainvoimaisuus	2018 Kaavatontti 17119/1 muodostuu Rno 8-11, 3-11, 8:0, 3:9, 4:1, 3:9 ja 3:1
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Tilapäisten päiväkotij- ja koulurakennusten rakentaminen (käyttötarkoituksluokka 0820) rakentaminen viiden (5) vuoden määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>HEL 2022-005098</p> <p>Postipuistoon rakennetaan tilapäiset koulun ja päiväkodin väistötilat, kaksi siirtokelpoista paviljonkirakennusta, viiden (5) vuoden määräajaksi.</p> <p>Rakennuspaikalle on aiemmin myönnetty maisematyölausunto 17-0898-22-MLA rakentamista valmisteleville töille.</p> <p>Paviljongit on rakennettu vuonna 2019 ja ne ovat olleet vastaavassa käytössä Helsingissä osoitteissa Sinivuokonpolku 9 ja Hilatie 1, joista ne siirretään tälle rakennuspaikalle.</p> <p>Rakennukset rakennetaan aluksi päiväkotikäyttöön ja kun pysyvä päiväkoti valmistuu muualle, niin tarve poistuu ja rakennukset siirtyvät alakoulukäyttöön siksi ajaksi, kunnes samalle tontille valmistuu pysyvä koulurakennus.</p> <p>Molemmat rakennukset ovat kaksikerroksisia. Pienemmässä rakennuksessa (rak 1) - 1.kerroksessa on ruokasali ja kuumennuskeittiö ja toimintatiloja sekä teknisiä tiloja. - 2.kerroksessa sijaitsee toimintatiloja.</p>
---------------------------	--

Isommassa rakennuksessa (rak 2)

- 1.kerroksessa on ruokasali ja toimintatiloja sekä hallintotiloja.
- 2.kerroksessa on opetustiloja.

Rakennusten rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennusten julkisivut ovat vaaleaa puupaneelia.

Rakennuksen 2 vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Suunnitellut pääsisäänkäynnit, tilaratkaisut, hissi ja opastus ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Rakennukset sijoittuvat tontin pohjoisosaan. Huoltoajoyhteys on pohjoispuolelta ja ajoneuvosaattoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat Pakettikadulle. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin.

Tarvekuvauksen mukaan lisätiloja tarvitaan arviolta lukuvuosi 2021-22 noin 62 paikkaa, 2022-23 noin 124 paikkaa. 2023-24 noin 239 paikkaa, 2024-25 noin 286 paikkaa ilman että talonrakentamisohjelman hankkeita valmistuu. Väliaikaisia lisäpaikkoja tarvitaan siihen asti, kunnes pysyvä hanke valmistuu arvioiden mukaan Lpk Pasila pohjoinen 2024 (120 uutta paikkaa), Maunulan ala-asteen perusparannus ja laajennus 2025 (lisäpaikkoja noin 220), KeskiPasilassa 2024 sekä Pohjois-Pasilassa 2029.

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 rakennuslupan, 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 lujisuuden, terveellisyys, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Rakennus sijoittuu asemakaavassa esitetyn rakennusalueen ulkopuolelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että mahdollistetaan tulevan

koulurakennuksen rakentamisen aloitus väistön aikana.

Rakennus 2:n olosuhdesimulointi ylittää vaaditun 150Ch:n rajan.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että koulurakennuksella ei ole käyttöä kesäaikana.

Tekniset selvitykset:

Louhintasuunnitelma

Pimalausunto

Puustokatselmuspöytäkirja

Valokuvat

Tarvekuvaus

Hankekuvaus

Keittiölaitteiden lähtötiedot

Liitoskohtalausunto

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak 1

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak 2

Sisälämpötilalaskelma (Rak 2, pienryhmähuone)

Kvv-suunnitelmia

IV-suunnitelmia

Keittiösuunnitelma

Julkisivujen värityssuunnitelmat

Selvitys Lvi-puutteiden korjaamisesta

Liikennemelu, tärinä- ja runkomeluserelvitykset

Ulkovaipan ääneneristys selvitykset

Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet-asiakirja

Sisälämpötilalaskelma (toimintatila)

Kosteudenhallinta-asiakirja

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak 1

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak 2

Perustamistapalausunto

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Kesäajan sisätilälämpötilalaskelma

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rak 1: (R1)

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rak 2 (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, rak 1: (R1)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, rak 2: (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rak 1: (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rak 2: (R1)

Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka: rak
1: A ja rak 2: B

LVIA-järjestelmien selvitys, Rak 2

Perustamistapalausunto

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus
Tarvekuvaus
Esittelymateriaali
Pääpiirustuskooste
Naapurikuulemisen asiakirjat
Väritetyt julkisivut
Valokuvat

Lausunnot:

Ympäristökeskus / Ympäristöterveysosasto lausunto 4.5.2021, ehdollinen

Ympäristöpalvelut huomauttaa mm. seuraavasti:

Betoniaseman toiminnan lopettamisesta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluihin. Toiminta-alue on saatettava toiminnan loputtua sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön muuta pilaantumista tai sen vaaraa.

Hakijan on vastannut Ympäristöpalveluiden huomautukseen, että betoniasema on jo lakannut toimimasta rakennuspaikalla.

Betoniasema sijaitsee edelleen tontilla ja se siirretään pois.

Aloittamisoikeus:

Haetaan aloittamisoikeutta valmiiksi asti, perusteluna hankkeen kiireellisyys.

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

Kuuleminen

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Rakennusoikeus

7000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala

2847 m²

Tilavuus

10250 m³

Paloluokka

P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

12.05.2022

5

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	11.04.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	22.04.2022
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 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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Tilapäiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 31.05.2027 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.

Kohteeseen on kiinnitettävä lvi-valvoja, joka varmistaa kohteen lvi-tekniikan määräysten mukaisuuden ennen käyttöönottoa

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

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan

käyttöön

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

Piha-alueen kaakkoisnurkassa on pieni alue, jolla 55 dB ohjearvotaso ylittyy. Alueelle ei saa sijoittaa leikkivälineitä.

Tontilla oleva betoniasema tulee olla poistettuna ja toiminta-alue on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön muuta pilaantumista tai sen vaaraa ennen rakennusten käyttöönottoa.

Tontti on oltava merkittynä kiinteistörekisteriin ennen loppukatselmusta.

Elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §).

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.

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.

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 Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti