

<b>Tunnus</b>	34-2326-19-A LP-091-2019-00465
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Pakila, 091-034-0021-0018 Mikkolankuja 6
<b>Pinta-ala</b>	35188 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10625
<b>Lainvoimaisuus</b>	1999
<b>Sallittu kerrosala</b>	4973 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	5045 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

**Rakennustoimenpide** Tilapäisen koulurakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus

Rakennetaan tilapäinen koulurakennus 5 vuoden ajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 § mukaisesti.

HEL 2019-009672

Rakennus on kaksikerroksinen ja koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä, jotka vuokraaja siirtää vuokrasopimuksen päätyttyä pois tontilta. Tilapäinen rakennus ei aiheuta ympäristölle merkittävää haittaa. Suunnitteluratkaisun mukainen kerrosala on yhteensä 2050 k-m<sup>2</sup>.

Rakennus sijoittuu Toivolan koulun tontilla olevan pallokentän paikalle.

Rakennuksen käyttötarkoitus on autistisille lapsille tarkoitettu erityiskoulu, jossa on 54 oppilaspaikkaa. Rakennus toimii väistölisätiloina väliaikaisesti, kunnes pysyvä Solakallion koulun uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024. Tämän jälkeen tilamoduulit poistetaan ja rakennuspaikka ennallistetaan, purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Maanpinta purettavan rakennuksen paikalla ennallistetaan yleissuunnitelmien mukaisesti.

Hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennuksen rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on teräs, kantavana runkona teräskennorakenteet. Kevytrakenteiset ulko- ja väliseinärakenteet, eivät rajoita matkaviestinten sisäkuuluvuutta (MRL 117j§).

Rakennuksessa on tuulettuva alapohja.

Rakennuksen julkisivut ovat rapattuina, väri terrakotan punainen,

vesikate Protan tumman harmaa, katoksissa bitumikermikate, tumman harmaa. Ikkunoiden ja vesikaton varusteiden ym. väri musta.

#### Esteettömyystarkastelu

Suunnitellut pääsisäänkäynnit, tilaratkaisut, hissi ja opastus ovat esteettömyysmääräysten mukaiset

#### Liikennejärjestelyt

Alueelle on laadittu liikennesuunnitelma, jossa väistötilarakennuksen saattoliikenteelle on osoitettu 14 autopaikkaa. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen katu- ja puistoväyliä pitkin. Solakallion koulu käyttää viereisen Toivolan koulun ruokailu- ja liikuntatiloja.

Rakennuksen ympäristö tasataan pihasuunnitelmassa ja pihantasaussuunnitelmassa annettujen korkeuksien mukaan.

#### Hanke poikkeaa asemakaavasta:

Tontin käyttötarkoituksesta poikkeaminen; Kaavanmukainen korttelialueen käyttötarkoitus YS (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue).

Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen; Rakennuspaikalle ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

Rakennusala poikkeaminen; Kaavassa rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusala, paikalla merkintä up (ohjeellinen pallokenttä). Poikkeaminen rakennuksen enimmäiskorkeudesta; YS-korttelialueella 2-kerroksisen rakennuksen maksimikorkeudeksi on määrätty 7,5 m.

Luvan hakija on ilmoittanut, että poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

#### Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Perustamistapalausunto

Laadunvarmistusselvitys

Energiaselvitys

Liikenneselvitys

Poistumisturvallisuusselvitys

#### Aloittamisoikeus

Haetaan samalla aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Uudishankkeen suunnittelun ja rakentamisen ajaksi koulun tilat sijoitetaan väistötiloihin. Korvaavien koulutilojen tarve Solakallion koulun uudishankkeen vuoksi syksyllä 2019 edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

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

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Koulu/päiväkoti		2050		2050
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	2081 m <sup>2</sup>				
Tilavuus	7790 m <sup>3</sup>				
Paloluokka	P2				

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	16.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	13.09.2019
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	12.09.2019
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta.
Vakuus	0 euroa
Vakuuden perusteet	Koko rakennushanke
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
- palotekninen suunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 10.10.2024 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Lisäksi esitetään luonnonmukaisena säilytettävän alueen suojausjärjestelyt ja säilytettävän puuston suojausjärjestelyt.

Hankkeeseen liittyvät edellä mainitut erityissuunnitelmat sekä pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Rakennesuunnitelmien toimittamisen yhteydessä tulee toimittaa selvitys käytettävien tilaelementtien säädöstenmukaisuudesta.

Tilojen käyttäjän tulee huolehtia siitä, että tilojen käyttöön liittyvät turvallisuusselvityksen kohdat huomioidaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa

työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Tilapäisen rakennuksen purkamisen jälkeen rakennuspaikka on kunnostettava ympäristöön sopivaksi sekä terveelliseksi ja turvalliseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 135 §, 144 §, 176 §

---

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