

22.10.2020

1

**Tunnus** 25-2749-20-A

LP-091-2020-07097

**Hakija** Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

**Rakennuspaikka** Kumpula, 091-410-0001-0005  
Kalervonkatu 6a

**Pinta-ala** 272968 m<sup>2</sup>

**Kaava** 8851

**Lainvoimaisuus** 1984

**Alueen käyttö** Koskee myös rekisterialuetta 410-2-13, sekä 25-848-1.  
Puisto (VP)

**Pääsuunnittelija** Rauhalampi Antti Miika Sakari  
arkkitehti  
Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Tilapäisten koulurakennusten (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen 5 vuoden määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

HEL 2020-011095

Käpylään Amerin puistoon rakennetaan tilapäinen koulun väistötila (kaksi siirtokelpoista paviljonkirakennusta) viiden (5) vuoden määräajaksi.

Rakennukset tulevat toimimaan väistötiloina, kunnes nykyisten koulujen peruskorjaukset valmistuvat vuonna 2025. Hankeselvityksen mukaan väistötilakoulun oppilasmäärä on 350 oppilasta, (1 .- 9. luokka).

Kaksikerroksisen rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on ruokasali ja keittiötilat ja toisessa kerroksessa on opetustilat. Kolmikerroksisen rakennuksen kaikki kerrokset ovat opetustilakäytössä.

Elementtirakenteisten rakennusten julkisivut ovat osittain verhoiltuja ja verhoiluissa on käytetty harmaasävyisiä pystypuupaneeleita, sekä ruostuvia teräsverkkoja.

Hankeselvityksen mukaan ajoneuvosaattoliikenne ja saattopysäköinti sijoittuvat Kalervonkadulle. Kalervonkatu on pihakatu Väinölänkadun ja Untamontien välisellä osuudella ja huoltoliikenne sekä koululle ajo tapahtuu Kalervonkadulta pihakadun kautta. Huoltopihalle rakennetaan aitaus.

Liikkumisesteisille on osoitettu yksi pysäköintipaikka ja se on sijoitettu pihakadulle.

Kevytliikenne tapahtuu osiin nykyisiä puiston kevyen liikenteen väyliä pitkin. Koulun pihaan tulee 152 pyöräpaikkaa. Viereisellä tontilla olevan koulun piha-alueesta rajataan osa väistötilan käyttöön leikkipihaksi ja pyöräparkiksi (144 pyöräpaikkaa).

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 lujuuden, terveellisyys, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on puisto (VP), jolla ei ole rakennusoikeutta tai rakennusala rakentamiselle. Suunnitelmassa rakennettava kerrosala on 1606 m<sup>2</sup>

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Perustamistapalausunto

Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet-asiakirja

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rakennus 1: (R1)

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rakennus 2: (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, rakennus 1: (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, rakennus 2: (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rakennus 1: (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rakennus 2: (R1)

Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka, rakennus 1: C (2018) ja rakennus 2: B (2018)

Palotekninen suunnitelma

Palovihko

Rakennettavuusselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennetyypit

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankeselvitys  
Esittelymateriaali  
Pääpiirustuskooste  
Naapurikuulemisen asiakirjat  
Väritetyt julkisivut

Aloittamisoikeus:

Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle valmiiksi saakka ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on akuutit hankkeen aikataulupaineet, nykyisten Käpylän koulujen peruskorjaukset edellyttävät rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

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

Lausunnot:

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 19.10.2020

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunut mm. seuraavasti:

Hakemuksen mukaiset väliaikaiset koulurakennukset sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakennuksen sijoituspaikalla on nykytilanteessa nurmikkoa, puukujanteita sekä kävelyteitä. Alueen puut ovat noin 30-vuotiaita ja hyväkuntoisia, ne eivät ole vielä edes elinkaarensa puolivälissä.

Koulun väistötilarakennukset sijoittuvat nykyisen koulukampuksen välissä kulkevan pihakadun varrelle ja ovat tavoitettavissa ainoastaan pihakatua pitkin. Kalervonkatu on pihakatu Väinölänkadun ja Untamontien välisellä osuudella. Pihakadun luonteeseen ei sovi vähäistä suurempi autoliikenteen määrä, eikä läpiajon mahdollisuus. Kalervonkatu on suljettu autoliikenteeltä Väinölänkadun suunnasta pollarein.

Asemakaavoitus puoltaa hakemusta ja kaavallisia poikkeamia seuraavin huomautuksin:

Soveltuvuus rakennuspaikalle

Viitaten ympäröivän alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja sen arvoihin, rakennukset tulee suunnitella paremmin alueelle sopeutuvaksi. Julkisivujen perusvärisävyksi tulisi tutkia ympäröivälle alueelle tyypillisiä vaaleita sävyjä.

Julkisivumateriaalin tulisi olla mahdollisimman selkeä ja yksiaineinen, ilman julkisivujaotuksia, ja sen tulisi sopeutua alueen ilmeeseen. Puun käyttö suositeltavaa.

#### Puiston käyttö

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida nykyinen puusto ja poistaa/siirtää mahdollisimman vähän puustoa, jotta puiston ennallistaminen on mahdollista. Rakennukset tulee sijoittaa riittävälle etäisyydelle puukujanteista ja kulkuyhteydet tulee säästää siten, että kulku alueella ei vaikeudu huomattavasti.

#### Liikenne

Nykyisten koulurakennusten peruskorjauksen työmaaliikenne tulee huomioida suunnittelussa ja huolehtia toimivasta ja turvallisesta liikkumisesta koulujen saattoliikenteen, remontoitavien koulujen liikenteen ja parakkikoulun huoltoliikenteen osalta. Saattopaikat ja huoltoreitit olisi hyvä esittää suunnitelmana asemapiirros pohjalla. Kulkureittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon Kalervonkadun pihakatu-status puiston kohdalla, sekä esimerkiksi ajonestopylväät Untamonkadulta tultaessa. Ts. katuverkon nykytila. Muutokset katuverkkoon vaativat viranomaispäätöksen ja niiden suunnitteluun tulee varata aikaa. Keittiön ja huoltopihan sijaintia voisi harkita sijoitettavaksi rakennuksen II koillis-itäpäähän, jolloin huolto onnistuisi nykyiseltä katuverkolta Kalervonkadun ja Untamonkadun kulmasta.

Ympäristökeskus / Ympäristöterveysosasto lausunto 15.09.2020.  
Ympäristöterveysosasto on huomauttanut mm seuraaviin asioihin liittyen:

Wc-tilan mitoituksesta ja sijainnista, vesipisteiden puuttumisesta opetustiloista tai niiden välittömästä läheisyydestä, siivoustiloista ja keittiötiloista.

#### Käsittelyprosessista:

18.6.2020 on pidetty ennakkoneuvottelu, jossa on todettu mm. kaavoituksen, liikennesuunnittelun sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kannanoton tarve.

Lupahakemus on jätetty Lupapisteeseen 27.08.2020. Julkisivujen työmaaparakkimainen ulkoasu on herättänyt kielteistä huomioita rakennusvalvonnassa ja rakennusvalvonta on ohjeistanut Lupapisteessä 09.09.2020 hakijaa laatimaan esityksen, joka soveltuu tähän ympäristöön. Rakennusten ulkoasun ei ole katsottu täyttävän kaupunkikuvallisia vaatimuksia. Hakijaa on uudelleen pyydetty Lupapisteessä 15.09.2020 ja 16.09.2020 laatimaan laadukkaampi esitys, joka soveltuu tähän ympäristöön. 1.10.2020 pääpiirustussarjan pohjapiirustuksien ja julkisivujen osalta päivitetty toinen rakennus kaksikerroksiseksi.

Paviljonkityöryhmän kokouksessa 6.10.2020 on annettu hakijalle määräaika (12.10.2020 mennessä) julkisivuesityksen päivittämiseen.

Hakija on liittänyt esityksensä julkisivuista Lupapisteeseen 09.10.2020 ja täydentänyt tätä 12.10.2020. Hakijan esityksessä elementtirakenteisten rakennusten julkisivut ovat osittain verhoiltu harmaasävyisin pystypaneelien, sekä ruostuvin teräsverkein. Rakennusvalvonta on ilmoittanut hakijalle 12.10.2020, että kaupunkikuvan osalta hanke ei ole edennyt riittävälle tasolle, jotta se täyttäisi rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1601 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 5283 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 23.09.2020  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 19.10.2020  
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 15.09.2020  
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 Suunnitteluratkaisun mukainen rakennushanke ei sovellu rakennuspaikalle eikä täytä luvan myöntämisen edellytyksiä.

---

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

---

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti