

---

Tunnus	40-0867-24-A LP-091-2023-00366
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-040-9903-0016 Vaskiniitynkuja 5
Pinta-ala	39530 m <sup>2</sup>
Kaava	Asemakaava 8826
Lainvoimaisuus	1984
Alueen käyttö	Istutettava puistoalue (PI) Puisto (VP)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

**Rakennustoimenpide** Määräaikaisten paviljonkirakennusten rakentaminen seisemän (7) vuoden määräajaksi, aloittamisoikeus ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta sekä kokoontumistilojen henkilömäärän vahvistaminen

HEL 2023-013734

Vaskiniittyyn puistoalueille rakennetaan määräaikaiset väistötilat koulu- ja päiväkotitiloille, kirjasto- ja nuorisotoimitiloille sekä hammashoitotiloille seitsemän (7) vuoden määräajaksi. Haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta valmiiksi asti.

Rakennuslupaa haetaan myönnetyn poikkeamispäätöksen HEL 2023-015503 nojalla.

Rakennukset ovat siirtokelpoisia paviljonkirakennuksia.

Rakennukseen A (3431 k-m<sup>2</sup>) sijoittuu ala-asteen koulu (käyttötarkoitusero 0820), 345 tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja ensimmäisessä kerroksessa on opetus- ja ryhmätiloja, liikuntasali, keittiötilat ja ruokailutilat. Toisessa kerroksessa sijaitsee toimintatiloja ja vastaanottotiloja.

Rakennukseen B (1632 k-m<sup>2</sup>) sijoittuu lasten päiväkotitilat (käyttötarkoitusero 0810), 140 tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja molemmissa kerroksissa sijaitsee ryhmätiloja. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee sali ja toisessa kerroksessa monitoimitila. Rakennuksesta on yhdyskäytävän kautta sisäyhteys koulurakennukseen.

Rakennukseen CD (1131 k-m<sup>2</sup>) sijoittuu nuorisotilat (käyttötarkoitusero 0720), kirjasto ja hammaspoliklinikka. Rakennus on yksikerroksinen.

Lisäksi rakennetaan kaksi erillistä puurakenteista ja puuverhoiltua

varastoa (yht. 35 k-m<sup>2</sup>).

Enimmäishenkilömäärät kokoontumistiloissa:

Koulun sali (Tila A144) 80 henkeä ja ruokasali (Tila A101) 195 henkeä, päiväkodin sali (Tila B137) 50 henkeä, nuorisotila (Tila C102 a,b,c,d) 106 henkeä ja kirjastosali (Tila C121) 45 henkeä.

Rakennukset sijoittuvat rakennuspaikan länsi- pohjois- ja itäreunoille. Ajoneuvo- ja saattoliikenne sekä huoltoajoyhteys on järjestetty eteläpuolelta Vaskiniitynkujalta. Pysäköintipaikalla on 14 autopaikkaa ja 2 le-autopaikka. Huoltoliikenteelle on esitetty huoltopiha, josta jalankulkualue on erotettu korotetuin reunakivin. Jätehuolto toteutetaan lukituissa jätessäiliöissä. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 160 kpl.

Rakennukset ovat esteettömiä.

Rakennusten runkojen pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennusten julkisivut ovat pääosin kuitusementtilevypintaisia.

Hankkeen perustelu on, että Suutarilan nykyinen monitoimitalo osoitteessa Seulastentie 11 poistuu käytöstä ja tilalle rakennetaan uusi monitoimitalo.

Suutarilan monitoimitalosta opetus- ja varhaiskasvatus, kirjasto- ja nuorisotoimi sekä hammaspoliklinikka tarvitsevat väistötilat Suutarilaan 11/2024 lähtien käyttöönsä.

Paviljonkirakennusten moduulit on valmistettu v. 2013-2018 ja ovat olleet käytössä erilaisissa kohteissa. Hakija on liittännyt Lupapisteeseen selvitykset, joiden mukaan moduulit on kunnostettu uutta vastaavaan kuntoon sekä selvitykset niiden terveellisyydestä.

Koulu toteutetaan paloluokkaan P0 (P2), muiden rakennusten paloluokka on P2. P0 paloluokasta on laadittu erillinen oletettuun palonkehitykseen perustuva suunnitteluliite.

Koulun toisessa kerroksessa on toiminnallisesta suunnitteluratkaisusta johtuva 4 metrin ylitys sallitusta poistumismatkasta (50 metriä).

YmA 848/2017:n taulukko 2:n P2-luokan rakennukselle salliman suurimman henkilömäärän (250 henkilöä). Koulun todellinen henkilömäärä on noin 400 henkilöä.

Koulun poistumisturvallisuutta on tarkasteltu oletettuun palonkehitykseen perustuen ja tarkastelusta on laadittu erillinen raportti. Olennaisten vaatimusten täytyminen taulukkoarvoa suuremmasta henkilömäärästä huolimatta on osoitettu YmA 848/2017 3 § kolmannen momentin mukaisella oletettuun palonkehitykseen perustuvalla suunnittelulla.

Hakija on liittännyt Lupapisteeseen muistion pelastuslaitoksen kanssa käymänsä neuvottelusta, jossa on mainittu, että ratkaisut on todettu

asianmukaisesti suoritetuksi ja suunniteltu kokonaisratkaisu olennaiset vaatimukset täyttäväksi ja turvallisiksi.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen ja asemakaavasta poikkeamista varten on kaupunkiympäristölautakunta myöntänyt erillisen MRL 171 § mukaisen poikkeamisen HEL 2023-015503.

Poikkeamispäätöksen mukaan suunnitteluratkaisun mukaiset paviljongit saa rakentaa asemakaavassa osoitetuille puistoalueille (PI ja VP), johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusala. Suunnitteluratkaisun mukainen rakennettava kerrosala on 6144 k-m<sup>2</sup>.

Tekniset selvitykset:

Rakennettavuus selvitys, Geo

Perustamistapalausunto

Lvi-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Olosuhdesimulointi, lämpötilat ja -kuormat, 3 kpl

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet (RAK 05)

Ulkovaipan ääneneristys-asiakirja

Kosteudenhallinta-asiakirjat

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak A

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak B

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä, rak CD

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirjat

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rak A: (R1)

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rak B (R1)

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, rak CD (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, rak A: (R2)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, rak B: (R2)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, rak CD: (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rak A: (R3)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rak B: (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio, rak CD: (R1)

Energiatodistukset ja energiaselvitykset, energiatehokkuusluokka:

koulu: A, päiväkotit: A ja Kuva: B

Koulu, palo, vertaileva analyysi sekä poistumissimuloinnit

Paloturvallisuussuunnitelma

Paloturvallisuussuunnitelma, liitepiirustukset

Rakennetyypit

Pintavaaituskartta

Rakennettavuus selvitys

Kosteudenhallintaselvitys

Modulit, ikä ja aiempi käyttö

Rakennesuunnittelijan kannanotto asiakirjaan moduulien ikä ja

aiempi käyttö

Päätökseen liittyvät muut asiakirjat:

Hankkeen eteneminen ja päätöshistoria

Liikennekaavio

Hankekuvaus

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Alustava pihasuunnitelma

Naapurihuomautukset  
Vastineet naapurihuomautuksiin  
Valokuvat  
Muistiot Pelastuslaitoksen kanssa, 2 kpl  
Esteettömyysselvitykset, 3 kpl  
Liikennekaavio  
Vastine lausuntoihin  
Pintavaaituskartta  
Pinnantasaussuunnitelma  
Rakennesuunnittelijan kannanotto moduulien ikään ja aiempaan käyttöön

Lausunnot:

Kaupunkitila ja maisemasuunnittelun lausunto 11.10.2023, ehdollinen  
Vaskiniityn väistötilojen hanketta puolletaan ehdollisena.  
Lausunnon mukaan niittyverkoston osalta ei ole huomautettavaa.  
Alue on osa nykyistä niittyverkostoa, mutta tulevassa tilanteessa, jossa on otettu huomioon yleiskaava 2016, alue on merkitty muuttuvaksi.  
Lisäksi lausunnossa esitetään näkökantoja kasvillisuuteen ja puustoon liittyen, jotka hakija on huomionnut.

Asemakaavoituksen lausunto 17.10.2023, ehdollinen  
Asemakaavoitus näe maankäytöllistä estettä sijoittumiselle suunnitellulle sijainnilleen.  
Liikennesuunnittelupalvelun puolesta todetaan, että hankkeen toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota tontin sisäisiin liikennetkaisuuihin, jotka hakija on ottanut huomioon mm. esittämällä ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen risteämiskohtaan korotetun suojatien ja järjestämällä ylityskohdalle selkeän näkyvyyden.

Ympäristöpalvelujen lausunto 16.10.2023

Ympäristöpalvelut on lausunnossaan todennut, että väistötilat tulevat sijoittumaan Vaskiniitylle, joka luokiteltu maisemapelloksi.  
Luontotietojärjestelmän perusteella Vaskiniitty ei ole arvonniitty eikä siinä ole uhanalaista luontotyyppiä.  
Lausunnossa on esitetty näkökantoja koskien mm. kasvien valintaa tontin reunoille ja toiminnan päätyttyä rakennuspaikan ennallistamista.  
Ympäristöpalvelut on esittänyt myös näkökantoja tilojen soveltuvuudesta.  
Hakija on huomionnut lausunnon. Lupaehtona on, että rakennuspaikka tulee ennallistaa

Ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikön lausunto 11.10.2023:

Elintarviketurvallisuusyksikkö on esittänyt näkökantoja hankkeeseen liittyen, jotka hakija huomioi.

Ympäristöpalvelujen lausuntoihin liittyviä asioita käsitellään myös lupaehtoissa.

Aloittamisoikeus:

Haetaan aloittamisoikeutta valmiiksi asti, perusteluna hankkeen

kiireellisyys.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä

#### Kuuleminen

Rakennusvalvonta on suorittanut naapureiden kuulemisen.

Naapurihuomautuksia on tullut seuraavilta naapureilta (91-40-168-1), (91-40-168-7) ja (91-40-168-12).

Huomautuksissa vastustetaan hanketta ja otetaan kantaa mm. rakennuksen sijaintiin, 7-vuoden lupa-aikaan, esitetään hankkeelle toista paikkaa, meluhaittoihin, valaistushaittoihin, maisemavaikutuksiin, luontoarvoihin, hankkeen vaikutuksista asuinkiinteistöjen arvoon, puiston ennallistamiseen, liikenteeseen ja hankkeen valmisteluun.

Hakija on vastannut naapurihuomautuksiin. Huomautukset ja vastineet ovat luvan liitteenä.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen HEL 2023-015503 mukainen ja poikkeamispäätökseen tulleet naapurihuomautukset on käsitelty sen yhteydessä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittama tekninen poikkeaminen:

Rakennusten ryömintätilan korkeudessa poiketaan ympäristöministeriön asetuksesta (782/2017) 20 §, että ryömintätilan korkeus on oltava keskimäärin vähintään 0,8 m.

Hakija perustelee poikkeamisen johtuvan sisäänkäyntien ja pihan esteettömyydestä. Ryömintätilan korkeus on pääsääntöisesti 600 mm ja huolto pystytään järjestämään ryömintätilan kautta. Tarvittaessa maanpintaa paikallisesti madalletaan. Riittävä tuulettuminen on huomioitu.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja perusteltuna.

#### Autopaikat

Rakennetut	16
Yhteensä	16

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6229 m <sup>2</sup>
Tilavuus	21761 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta  
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

## Lausunnot

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	17.10.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm	19.10.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen
Lausunnon antaja	Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	16.10.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	11.10.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkimittaushankkeet (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	24.10.2023
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 soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta ei ole. Naapurien huomautukset on huomioitu.  Toimivalta Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

## Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

- lv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelmat
- 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 rakennusvalvontaan.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.5.2031 saakka.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Vaikka rakennusluvassa on myönnetty aloittamisoikeus, ei rakennustöitä saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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.

Säilytettävät puut on oltava merkittynä rakennuspaikalla ennen työmaan valmisteleviin töihin ryhtymistä ja puut on oltava myös suojattuina eikä niiden juuristoa eikä puita saa vahingoittaa.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Alueella suoritettavien maaperätutkimusten tulokset sekä maanalaisten rakenteiden toteutum tiedot tulee toimittaa Maa- ja kallioperäyksikköön.

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä kohteesta on laadittava pohjarakennussuunnitelma. Rakennuksen kuivatuksen ja kaivantojen suunnittelua varten tulee selvittää pohjaveden painetaso.

Jos pilaantuneita massoja havaitaan kaivuiden yhteydessä, tulee havainnoista ilmoittaa välittömästi tilaajalle. Pilaantuneen maan kaivu on luvanvaraista toimintaa, ja edellyttää ympäristöviranomaiselle (Helsingin kaupungin ympäristökeskus) tehtävää ilmoitusta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Erityismenettelytoimenpiteenä toimitettava ulkopuolisen tarkastajan lausunto toiminnalliselle palosuunnitelmalle.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,5, jonka johdosta rakennuksen CD ilmanvuotoluku 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.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisten palotarkastus.

Enimmäishenkilömäärät kokoontumistiloissa:  
Koulun sali 80 henkeä ja ruokasali 195 henkeä, päiväkodin sali 50 henkeä, nuorisotila 106 henkeä ja kirjastosali 45 henkeä

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hakijan tulee käydä ennen rakennuksen käyttöönottoa käydä



ympäristöpalveluiden kanssa läpi se, että tilojen osalta on huomioitu ympäristöpalveluiden ohjeet koulutilojen ja elintarvikehuoneiston vaatimuksista. 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 asemakaavoitukselle, kaupunkitila ja maisemasuunnittelulle sekä Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikölle, ympäristöterveysyksikölle ja elintarviketurvallisuusyksikölle. Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti