
Tunnus	41-2946-20-A LP-091-2020-08599
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Suutarila, 091-427-0004-0004 Suuntimopuisto
Pinta-ala	36833 m ²
Kaava	Asemakaava 7490
Lainvoimaisuus	1977
Alueen käyttö	Istutettava puistoalue (PI)
Pääsuunnittelija	Miettinen Eija Riitta arkkitehti

Rakennustoimenpide Tilapäisen päiväkotij- ja koulurakennuksen (0820) rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen

HEL 2020-011561

Suuntimopuistoon rakennetaan siirtokelpoinen paviljonkirakennus (käyttötarkoitukseluokka 0820) viiden vuoden määräajaksi.

Hankeselvityksen mukaan kokonaisuus palvelee Maatullin alasteen ja päiväkotij Mintun tilapäistiloina. Lisäksi puiston eteläkulmaan on suunniteltu sijoitettavaksi kirjasto-nuorisotalo. Kouluun tulee 700 oppilasta ja henkilökuntaa noin 70, päiväkodin väistotilarat on 150 tilapaikkaa ja henkilökuntaa noin 30. Päivähoito ei ole ympärivuorokautista.

Rakennus on pääosin kolmikerroksinen. Julkisivut ovat pääosin rapatut (taitettu valkoinen), rakennusmassan syvennyksissä sekä metallipintaisissa porrashuone-elementeissä käytetään tehostevärejä. Radan puoleinen julkisivu verhoillaan suurimittakaavaisella rimoituksella. Rimoituksen sivut maalataan spektrin sävyyn.

Rakennus on esteetön.

Tontille ajo ja huoltoajo on järjestetty Suuntimotieltä. Kevyelle liikenteelle on erotettu oma liittymä ajoliittymän viereen. Oppilaiden päälähestymissuunta on etelästä, etelän suunnasta saapuvat jalankulkijat ja pyöräilijät käyttävät olevia itä-länsisuuntaisia reittejä. Tontilla on 18 autopaikkaa, yksi autopaikka on varattu liikuntaesteisille. Polkupyöräpaikkoja on yhteensä 240.

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 8547 m², lisäksi varastotilat 164 m².

Rakennuksen kantavat rakenteet ovat teräskennoelementtejä. Tämä on ennenkokeilematon kevyt rakenne junaradan läheisyydessä, jonka vuoksi rakennus rakennetaan tärinän ja melun osalta koerakentamisena. Kohteeseen on tehty erilliset melu- ja tärinäselvitykset. Tärinää vaimennetaan rakenteellisilla teräspaaluperustusten ja moduulien välillä tärinänvaimennuslaakereilla ja moduulien välisillä solukumikaistoilla. Radan aiheuttama melu on huomioitu ääntä eristävillä rakenteilla. Rakennukseen kohdistuvia melu- ja tärinätasoja seurataan mittauksilla asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu-, ja raportointiohjelmalla.

Kokoontumistilaksi vahvistaminen:

Liikuntasali (300 henkilöä), ruokailu (300 henkilöä), taide- ja musiikkiluokat (190 henkilöä) sekä päiväkotit (120 henkilöä).

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R2)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Palotekninen suunnitelma, pelastuslaitoksen leimalla

Junaliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän seuranta, mittaussuunnitelma

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Rakentamispaiikkakohtainen varmentamisen selvitys

Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (E-luku 72)

Pohjarakennusluonnos

Ympäristöpalvelut palaverimuistio

Ympäristötekniikan tutkimusraportti - Vahnen

Rakennetyypit

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Liitoskohtalausunto

Hankeseloste

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Naapurikuulemisen asiakirjat

Väritetyt julkisivut

Lausunnot:

Kaavoittaja on antanut lausunnon 16.10.2020. Asemakaavan muutosta valmistellaan Suuntimopuiston koulun ja päiväkodin hankkeelle. Määräaikaisen rakennusluvan suunnittelussa on huomioitu tehtävä asemakaavan muutostyö ja pysyvän rakennuksen ominaisuudet.

Aloittamisoikeus:

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

Kuuleminen

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

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kiinteistön (91-41-28-5) edustaja on esittänyt hakemuksesta huomautuksen koskien alueen aitaamista ja liikenteen ohjaamiseksi suunniteltuja reittejä pitkin.

Kiinteistön (91-401-3-121 ja 91-41-266-1) edustaja on huolissaan merkittävästä liikenteen lisäyksestä ja liikennejärjestelyistä. Pyytävät huomioimaan, että vanha rakennuskanta on savipatjalla ja siten herkkä rakentamisesta ja liikenteestä aiheutuneeseen tärinään. Lisäksi puistoon rakentaminen on iso menetys alueen asukkaiden ulkoilu- ja virkistysalueena. He toivovat laadukasta jäljelle jäävän viheralueen viihtyvyyden ja tavoitettavuuden säilyttämistä.

Kiinteistön (91-41-28-9) edustaja on tuonut esiin asioita koskien rakennuksen sijoituspaikkaa, kokoa ja rakentamisen vaikutusta oleviin rakennuksiin, liikennemäärien kasvuun ja alueen turvallisuuteen.

Esitetään, että rakennukselle pitäisi etsi parempi sijoituspaikka kuin puisto. Kolmikerroksinen rakennus poikkeaisi merkittävästi Puistolan alueen matalasta rakennustyylistä ja maisemallisista arvoista. Lisäksi tuodaan esiin mm. koulu- ja päiväkotitoiminnasta johtuva lisämelu asuinympäristöön, alueen kouluajan ulkopuolisen käytön lisääntyminen, kasvava huolto- ja ylläpitotarve lisäksi puiston nykyisen monipuolisen käytön typistymisen.

Väyläviraston lausunnon mukaan suunniteltu koulu- ja päiväkotirakennus sijaitsee lähimmillään noin 30 metrin etäisyydellä Pasila - Riihimäki -radan lähimmästä raiteesta. Pääradan lisäraidevaraukset Väyläviraston linjauksen mukaisesti Pasila - Kerava -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuusi raidetta) rataosan kapasiteetin lisäämiseksi.

Hakijan edustajan vastineet huomautuksiin: Päiväkodin ja koulun pihat on aidattu siten kuin sen käyttötarkoituksen mukaan on ollut mahdollista ja tarkoituksellista. Kevyen liikenteen raitin yhteydessä käytetään pensaita aidanteina viihtyisemmän ympäristön saavuttamiseksi.

Tontin liittymät on huolellisesti tutkittu kaupungin liikennesuunnittelun ja hankkeeseen kiinnitetyn liikennesuunnittelijan kanssa. Liittymät on suunniteltu niin, että ne huomioivat liikenteen määrän ja laadun sekä turvallisuuden tontilla.

Katualueen järjestelyistä on laadittu kaupungin toimesta liikennesuunnitelmaluonnos, pihasuunnitelmaa tarkennetaan vielä hankkeen edetessä. Myös suojateitä ja bussipysäkkejä on tarkoitus järjestellä uudelleen jalankulkuyhteyksien parantamiseksi. Liikennemäärä on koululle tavanomainen, eikä kaupungin liikennesuunnittelijan mukaan edellytä poikkeuksellisen laajoja

järjestelyjä.

Rakennuspaikan metsäinen kumpu on pyritty säilyttämään mahdollisimman luonnon mukaisina. Kaikki kasvillisuus, joko on teknisesti mahdollista säilyttää, pyritään myös säilyttämään ja ne on määrätty suojattavaksi purku- ja rakennustyön ajaksi. Pihasuunnitelman on laatinut maisema-arkkitehti, joka on perehtynyt alueeseen ja yhteen sovittanut pihan toimintaan, viihtyisyyteen sekä turvallisuuteen liittyvät vaatimukset hankkeen yhteydessä. Mikäli koulu joudutaan siirtämään toiseen paikkaan, on hankkeessa sitouduttu ennallistamaan puisto.

Yleiskaavassa Suuntimopuisto on Lähikeskustaa C3. Eli rakennuspaikalle olisi joka tapauksessa tulossa rakentamista lähitulevaisuudessa.

Pohjaolosuhteet rakennuspaikalla on tutkittu huolellisesti pohjatutkimuksella ja koekuopilla. Uusi rakennus tullaan perustamaan perustamistapalausunnon mukaisesti teräksisillä tukipaaluilla kantavaan maapohjaan. Alueen pohjavedenpintaa ei tulla muuttamaan kuivatusrakenteilla eikä tontilla tulla tekemään suuria massanvaihtoja, jotka vaikuttaisivat pohjaolosuhteiden vakauteen.

Koulu- ja päiväkotirakennuksen ja sen piha-alueiden suunnittelussa on huomioitu lisäraidevarausten aluetarpeet siten, että lisäraiteiden mahdollisen toteuttamisen yhteydessä rakennusten purkamiselta vältytään ja piha-alueet ovat järjesteltävissä uudelleen. Mahdollisesti tarvittavat melun- ja tärinätorjuntarakenteet tehdään tontille hakijan toimesta ja kustannuksella.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei aiheudu turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan stabiliteetti huomioidaan Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Rakentamisen aikana seurataan raiteiden paikallaan pysymistä mittauksien avulla. Radan aiheuttamaa tärinää vakautetaan rakenteellisilla lisätuilla ja tärinää ja runkomelua estetään rakenteiden välisillä laakerirakenteilla. Radan aiheuttama melu on huomioitu ääntä eristävillä rakenteilla. Tärinää ja melua tullaan seuraamaan mittalaitteilla rakennuksen valmistumisen jälkeen.

Autopaikat	Rakennetut	18
	Yhteensä	18

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8806 m ²
Tilavuus	12963 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Rakennus varustetaan automaattisella paloilmoittimella.

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	21.10.2020
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	19.10.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	29.10.2020
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.
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
- rakennesuunnitelmat
- Piha- ja istutussuunnitelma

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.

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.

Tilapäiset rakennukset saavat olla paikallaan kauintaan 09.12.2025 saakka.

Koerakentamiskohteen seurantaohjelmaa on noudatettava hankkeeseen kytketyn asiantuntijan laatiman mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelman mukaisesti. Seuranta täytyy olla melulle, tärinälle ja kantaville rakenteille. Seurannan tuloksista on toimitettava raportit rakennusvalvontaan. Raportointiohjelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan rakenneyksikössä ennen aloituskokousta.

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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.5, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, tulee ympäristöpalveluiden muistion 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.

Mahdollisen pysyvän luvan myöntämisen yhteydessä rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset pysyvän rakentamisen edellyttämällä tavalla.

Esitetty ratkaisu täyttää tilapäisen luvan myöntämisen edellytykset.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysosastolle, Uudenmaan ELY-keskukselle, huomautuksen tehneelle naapurille Väylävirastolle, kiinteistö 91-41-28-5, kiinteistö 91-401-3-121, kiinteistö 91-41-266-1 ja kiinteistö 91-42-28-9.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

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.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 32 §:n mukaan rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 k §, 133 §, 141 §, 142 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 § ja 86 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 32 §

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