

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	17-1869-22-A LP-091-2021-08833
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
<b>Rakennuspaikka</b>	Pasila, 091-017-0108-0003 Tulistimenkatu 2
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12360
<b>Lainvoimaisuus</b>	2017
<b>Sallittu kerrosala</b>	11500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisten rakennusten korttelialue Y
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sulonen Jukka Antero arkkitehti Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

**Rakennustoimenpide** Pasilan peruskoulu-päiväkotirakennuksen (0820) rakentaminen ja kokoontumistilalahyväksyntä

Rakennushankkeelle on myönnetty kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös asemakaavapoikkeamisiin liittyen, tunnus HEL 2021-013786 5.4.2022. Hankkeessa on poikkeamia mm. suurimmasta sallitusta kerrosluvusta, päiväkodin rakennusalan ylittämisestä, pihakannen likimääräisen korkeusaseman ylittämisestä, julkisivujen väristä sekä autopaikkamäärästä.

Rakennuksen suunnitelma perustuu vuonna 2020 käytyyn arkkitehtuurikilpailuun.

Rakennetaan oppilaitosrakennus (käyttötarkoitusluokka 0820), johon sijoittuu peruskoulu, päiväkotitoimintaa ja leikkipuistotoimintaa. Rakennus sisältää peruskoulun tilat 1000 oppilaalle, päiväkodin 150 lapselle ja esikoulun 50 oppilaalle.

Rakennusluvan yhteydessä haetaan kokoontumistilaksi tiloja seuraavasti:

- 1 krs: aula/ravintola, katsomo, monitoimisali. A=n.2800 m<sup>2</sup>. Henkilömäärä 1300 (juhlakäyttö)
- 2 krs: A=n. 2100 m<sup>2</sup> Henkilömäärä 280
- 3 krs: A=n. 1300 m<sup>2</sup>Henkilömäärä 296
- 4 krs: A=n. 1300 m<sup>2</sup> Henkilömäärä 302
- 5 krs: A=n. 800 m<sup>2</sup> Henkilömäärä 302

**Tontin käyttö**

Rakennus täyttää lähes koko tontin, joka on rinnetontti, korkeusero on noin yhden kerroksen suuruinen. Tontin pohjoispuoleisella osalla sijaitsee päiväkodin piha. Piha on pengerreretty nousevan rinteeseen mukaisesti. Koulun piha sijaitsee podium-osan kansitasolla, jossa on istutus-, leikki- ja oleskelualueita.

Länsipuolelle, Halkopiipunkallion puistoalueelle rakennetaan

sulkulaatta ja sen alustakanaali sekä vss:n hätäpoistumisputki. Yksi puistoalueen sv-imeytyskaivo rakennetaan tontille, päiväkodin pihalle. Tästä perustetaan rasite.

#### Pohjaratkaisu

Rakennus on viisikerroksinen. Rakennuksessa on myös kellari ja ullakko. Porrashuoneita on viisi. Maantasokerroksessa sijaitsevat pääaula/ravintola katsomoportaineen, keittiö, kädentaitojen tilat, musiikkitalat, monitoimisali, pukutilat ja tekniset tilat. Toisessa kerroksessa on päiväkotitilat, luonnontieteen ja kotitalouden opetustilat sekä hallintotilat. Kolmas kerros liittyy pihakanteen. Kolmannessa, neljännessä ja viidennessä kerroksessa sijaitsevat yleisen oppimisen tilat. Kaikkia kerroksia yhdistää korkea valokuilu. Ilmanvaihtokonehuoneet ovat viidennessä kerroksessa ja toinen ullakkotilassa vesikaton alla.

#### Julkisivut

Pääjulkisivumateriaali on puhtaaksi muurattu tiili.

#### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Poikkeamispäätöksen mukaiset (7 ap) autopaikat sijaitsevat alueellisessa pysäköintihallissa. Yksi paikoista on LE-paikka.

Asemakaavassa ei ole lukumäärävaatimusta polkupyöräpaikoista. Tontilla on yhteensä 106 polkupyöräpaikkaa.

#### Väestönsuoja

Rakennuksen väestönsuojat yhteensä 298 henkilölle sijaitsevat 1.-kerroksessa.

#### Hulevedet

Hulevedet kerätään puistosuunnitelman ja asemakaavan mukaan tonttien pohjois- ja eteläpuolen hulevesien keräyskaivoihin. Rakennuksen ylärinteen puoli Halkopiipunkalliolla suojataan puistoalueelle tehtävällä sulkulaatalla ja mahdollisella sulkulaattatilan valumakanavalla. Rakennuksen pääsisäänkäynnin edessä olevan, kaavamerkinnällä "au-1" merkityn aukion alle sijoitetaan myös hulevesien keräysallas.

#### Rasitteet ja yhteisjärjestelysopimukset:

- puiston hulevesikaivon sijoittuminen päiväkodin pihan reunalle
- autopaikat alueellisesta pysäköintilaitoksesta

#### Sijoituslupaa vaativat rakennusosat:

- Ylärinteeseen Halkopiipun kallion puolelle ja osin etelä ja pohjoissivuille puistoalueen tontille rakennettava sulkulaatta alustatiloineen sekä alustatilan yhteydessä olevat väestönsuojan hätäpoistumiskäytävät.
- Tontin rajojen ulkopuolelle ulottuvat tukimuurit, anturat ja muut perustusrakenteet

#### Erityisselvitykset:

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2 (1-3)

Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)  
Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Perustamistapalausunto  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
Energiaselvitykset liitteineen A (2018), ilmavuotoluku 1,0  
Kaukolämmön tiedot  
Vesijohdon ja viemärin liitoskohtalausunto  
Liikennemeluselvitys  
Tärinäselvitys  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Väestönsuojasuunnitelma  
Alustavat pihasuunnitelmat  
Kuivatussuunnitelma  
Liikkumis- ja esteettömyyselvitys  
Lukitus- ja iltakäyttökaavio  
Räjähdyssuoja-asiakirja

Lausunnot:

Elintarviketurvallisuusyksikön lausunto  
Ympäristöpalveluiden lausunto  
Pelastuslaitoksen lausunto

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Rakennuksen perustiedot ja hankeselvitys  
Naapurien kuuleminen  
Kokoontumistilahakemus  
Sitoumus autopaikkojen sijoittamisesta  
Alueryhmän lausunto  
Poikkeamispäätös  
Rakennusoikeuslaskelma

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

Poikkeamiset perusteluineen

Kaikki poikkeamiset on käsitelty poikkeamispäätöksessä.

Rakennusoikeus 11500 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	MRL 115 §		2198		2198
	Oppilaitos		11058		11058
Autopaikat	Vähintään	17			
	Enintään	20			
	Yhteensä	7			
	Rakennetaan	7			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	121.9	2	Ei
	S1	102.2	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	13170 m <sup>2</sup>
Tilavuus	65800 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	03.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.02.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	11.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	24.03.2022
Lausunnon tulos	lausunto

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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
- 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.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokoukseen tulee myös maa- ja kallioperäyksikön edustaja sekä ympäristöpalvelun edustaja, ellei pilaantuneen maaperän puhdistuksen osalta pidetä aloituskokousta erikseen.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleiselle jalankululle ja pyöräilylle ja muulle liikenteelle aiheutuva haitta minimoidaan.

Pilaantuneen maaperän puhdistaminen edellyttää ympäristöpalvelujen antamaa ympäristösuojelulain mukaista päätöstä.

Aloituskokouksessa tulee esittää maa- ja kalliorakentamisen ympäristövaikutusten seuranta- ja mittausohjelma vastuutuksineen.

Louhinta- ja paalutustöissä on melu-, pöly- tms. haittojen minimoimiseksi noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Louhinnan tärinöissä on huomioita ympäröivät rakennukset, rakenteet ja tärinäherkät laitteet sekä maanalaiset tilat.

Työmaalta poistettavat maa-aineiskuormat on kuljetettava tiiviitä lavoja käyttäen ja kuormat on tarvittaessa peitettävä. Autojen renkaat on pestävä ennen katuverkkoon liittymistä tai muilla toimenpiteillä varmistettava katuverkon jatkuva puhtaana pysyminen.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennukset tai niiden osat otetaan käyttöön.

Kokoontumistilojen enimmäishenkilömääriä kokoontumistilakäytössä osoittavat ilmoitukset on oltava kiinnitettynä kyseisin tiloihin näkyville paikoille ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettaviksi.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Opetustilojen käyttöönotosta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista (terveydensuojelulaki 13 §). Keittiön toiminnan osalta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikköön viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee asemakaavan veloitteen mukaiset autopaikat olla toteutettuina. Mahdollisista tilapäisistä autopaikkajärjestelyistä tulee esittää suunnitelma hyvissä ajoin ennen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Nostopaikan sekä muiden vastaavien rakenteiden sijoittumiselle puiston tai kadun puolelle tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Iltakäyttöön ja mahdolliseen tilapäiseen majoittamiseen liittyvät

käytönaikaiset järjestelyt tulee ottaa mukaan käyttö- ja huolto-ohjeeseen. Järjestelyissä tulee noudattaa hankkeen paloturvallisuusselvityksen määrittelyjä ja pelastuslaitoksen ohjeita. Tilapäisessä majoituskäytössä tulee noudattaa pelastustoimen ohjeistusta "Ohje tilapäismajoituksen turvallisuusjärjestelyistä kokoontumistiloissa".

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-I §, 125 §, 133 §, 135 §

sähköisesti allekirjoitettu, 16.08.2022

Päätäjä Aarno Alanko  
Lupayksikön 1 päällikkö

Käsittelijä Jyrki Kauhanen  
tiimipäällikkö

Liitteet Hakemus  
Poikkeamispäätös  
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymiseksi  
Rakennusoikeuslaskelma  
Esisopimus rasitteista  
Naapurin kuuleminen  
Ympäristökeskuksen lausunto  
Hankesuunnitelma  
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.08.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:



Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kiittäus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 02.09.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 03.09.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 03.09.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttönottaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.