
Tunnus	41-2926-23-P LP-091-2023-08213
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Suurmetsä, 091-041-0081-0002 Koudantie 2
Pinta-ala	18181 m ²
Kaava	Asemakaava 10907
Lainvoimaisuus	2001
Sallittu kerrosala	9600 m ²
Rakennettu kerrosala	9177 m ²
Alueen käyttö	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
Pääsuunnittelija	Repo Tuomo Sakari arkkitehti Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

Toimenpide	<p>Koulurakennuksen purkaminen</p> <p>HEL 2023-015149</p> <p>Haetaan purkamislupaa vuonna 1990 valmistuneen kaksikerroksisen koulurakennuksen ja siihen liittyvän liikuntahallin purkamiselle (VTJ-PRT 103063246U).</p> <p>Purettavan rakennuksen tilalle on suunnitteilla uusi ajanmukainen, turvallinen ja terveellinen monitoimirakennus.</p> <p>Purettavasta rakennuksesta on laadittu purkusuunnittelun yhteydessä rakennushistoriaselvitys, asbesti- ja haitta-ainekartoitus ja purkukartoitus. Purkukartoituksessa on arvioitu rakennuksen uudelleenkäyttökelpoiset rakennusosat ja laitteet sekä purkamisessa syntyvien purkumateriaalien määrät ja niiden kierrätys- tai hyödyntämismahdollisuudet.</p> <p>Tontti kuuluu alueeseen, jonka asemakaava on hyväksytty yli viisi vuotta sitten (asemakaava nro 10907/2001).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Puistolän koulun rakennus on esitetty purettavaksi, vaikka sen laskennallinen elinkaari ei ole päätöksessä. Ratkaisu ei ole kestävän kehityksen periaatteiden mukainen toimenpide. Rakennuksen purku on perusteltu sen perustustapaan liittyvillä riskeillä, jotka osin ovat aiheutuneet pyrkimyksestä matalaan, alueen ominaispiirteisiin sopeutuvaan rakennustapaan. Rakennuksen säilymiseen ei kuitenkaan ole löytynyt toteutettavaa mallia, minkä kaupunginmuseo toteaa valittaen.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle</p>
-------------------	--

ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Lisäselvitys

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Rakennushistoriaselvitys
- Purkukartoitus (sisältää selvityksen uudelleenkäytettävistä rakennusosista ja laitteista)
- Selvitys purkujätteen käsittelystä
- Selvitys asbestista ja muista haitta-aineista
- Valokuva inventointi

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Asemakaavoituksen kannanotto
- Kaupunginmuseon kannanotto
- Naapurien kuulemiskirje
- Naapurin 91-41-114-2 huomautus
- Hankkeeseen ryhtyvän vastine naapurin 91-41-114-2 huomautukseen

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 91-41-114-2 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset:

- Purkutyön ajankohta.
- Purkutyömaan liikennejärjestelyt.
- Purkutyön aiheuttamat mahdolliset rakenteelliset vauriot naapurikiinteistöille.
- Purkamistyöstä aiheutuvan pölyn, melun ja muiden haittojen ja haitta-aineiden huomioiminen.

Hakkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan seuraavaa:

- Purkutyön arvioitu aloitusaika on helmikuussa 2025 ja purkutyö valmistuu kesäkuussa 2025.
- Valittava purku-urakoitsija laatii purkutyömaasta tarkan työmaasuunnitelman, jossa otetaan huomioon turvallinen ja mahdollisimman häiriötön työmaaliikenne. Työmaaliikenteeseen käytetään tontin olemassa olevia ajoliittymiä. Työmaaliikenne on tarkoitettu ohjata osin Koudanpolun kautta ja osin Karjuniitynkujan ja Koudantien risteystä lähinnä olevasta ajoliittymästä.
- Purkutyössä ei käytetä räjähteitä eikä tehdä louhintaa. Vanhoja maan sisässä olevia perustuspaaluja ei poisteta kokonaan. Kaivuutyöt tehdään siten vain välttämättömissä määrin, eivätkä ne ulotu tontin ulkopuolelle. Maaperään ja hankkeen ympäristöön tärinää aiheuttavat työtavat ja -vaiheet käsitellään purkusuunnittelun edetessä ja samalla määritetään purkutöiden toteutuksen yhteydessä ympäröiviin rakennuksiin kohdistuvat tarvittavat katselmus- ja seurantamittaustarpeet.
- Purkutöiden vaikutukset ympäröivään alueeseen pyritään minimoimaan huolellisella työsuunnittelulla. Melun syntymistä ei voida täysin estää, mutta työt tullaan suorittamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöjä ja AVI:n määrittämiä toiminta-aikoja noudattaen.
- Pölynhallintamenetelmät suunnitellaan ennakkoon ja niiden toteutumista valvotaan koko purkutyön ajan. Pölyntorjuntaan tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Rakennuksen runkorakenteiden purkaminen tehdään pääsääntöisesti hydraulisilla betonisaksilla

pienissä osissa. Rakennusta ei pureta romauttaen tai iskuvasaroiden, mikä vähentää merkittävästi syntyvää melua ja pölyä. Pölynhallinnasta huolehditaan mm. kohdekastelulla ja purkujätetasojen/jätealueiden kustutuksin. Purkujätteiden kuljetuksissa käytetään suljettuja lavoja tarpeen mukaan. Purettavassa rakennuksessa on tehty kattavat haitta-ainekartoitukset, joiden mukaan kohteessa ei ole havaittu asbesti- tai haitta-ainepitoisia materiaaleja. Työmaa-alueella syntyvien hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota, ja huolehditaan siitä, että ne eivät haittaa ympäristöä. Työmaa-alue aidataan siten, että sinne ei ole sivullisilla pääsyä.

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

asemakaavoitus
15.11.2023
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Helsingin kaupunginmuseo
22.11.2023
lausunto

Esittelijän perustelut

Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa eikä kiinteistöön kohdistu rakennuskieltoa. Purkamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan (työmaa-alueen rajaus, pöly, melu tai muut ympäristölle haitalliset aineet).

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Mahdollisen asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamisessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Tämä purkamislupa ei sisällä puiden kaatamista.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on siistittävä loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdytä.

Purkukartoituksessa on selvitetty uudelleenkäyttökelpoisia ja kunnostettavia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille ja laitteille on tehty.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomauttaneelle naapurille ja Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Tuomo Jaamala
rakennusmestari