

08.06.2023

1

---

<b>Tunnus</b>	39-1161-23-A  LP-091-2023-02013
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
<b>Rakennuspaikka</b>	Tapaninkylä, 091-039-9903-0045 Silkokuja 9
<b>Pinta-ala</b>	23906 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Puisto (VP)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tilapäisten koulurakennuksen rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen viiden (5) vuoden määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>HEL 2023-004876</p> <p>Kotinummenpuistoon rakennetaan tilapäiset koulun väistötilat, siirtokelpoinen paviljonkirakennus, viiden (5) vuoden määräajaksi.</p> <p>Rakennus sijoittuu nykyiselle Kotinummenpuiston kentälle ja se on kaksikerroksinen. Lisäksi rakennetaan ulkovarasto ja jäteastiat, jotka sijoittuvat aidatulle huoltopihalle.</p> <p>Hakijan selvityksen mukaan alueen kouluissa toteutetaan peruskorjauksia tulevina 5 vuotena ja tilapäinen opetustila on tarkoitus toteuttaa tässä Kotinummenpuistoon rakennettavassa väistötilassa. Väistötila toimii ensin viereisen peruskorjattavan Silkokuja 7:n koulun väistötilana.</p> <p>Koulun henkilömäärä on 223 henkilöä.</p> <p>Rakennuksen 1.kerroksessa sijaitsee mm. ruokailutilat ja keittiötilat, toimintatiloja ja oppilashuoltotiloja. 2.kerroksessa sijaitsee mm. alkuopetus-, perusopetus- ja erityisopetustiloja sekä henkilökunnan tiloja.</p> <p>Rakennus on esteetön.</p> <p>Liikenne Saattoliikenne, huoltoliikenne ja pelastusajoneuvojen reitti</p>
---------------------------	--

kulkevat olemassa olevan koulun tontin kautta.  
Saattoliikennepaikat sijoittuvat paikoitusalueelle, 7 autopaikkaa ja yksi le-autopaikka.  
Liikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen katu- ja puistoväyliä myöten.  
Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 80 kpl.

Rakennuksen rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on puu.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puupaneelia, väri tiilenpunainen ja päädyissä musta. Vesikatteena on musta peltikate.

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 tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poiketaan asemaakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.  
Rakennus sijoittuu puistoon, asemakaavassa kaavamerkintä: VP, puisto. Alueelle saa rakentaa leikkikenttätöimintoja palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.  
Nyt rakennettavan rakennuksen kerrosala on 1811 m<sup>2</sup> ja ulkovaraston kerrosala on 31 m<sup>2</sup>.

Tekniset selvitykset:  
Liitoskohtalausunto  
Hankekuvaus  
Pinnantasaussuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
Perustamistapalausunto  
Paloturvallisuusselvitys

Pintavaaituskartta  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet-asiakirja  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio, (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio, (R1)  
Paloturvallisuusselvitys  
Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka: A  
Rakennesuunnitelmia  
Pohjarakennesuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus  
Esittelymateriaali  
Pääpiirustuskooste  
Naapurikuulemisen asiakirjat  
Vastine Ympäristökeskuksen lausuntoon  
Vastine asemakaavoituksen lausuntoon  
Värilliset julkisivupiirustukset  
Valokuvat

Lausunnot:

Kaupunkimittaus 12.04.2023 Lausunto

Ympäristökeskus / Ympäristöterveysosasto lausunto 26.4.2023  
Ympäristöterveysosasto on esittänyt lausunnossaan  
jatkosuunnitteluohjeita koskien tiloja ja teknisiä asioita, jotka  
hakija on huomionnut.

Asemakaavoitus lausunto 17.05.2023

Asemakaavoitus on lausunut hulevesiin ja viemäröintiin ja  
olemassa olevaan kasvillisuuteen liittyen.

Hakija on vastannut mm. seuraavasti:

Kohteen kuivatus paranee verrattuna nykyiseen tilaan.

Kasvillisuus pyritään säilyttämään mahdollisimman  
ennallaan rakennuspaikalla.

Aloittamisoikeus:

Haetaan aloittamisoikeutta valmiiksi asti, perusteluna hankkeen  
kiireellisyys.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita  
aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä

Kuuleminen

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

08.06.2023

4

Autopaikat                      Yhteensä                      8  
   Rakennetaan                      8

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala                      1842 m<sup>2</sup>  
Tilavuus                              7457 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                      17.05.2023  
Lausunnon tulos                    lausunto

Lausunnon antaja                Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm                      26.04.2023  
Lausunnon tulos                    lausunto

Lausunnon antaja                Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm                      12.04.2023  
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 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
- pihasuunnitelma
- 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.

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 08.06.2028 saakka.

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Ennen puiden kaatamista on lintuasiantuntijan avustuksella

tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Säilytettävät puut on oltava merkittynä rakennuspaikalla ennen työmaan valmisteleviin töihin ryhtymistä ja puut on oltava myös suojattuina.

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 0,8, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluvut 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 sekä esitettävä selvitys kesäaikaisesta sisälämpötilasta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Hakijan tulee käydä ympäristöpalveluiden kanssa läpi se, että tilojen osalta on huomioitu ympäristöpalveluiden ohjeet koulutilojen vaatimuksista ja elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §).

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

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 ympäristöpalveluiden  
ympäristöterveysosastolle sekä asemakaavoitukselle.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen lain 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 133 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

---

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti