

12.03.2020

1

Tunnus	35-0422-20-A LP-091-2019-09556
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Pakila, 091-423-0003-1086 Paloheinäntie 40b
Pinta-ala	147860 m ²
Kaava	11905
Lainvoimaisuus	2010
Alueen käyttö	Leikkikenttä (UL)
Pääsuunnittelija	Miettinen Eija Riitta arkkitehti WSP Finland Oy

Rakennustoimenpide Tilapäisen koulurakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen 5 vuoden määräajaksi sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

HEL 2020-001473

Paloheinän Aulikin puiston alueella sijaitsevalle leikkikentälle rakennetaan tilapäinen koulun väistötila (siirtokelpoinen paviljonkirakennus) viiden (5) vuoden määräajaksi. Kouluun tulee 520 1.-6.luokan oppilasta. Osan ajasta rakennuksen on tarkoitus toimia päiväkotihankkeen väistötilana.

Hankeselosteessa todetaan, että väistötilat tarvitaan Pakilan ala-asteen perusparannus- ja laajennushankkeen sekä päiväkotihavukan korvaavan uuden päiväkodin rakentamisen ajaksi.

Rakennus on pääosin 2-kerroksinen ja osittain 1-kerroksinen. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin valkoiseksi rapattuja ja rakennusmassan "syvennyksissä" sekä metallipintaisissa porrashuone-elementeissä käytetään tehostevärejä.

Rakennuspaikalle ajo on järjestetty Paloheinäntieltä. Huoltoliikenteelle on järjestetty erillinen liittymä tontin pohjoiskulmasta ja huoltoliikenne on erotettu täysin oppilasliikenteestä. Myös kevyt liikenne on erotettu ajoneuvoliikenteestä. Saattoliikenne ja erillinen kevyenliikenteen liittymä on rakennuspaikan luoteiskulmassa. Rakennuspaikalle on järjestetty 10 autopaikkaa, joista kaksi on liikkumisrajoitteisille. Etelän suunnasta saapuvat jalankulkijat ja pyöräilijät käyttävät

olevia kevyen liikenteen reittejä.

Puiston kaakkoisosasta erotetaan aidalla korvaava leikkipuistoalue, joka palvelee yleisesti alueen asukkaita.

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

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on leikkikenttä (UL), jolla ei ole rakennusoikeutta tai rakennusala rakentamiselle.

Suunnitelmassa rakennettava kerrosala on 4214 m².

Rakennus on esteetön ja varustetaan kerrosten välisellä liikkumisrajoitteisille mitoitetulla hissillä.

Rakennus on osastoitu kerroksittain ja porrashuoneet muodostavat omat palo-osastonsa.

Rakennuksen luokkatilojen kesäaikaiset lämpötilat eivät täytä kesäajan lämpötilahallinnan vaatimuksia. Tätä ylitystä varten myönnetään poikkeus seuraavalla perustelulla: luokkahuoneiden lämpötilaongelmat ajoittuvat vain kesäkuukausille, jolloin luokkahuoneet eivät ole käytössä. Päiväkoti- ja kesäaikaan käytettävät tilat varustetaan jäähdytyksellä ja niiden osalta vaatimus kesäajan lämpötilahallinnasta täytetään ilman poikkeuksia.

Tekniset selvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Laadunvarmistusselvitys

Rakennesuunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A (2018)

Palotekninen suunnitelma

Rakennettavuusselvitys

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennetyypit

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Maanalaisten johtojen sijaintiselvitys

Hankeseloste

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Naapurikuulemisen asiakirjat
Väritetyt julkisivut
Aluejulkisivut
Hulevesisuunnitelma
Pihasuunnitelma

Lausunnot

Kannanotto 10.01.2020, Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus:
Leikkipuistoalue Paloheinäntie 40 ja 42a välissä, "Aulikin puisto"
Tilapäisen väistötilarakennuksen sijoittumista ja sen ratkaisuja on valmisteltu yhteisesti Kymp/Rya:n, Kymp/Aska:n ja Kasko:n yhteistyönä. Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavoituksen, liikennesuunnittelun ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun antamat toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja reunaehdot. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu esittää lisäksi, että pihasuunnitelmaan pitää sisältyä myös hulevesitarkastelu, jotta tontin hulevedet saadaan käsiteltyä tontilla. Alue on entistä peltoa ja rakennuksen pinta-ala on suuri. Poikkeaminen asemakaavasta nähdään mahdollisena koska kyseessä on tilapäinen rakennus.

Aloittamisoikeus:

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

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

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Naapuritonttien haltijat ovat ilmoittaneet vastustavansa hanketta ja ovat esittäneet hakemuksesta mm. seuraavia huomautuksia:

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-35-48-10) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- väistötilan kaavan vastaiseen rakentamiseen, massiivisuuteen ja liian lähelle ihmisten koteja ja tontteja tulevaan sijoitteluun ja naapuri on esittänyt vaihtoehtoista rakennuspaikkaa.
- liikenteen ja saattoliikenteen runsauteen, parkkipaikkojen puutteen ja tuleviin vaaratilanteisiin.
- Aulikin puiston ja kentän merkitykseen ulkoilupaikkana.
- Suomi 100-juhlametsälle aiheutuviin haittoihin, koska välituntialue on liian pieni.
- tulee asettaa aikarajat väistötilalle ja alueen ennallistamiselle.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-35-49-3) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- puistoon rakentamiseen kauas Pakilan koulun oppilaaksiottoalueelta.
- hankkeen tilapäisyyteen, tulee asettaa aikarajat alueen ennallistamiselle.
- rakennuksen sijoitteluun, paikkaan, massiivisuuteen.
- rakennuksen viemään puistonäkymään ja yksityisyyteen.
- meluhaittaan, kasvaviin liikennemääriin ja polkupyörien määrään.
- hankkeen mukanaan tuomaan turvattomuuteen pientaloalueen keskelle.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-35-49-3) yksi haltija on esittänyt huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- rakentamiseen Aulikin puiston alueelle, liian läheiseen sijaintiin taloja ja koteja, sekä häiritsevyyteen asuinalueelle sekä taloyhtiölle.
- kaksikerroksisuuden ja korkeuteen, massiivisuuteen, puistonäkymän pilaamiseen, kodin yksityisyyden katoamiseen, varjostamiseen, ikkunoiden suuntaamiseen, alueen avaruuden menettämiseen.
- liikennemäärien lisääntymiseen, saattoliikenteeseen, pysäköintipaikkojen riittävyyteen iltatoiminnan aikana.
- vapaaseen kulkuun myös rakennusvaiheen aikana Aulikin puiston läpi bussipysäkillä.
- Paloheinäntien turvalliseen ylitykseen, liikennevalot tulee järjestää.
- tontille kulkuun, meluhaittaan, hiekkakentän jäämistä koulun alle, leikkipuiston siirtämiseen.
- esittää toista rakennuspaikkaa.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-34-167-12) haltija on esittänyt huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- saattoliikenteen ruuhkauttavaan vaikutukseen Paloheinäntiellä ja Välitalontiellä.
- pysäköintipaikkojen riittävyyteen iltatoiminnan aikana.
- jalankulkijoiden vapaaseen kulkuun myös rakennustyön aikana.
- kulun ohjaamiseen, että vältetään asuinkiinteistöjen läpikulku.
- lounaispuolen puistoksi merkitty alue tulee tehdä turvalliseksi.

Naapuritontiin (kiinteistötunnus 91-35-48-14) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- kävelytien paikkaan.
- puiden kaatamiseen.
- hulevesiojaan.
- metsän ja kävelytien välisestä aidan lyhyyteen.
- aikarajat tulee asettaa alueen ennallistamiselle.

- liikenteen järjestämiseen, tarvitaan suunnitelma liikennejärjestelyistä ja saattopaikasta.
- vastustaa aloittamisoikeutta.
- rakennuksen massiivisuuteen, suuruuteen ja sijaintiin.
- kaavan vastaiseen rakentamiseen.
- esittänyt vaihtoehtoista rakentamispaikkaa.
- on tehnyt oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätöksestä sijoittaa väistötila rakennuspaikalle sekä adressin Aulikin puiston säästämiseksi.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-35-48-12) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- luvan myöntämiseen ennen aloittamisoikeutta.
- rakentamiseen puiston ja leikkikentän kaava-alueelle.
- hankkeen suuruuteen ja sen aiheuttamaan liikenteeseen sekä liikennejärjestelyiden riittämättömyyteen.
- esittävät vaihtoehtoisesta rakentamispaikkaa.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-35-49-5) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- hankkeen vaikutukseen lähiympäristöön ja asujaimistoon.
- huomautuksen tehneen mukaan poikkeamisenmenettelyyn ja sen kuulemisen ohittamiseen.
- hankkeen kustannuksiin ja määräaikaajan noudattamiseen.
- tulee olla ilmoitettuna ajankohta, mihin mennessä rakennusmassa alueelta on poistettu ja alue ennallistettu.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-35-48-6) haltijat ovat esittäneet huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- aloittamisoikeuteen ennen luvan lainvoimaisuutta.
- väistötilan sijoittamiseen Aulikin puistoon, paikka ei ole sopiva, lähelle tontteja ja ihmisten koteja rakentamiselle, ulkoilualan menetykseen, liikennejärjestelyihin, parkkipaikkojen riittämättömyyteen.
- määräaikaajan noudattamiseen.
- esittänyt vaihtoehtoiset rakennuspaikat.

Naapuritontin (kiinteistötunnus 91-423-3-862) haltija on esittänyt huomautuksia, jotka mm. liittyvät:

- vapaa-ajan käyttöön ja virkistymiseen tarkoitetulle puistoalueelle ja leikkikentän alueelle rakentamiseen, asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiseen.
- rakennuksen aiheuttamaan negatiiviseen vaikutukseen alueen asuntojen ja kiinteistöjen hintoihin.
- hankkeen eriarvoistavaan vaikutukseen alueen asukkaiden asemaan.
- rakennuksen varjostavaan ja näköalan puistoon poistavaan vaikutukseen.

- sijaintiin omakotialueella, meluhaittaan, liikennejärjestelyihin ja liikennehaittaan, turvallisuushaittaan.
- esittää vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja.
- pyytää rakennuslupahakemusta liitteineen nähtäväksi.
- esittää tiedustelun rakennuksen purkamisen aikataulusta.
- esittää, että järkevä ratkaisu edellyttää uutta, huolellisempaa pohdiskelua.
- pyytää saada tiedot hankkeeseen liittyvien viranomaisten asemasta sekä yhteystiedot ja toiveen saada nämä päätöksentekijät vastuuseen.

Lisäksi "paljasjalkainen pakilalainen" on esittänyt hankkeesta huomautuksia:

- esittänyt vaihtoehtoista rakennuspaikkaa.
- kertoo Aulikin puiston olevan liian pieni tila esitettyyn käyttöön.
- liittyen mm. rakennuksen sijaintiin, liikenteen ruuhkautumiseen, saattoliikenteeseen, parkkipaikkoihin, kulkuteihin, vaarallisiin kaatuviin puihin ja kaakossa olevaan vetiseen entiseen ojan pohjaan.
- tiedustellut mikä tulee olemaan iltakäyttö, miten järjestyy lasten ulkoliikunta ja onko tulossa liikennevalot Paloheinäntien ylitykseen?

Hakija on vastannut naapureiden huomautuksiin erillisessä luvan liitteenä olevassa vastauskirjeessä, jossa perusteluita on mm. seuraaviin asioihin:

- Poikkeaminen asemakaavasta.
- Tutkitut vaihtoehtoiset sijainnit.
- Kustannusvertailut.
- Liikenne ja pysäköinti.
- Vaikutukset Aulikin puistoon ja naapurustoon.
- Vaikutukset kaupunkikuvaan.

Naapureiden huomautuskirjeet sekä hakijan vastauskirje ovat mukana päätöksen tekoon liittyvissä asiakirjoissa. Hakijan vastauskirje lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille päätösotteen mukana.

Autopaikat	Yhteensä	10
	Rakennetaan	10

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4557 m ²
Tilavuus	15670 m ²
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
13.01.2020
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
10.01.2020
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
21.01.2020
palautettu

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
28.01.2020
lausunto

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji
Vakuus
Vakuuden perusteet

Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.
0 euroa
Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää tilapäisen luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

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
- 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 12.03.2025 saakka.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja rakennusvalvontapalvelun lisäksi.

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 jalankulu ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Aitoja tulee lisätä estämään asuintonttien läpi kulkeminen huomioiden asiasta tehdyt naapurihuomautukset.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, tulee ympäristöpalveluiden lausunnon ehdot olla otettu huomioon. Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus (osittainen loppukatselmus), kun rakennus hyväksytään otettavaksi käyttöön ja toinen erillinen katselmus (lopullinen loppukatselmus), kun tilapäisyyden määräaika on päättynyt.

Rakennuksen 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.

Päätösote toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikölle.

Päätösote toimitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille. Päätösotteen liitteenä lähetetään luvanhakijan vastauskirjelmä.

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.

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. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 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