

---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Tunnus</b>             | 47-0487-23-A<br>LP-091-2022-07882                                    |
| <b>Hakija</b>             | Helsingin kaupunki/ Kaupunkiympäristön toimiala                      |
| <b>Rakennuspaikka</b>     | Mellunkylä, 091-047-0165-0010<br>Lirokuja 6                          |
| <b>Pinta-ala</b>          | 3327 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaava</b>              | Asemakaava 12666   |
| <b>Lainvoimaisuus</b>     | 2021   |
| <b>Sallittu kerrosala</b> | 2495 m <sup>2</sup>  |
| <b>Alueen käyttö</b>      | Pelastusaseman korttelialue (YPA)                                    |
| <b>Pääsuunnittelija</b>   | Häikiö Juho-Tuomas<br>arkkitehti<br>Arkkitehdit Davidsson Tarkela Oy |

---

**Rakennustoimenpide** Pelastusaseman (käyttötarkoituusluokka 1310) ja talousrakennuksen (käyttötarkoituusluokka 1911) rakentaminen sekä polkupyöräkatoksen, aidan, tukimuurin ja polttoaineen jakeluaseman rakentaminen sekä liikuntasalin kokoontumistilaksi vahvistaminen.

HEL 2023-001332

Kontulaan, metroradan, Lirokujan, Kontulantien ja Karpalopuiston väliselle alueelle rakennetaan kolmekerroksinen pelastusasemarakennus ja toimintaa palveleva yksikerroksinen piharakennus.

#### Pohjaratkaisut

Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat pelastuslaitoksen operatiiviseen toimintaan liittyvät tilat; ajoneuvo- ja pesuhalli sekä varustehuoltoon ja säilytykseen liittyvät tilat sekä teknisiä tiloja.

Ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 53 hengelle. Rauhanajan käyttötarkoitus on kiinteistöhuollon varasto.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu myös pelastuslaitoksen yleisölle avoimet turvallisuuskoulutuksiin liittyviä tilat; valistustila ja tähän liittyvät varasto ja katos sekä toimistotilat.

Rakennuksen toiseen kerrokseen sijoittuu pelastuslaitoksen henkilöstön tilat; valmius-, oleskelu-, kuntoilu-, peseytymis-, pyykkihuolto- ja siivoustilat sekä keittiö.

Kolmanteen kerrokseen sijoittuu myös yleisölle avoin sisäliikuntahalli varasto-, pukuhuone- ja pesutiloineen sekä iv-konehuone.

Rakennuksen kaksi porrashuonetta sijoittuvat rakennuksen pohjoissivulle, toisen porrashuoneen yhteydessä on hissi.

Eteläpihalle rakennettavaan erilliseen yksikerroksiseen talousrakennukseen sijoittuu kiinteistön jätetila, polkupyörävarasto sekä varastotilaa.

#### Julkisivut

Pääasiallisia julkisivumateriaaleja ovat kuitubetonilevy kahdessa eri värissä ja talousrakennuksessa perforoituna, pystysuuntainen profiloitu teräs-poimulevy, konesaumattu pinnoitettu teräs-ohutlevy ja

polttomaalattu merialumiini eri väreissä.  
Vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneeleita.  
Talousrakennuksessa ja polkupyöräkatoksessa on viherkatto.

#### Tontin käyttö

Rakennus sijoittuu keskeisesti tontille. Henkilökunnan ja liikuntatilan asiakkaiden kulkuyhteys tapahtuu Lirokujan kautta ja pysäköintialue on rakennuksen pohjoispuolella. Pelastusajoneuvojen kulkuyhteys tapahtuu rakennuksen eteläpuolelta, rakennettavan Vesipääskynkujan kautta.

Pohjoispuoleisella piha-alueella sijaitsee autopaikkojen lisäksi katettu polkupyöräpysäköinti ja rakennuksen valistustilan käyttöön liittyvä katos. Jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteys tontille on pohjoiselle piha-alueelle suoraan tontin luoteisrajan vieressä olevalta jalankulku- ja pyörätieltä.

Rakennuksen eteläpuoleisella kalustopihalla sijaitsee talousrakennus ja polttoaineen jakelupiste sekä neljä autopaikkaa. Kalustopiha aidataan 2 m korkealla aidalla.

Kiinteistön 91-47-165-11 (Lirokuja 2) vastaiselle tontin rajalle rakennetaan tukimuurit. Pohjoisella osalla tukimuuri on korkeampi muodostaen kokonaisuuden polkupyöräkatoksen kanssa. Eteläisellä osalla matala tukimuuri toimii osana tulvavesien hallintaa. Hulevedet viivytetään säiliörakennetta hyödyntäen.

#### Pysäköinti ja pyöräpaikat

Asemakaava edellyttää kiinteistölle yhteensä 27 autopaikkaa. Autopaikoista 23 kpl on pelastuslaitoksen henkilökunnan sekä liikuntatilan asiakkaiden käytössä Lirokujan puolella.

Pysäköintialueella on 2 sähköautojen latausasemaa. Yksi autopaikoista on esteetön. Vesipääskynkujan puolella on 4 autopaikkaa pelastuslaitoksen kalustolle. Lisäksi kalustohalleissa on tilat neljälle ajoneuvolle.

Polkupyöräpaikkoja toteutetaan kiinteistölle yhteensä 28 kpl, joista Lirokujan puolelle pyöräkatokseen sijoittuu 18 kpl ja Vesipääskynkujan puolelle talousrakennuksen polkupyörävarastoon 10 kpl.

#### Yhteisjärjestelyt

Kiinteistön 91-47-165-6 (Lirokuja 4) kanssa tullaan solmimaan yhteisjärjestelysopimus talotekniikan sijoittumisesta rakennettavalla alueella tai vaikutusalueella.

#### Kokoontumistilaksi vahvistaminen

Lupahakemuksen yhteydessä haetaan kolmanteen kerrokseen sijoittuvan liikuntasalin vahvistamista kokoontumistilaksi. Henkilömäärä on suunnitelmissa rajoitettu: liikuntasalissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on 200.

#### Erityisselvitykset:

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka C(2018)

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R3)

Paloturvallisuussuunnitelma

Runkomelu- ja värinäselvitys

Pihasuunnitelma  
Väestönsuojasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Hakemus  
Hakemus kokoontumishuoneiston käyttöön hyväksymisestä  
Hankeselvitys  
Rakennusoikeuslaskelma  
Naapurin kuuleminen  
Aiesopimus laadittavista yhteisjärjestelyistä  
Alustava yhteisjärjestelysopimus

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Asemakaavamääräyksen mukaan "Rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan." Naapurikiinteistön 91-47-165-11 voimassa olevassa vuokrasopimuksessa on lisäehto 22 § "Vuokralaisella on oikeus rakentaa kortteliin 47165 tonttien 11 ja 6 sekä kortteliin 47165 tonttien 11 ja 10 väliseen rajaan kiinni. Vastaava oikeus on myös kortteliin 47165 tonttien 6 ja 10 vuokralaisilla." Suostumuksen hankkiminen on kiinteistönomistajan vastuulla. Rakennusvalvonta tulkitsee, että suostumus tonttien väliseen rajaan kiinni rakentamiseen on annettu jo vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Lisäksi naapuria 91-47-165-11 on kuultu saatteella eikä naapurilla ole ollut huomautettavaa.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen asemakaavasta:  
Poikkeama rakennusalan rajasta: Asemakaavan mukaisesta rakennusalan rajasta poiketaan vähäisesti kahdella sivulla. Länsipuolella eli metroradan puoleisella rakennusalan rajan sivulla rakennusalan raja ylitetään enintään 100 mm. Itäpuolella eli kiinteistön 91-47-165-11 puolella rakennusalan raja ylitetään 4 m, rakennettaessa rakennuksen yksikerroksinen osa tontin rajaan kiinni. Rajan suuntainen seinä on suunniteltu EI-M 120 luokkaisena palomuurina.  
Hakijan perustelu: Vähäiset poikkeamat rakennusalan rajoista ovat välttämättömiä, jotta saadaan toteutumaan mahdollisimman tehokkaalla tontin käytöllä asemakaavan vaatimusten mukaiset pysäköintipaikat, tarkoituksenmukaiset piha-alueet sekä pelastusaseman yhteiskunnallisesti tärkeät toiminnot.

Poikkeaminen Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä:  
Määräys: 7 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen  
Poikkeama: Ylitetään tontin sisäinen rakennusraja rakennuksen lounaisjulkisivun parvekkeella 2,4 metrillä.  
Hakijan perustelu: Vähäinen poikkeama on välttämätön, jotta saadaan toteutumaan mahdollisimman tehokkaalla tontin käytöllä kaavan vaatimusten mukaiset pysäköintipaikat, tarkoituksenmukaiset piha-alueet sekä pelastusaseman yhteiskunnallisesti tärkeät

toiminnot.

Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 241/2017:

Poikkeama: Poiketaan vähäisesti Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä. Ainoastaan yleisölle avoimet tilat suunnitellaan ja toteutetaan täysin esteettömiksi.

Hakijan perustelu: Pelastuslaitoksen toiminnan luonteen vuoksi operatiivisia tiloja ei ole mahdollista toteuttaa esteettöminä.

Poikkeaminen Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017:

Poikkeama: Poiketaan vähäisesti Ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen käyttöturvallisuudesta 16 §. Rakennuksen pohjoispuolelle sijoittuvaa pysäköintialuetta ei ole erotettu jalankulkualueesta.

Hakijan perustelu: Poikkeama on välttämätön, jotta saadaan toteutumaan mahdollisimman tehokkaalla tontin käytöllä kaavan vaatimusten mukaiset pysäköintipaikat, tarkoituksenmukaiset pihalueet sekä pelastusaseman yhteiskunnallisesti tärkeät toiminnot.

Poikkeamat voi todeta perustelluiksi, vähäisiksi ja hyväksyttäviksi.

Rakennusoikeus

2495 m<sup>2</sup>

Lisäkerrosala: Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa sijoittaa teknisiä tiloja rakennuksen kerroksiin sekä kattaa pihatiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

| Käyttötarkoitus  | Vanha | Uusi | Purku | Yhteensä |
|------------------|-------|------|-------|----------|
| lisäkerrosalaa   |       | 206  |       | 206      |
| Paloasema        |       | 2027 |       | 2027     |
| Talousrakennus 1 |       | 49   |       | 49       |
| MRL 115 §        |       | 143  |       | 143      |

Autopaikat

|             |    |
|-------------|----|
| Vähintään   | 27 |
| Yhteensä    | 27 |
| Rakennetaan | 27 |

Väestönsuojat

| Luokka | Suojatila m <sup>2</sup> | Suojat lkm | Kiinteistön ulkopuolella |
|--------|--------------------------|------------|--------------------------|
| S1     | 40                       | 1          | Ei                       |

Hankkeen laajuus

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Kokonaisala | 2425 m <sup>2</sup>  |
| Tilavuus    | 14165 m <sup>3</sup> |
| Paloluokka  | P1 / P3              |

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

P1 Pelastusasema  
P3 Talousrakennus

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten

paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Pelastuslaitos  
20.02.2023  
ehdollinen

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö  
13.02.2023  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
27.01.2023  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)  
30.01.2023  
ei huomautettavaa

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  
Poikkeamiset ovat vähäiset ja perustellut.  
Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### 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
- IFC-malli toimitettu
- 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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Työmaatoteutuksen aikainen kosteudenhallintakoordinaattori nimetään viimeistään aloituskokouksessa.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §).

Metroradan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai metrolienteelle. Työmaan vaikuttaessa metrojärjestelmään tai metron liikennöintiin tulee urakoitsijan olla yhteydessä HKL:een metrojärjestelmän turvallisuuden varmistamiseksi. Töiden suunnittelua aloitettaessa urakoitsijan tulee ottaa yhteyttä metroradan rataisännöitsijään osoitteeseen [hkl.metro.rataisannoitsija@hel.fi](mailto:hkl.metro.rataisannoitsija@hel.fi). Rataisännöitsijä tiedottaa asiasta HKL:n sisällä ja on yhteydessä tarvittaviin tahoihin. Rataisännöitsijä ilmoittaa rakennuttajalle HKL:n yhteyshenkilön tiedot, jonka kanssa työmaan suunnittelua jatketaan. Yhteydenoton aikana urakoitsijan tulee toimittaa HKL:lle hankekuvaus, missä esitellään tulevat työt.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakentamisen edellyttämien

rasitteiden ja yhteisjärjestelysopimusten mukaisten järjestelyjen pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää (200 henkilöä) koskeva ilmoitus on pysyvästi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §.

---

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hanna Tiira  
Arkkitehti  
puh. 09 3103 7655