

---

<b>Tunnus</b>	29-0791-23-A  LP-091-2022-10865
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0026-0008 Eliel Saarisen tie 43
<b>Pinta-ala</b>	14895 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11938
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	12930 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	13159 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YS/s Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ristimäki Jani Matti arkkitehti Parviainen arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Kaksi- / neljäkerroksisen oppilaitosrakennuksen (0820) rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus  HEL 2023-015693  Hankkeeseen liittyy: - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/9 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10712) - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/10 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10046) - kaupunkiympäristölautakunnan myöntämä poikkeamislupa koskien poikkeuksia asemakaavasta (45 §, päätöspvm. 30.1.2024).  Asian tausta: Ympäristö- ja lupajaosto myönsi hankkeelle rakennusluvut 11.5.2023 § 82, § 83 ja § 84. Lisäksi myönnettiin aloittamisoikeus vakuutta vastaan. Ennen töiden aloittamista havaittiin, että hanke vaatii erillisen poikkeamispäätöksen. Aiemmat rakennuslupapäätökset sekä aloittamisoikeuspäätös on sen johdosta hallintolain 50 §:n nojalla ympäristö- ja lupajaoston
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

päätöksellä poistettu 12.10.2023 (tontti 8 poistaminen § 151, aloittamisoikeuden poistaminen § 153). Hakemukset ovat palautuneet takaisin vireille.

Etelä-Haagaan Eliel Saarisen tien, Isonnevankujan ja Riistavuorenpuistoon rajautuville kolmelle tontille 29026/8, 9 ja 10 rakennetaan kaksi- ja neljäkerroksinen esi-, perus- ja keskiasteen oppilaitosrakennus (käyttötarkoituusluokka 0820).

Haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle vakuutta vastaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Asetettu pankkitakaus 250 000 euroa koskee hankkeen kaikkia kolmea rakennuslupaa.

Tämä lupahakemus koskee tontille 29026/8 sijoittuvaa rakennuksen osaa.

#### Lisäselvitys

Hankkeen sisältö, suunnittelijat ja lupahakemuksen pääpiirustukset ja liiteasiakirjat on esitetty ja hyväksytty tonttia 29026/10 koskevan lupahakemuksen (29-0748-23-A / LP-091-2022-10046) yhteydessä.

#### Kuuleminen

Koko rakennusta koskeva naapurien kuuleminen on tehty lupahakemuksen 29-0748-23-A / LP-091-2022-10046 yhteydessä.

As Oy Helsingin Haagan Eliel (tontti 91-29-40-2) on jättänyt lupahakemuksesta huomautuksen. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Naapurin huomautuksen sisältö on käsitelty rakennuslupahakemuksen 29-0748-23-A / LP-091-2022-10046 yhteydessä.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavan määräyksistä koskien korttelialueiden käyttötarkoitusta, rakennusalan rajoja, lasiseinäisten yhdyskäytävien rakentamista, säilytettävien tai istutettavien puiden lukumäärää, istutettavaksi määrätyn alueen toteutustapaa, julkisivujen jäsennöintiä ja autopaikkojen lukumäärää on käsitelty poikkeamispäätöksessä § 45 pvm. 30.1.2024.

Poikkeus paloturvallisuusasetuksesta hakijan perusteluineen on esitetty lupahakemuksen 29-0748-23-A / LP-091-2022-10046 yhteydessä.

Poikkeaminen asetuksesta on todettu vähäiseksi ja hyväksyttävästi perustelluksi.

---

Rakennusoikeus 14730 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		205		205

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4791 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 21344 m<sup>3</sup>

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Takaus  
Vakuus 250000 euroa  
Vakuuden perusteet Hankkeen kiireellisyys.

---

### 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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus

- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös § 45 on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuustodistus poikkeamispäätöksestä on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokousta pyydettyäessä.

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.

Rakennushanketta koskevat lupamääräykset on esitetty lupapäätöksessä 29-0748-23-A ja niitä tulee noudattaa myös tämän rakennusluvan osalta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 91-29-40-2.

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Juha Sundqvist arkkitehti