

26.09.2019

1

---

<b>Tunnus</b>	49-2139-19-A  LP-091-2019-03662
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0079-0004 Gunillankuja 3
<b>Pinta-ala</b>	5027 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	6090
<b>Lainvoimaisuus</b>	1969
<b>Sallittu kerrosala</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisten rakennusten korttelialue (Y).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

**Rakennustoimenpide** Tilapäiset koulurakennukset ja aloittamisoikeus

Rakennetaan kaksi tilaelementtirakenteista koulurakennusta viiden (5) vuoden ajaksi.

HEL 2019-009046

Toinen rakennus on kaksikerroksinen ja toinen kolmikerroksinen, rakennukset koostuvat siirtokelpoisista tilaelementeistä.

Tilapäisyyden perusteluna esitetään, että rakennukset toimivat väistötiloina, kunnes Tahvonlahden ala-asteen koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennushankkeet valmistuvat vuonna 2024.

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat Gunillankujan kääntöpaikalle. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä ja uutta puistoon rakennettavaa eteläistä kevyenliikenteen polkua pitkin. Keittiön huoltoliikenne sijoitetaan omalla ajoliittymällä Gunillankujalta.

Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Hankkeen tilapäisyyden johdosta väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei ole pelastuslain 71 §:n perusteella.

Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on väistötilojen

rakentaminen mahdollisimman pian toiminnan pikaisen aloittamisen turvaamiseksi.

Tekniset selvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- ETA-sertifiointi
- Energiaselvitys ja -todistus (Rak 1 B-lk, E-luku 93)
- Energiaselvitys ja -todistus (Rak 2 B-lk, E-luku 90)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuus selvitys
- Perustamistapalausunto
- Äänitekkinen selvitys
- Vesi- ja viemäri liitoskohtalausunto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta.

Kiinteistön 91-49-80-2 (As Oy Gunillankuja 2) ja kiinteistön 91-49-83-1 (As Oy Gunillankuja 5) edustajat tuovat esiin huolensa Gunillankujan lisääntyneestä liikenteestä.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että tilapäisille rakennuksille ei ole mahdollista järjestää ajoneuvoliikennettä eikä huoltoliikennettä muualta kuin Gunillankujan kautta. Väistötilojen ja työmaa-alueen suunnittelussa otetaan huomioon pelastustiet ja talvikunnossapito. Hakija on antanut selvityksen kevyenliikenteen, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen järjestämisestä.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Käytetty kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan 350 m<sup>2</sup>:llä (17,5 %). Hakija perustelee poikkeamista koulutilojen tarpeella.

Lisäksi poiketaan kerrosten lukumäärästä ja ylitetään rakennusalueen raja pohjoiskulmassa. Rakennukset ovat kaksi- ja kolmikerroksisia, kaavan salliessa yhteen kerrokseen rakentamisen.

Perusteluna väistötilaratkaisuun on tontin maastomuotojen ja olemassa olevan puuston säilyttämiseen perustuva tiivis tilasijoittelu.

26.09.2019

3

Rakennusoikeus 2000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetustilaa		2350		2350

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2350 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 8002 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Rakennus 2 varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.

Lausunnot

Lausunnon antaja Ksv, asemakaavoittajan kannanotto  
Lausunto pvm 03.09.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 12.08.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta.  
Vakuuden perusteet Rakennusten rakentaminen valmiiksi.

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää tilapäisen rakennusluvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu ympäristöön.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poikkeamiset on perusteltu.

Rakennukset toimivat väistötiloina, kunnes Tahvonlahden ala-asteen koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennushankkeet valmistuvat vuonna 2024. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettu huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset MRL 176 §:n mukaisesti.

Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivät vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

---

## 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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennus saa olla paikallaan kauintaan 01.10.2024 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaista kosteudenhallintaa koskeva suunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille kiinteistö 91-49-80-2, As Oy Gunillankuja 2 ja kiinteistö 91-49-83-1 Asunto Oy Gunillankuja 5.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Malm-Kastinen lupa-arkkitehti puh. 310 26411