

08.06.2023

1

---

<b>Tunnus</b>	28-1152-23-A LP-091-2023-02037
<b>Hakija</b>	Oulunkylän Yhteiskoulun Kiinteistö Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0090-0001 Siltavoudintie 24
<b>Pinta-ala</b>	12200 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4132
<b>Lainvoimaisuus</b>	1956
<b>Sallittu kerrosala</b>	9150 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	7575 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisen rakennuksen tontti (Y)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Sirola Niko Santeri arkkitehti Arkkitehtitoimisto K2S oy

---

**Rakennustoimenpide** Määräaikaisen koulurakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen viiden (5) vuoden määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

Oulunkylän Yhteiskoulun piha-alueelle rakennetaan määräaikainen koulun väistötila, siirtokelpoinen paviljonkirakennus, viiden (5) vuoden määräajaksi.

HEL 2023-004859

Rakennus rakennetaan Oulunkylän Yhteiskoulun E-osan väistötiloiksi laajennustyön ajaksi. Lisäksi hakija ilmoittaa, että kiinteistössä tullaan tekemään lähitulevaisuudessa myös muita korjaustoimenpiteitä, jotka tarvitsevat opetuksen järjestämistä väistötiloissa.

Rakennus sijoittuu tontin eteläosaan.

Rakennus on kaksikerroksinen, molemmissa kerroksissa sijaitsee opetus- ja ryhmätiloja, sekä wc-, varasto-, siivous- ja teknisiä tiloja. Opettajien tila sijaitsee 1.kerroksessa.

Rakennuksen henkilömäärä on yhteensä 195, joista 182 on oppilaita.

Rakennusten rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennusten julkisivut ovat pääosin harmaata julkisivulevyä.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on esteetön. Toiseen kerrokseen on osoitettu hissivaraus.

Ajoneuvosaattoliikenne tapahtuu Siltavoudinkujalta sekä pysäköinti ja huoltoajo sijoittuvat tontin pohjoisosaan nykyisille paikoilleen. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin. Pelastustie on osoitettu Siltavoudintieltä. Väistötilan takia osa pihan pyöräpaikoista siirretään väistön ajaksi pois ja korvaavat pyöräpaikat sijoitetaan väistötilan länsi- ja eteläsivuille. Välituntipiha säilyy ennallaan.

Etelänpuoleisella tontilla ja koulutontin lounaiskulmassa sijaitsee liito-oravan todennäköinen liikkumisreitti. Tontilta ei kaadeta puita.

Tekniset selvitykset:

Perustamistapalausunto

Liitoskohtalausunto

Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet-asiakirja

Kosteudenhallintaselvitys

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka: B

Kesäajan lämpötilasimulointi

Rakennesuunnittelun suunnitteluperusteet-asiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Kosteudenhallintaselvitys

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Akustisen suunnittelun perusteet

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Rakennusoikeuslaskelma

Liikennejärjestelyt

Esteettömyysselvitys

Pelastuslaitoksen sp-kannanotto

Naapurikuulemisen asiakirjat

Naapurin suostumus

Väritetyt julkisivut

Valokuvat

Vakuusasiakirjat

Vastineet lausuntoihin

Lausunnot:  
Sijaintilausunto 29.03.2023

Ympäristösuojeluyksikön lausunto 08.05.2023  
Ympäristösuojeluyksikkö puoltaa hanketta. Lausunnon mukaan liito-oravan yhteystarpeet on huomioitu.

Asemakaavoituksen lausunto 09.05.2023  
Asemakaavoitus on esittänyt lausunnossaan huomautuksia. Hakija on laatinut vastineen ja huomionnut muuttamalla suunnitelmiaan.

Ympäristöterveysosaston lausunto 11.05.2023:  
Ympäristöterveysosasto on esittänyt lausunnossaan huomautuksia. Hakija on laatinut vastineen ja huomionnut muuttamalla suunnitelmiaan.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:  
Rakennus sijoittuu pääosin asemakaavassa esitetyn rakennusalueen ulkopuolelle.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, koulun toiminnot ja olemassa oleva kasvillisuus ja puusto huomioiden koulun tontilla ei ole tilaa sijoittaa väistötiloja muualle.

Poikkeaminen 2:  
Lounaassa väistötilan etäisyys tontin rajasta on 3 m.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että näin saadaan mahdollisimman suuri etäisyys väistötilan koillispuolella oleviin säilytettäviin mäntyihin. Ulkoilupihan koko pystytään rakentamisen aikana maksimoimaan.

Poikkeaminen 3:  
Rakennuksen pääsisäänkäynnin ovi on järjestelmän vakio ratkaisussa 11M leveä<12M.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kokonaisleveys riittää poistumiskaistoissa, vaikka ovet olisivat 1100 mm, koska

henkilömäärä on alle 200 henkilöä. Pelastuslaitoksen puolesta nämä 11M ovet ovat hyväksyttävissä, koska rakennus on väliaikainen ja käyttäjät tuntevat tilat.

Poikkeaminen 4:

Esteettömyysvaatimuksista poiketaan rakennuksen toisen kerroksen osalta. Väistötiloissa on hissivaraaus.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kaikki koulutoiminnan kannalta olennaiset tilat sijaitsevat esteettömissä ensimmäisessä kerroksissa. Lisäksi mikäli toisen kerroksen opetustilojen oppilasryhmässä on liikuntarajoitteisuutta, Oulunkylän yhteiskoulu pystyy lukujärjestyksellisesti sijoittamaan opetusryhmän väistötilan ensimmäiseen kerrokseen tai vanhan koulun muihin esteettömiin tiloihin.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja perusteltuina koska rakennus rakennetaan väliaikaisena viideksi vuodeksi ja se palvelee tontilla olevan koulun peruskorjauksen väistötiloina.

Etelä-länsipuoleiselta rajanaapurilta (91-422-6-56) on saatu suostumus.

Rakennusoikeus Kokonaiskerrosala saa olla enintään 3/4 tontin pinta-alasta (9 150 m<sup>2</sup>)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	8171	748		8919
kerrosalan ylitys /MRL 115§		20		20

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 768 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 2750 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 09.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö  
Lausunto pvm 08.05.2023  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 11.05.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 29.03.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Pankkitalletus  
Vakuus 35000 euroa  
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää määräaikaisen 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 pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Määräaikainen 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.

Säilytettävät puut on oltava merkittynä rakennuspaikalla ennen työmaan valmisteleisiin 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.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa tarkistettava rakennusvaiheessa mittauksin ja tarvittaessa kuuluvuutta parannetaan sisääntenniverkolla.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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 ympäristöterveysyksikölle ja asemakaavoitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 § ja 175 §

---

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti