

28.06.2023

1

---

<b>Tunnus</b>	28-1035-23-A  LP-091-2020-11827
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0409-0001 Otto Brandtin tie 13
<b>Pinta-ala</b>	11958 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10954
<b>Lainvoimaisuus</b>	2001
<b>Sallittu kerrosala</b>	5979 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2922 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

**Rakennustoimenpide** Määräaikaisen koulurakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen

HEL 2022-009788

Haetaan uutta määräaikaista rakennuslupaa koulukäytössä ala-asteen väistötilana toimivalle paviljonkikoulurakennukselle. Lupaa haetaan kymmenen (10) vuoden määräajaksi.

Rakennukselle vuonna 2015 myönnetty määräaikainen rakennuslupa on vanhentunut vuonna 2017.

Hakija perustelee hanketta alueen väistötilakoulutilojen tarpeella, jonka myös ennakoidaan jatkuvan. Oulunkylän peruspiirissä ja Oulunkylän oppilaaksiottoalueella 7-12-vuotiaiden oppilasmäärä on kasvava koko ennustekaudella 2020-35.

Kyseessä on tilaelementeistä koottu rakennus (tilaelementit on valmistettu vuonna 2012 / 2015). Rakennus on rakennettu nykyiselle paikalleen vuonna 2015.

Rakennus on yksikerroksinen ja kokonaisalaltaan 1070 m<sup>2</sup>. Pohjapiirustuksen mukaan henkilömäärä on 275 henkilöä (oppilaita 253 ja henkilökuntaa 22). Rakennuksessa on 11 luokkaa.

Rakennus on esteetön.

Saattoliikennepaikat ja huoltoajoyhteys sijoittuvat koulun nykyiselle huoltopihalle. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen katu- ja puistoväyliä myöten.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin kuitusementtilevyä ja vesikatteena on bitumihuopa.

Kiinteistön omistaja vastaa siitä, että rakennus on terveellinen ja turvallinen koko myönnetyn luvan ajan.

Tekniset selvitykset

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Asiakirja terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamisesta

Lvi-selvitys

Energiaselvitys

Energiatodistus

IV-suunnitelmat

Kvv-suunnitelmat

Naapurin kuulemisen asiakirjat

Esittelyaineisto

Pääpiirustuskooste

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Naapurikuulemisen asiakirjat

Vastauksia ympäristöpalveluiden lausuntoon

Asemakaavoituksen kannanotto

Selvitykset esteettömyydestä

Lausunnot

Ympäristöpalveluiden lausunto 20.12.2021

Ympäristöpalvelut on lausunut hankkeesta mm. ilmanvaihtoa, tuuletusikkunoita, uloskäyntien vedon estämistä, radonmittausta, wc-tiloja, vesipisteitä ja siivousvälinetiloja koskien.

Hakija on lausunnon jälkeen muuttanut suunnitelmiaan mm. käsienpesualtaita on lisätty, lisätty oviverhopuhaltimet ja lisätty erillinen siivoustila. Hakija on vastannut lausuntoon liittyen mm., että ikkunat ovat avattavia, oppilaita varten on 13 wc-tilaa ja toiminnanharjoittaja toimittaa selvityksen ilmanvaihdosta ympäristöpalveluille.

Lisäksi asiaa on käsitelty lupamääräyksissä.

28.06.2023

3

Asemakaavoituksen kannanotto 01.11.2022  
Asemakaavoitus on sähköpostikannanotossaan puoltanut haettavaa määräaikaista hanketta.

#### Kuuleminen

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

#### Poikkeamiset perusteluineen

Hakija ilmoittamat poikkeamiset hakijan perusteluineen:

Nykyisiä energiamääräyksiä ei täytetä.

Nykyisiä lämmöneristysmääräyksiä ei täytetä.

Poikkeamisia perustellaan sillä, että rakennus on jo rakennettu ja käytössä oleva rakennus. Hakija ilmoittaa, että tilat täyttävät opetustilojen pintalämpötiloille asetetut vaatimukset.

Rakennuksella ei ole kesäajan käyttöä.

Rakennusoikeus e=0,50 (5979 m<sup>2</sup>)

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	1852	1070		2922

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1070 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3480 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

28.06.2023

4

---

## Lausunnot

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	20.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää määräaikaisen luvan myöntämisen edellytykset.

---

## Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- kvv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 28.06.2033 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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan

rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Hankkeelle tulee pitää osittainen loppukatselmus. Osittaiseen loppukatselmukseen mennessä tulee seuraavat toimenpiteet olla tehtyinä:

- Asiakirjassa (terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamisesta rakennuksessa) todetut toimenpiteet tulee olla tehtyinä.
- Asiakirjassa (Otto Brandtin tie yhteenveto muutoksista) todetut toimenpiteet tulee olla tehtyinä.
- Hakijan tulee käydä ympäristöpalveluiden kanssa läpi se, että rakennuksen ja sen tilojen osalta on huomioitu ympäristöpalveluiden huomautukset sekä ympäristöpalveluiden ohjeet koulutilojen vaatimuksista.
- Sisäilmalle sallittu radonpitoisuusarvo tulee olla todettuna radonmittauksin.
- Toiminnanharjoittajan eli opetuksen järjestäjän tulee toimittaa ympäristöpalveluille terveysuojelulain 13 §:n mukainen ilmoitus toiminnan aloittamisesta.

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

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

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

28.06.2023

---

6

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Pekka Ryhänen  
lupa-arkkitehti