

---

<b>Tunnus</b>	45-1186-21-A LP-091-2020-11507
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0130-0002 Kiviparintie
<b>Pinta-ala</b>	3279 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12614
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Sallittu kerrosala</b>	9000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Lahdelma Ilmari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy

---

**Rakennustoimenpide** Koulun (0820) ja pihajärjestelyiden rakentaminen, aula- ja salitilojen vahvistaminen kokoontumistiloiksi.

HEL 2021-004168

Rakennetaan pääosin nelikerroksinen koulu- ja yhteiskäyttörakennus entiselle huoltoaseman tontille. Rakennusta käyttää Helsingin kielilukio, jossa toimii myös iltalukio. Päivälukion aukioloaikojen ulkopuolella kahden ensimmäisen kerroksen opetus-, kokoontumis-, ja liikuntatilat ovat iltakäytössä. Hanke toteutetaan elinkaarimallilla. Suunniteltu rakennus ja uusi koulupiha ovat esteettömät. Koulun suunniteltu oppilasmäärä on noin 900 ja henkilökuntaa on noin 70 henkilöä.

Rakennuksen tiloja haetaan julkisiksi kokoontumistiloiksi siten, että ensimmäisen kerroksen ruokasali ja aula yhdessä ovat 500 henkilön kokoontumistila ja toisen kerroksen monitoimisali ja aulatilat ovat 900 henkilön kokoontumistila.

#### Pohjaratkaisu

Rakennuksen pohjamuoto noudattelee tontin muotoa.

Pääsisäänkäyntejä on kolme, yksi kullakin päälähestymissuunnalla. Sisäänkäynneistä eteläisin on sisäänkäyntikatoksen suojaama ja välittömässä yhteydessä ruokasaliin ja katsomomaiseen, toiseen kerrokseen avoinna olevaan "oppimisen portaaseen". Rakennuksen ainoa hissi on sijoitettu keskelle koulurakennusta, kolmen pääportaan sijaitessa lähellä hätäpoistumisteitä.

Opetustiloja on kaikissa neljässä kerroksessa, sijoittuen ensisijaisesti ulkoseinille. Monitoimisali on toisessa kerroksessa.

Koulurakennuksen kolmannen kerroksen tasalla on kattopiha oppilaiden käyttöön.

Osa apu- ja teknisistä tiloista sijaitsee kellarissa, jossa on myös kaksi väestönsuojaa. Ilmanvaihtokonehuone, jonka katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja, on julkisivun suhteen pohjoissivua lukuun ottamatta sisäänvedetyssä viidennessä kerroksessa.

Julkisivut

Rakennuksen runkorakenne ja ulkoseinät ovat betonielementtejä. Julkisivujen verhoilumateriaalit ovat maantasokerroksessa lasiseinää ja graafista betonia. Muut kerrokset on verhoiltu alumiinisilla reikäpeltimelleillä, jotka peittävät sekä seinä- että ikkuna-alueita. Pääsisäänkäyntien yhteydessä ja 3. kerroksen kattopihalla koulun länsisivulla julkisivuja on verhoiltu palosuojatulla puulla. Katot ja katokset ovat viherkattoja.

#### Tontin käyttö

Koulu rakennetaan idässä ja etelässä kiinni tontin rajoihin ja katualueen reunaan. Rakennuksen länsipuolelle jää piha-alue, joka rajautuu asuinkiinteistöön. Varsinainen oleskelupiha sijoitetaan kattopihalle kolmanteen kerrokseen.

Hulevedet viivytetään tontilla.

Asemakaava edellyttää 10 autopaikkaa ja yhtä liikuntaesteisen autopaikkaa, joista ainoastaan liikuntaesteisen autopaikka mahtuu ja sijoitetaan tontille. Muita autopaikkoja varten laaditaan pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kiinteistöllä (91-45-163-1) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee olla 142, jotka kaikki sijoitetaan tontille hajautetusti.

#### Erityisselvitykset:

- Johtokartta
- Vesi- ja viemäriiltoilausunto ja -kartta
- Sijaintilausunto 25.3.2021
- Runkomelu- ja tärinäselvitys 20.4.2020
- Runkomelumittaukset 2.6.2020
- Liikennemeluselvitys 25.2.2021
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- Energiaselvitys ja -todistus (A-luokka, E-luku 61 ja ilmanvuotoluku 1,0)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Perustamistapalausunto ja liitepiirustukset
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Pelastuslaitoksen vastaanottama ja kommentoima paloturvallisuussuunnitelma
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R2
- LVIA-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- LVIA-järjestelmäkuvaus
- Selvitys matkapuhelinten kuuluvuudesta
- Esteettömyyselvitys
- Alustava pihasuunnitelma
- Väestösuojasuunnitelma
- Julkisivumateriaalit ja värisuunnitelma
- Väritetyt julkisivut ja havainnekuvat

#### Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Ennakkoneuvottelumuistio rakennusvalvonta 16.12.2020
- Tekninen ennakkoneuvottelumuistio 9.2.2021
- Pihasuunnittelun ja hulevesien ennakkoneuvottelumuistio

27.1.2021

- Esteettömyyden ennakkoneuvottelumuistio 3.2.2021
- Hankeselvitys
- Rakennusoikeuslaskelma
- Naapurin kuuleminen 2 kpl
- Sopimusjäljennös - luonnos autopaikkojen vuokrasopimuksesta (12 autopaikkaa)
- PIMA loppuraportti
- Elintarviketurvallisuusosaston lausunto
- Ympäristöterveysosaston lausunto
- Kaavoittajan lausunto
- Ennakkoneuvottelumuistio 16.12.2020
- Tekninen ennakkoneuvottelu, muistio 9.2.2021
- Pelastuslaitoksen lausunto
- Kokoontumistilahakemus (kaavio tiloista ja henkilömäärät)

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaava määrää rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräisen korkeusaseman olemaan enimmillään +50.00 merenpinnasta. Rakennuksen korkeus on päämassan osalta korkeusasemassa +49.76, mutta ylittää iv-konehuoneen osalla sallitun korkeuden 4,51 metrillä ollen korkeusasemassa +54.51. Keskellä rakennusmassaa sijaitseva iv-konehuone on pohjapinta-alaltaan noin neljäsosa rakennuksen pohjapinta-alasta ja vedetty sisään katulinjasta siten, että iv-konehuone ei näy maantasosta tarkasteltuna kuin kaukomaisemassa.

Hakija perustelee poikkeamaa tiiviisti toteutettavan korttelin teknisillä tarpeilla, joiden ratkaisutavat on neuvoteltu kaupungin edustajien ja kaavoittajan kanssa neuvottelumenettelyn yhteydessä kaupunkikuvaan sopiviksi.

Asemakaava määrää, että suoraan kävelyalueella avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 metrin syvennykseen. Myllypurontien pohjoinen sisäänkäynti on julkisivupinnassa kiinni. Kaavamääräyksellä tarkoitettu jalankulkijoiden suojeleminen yllättäen avautuvalta ovelta toteutetaan käyttämällä maan pinnassa erilaisena erottuvia laattoja ovien molemmin puolin.

Hakija perustelee poikkeamaa tiiviisti toteutettavan korttelin teknisillä tarpeilla, joiden ratkaisutavat on neuvoteltu kaupungin edustajien ja kaavoittajan kanssa neuvottelumenettelyn yhteydessä kaupunkikuvaan sopiviksi.

Käyttöturvallisuusasetus edellyttää, että "rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on oltava kaide, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta." Liikuntasalin yhteydessä, rakennuksen toisessa kerroksessa sijaitsee kahteen suuntaan avautuva näyttämö, jonka koroke on noin metrin ympäröivää

lattiapintaa korkeammalla. Näyttämön etureunoissa ei ole kaidetta. Hakijan perustelu kaiteettomuudelle on, että näyttämön etureunoissa olisi merkittävä haitta näyttämön toiminnalle.

Käyttöturvallisuusasetus edellyttää, että "kokoontumistilojen yli 2,4 metrin levyisissä portaissa tai luiskissa käsijohteen on sijoitettava myös jakamaan väylä enintään mainitun mitan levyisiin osiin." Suunnitelmassa ensimmäisen ja toisen kerroksen yhdistävän 2,58 metriä leveän tilaportaan viereen sijoittuu katsomo, mistä johtuen portaassa on käsijohde vain toisella puolella. Hakija perustelee poikkeamista toiminnallisilla syillä. Molemminpuolinen käsijohde estäisi auditorioportaaseen siirtymisen portaista ja siten auditorioportaan käyttö olisi mahdotonta. Tontin idänpuoleinen raja ylitetään viiden metrin levyisellä kaistalla katupinnan järjestelyissä hulevesien ja kadun pintakerroksen materiaalin osalta sijoitussopimuksella.

Poikkeamia voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisinä ja perusteltuina.

Rakennusoikeus 9000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetusrakennus		7168		7168
MRL 115 §		248		248

Autopaikat	Vähintään	11
	Rakennetut	12
	Kiinteistön ulkopuoliset	12
	Yhteensä	13
	Rakennetaan	1

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	233	2	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	8650 m <sup>2</sup>
Tilavuus	44736 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

## Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaavoittajan kannanotto
Lausunto pvm	10.05.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	29.04.2021
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	25.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	08.03.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	23.03.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.  Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä 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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- palotekninen suunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- valaistussuunnitelma

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.

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

Poistumiseen käytettävien ovien lukkolaitteen tulee olla SFS-EN 1125 mukainen. (848/2017 muistio, §35)

Myllypurontielle on suunnitellun pikaraitiotien synnyttämän runkomelun torjuntatarve ja toteutustapa on esitettävä ennen aloituskokousta.

Ulkovalaistussuunnitelma ja julkisivudetaljit (metallilamellit, puuosien toteutus ja pintakäsittelymateriaalin tiedot) ja "oppimisen portaiden" yleissuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun lupavalmistelijalle.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava Lupapisteeseen, rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Suunnitelmassa tulee esittää pihatason lisäksi se, miten kattopihan suunnittelussa on huomioitu suojautuminen helteeltä ja auringon UV-säteilyltä ja miten suoraan Myllypurontien jalkakäytävälle avautuvien toissijaisten pääovien hahmottuminen katutilassa ratkaistaan pinta- ja kalusteratkaisuin.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä mallitarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen detaljointia ja väritystä (detalji- ja värisuunnitelmat eli puupintojen käsittely, metallilamellien tyyppi ja asennustapa sekä värisuunnitelmat) ja joihin on kutsuttava paikalle pääsuunnittelijan ja hakijan edustajien lisäksi rakennusvalvontapalvelujen edustaja. Mallitarkastuksissa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Julkisivujen puuverhouksen säädöstenmukaisesta palonsuojakäsittelystä sekä sen hoidosta ja ylläpidosta on annettava

selvitys ennen julkisivutöiden aloittamista.

Äänitasomittaukset on tehtävä piha-alueella ja sisätiloissa ennen käyttöönottoa. Ulkoilu- ja ulko-opetusalueella melutaso ei saa ylittää 55 dB (Vnp 93/1992). Tarvittaessa pihan melusuojausta tulee parantaa. Raideliikenteen käyttöönoton yhteydessä sisätilojen ja pihan melutaso tulee tarkistaa ja tarvittaessa sekä sisätilojen että pihan melusuojausta tulee parantaa.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu rakennusvalvonnan lupayksikköön ja opasteet on oltava asennettuina.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä matkapuhelinten kuuluvuuden lisäksi virve-verkon kuuluvuus.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua (1.0) molemmissa rakennuksissa, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön. Lisäksi laskelmat on tarkistettava.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee toimittaa päivitetty energiaselvitys.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee autopaikkojen vuokrasopimus (12 autopaikkaa) on oltava solmittuna.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on oltava sijoitussopimus kaupungin yleisten alueiden kanssa muunmuassa viiden metrin kaistaleen käytöstä koulun sisäänkäyntialueen pintojen sijoittamisesta kaupungin katualueille.

Pelastuslaitokselta on tilattava erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - k §:t, 121 §, 125 §, 131 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - b §:t ja 175§

---

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta  
1007/2017 7§ ja 9§

Helsingin rakennusjärjestys 6 §

---

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