

26.09.2019

1

<b>Tunnus</b>	49-2140-19-A LP-091-2019-03658
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Laajasalo, 091-049-0044-0001 Jurmonkuja 1
<b>Pinta-ala</b>	4078 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12000
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	2000 m <sup>2</sup> Kaavatontti 49944/(1) muodostuu Rno 1:137.
<b>Alueen käyttö</b>	Pelastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YPA).
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tilapäinen koulurakennus, aloittamisoikeus ja kokoontumistiloiksi vahvistaminen</p> <p>Rakennetaan tilaelementtirakenteinen koulurakennus viiden (5) vuoden ajaksi.</p> <p>HEL 2019-009047</p> <p>Rakennus on kaksikerroksinen ja koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä.</p> <p>Tilapäisyyden perusteluna esitetään, että rakennus toimii perusopetuksen väistötilana, kunnes Tahvonlahden ala-asteen peruskorjaukset ja laajennushankkeet valmistuvat vuonna 2024.</p> <p>Rakennus sijoitetaan tontin lounaisreunaan Jurmonkujan varteen. Ajoneuvosaattoliikenne Jurmonkujalta ja pysäköinti sijoittuu viereisille LPA-korttelialueille. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin.</p> <p>Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.</p> <p>Hankkeen tilapäisyyden johdosta väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei ole pelastuslain 71 §:n perusteella.</p> <p>Kokoontumistilaksi on haettu juhlasali/liikuntasali (120 hlö).</p>
---------------------------	--

Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa tarvittavat uudet koulupaikat.

Tekniset selvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 92)
- ETA-sertifiointi
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)
- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuusselvitys
- Perustamistapalausunto
- Äänitekninen selvitys
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontilla on voimassa MRL:n 81 § 2 mom. 2 kohdan mukainen rakennuskielto, koska tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin mittaus ja rekisteröinti ovat vireillä eikä kaupunkimittaus näe estettä rakennusluvan myöntämiselle.

Poiketaan rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Pelastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle rakennetaan tilapäinen koulurakennus. Perustelu on väistötilojen tarve. Pelastuslaitoksen mukaan vasteaika on riittävä, paloaseman rakentaminen voi alkaa vuonna 2026. Kaavoittajalla ei ole siitä lausunnossa huomautettavaa.

Rakennus ylittää rakennusalueen rajan tontin luode-pohjoisosassa. Perusteluna on tontin maaston muodot.

Rakennusoikeus

2000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetustilaa		1326		1326

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1326 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9137 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Lausunnot

Lausunnon antaja Ksv, kaavoitusosasto  
Lausunto pvm 09.09.2019  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 06.08.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO  
Lausunto pvm 09.09.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.  
Vakuuden perusteet Rakennuksen rakentaminen valmiiksi.

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

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poikkeamiset on perusteltu. Rakennus toimii väistötilana, 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.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää 120 koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §.

---

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