

---

<b>Tunnus</b>	29-0748-23-A  LP-091-2022-10046
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0026-0010 Eliel Saarisen tie 45
<b>Pinta-ala</b>	5134 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11938
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKYS Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue. Liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien rakennusten kaduntasokerroksiin.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ristimäki Jani Matti arkkitehti Parviainen arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Kaksi- / neljäkerroksisen oppilaitosrakennuksen (0820) rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus  HEL 2023-015695  Hankkeeseen liittyy: - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/8 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10865) - rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/9 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10712) - kaupunkiympäristölautakunnan myöntämä poikkeamislupa koskien poikkeuksia asemakaavasta (45 §, päätöspvm. 30.1.2024)  Asian tausta: Ympäristö- ja lupajaosto myönsi hankkeelle rakennusluvut 11.5.2023 § 82, § 83 ja § 84. Lisäksi myönnettiin aloittamisoikeus vakuutta vastaan. Ennen töiden aloittamista havaittiin, että hanke vaatii erillisen poikkeamispäätöksen. Aiemmat rakennuslupapäätökset sekä aloittamisoikeuspäätös on sen johdosta hallintolain 50 §:n nojalla ympäristö- ja lupajaoston
---------------------------	--

päätöksellä poistettu 12.10.2023 (tontti 10 poistaminen § 150, aloittamisoikeuden poistaminen § 153). Hakemukset ovat palautuneet takaisin vireille.

Etelä-Haagaan Eliel Saarisen tien, Isonnevankujan ja Riistavuorenpuistoon rajautuville kolmelle tontille 29026/8, 9 ja 10 rakennetaan kaksi- ja neljäkerroksinen esi-, perus- ja keskiasteen oppilaitosrakennus (käyttötarkoituusluokka 0820).

Tonteille 8, 9 ja 10 porataan yhteensä 23 kpl maalämpökaivoja siten, että tontille 8 sijoittuu 1 kaivo, tontille 9 7 kaivoa ja tontille 10 15 kaivoa.

Lupaa haetaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistamiselle seuraaville tiloille:

- pieni liikuntasali 1.kerros 200 henkilöä
- iso liikuntasali 1.kerros 400 henkilöä
- näyttämö- ja ruokailutila 1.kerros 420 henkilöä
- henkilökunnan taukotila 2.kerros 75 henkilöä

Haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle vakuutta vastaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Asetettu pankkitakaus 250 000 euroa koskee hankkeen kaikkia kolmea rakennuslupaa.

Tämä lupahakemus koskee tontille 29026/10 sijoittuvaa rakennuksen osaa.

#### Pohjaratkaisu

Rakennuksen Eliel Saarisen tien suuntainen osa on neljäkerroksinen ja sen molemmissa päissä on pihaa rajaavat kaksikerroksiset siivet. Ensimmäinen kerros jakaantuu kahteen osaan siten, että kevyen liikenteen yhteys Eliel Saarisen tieltä tontille 8 kulkee talon läpi yhden kerroksen korkuisen porttikäytävän kautta. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat aulatilat, liikuntasalit 2 kpl, ruokailutilat ja valmistuskeittiö, opetustiloja sekä kaksi S1-luokan väestönsuojaa (suoja-alat 120 m<sup>2</sup> ja 58,5 m<sup>2</sup>, yhteensä 217 henkilölle), jotka toimivat normaaliaikana puku- ja peseytymistiloina sekä varastona. 2. - 4. kerroksessa sijaitsevat opetustilat, henkilökunnan työtilat sekä ilmastointikonehuoneet.

#### Julkisivut ja vesikatto

Julkisivut ovat paikallamuurattua punatiiltä. Rakennuksen kaikkien osien kattomuoto on harjakatto. Katot ovat tiilikatteiset. Kaakkoon ja lounaaseen suuntautuvat kattolappeet varustetaan aurinkopaneeleilla.

### Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Piha-alue jakautuu kahteen osaan tontilla 8 sijaitsevan kevyen liikenteen kulkuyhteyden halkaisemana. Pohjoiseen osaan sijoittuvat pysäköintialue sekä polkupyöräpaikoitus, joiden ajoyhteys on Isonnevan kujan tonttiliittymän kautta. Eteläiseen osaan sijoittuvat koululaisten piha-alueet leikki- ja pelialueineen. Pihan keskellä oleva avokallio puustoitteineen säilytetään. Kulkuväylät ovat betonikivettyjä ja kivituhkapintaisia. Tontin pohjoiskulmassa sijaitseva pysäköintialue on asfalttipintainen. Tontille 9 rakennetaan tiilimuuri ja tontille 10 verkkoaita naapurin (tontin 8) vastaiselle rajalle. Muurien ja aitojen rakentamiselle on naapurin suostumus.

Hulevesiä imeytetään kasvillisuusalueiden avulla sekä viivytetään maanalaisissa viivytysputkistoissa ennen kaupungin hulevesiverkostoon johtamista.

### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Kaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä on 19 ap. Autopaikkoja rakennetaan 10 ap, joista kaksi on esteettömiä.

Polkupyöräpaikkoja rakennetaan asemakaavamääräyksen mukaisesti 240 pp, jotka sijoitetaan pihalle (198 pp) sekä Eliel Saarisen tien varrelle sisäänkäynnin yhteyteen (42 pp).

### Esteettömyys

Rakennus ja siihen johtavat kulkureitit piha-alueilta ovat esteettömiä.

### Yhteisjärjestelyt

Tontin haltijoiden kesken on laadittu yhteistyösopimus, jonka liitteenä on rasitesopimusluonnos. Tässä rasitesopimuksessa sovitaan mm. kustannusvastuista, rakenteiden ja talotekniikan sijoittamisesta, piha-alueiden käytöstä ja kunnossapidosta, poistumisteistä, auto- ja polkupyöräpaikoituksesta, väestönsuojapaikoista sekä palomuurien rakentamatta jättämisestä.

### Hankkeeseen liittyvät selvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Ympäristötutkimus ja -lausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio. Riskitasoluokka R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio. Riskitasoluokka R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio. Riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Meluseelvitys
- Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
- Akustiikkaselostus
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka A (2018)
- Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys
- Esteettömyys selvitys
- Väestönsuojasuunnitelma
- Väestönsuojailmoitus 2 kpl
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Lyhytaikainen tontinvuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- Naapureiden kuuleminen
- Naapurin huomautus
- Hakijan vastine naapurin huomautukseen
- Naapurin suostumus
- Alueryhmän lausunto
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- Asemakaavoituksen lausunto
- Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto
- Elintarviketurvallisuusyksikön lausunto
- Yhteistyö-, rasite- ja käyttöoikeussopimus
- Rakennusoikeuslaskelma
- ELY:n poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta

Ennakkolausunnot

Raide-Jokerin alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 27.9.2022. Alueryhmä on lausunnoissaan puoltanut hanketta.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 10.10.2022 ja antanut puoltavan lausunnon (ennakkolausunto 29-2455-22-E).

- Lisäselvitys Rakennuspaikka sijaitsee liito-oravan ydinalueella (Kaupunkiympäristön julkaisu 2022:8, Liito-oravan levinneisyys Helsingissä 2020 ja 2021). Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt poikkeusluvan liito-oravan suojelusta 19.6.2019 (UUDELY/4278/2019) sekä jatkoajan viideksi vuodeksi 4.2.2022 (UUDELY/13210/2021).
- Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta 11.12.2023. Naapureita on kuultu yhteisesti rakennushankkeeseen kuuluvien kolmen tontin 29026/8-10 osalta.  
As Oy Helsingin Haagan Eliel (tontti 91-29-40-2) on jättänyt lupahakemuksesta huomautuksen. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.  
Hakija on toimittanut naapurin huomautuksen johdosta 5.1.2024 päivätyyn vastineen.
- Naapuri on esittänyt huomautuksia seuraavista seikoista:
1. Rakennushanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen ja poikkeamispäätöstä koskevat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä määritellyt poikkeamisen edellytykset eivät täyty, sillä poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle.
- Hakijan vastine: Hankkeelle on haettu poikkeamispäätös kaavamääräyksistä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalta. Kaava antaa nykyiselläänkin mahdollisuuden rakentaa julkista palvelualaa (esim. koulurakennus) yli 5600 m<sup>2</sup>. Tonteille toteutettava kouluhanke on saanut puoltavan lausunnon alueen kehitystä ja kaavoituksen tavoitteiden toteutumista varmistavalta alueryhmältä sekä rakennusvalvonnan kaupunkikuvatyöryhmältä, jotka tarkastelevat hankkeita nimenomaisesti kaavan tarkoituksenmukaisuuden ja ympäristöön soveltuvuuden kannalta. Muut poikkeamat kaavasta on todettu lupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen toimesta vähäisiksi. Tuleva rakennus tarjoaa ympäristölleen merkittävän parannuksen myös alueen palveluihin ja houkuttelevuuteen. Koulun liikuntatilat ja erikoisluokat ovat käytössä monipuoliseen harrastamiseen ympäristön asukkaille kouluajan ulkopuolella. Koulun lähiluontoa säästävä piha-alue leikki- ja pelitiloineen ovat lapsiperheiden käytettävissä iltaisin ja viikonloppuisin. Esitetty kouluratkaisu säästää lähiluontoa enemmän kuin kaavan sallimat muut vaihtoehdot.
2. Rakennus ei sovellu paikalle. Haaga on pääosin rakennettu

1950- ja 1960-luvuilla ja asemakaavan tavoite on ollut sopeuttaa uusi rakentaminen olevaan rakennuskantaan kahtena erillisenä rakennuksena vanhojen 1950-60 -lukujen rakennusten mittasuhteita noudattaen. Vaikka suunnitellun koulurakennuksen julkisivu onkin jaettu osiin, hahmottuu se siltikin yhtenäisenä Eliel Saarisen tien suuntaan. Esitetty yli satametrisen rakennusmassa ei sovellu pienimittakaavaiseen ympäristöön. Haagan on tarkoitus olla vihreä puutarhakaupunki, jolloin niin katu ympäristöön kuin rakennusten väliinkin kuuluu vihreys. Yksittäisen rakennusmassan väliin ei mahdu kaupunkivihreää.

Hakijan vastine: Rakennuksen on todettu alueryhmän sekä rakennusvalvonnan kaupunkikuvatyöryhmän puolesta soveltuvan ympäristöönsä. Tonttien 9 ja 10 välinen rakennusten välinen kaista tontilla 8 on kaavassa tarkoitettu kulkureitiksi ja tämä aihe toteutuu hankkeessa. Erityisesti kadun puolelta silmänkorkeudelta tarkastellessa rakennus on monimuotoinen ja elävä. Julkisivut sisältävät selkeitä aukkoja ja katkoksia massassa, huolella laadittuja tiilidetalleja sekä muuraustyylien vaihtelua 50-60 luvun arkkitehtuurin henkeen sopivalla tavalla sisältäen käsin tehdyn rakentamisen parhaita puolia. Alueelle tyypillinen punatiili hallitsee koko rakennusta harjakatosta julkisivuihin.

3. Rakennuksen rakentaminen haittaa tarpeettomasti taloyhtiötä. Kouluun on tulossa kaikkiaan yli 900 henkilöä päivittäin. Vaikka alueen julkinen liikenne onkin toimiva, taloyhtiö pelkää Eliel Saarisen tien ja Isonnevantien risteyksen ruuhkautumista ja raitioliikenteestä muodostuvan liikenneturvallisuusriskin. Raitiotiestä johtuen taloyhtiön ainoa ajoyhteys kulkee edellä mainitun risteyksen kautta ja saattoliikenteestä aiheutuvalla ruuhkautumisella on oleelliset vaikutukset yhtiön yhteyksiin. On myös otettava huomioon lähiympäristössä toimiva ruotsinkielinen koulu Lärkan, jonka pysäköintiratkaisu ollaan toteuttamassa myöskin Eliel Saarisen tien ja Isonnevantien risteyksen kautta tai tämän välittömästä läheisyydestä. On huomioitava, että molemmilla edellä mainituilla kouluilla on opetus- ja kulttuuriministeriön koululle asettama erityistehtävä ja oppilaaksiottoalue on tavallista koulua laajempi, joten saattoliikenteen rooli nousee korkeammaksi. Lärkaninkin esitetty pysäköintiratkaisu on asemakaavan vastainen, jolloin huoli risteysalueen ruuhkautumisesta, koko ympäristön turvallisuudesta ja yhtiön toimivista liikenneyhteyksistä kasvaa.

Hakijan vastine: Koulu on erinomaisten kulkuyhteyksien varrella. Uusi Raide-Jokeri pikaraitiolinja, juna- ja linja-autopysäkit sijaitsevat välittömässä läheisyydessä. Koulu on hyvin saavutettavissa myös kevyen liikenteen väyliä pitkin. Hankkeelle

on haettu poikkeusta kaavan määräämistä pysäköintipaikkojen lukumäärästä, joita toteutetaan kaavan vaatimuksia vähemmän. Liikennesuunnittelun asiantuntija on yhdessä koulun kanssa laatinut kulkutavoista ja saattoliikenteestä rakennuslupahakemukseen liitetyn tutkimuksen. Siinä on esitetty mahdollisimman vähän ympäristöä häiritsevä tai ruuhkauttava ratkaisu, jota noudatetaan saattoliikennepaikkojen toteutuksessa. Englantilaisen koulun toiminnassa nykyisinkin käytössä oleva, hyvin toimiva porrastetun saattoliikenteen malli otetaan käyttöön tässäkin hankkeessa.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavan määräyksistä koskien korttelialueiden käyttötarkoitusta, rakennusalan rajoja, lasiseinäisten yhdyskäytävien rakentamista, säilytettävien tai istutettavien puiden lukumäärää, istutettavaksi määrätyn alueen toteutustapaa, julkisivujen jäsennöintiä ja autopaikkojen lukumäärää on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksessä § 45 pvm. 30.1.2024.

Poikkeus paloturvallisuusasetuksesta 848/2017:

Paloturvallisuusasetuksen 848/2017 30 § määräys: rakennettaessa kiinni toiseen rakennukseen on käytettävä palomuuria.

Poikkeus: palomureja ei rakenneta tonttien rajoille.

Hakijan perustelu: Rakennus on yksi toiminnallinen kokonaisuus. Palomuurien rakentamatta jättämisellä toiminnallisuus varmistetaan yhdelle käyttäjäkunnalle soveltuvaksi. Suunnitelman paloturvallisuus on ratkaistu lain ja turvallisuuden edellyttämällä tavalla kokonaisuutena. Palomuurien rakentamatta jättämisestä sovitaan rasitesopimuksella.

Poikkeaminen asetuksesta on todettu vähäiseksi ja hyväksyttävästi perustelluksi.

#### Rakennusoikeus

5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

#### Lisäkerrosala

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus

Vanha

Uusi

Purku

Yhteensä

15.02.2024

8

	opetustoimintaa			4237	4237
	palvelevien rakennusten kerrosalaa				
	kerrosalan ylitys /MRL 115§			518	518
	lisäkerrosalaa			36	36
Autopaikat	Vähintään		19		
	Yhteensä		10		
	Rakennetaan		10		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	120	1	Ei	
	S1	58.5	1	Ei	
Hankkeen laajuus					
Kokonaisala	4791 m <sup>2</sup>				
Tilavuus	21344 m <sup>3</sup>				
Paloluokka	P1				
Lausunnot					
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos				
Lausunto pvm	21.02.2023				
Lausunnon tulos	puollettu				
Lausunnon antaja	asemakaavoitus				
Lausunto pvm	07.03.2023				
Lausunnon tulos	puollettu				
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.				
Lausunto pvm	27.02.2023				
Lausunnon tulos	lausunto				
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)				
Lausunto pvm	12.01.2023				
Lausunnon tulos	lausunto				
Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)				
Lausunto pvm	17.01.2023				
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa				
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.				



---

Vakuuden laji	Takaus
Vakuus	250000 euroa
Vakuuden perusteet	Hankkeen kiireellisyys.
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksessa säädetyistä palomuurin rakentamisesta on vähäinen ja perusteltu.

Naapuri on huomauttanut hankkeesta. Naapurin huomautuksessa mainitut seikat muun muassa rakennuksen asemakaavan vastaisuudesta, MRL 171 §:n vastaisuudesta sekä rakennuksen massoittelusta ja rakennuksen käyttötarkoituksen aiheuttamasta haitasta on ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksessä. Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Suunnitellut liikennejärjestelyt ovat asemakaavan mukaisia. Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset, alueella voimassa olevan asemakaavan, alueen kulkuyhteydet ja liikennejärjestelyt sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen, rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

---

## 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
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös § 45 on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuustodistus poikkeamispäätöksestä on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokousta pyydettyäessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi. Kartoitussuunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen

myöntämässä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskieltoa koskevassa poikkeuspäätöksessä UUDELY/4278/2019 asetettuja ehtoja tulee noudattaa.

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden edustajan kanssa tulee varmistaa, että tontin läheisyydessä elävien liito-oravien elinolosuhteisiin vaikutetaan mahdollisimman vähän eikä rakentamisesta saa aiheutua liito-oraville tarpeetonta haittaa.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat liito-oravan ydinalueet ja pesäpuut tulee säilyttää rakentamattomina ja tarvittaessa ne tulee suojata rakennustöiden ajaksi.

Mikäli kaadettavaksi suunnitellussa puussa tai sen välittömässä läheisyydessä havaitaan liito-oravan käyttämä levähdys- tai pesimispuu, tulee ennen kaatamista ottaa yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä ilmenee tarve sijoittaa osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuksista katualueen puolelle, niille tulee hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Maalämpökaivoista:

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "k ymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava

poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Maalämpöön liittyvistä ympäristövaikutuksista:

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin.

Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana liitteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä.

Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Hyvissä ajoin ennen julkisivumuuraustarvikkeiden tilaamista ja muurauksen toteuttamista on työmaalla pidettävä muurausmallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvontapalvelun arkkitehdin lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Muurausmalli tehdään käytettävällä tiililyyppillä oikean värisine ja tyyppisine saumauksineen vähintään 1x1 m kokoisena muurauksena. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rasitesopimus on oltava allekirjoitettuna ja rasitteiden pysyvyys varmistettuna (joko rekisteröinnillä tai pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin liittämällä) ennen kuin rakennus osittain otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennukset

käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kokoontumistiloiksi vahvistettuihin tiloihin kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus näkyvälle paikalle

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille tontilla 91-29-40-2.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

---

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