

Tunnus	24-2114-21-A LP-091-2020-11849
Hakija	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy
Rakennuspaikka	Kumpula, 091-024-0959-0002 Pietari Kalmin katu 5
Pinta-ala	22436 m ²
Kaava	Asemakaava 10690
Lainvoimaisuus	2000
Alueen käyttö	Opetus- , tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Keppo Antti Jaakko arkkitehti AFKS Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy

Rakennustoimenpide	<p>Oppilaitoksen (0820) rakentaminen, kokoontumistilahyväksyntä ja rakennustöiden aloittamisoikeus</p> <p>Rakennetaan viisikerroksinen oppilaitos (käyttötarkoitusero 0820). Rakennukseen sijoittuu luonnontiedelukio.</p> <p>HEL 2021-005709</p> <p>Hankkeelle myönnetty poikkeamispäätös kaupunkiympäristölautakunnassa 2.2.2021. Poikkeamispäätös koskee rakennuksen korkeutta, sijaintia, käyttötarkoitusta ja pysäköintipaikkojen määrää.</p> <p>Oppilaitoksen tiloja hyväksytään kokoontumistilakäyttöön 1., 2. ja 4. kerroksessa; kerroskohtaisesti henkilömäärät yhteensä 540, 89 ja 318 henkeä.</p> <p>Luvanhakija anoo oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Perusteena on työaikataulun sovittaminen oppilaitoksen toiminnan aloittamiseen.</p> <p>Hankkeeseen liittyville maalämpökaivoille, pysäköintipaikkajärjestelyille ja rakentamista valmistelevalle tölle on jo hankittu tarvittavat hyväksynnät.</p> <p>Tontin käyttö Lukiorakennus pihoinen liittyy osaksi yliopiston kampuskorttelia. Pihalle sijoittuu muuntamon ja jätetilat sisältävä apurakennus.</p> <p>Pohjaratkaisu Maantasokerroksessa sijaitsee ruokala aputiloinen, musiikkiluokka ja näihin molempiin avautuva näyttämö. Opetustilat sijoittuvat ylempiin kerroksiin.</p> <p>Julkisivut Pääjulkisivumateriaali on harmaantuva puu. Puurakenne on</p>
---------------------------	---

näkyvissä sisätilassa ja julkisivu toimii jäykistävänä rakenteena.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja järjestellään uudelleen korttelin sisällä. Kaksi esteetöntä autopaikkaa rakennetaan uudisrakennuksen huoltopihan yhteyteen. Poikkeamispäätöksessä on todettu lopputilanteen autopaikkamäärä 71 ap hyväksyttäväksi.

Asemakaavassa ei ole määrätty polkupyöräpaikoista.

Pyöräpysäköinnin suunnittelussa sovelletaan Helsingin kaupungin ohjeita. Suunniteltuja runkolukituspaikkoja 258 kpl, joista katettuja 40 kpl.

Erityisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Taloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R3)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R2)

Paloturvallisuussuunnitelma

Väestönsuojasuunnitelma

Esteettömyyselvitys

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä ratkaisusta

Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka A)

Alustava pihasuunnitelma

Alustava hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Poikkeamispäätös

Naapurin kuuleminen

Lausunnot

Hanketta on käsitelty alueryhmän kokouksessa 17.2.2021.

Alueryhmä puoltaa esitettyjä suunnitelmia.

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnossa 30.11.2020 puolletaan kaupunkikuvallisen ratkaisun hyväksymistä, mutta todetaan kehittämistarpeita julkisivuratkaisuissa. Julkisivuja on muutettu lausunnon kirjaukset huomioiden.

Teknillisen työryhmän lausunnoissa 17.6.2021 ja 2.9.2021 on todettu muutostarpeita paloturvallisuusratkaisussa. Paloturvallisuusratkaisua ja siihen liittyviä selvityksiä on kehitetty lupakäsittelyn kuluessa. Paloturvallisuusratkaisu perustuu oletettuun palonkehitykseen (paloluokka P0) ja paloturvallisuussuunnitelmalle on hankittu kolmannen osapuolen puoltava lausunto. Teknillinen työryhmä kokouksessaan 11.11.2021 puolsi muutetun paloturvallisuusratkaisun hyväksymistä todeten, että paloturvallisuussuunnitelmasta johtuen rakennukseen käyttöön ja huoltoon liittyy oleellisia rajoitteita ja vaatimuksia, mm. henkilömääriin, pintamateriaaleihin, palokuormiin ja palo-osastokoon

pysyttämiseen liittyen.

Pelastuslaitos ja esteettömyysasiamies ovat osaltaan perehtyneet suunnitelmiin.

Ympäristöpalvelut on tutustunut suunnitteluratkaisuun ja antanut lausunnoissaan ohjeita hankkeen jatkosuunnitteluun.

Kuuleminen

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

Rakennusoikeus

37800 k-m2 maanpäällinen ja 13000 k-m2 maanalainen rakennusoikeus

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		465		465
Oppilaitos; maanpääll. k-ala	28103	4599		32702

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	99	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 5513 m²
Tilavuus 23881 m³
Paloluokka P0

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 18.05.2021
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 28.05.2021
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Valtion organisaatioiden vakuus ei ole tarpeen
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Perustukset ja kellarin kantavat rakenteet

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Kumpulan alueryhmä ja kaupunkikuvatyöryhmä ja teknillinen työryhmä ovat puoltaneet suunnitelmien hyväksymistä. Naapureilla ei ole huomauttamista. Aloittamisoikeusanomukselle on esitetty lain edellyttämä perustelu.

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 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.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee valvoa osaltaan työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleiselle jalankululle ja pyöräilylle ja muulle liikenteelle aiheutuva haitta minimoidaan.

Rakennustyössä on huomioitava mahdolliset tärinähaitat ympäristölle ja selvitettävä töiden ympäristövaikutukset. Ennen tärinää aiheuttavien töitä tulee tehdä ympäristöselvitys läheisten rakennusten ja laitteiden tärinäkestävyyden kartoittamiseksi.

Aloituskokouksessa tulee esittää suunnitelma työmaalla tehtävästä maaperän ja kaivantovesien tarkkailusta. Koska kellarin lattiataso sijoittuu lähelle mitattua pohjaveden tasoa, tulee työmaavaiheessa tarkkailla pohjavesiolosuhteita rakennuspaikalla ja ottaa tilanne huomioon pohjarakennesuunnittelussa.

Maaperän pilaantuneisuutta on tarkkailtava ja tarvittaessa otettava yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta ja valvontayksikköön ja noudatettava heidän ohjeistustaan.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Rakennesuunnittelun (mm. välipohjan CLT-betoniliittolaattarakenne ja liitosrakenteet) ja paloturvallisuussuunnittelun osalta noudatetaan erityismenettelyä. Selvitys erityismenettelyyn liittyvistä toimenpiteistä on esitettävä ja suunnitelmien tarkastukseen kytketyt ulkopuoliset asiantuntijat on hyväksyttävä ennen erityissuunnitelmien toimittamista ja aloituskokousta. Tarkastuslausunnot tulee toimittaa erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Vastaavan rakennesuunnittelijan ja vastaavan paloturvallisuussuunnittelijan tulee suorittaa työmaalla julkisivutyön yhteydessä erillinen asennustarkastus julkisivun palosuojakäsittelyn sertifikaatin mukaisuudesta. Asennustarkastuksen pöytäkirja tulee esittää ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ulkoseinän B-s1, d0 luokkaisen verhoilun huolto/pitkäaikaiskestävyys tulee olla dokumentoitu (tuotteen pitkäaikaiskestävyyden testeihin perustuva huolto-ohjelma).

Ennen julkisivuun liittyvien töiden aloittamista tulee pääsuunnittelijan johdolla järjestää julkisivumallien tarkastus, jotta julkisivuratkaisun tavoiteltu kaupunkikuvallinen ilme voidaan varmistaa. Tarkastuksen muistio toimitetaan rakennusvalvontaan.

Ennen kuin rakennukseen asennetaan aurinkopaneelikenttiä, tulee paloturvallisuussuunnittelijan laatia selvitys ratkaisun turvallisuuden varmistavista reunaehdoista.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Teknisiin tiloihin (mm. kerroksissa sijaitsevat ilmanvaihtokonehuoneet) asennettavien laitteiden äänentuotto tulee tarkastaa suunnittelun edetessä ja teknisten tilojen ääneneristystarve tulee arvioida tilaan sijoittavien laitteiden yhdessä aiheuttaman melutason perusteella.

Rakennuksen käyttäjän tulee huolehtia, että paloturvallisuusratkaisun asettamia maksimihenkilömääriä ei ylitetä: koko rakennusta koskeva päiväkäytön kokonaishenkilömäärä on 1700 henkilöä; kerroksittain 1. krs 550, 2. ja 3. krs 250, 4. ja 5 krs 325 henkilöä. Tilapäisessä majoituskäytössä 4. ja 5. kerroksessa voi olla enintään 100 henkilöä/kerros. Tilapäisessä majoituskäytössä tulee noudattaa

pelastustoimen ohjeistusta "Ohje tilapäismajoituksen turvallisuusjärjestelyistä kokoontumistiloissa". Rakennuksen sisäpuolisten pintamateriaalien paloturvallisuusominaisuuksissa ja suojaverhoustratkaisuissa tulee ottaa huomioon paloturvallisuussuunnitelman asettamat reunaehdot. Irtaimen palokuorman enimmäismäärä kerroksissa on 420 MJ/m². Paloturvallisuussuunnitelmasta aiheutuvia rakennuksen ja sen käytön reunaehtoja (mm. palokuorma, henkilömäärä) koskevien kiinteiden merkintöjen, esimerkiksi seinäkylttien, on sijoitettava rakennuksessa helposti havaittavissa paikoissa. Lisäksi reunaehdot tulee riittävästi täsmentäen kirjata rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Mikäli rakennukseen suunnitellaan myöhemmin, sen käytön aikana, vähäistä suurempia tilamuutoksia tai tilojen käyttötarkoitusten muutoksia, tulee paloturvallisuusasiantuntijan tarkistaa, onko niillä vaikutusta rakennuksen paloturvallisuuteen ja tarvitaanko paloturvallisuusratkaisuihin muutoksia tai lisäyksiä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee varmistaa kadun varteen ja pihalle sijoitettujen pelastusauton paikkojen sovittuminen katu- ja pihasuunnitelmiin ja niiden toimivuus.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden lausunnossa mainitut ohjeet. Opetustilojen käyttöönotosta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista (terveydensuojelulaki 13 §). Keittiön toiminnan osalta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikköön viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Kokoontumistilojen enimmäishenkilömääriä kokoontumistilakäytössä osoittavat ilmoitukset on oltava kiinnitettynä kyseisiin tiloihin näkyville paikoille ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettaviksi. Henkilömäärät, 1.krs: ruokala+aula 420, näyttämö 50, musiikkiluokka 70; yht. 540 henkilöä. Henkilömäärät 2.krs: yhteisöllinen tila 75, kohtaamo1 8, kohtaamo2 6; yht. 89 henkilöä. Henkilömäärät 4.krs: yleisopetustilat 32-40, kuvataideluokka 40, oppilaskunta 28, ryhmätyötila 12; yht. 318 henkilöä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Paloturvallisuusratkaisun edellyttämästä julkisivujen palosuojausratkaisusta ja sen vaatimista rakennuksen käytön aikaisista toimista sekä muista palo- ja käyttöturvallisuuteen liittyvistä käytön aikaisista toimista tulee olla kirjaukset rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeessa.

Rakennuksen palo- ja käyttöturvallisuuteen liittyvien laitteistojen toimivuus tulee varmistaa ennen rakennuksen käyttöönottoa, testauksesta tulee laatia asiantuntijaraportti. Käytön aikainen toimivuus tulee varmistaa paloturvallisuussuunnittelijan johdolla laaditulla aikataulutetulla kunnossapito-ohjelmalla, jota päivitetään tarvittaessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta ja valvontayksikköön ja ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikköön.

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

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345