

**Lupatunnus** LP-091-2025-07721

Kiinteistötunnus 91-8-2-1  
Kiinteistön osoite Laivastokuja 6  
Pinta-ala 0.3292 ha  
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus no. 8682 / v.1983

YOS Opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue.

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Hankkeeseen ryhtyvä



## Toimenpide

Suojellun koulurakennuksen laajennus ja peruskorjaus- ja muutostyöt sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen

## Lisäselvitykset

Kyseessä on vuosina 1840-1910 rakennettu rakennusryhmä, joka on peruskorjattu koulukäyttöön vuonna 1985. Katajanokan ala-asteen kouluun toteutetaan laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, korjataan rakennuksen julkisivut ja ikkunat, ja uusitaan talotekniset järjestelmät. Tavoitteena on parantaa sisälämpötilan hallintaa, ilmanvaihtoa ja energiatehokkuutta. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet. Rakennuksen oppilasmäärä kasvaa nykyisestä 215:sta 302:teen. Henkilömäärä yhteensä 350.

Sisäpihan puolelle tehdään n. 30m<sup>2</sup> laajennus toiminnallisuuden parantamiseksi.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Eroavaisuudet: olemassa oleva suojeltu rakennus ei mahdollista uuden portaikon uudisrakentamisen normien mukaista mitoitusta tilan rajallisuuden vuoksi. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan vain tarkoituksenmukaisin osin. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmassa esitetyn mukaisesti, koska käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Uudet rakenteet eivät täytä uudisrakentamisen määräyksiä U-arvojen osalta. Tilan rajallisuuden vuoksi rakenteita on jouduttu ohentamaan, mutta eristävyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota ja pyritty mahdollisimman hyvään lopputulokseen.

Perusparannettavan rakennuksen korjausaste on n.50%. Muutostyöt kohdistuu koko hankkeeseen eli 3397m<sup>2</sup>.

Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisterien laajuustietojen päivitys.

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi seuraavasti liikunta-/juhlasali: 300hlö, ruokasali 1: 64hlö ja ruokasali 2: 46hlö.

Hankkeen toteutus liittyy tiiviisti Lastenpäiväkotiluotsin (Laivastokuja 4, LP-091-2025-07728) perusparannukseen.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 22 787,11€ vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                 | Päätösote toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Hankkeen vaativuus              | Erittäin vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Rakennusoikeus                  | Asemakaavan sallima rakennusoikeus: 3400 m <sup>2</sup><br>Rekisterissä aiemmin käytetty kerrosala: 3122 m <sup>2</sup><br><br>Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: 3097,5 m <sup>2</sup><br>Muu sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala: 205,5 m <sup>2</sup><br>Laajennus: 32,5 m <sup>2</sup><br>Käytetty rakennusoikeus yhteensä: 3396,5 m <sup>2</sup><br>Kokonaisala: 3396,5 m <sup>2</sup> |  |
| Suunnittelun vaativuus          | Tilavuus laajennuksen jälkeen 16762 m <sup>3</sup><br>Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa<br>Rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa<br>Palotekninen suunnittelija Vaativa<br>Maisemarakentamisen suunnittelija Erittäin vaativa<br>LVI-suunnittelija Erittäin vaativa<br>Akustiikkasuunnittelija Erittäin vaativa<br>RAK-rakennesuunnittelija Vaativa                                              |  |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija [REDACTED], arkkitehti<br>Rakennussuunnittelija [REDACTED], arkkitehti<br>Palotekninen suunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri<br>Maisemarakentamisen suunnittelija [REDACTED], maisema-arkkitehti<br>LVI-suunnittelija [REDACTED], LVI-insinööri<br>Akustiikkasuunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri<br>RAK-rakennesuunnittelija [REDACTED], rakennusinsinööri                        |  |
| Kerrosala                       | 33 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 33 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Tilavuus                        | 132 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Laajennettava kokonaisala       | 33 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Uusi kokonaisala                | 3397 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Poikkeamiset                    | Poikkeaminen asemakaavasta: rakennusalan ylitys<br>Perustelu: laajennus parantaa huomattavasti koulun toiminnallisuutta ja uuden<br>kenkäeteisen ansiosta rakennuksesta saadaan kengätön, mikä vastaa kaupungin<br>sisäilmatavoitteita.                                                                                                                                                                          |  |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Lausunnot</b>            | Kaupunkimittaushuoneistot (Sijaintilausunto), 13.1.2026, Lausunto<br>Helsingin kaupunginmuseo, 5.6.2026, Lausunto<br>Asemakaavoitus, 17.6.2026, Puollettu                                                                                                                             |  |
| <b>Naapurien kuuleminen</b> | Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut<br>vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty<br>huomautuksia.                                                                                           |  |
| <b>Liitteet</b>             | Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl<br>Lausunto 3 kpl<br>Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl<br>Selvitys rakennuksen terveellisyydestä 1 kpl                                                                                                                                                |  |
| <b>Päätös</b>               | Myönnetty<br><br>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa<br>noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.<br><br>Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti<br>sallittujen henkilöiden enimmäismäärät. |  |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätöksen perustelut         | <p>Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua poikkeamista.</p> <p>Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sovelletut oikeusohjeet      | Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 111§                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Rakennekatselmus<br>IV-katselmus<br>KVV-katselmus<br>Loppukatselmus<br>Mallitarkastus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Hulevesisuunnitelma<br>IV-suunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Palokatkosuunnitelma<br>Pihasuunnitelma<br>Detaljisuunnitelmat<br>Muu suunnitelma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lupaehto                     | <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän, urakoitsijan, pääsuunnittelijan sekä Kaupunginmuseon edustajan tulee ennen aloituskokousta kirjata yhteisesti sovitut rakennussuojelua koskevat vastuut ja menettelytavat sekä tarvittavat mallitarkastukset ja detaljisuunnitelmat. Muistio tulee esittää aloituskokouksessa. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.</p> <p>Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys kosteus- ja mikrobivauriokorjausten toteutuksen varmistamiseksi. Laadunvarmistusselvityksessä on erikseen määritettävä toteutettavien töiden tarkastusmenettely. Selvitys tulee toimittaa hyvissä ajoin Lupapisteeseen ennen aloituskokousta.</p> <p>Muu lupaehto: Aloituskokouksessa tai ennen kaivuutöihin ryhtymistä on esitettävä hankkeeseen ryhtyvän vastuuhenkilö pilaantuneiden maiden käsittelyyn.</p> <p>Detaljisuunnitelmat pääsisääkäynnistä, uudesta pihamuuriin liittyvästä IVLP-rakennelmasta, uudesta ulkoportaasta ja sisäänkäyntikatoksesta sekä pihamuurin aukon laajentamisesta uusine portaineen on toimitettava Lupapisteeseen lupakäsittelijän käsiteltäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Suunnitelmista on neuvoteltava myös Kaupunginmuseon kanssa. Tarvittavat mallitarkastukset sovitaan kaupunginmuseon kanssa.</p> <p>Muu suunnitelma: Alapohjan tiivistyssuunnitelmat</p> <p>Toteutuksessa on erityisesti huolehdittava, että muutostyön (alapohjarakenteen muutokset) seurauksena rakenteiden ääneneristävyyksiä ei heikennetä.</p> <p>Korjauksista tulee laatia korjaussuunnitelma, jossa huomioidaan Selvityksessä rakennuksen terveellisyydestä esiin nostetut korjausta edellyttävät toimenpiteet. Jos vaurioituneita rakenteita ei uusita kokonaisuudessaan, tulee jäljelle jäävät riskit selvittää ja esittää, kuinka ne hallitaan suunnitellun käyttöiän ajan.</p> |

Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta, kun lopullinen pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastuslaitoksen suorittama tarkastus.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai pintoja menetetä.

Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Purkamissuunnitelman toimitamisen yhteydessä toimitetaan myös säilytettävien rakenteiden, rakennusosien ja pintojen suojaussuunnitelma.

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Muutostyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta Helsingin kaupungin museon lausunnossa mainitut ohjeet huomioiden. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät. Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Käsittelijä  
Päätäjä

Mari Kastio  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

8.7.2026  
9.7.2026  
viimeistään 17.8.2026  
18.8.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.8.2029 ja saatettava loppuun 18.8.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot**

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

**Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki  
Vaihe: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.