

Lupatunnus	LP-091-2025-08007
Kiinteistötunnus	91-46-123-7
Kiinteistön osoite	Viinenkuja 6
Pinta-ala	2.1989 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. (Asemakaava 9778, v. 1990)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide Opetusrakennuksen rakentaminen, liikuntasalirakennuksen rakentaminen, koulurakennuksen peruskorjaus ja osittainen käyttötarkoituksen muutos nuorisopalvelun tiloiksi, talous- ja varistorakennusten rakentaminen, kokoontumistilojen vahvistaminen sekä aloittamisoikeus

Lisäselvitykset Rakennetaan uudisrakennus Pitäjänmäen peruskoulua, päiväkotia ja kirjastoa varten (RAK 2). Kiinteistöllä entuudestaan sijaitseva vuonna 1954 rakennettu koulurakennus (RAK 1) peruskorjataan. Peruskorjattavaan rakennukseen sijoittuu nuorisotalo sekä peruskoulun opetustiloja. Viinenkujan varteen rakennetaan uudisrakennus (RAK 3), johon sijoittuu peruskoulun liikuntahalli sekä kädentaidon ja musiikin opetustilat. Pihalle rakennetaan varasto- ja teknisten tilojen rakennus (RAK 4) sekä jätuhuone (RAK 5). Pihaja paikoitusalueet sekä pihakatokset toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

Hankkeessa toteutetaan tilat 680:lle peruskoulun oppilaalle sekä 224:lle varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen tilapaikalle.

Poikkeamispäätös
Hankkeelle on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 46-1686-24-S / LP-091-2024-05999, jossa on käsitelty:

- poikkeaminen YO-tontin käyttötarkoituksesta mahdollistaen päiväkodin, kirjaston, nuorisotalon sekä nuorisotoimintaan liittyvän asunnon sijoittaminen tontille.
- poikkeaminen asemakaavan autopaikkavaatimuksesta. Päätöksen mukaisesti kiinteistölle sijoitetaan 17 autopaikkaa, joista 5 on liikuntaesteisten paikkoja.
- poikkeaminen asemakaavan pp-merkinnöistä (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu). Poikkeamispäätös mahdollistaa myös saatto- ja huoltoliikenteen Turkismiehenpolulla sekä Jousipolulla.

Pihalle sijoitetaan 230 polkupyöräpaikkaa. Asemakaavassa ei ole määräystä polkupyöräpaikoista. Tontilta puretaan vuonna 1991 valmistunut monitoimitalo erillisen purkamisluvan 46-0435-25-P / LP-091-2024-05944 mukaan. Tontin koillisnurkassa sijaitsee VPK:n rakennus, joka säilyy paikallaan.

Julkisivut
Uudisrakennusten julkisivut ovat vaaleaa puhtaaksimuuratua tiiltä, perusparannusosassa vaaleaa slammattua tiiltä. Uudisrakennuksissa on ruskeat peltikatot, vanhassa osassa punainen tiilikate.

Väestönsuojat
Perusparannusosan väestönsuoja poistuu käytöstä. Rakennetaan kaksi uutta S1-luokan väestönsuojaa RAK3:een. Suojien laskennallinen henkilömäärä on 360. Suojien normaaliajan käyttö puku-, pesu- ja varastotiloina.

Lausunnot

- Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan 2.12.2024 puoltanut hanketta ehdollisena. Lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmassa.
- Pelastuslaitos ei ole puoltanut hanketta lausunnossaan 9.6.2026. Lausunnon huomiot on huomioitu suunnitelmassa ja asiasta on lupamääräys.

- Hankkeesta on pidetty muinaismuistolain mukainen neuvottelu 27.3.2026 Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon kanssa koskien tontilla sijaitsevia sodanaikaisia linnoitusrakenteita. Neuvottelun muistio jatkotoimenpiteineen on lupapäätöksen liitteenä.
- Ympäristöpalvelujen ympäristöterveys- ja elintarvikeyksikkö eivät ole nähneet suunnitelmissa huomautettavaa.

Erittäin vaativan hankkeen kaupunkikuvallisen soveltuvuuden ja arkkitehtuurin osalta laadunvarmistus (RakL 111 §) on selvitetty lupahakemusvaiheessa ja lupamääräyksiin.

Kokoontumistilat

Haetaan kokoontumistilojen vahvistamista lupamääräyksessä esitetyn mukaisesti.

Aloittamisoikeus

Hankkeelle haetaan aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta, perusteluna käyttäjätoimialan tilatarpeiden aikataulu. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske hakijana valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 150 081,25 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

$e=0,75$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Tontin pinta-ala = 21989 m²

Rakennusoikeus = 16492 k-m²

Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa ja rakennusoikeuslaskelmassa.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
LVI-suunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	[REDACTED], insinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	[REDACTED], maisema-arkkitehti

Kerrosala

9853 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

8176 m²

Tilavuus

54330 m³

Rakennettava kokonaisala

10202 m²

Paloluokka

P1

VSS-luokka

S1

Kokoontumistilan henkilömäärä

80 + 168 / 150 / 700

Autopaikat

RAK2: Kirjasto, päiväkotiki ja peruskoulu – 1042873480

Autopaikat vähintään

17

Rakennettava

17

Poikkeamiset

Poikkeaminen ympäristöministeriön asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta (YM 848/2017):

- Poikkeaminen: Palo-osaston toteutus peruskoulun rakennusosassa D poikkeaa taulukkoraja-arvoista suuren pinta-alan perusteella. Rakennusosan D suurin palo-osasto on noin 2408 m² ja se ylittyy taulukkoraja-arvosta (2400 m²) noin 8 m² tai 0,33 %.
- Perustelu: Poikkeaminen ei vaikuta rakennuksen kokonaisturvallisuuteen. Palo-osaston jakaminen vielä pienemmäksi ei ole tilajaan ja toteutuksen kannalta järkevää (palo-osastointia ei tule toteuttaa liian pieniksi kokonaisuuksiksi). Palo-osastokoko on laskettu huoneistoalan mukaisesti, tavalla joka on ollut voimassa E1 1997 lähtien.

Lausunto

Pelastuslaitos, 9.6.2026, Ei puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-46-121-21 (Viinenkuja 3), 91-46-124-2 (Viinentie 5) haltijat ovat huomauttaneet mm. työmaan ja työmaaliikenteen vaikutuksista asumisturvallisuuteen ja -viihtyvyyteen sekä louhinta- ja räjäytystöiden mahdollisista vaikutuksista naapurikiinteistöille ja -rakennuksille.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Rakennustyön edellyttämiä kuljetuksia joudutaan suorittamaan myös Viinenkujan kautta, mutta liikennöinnit suoritetaan liikennesääntöjen mukaisesti.
- Turkismiehenpolun pohjoispää Viinentielle säilyy ainoastaan jalankulun ja pyöräilijöiden käytössä myös tulevaisuudessa.
- Louhintatöiden vaatimat katselmukset ja mittaukset tullaan suorittamaan vaadittavassa laajuudessa ja töiden etenemisestä tiedotetaan työmaa-aikana. Haitat ympäristöön pyritään minimoimaan.
- Työmaalla toimitaan viranomaisten ohjeiden ja lupien mukaisesti.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Päätöksen liite	1 kpl
Päätös	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Rakentamislain 41 §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät.

Annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen uudisrakennusten (RAK2 ja RAK 3) perustusten osalta sekä perusparannettavan osan (RAK 1) rakenteiden purkutöiden osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan ja maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen mukainen.

Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Toimivalta

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

Hallintosäännön 16 luvun 2§ 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja luvat jaosto päättää rakentamisluvista ja rakennuksen purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille.

Toimivallan siirtäminen jaoston kesätaukojen ajaksi

Ympäristö- ja lupajaosto päätti siirtää toimivaltansa tehdä päätökset uudisrakennusten rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksista jaoston kunkin vuoden kevätkauden viimeisen kokouksen ja syyskauden ensimmäisen kokouksen väliseksi ajaksi itäisen lupayksikön päällikölle.

Ympäristö- ja lupajaosto päätti siirtää toimivaltansa tehdä päätökset muista rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksista ja rakennusten purkamislupahakemuksista jaoston kunkin vuoden kevätkauden viimeisen kokouksen ja syyskauden ensimmäisen kokouksen väliseksi ajaksi läntisen lupayksikön päällikölle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 76 §, 78 § ja 111 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja
Erityisalojen työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Pihasuunnitelma
Muu suunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustöiden aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta:

- Tulee paloturvallisuussuunnitelmat olla hyväksytty ja leimattu pelastuslaitoksen toimesta.
- On toimitettava Lupapisteeseen työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennus- ja purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.
- On toimitettava Lupapisteeseen kosteudenhallintaselvitys.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys kantavien rakenteiden toteutuksen sekä kosteusvaurioiden korjaustyön osalta rakentamisen laadun varmistamiseksi (RakL 111 §).

Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa kosteusvaurioiden korjaustyön suunnitelmille riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu sille säädetyt vaatimukset (RakL 115 §). Perusteluna korjaustyön suunnittelun onnistumisen varmentaminen koulurakennuksessa. Ko. työvaiheille tulee nimetä vaativuuden mukainen erityisalan työnjohtaja.

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

Lupaehtosuunnitelmalla "Muu suunnitelma" tarkoitetaan, että rakennuksen ulkoväriyssuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen.

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen julkisivutöiden aloittamista miltään osin paikalle on tehtävä riittävän kokoiset mallit. Arviointiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupakäsittelijä.

- Muurausmalleista tulee arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä ladonta- ja saumaustavat.
- Rappausmalleista määritellään lopullinen hyväksyttävä rappauksen toteutustapa sekä käytettävät värisävyt.
- Julkisivujen erilaisista metallipinnoista on toimitettava Lupapisteeseen valokuvat.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

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.

Rakennustoimenpiteet on sovittava yhteen kadun rakenteiden ja korkojen kanssa. Rakennustyössä on otettava huomioon ympäröivät infrarakenteet niin, etteivät ne vaurioitu rakennustyön seurauksena.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katualueen puolelle, tulee siitä sopia hyvissä ajoin ennen aloituskokousta Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa.

Pihasuunnitelma ja päivitetty viherkerroinlaskelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

Vain pihasuunnitelmassa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty.
- Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.
- Hankkeen toteumamalli on tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen.

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja

purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti:

- RAK1; monitoimisali, 150 hlöä
- RAK2; kirjastosali, 80 hlöä
- RAK2; ruokasali, 168 hlöä
- RAK3; liikuntasali, 700 hlöä

Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Käsittelijä
Päätöksiä

Johtava arkkitehti Tomi Laine
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko
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.