

Lupatunnus	LP-091-2025-08569
Kiinteistötunnus	91-30-97-2
Kiinteistön osoite	Tietokuja 1
Pinta-ala	0.6947 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Yleisen rakennuksen tontti. (Asemakaava 3723, v. 1955)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Liikuntasalirakennuksen rakentaminen, energiakaivojen poraaminen, kokoontumistilojen vahvistaminen sekä aloittamisoikeus

Lisäselvitykset

Rakennetaan Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteita palveleva liikuntahalli Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen. Rakennus on kaksikerroksinen. Runkorakenteena on betonipilarit ja liimapuupalkit, välipohjana ontelolaatat. Ulkoseinät ovat ulkopuolelta tiiliverhoituja ja slammattuja pelti-villa-pelti-elementtejä. Rakennus käsittää liikuntasalin näyttämöineen, monitoimisalın sekä pukuhuonetilät. Rakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 53:lle henkilölle. Suojan normaaliajan käyttö on puku- ja pesutiloina.

Koulun piha-alue rakennetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Tontille porataan 5 maalämpökaivoa ja 1 varakaivo. Pihalle rakennetaan ei-luvanvarainen kylmä pihavarasto.

Asemakaava ei edellytä rakennettavaksi autopaikkoja. Viereiselle katualueelle on rakennettu tontin käyttöön 8 autopaikkaa v. 2012, mistä on erillinen sopimus. Hankkeessa toteutetaan yksi LE-autopaikka. Tontilla sijaitsee entuudestaan 56 polkupyöräpaikkaa. Hankkeen yhteydessä rakennetaan 10 pp-paikkaa lisää.

Lausunnot

- Kaupunkikuvatyöryhmä on lausunnossaan 1.6.2026 puoltanut hanketta ehdollisena. Lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.
- Pelastuslaitos on puoltanut hanketta ja leimannut paloteknisen suunnitelman.
- Kaupunginmuseo on kannanotossaan 19.3.2026 puoltanut hanketta.
- Ympäristöpalvelut on tutustunut hankkeeseen, ja puoltaa suunnitelmia. Lausunto on päätöksen liitteenä.

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

Kokoontumistilat

Haetaan kokoontumistilojen vahvistamista lupamääräyksessä esitetyn mukaisesti.

Aloittamisoikeus

Hankkeelle haetaan aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta, perusteluna pihan rakennustöiden valmiiksi saattaminen siten, että piha-alue on turvallinen käyttää ja kulkea syyslukukauden alkaessa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske hakijana valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 22 909 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

Yleisen rakennuksen tonteilla saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään 2/5. Kokonaiskerrosala saa olla enintään 3/4 tontin pinta-alasta ja rakennuksen korkeus enintään 14 m.

Tontin pinta-ala = 6947 m²
Rakennusoikeus = 5210 k-m²

	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenvedo on esitetty asemapiirustuksessa ja rakennusoikeuslaskelmassa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Vaativa Vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija	 , arkkitehti  , arkkitehti  , LVI-insinööri  , diplomi-insinööri  , maisema-arkkitehti
Kerrosala	1662 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1455 m ²	
Tilavuus	12040 m ³	
Rakennettava kokonaisala	1662 m ²	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1	
Kokoontumistilan henkilömäärä	660 + 60	
Autopaikat	A: Liikuntarakennus Rakennettava	1 LE-ap
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Rakennuksen lounaisnurkka ylittää rakennusalan rajan, ja asettuu kiinni nykyiseen tontin rajaan. Perustelu: Alueelle on valmisteilla uusi asemakaava, jossa koulun tontti laajenee lounaisreunan osalta. Uudessa kaavassa on huomioitu uusi liikuntarakennus ja kaavoittaja puoltaa poikkeamista.	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Muistio 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 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 maanrakennustöiden, KVV-linjojen asennusten ja siirtojen sekä maalämpökaivojen osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta 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.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 5 §, 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 59 §, 68a §, 76 §, 78 § ja 111 §

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Energiakaivon 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 vastaavan rakennesuunnittelijan kelpoisuus olla todettuna.
- On toimitettava Lupapisteeseen työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.
- Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä.
- On toimitettava Lupapisteeseen kosteudenhallintaselvitys.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyneen tulee toimittaa laadunvarmistusselvitys kantavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen osalta rakentamisen laadun varmistamiseksi (RakL 111 §).

Monitoimisalin ikkunan lasirakenteiden osalta edellytetään suunnitelmien asiantuntijatarkastusta. Asiantuntija on hyväksyttävä rakennetarkastusinsinöörillä ennen lausunnon laatimista.

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.

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

Katselmusta koskevalla lupamääräyksellä "Mallitarkastus" tarkoitetaan, että ennen

muuraustöiden aloittamista miltään osin paikalle on tehtävä riittävän kokoiset mallimuuraukset. Malleista tulee arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä ladonta- ja saumaustavat. Arviointiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupakäsittelijä.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katu- tai puistoalueen 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 uudisrakennuksen kohdalla sijaitsevien puiden kaataminen on sallittua. Tästä 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.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille sekä ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittaushankkeelta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

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.

Ennen loppukatselmusta on oltava toimitettuna rakennuskohteen toteutusta vastaavat ilmastaselvitys, rakennustuoteluettelo sekä rakennus- ja erityissuunnitelmat toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa.

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

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti:

- Liikuntasali, 660 henkilöä
- Monitoimisali, 60 henkilöä

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk

3 kk

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava arkkitehti Tomi Laine
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Aarno Alanko
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.7.2026

8.7.2026

viimeistään 14.8.2026

15.8.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.8.2029 ja saatettava loppuun 15.8.2031 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. Viranomainen 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.