

Lupatunnus	LP-091-2025-08616
Kiinteistötunnus	91-18-625-4
Kiinteistön osoite	Lehtikuusentie 4
Pinta-ala	1.8588 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8420 YO Opetustoimintaa palelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Oppilaitosrakennuksen peruskorjaus ja laajentaminen, pihan peruskorjaus, kokoontumistilaksi vahvistaminen ja aloittamisoikeus

Laaksossa Helsingin keskuspuistoon rajautuvan Rudolf Steiner koulun käytössä olevaa vuonna 1957 valmistunutta koulurakennusta laajennetaan yhdyssillalla rakennukseen yhdistettävällä yksikerroksisella laajennusosalla. Lisäksi olevaan rakennukseen tehdään tilamuutoksia. Nykyinen liikuntatilatila jaetaan välikerroksella kaksikerroksiseksi tilaksi. Pihalla toteutetaan perusparannus, jossa rakennetaan ei-luvanvaraisena pyöräkatos ja piharakennus.

Rakennusta on aiemmin laajennettu vaihteittain vuosina 1960 ja 1963. Purettu lisäosa ja pihavarasto valmistuivat 1987.

Hakija hakee aloittamisoikeutta. Aloittamisoikeutta haetaan puiden kaadolle, maanrakennustöille ja peruskorjattavan osan purkutöille. Perusteluna työmaan aikataulutuksen sovittaminen koulun väistötilojen aikatauluun.

Pohjaratkaisu

Laajennusosa on yksikerroksinen. Koulun pihalle rakennetaan lisäosa, joka liitetään osaksi vanhaan koulurakennusosaan yhdyskäytävällä. Lisäosaan rakennetaan tilat esikoululle, keittiö- ja ruokailutilat, liikuntasali, sekä S1-luokan väestönsuoja 90 henkilölle, joka toimii normaalitilassa pukuhuoneena. Laajennusosassa sijaitsee lisäksi bänditila, siivouskeskus, varastotilaa, jätehuone sekä teknisiä tiloja. Esikoulun tiloihin on suunniteltu kolme kotipesätilaa, kolme pienryhmätilaa, kirjasto, kuusi wc-tilaa, henkilökunnan tauko- ja sosiaalitilat (ei wctilaa), varasto/vaatehuoltotila ja sen yhteyteen siivouskeskus.

Ruokasali ja liikuntasali haetaan vahvistettavaksi kokoontumistilaksi. Ruokasalissa sallitaan yhteensä 354 henkilöä ja liikuntatilassa 703 henkilöä. Ilmastointikonehuone sijaitsee laajennuksen ullakkokerroksessa.

Julkisivut ja vesikatto

Julkisivut ovat ruokalan ja liikuntasalin osalta betonielementtejä, jotka verhoillaan vaalealla tiiliverhouksella. Matalan esikouluosan ja aputilojen osuus rakennetaan CLT-elementtirakenteisena. Julkisivu paneloidaan puuverhouksella ja käsitellään vaalean ruskealla kuultomaalilla. Laajennuksen ruokasalin ja liikuntasalin katto on tiilijulkisivun osalta tasakatto ja se katetaan kumibitumikermikatteella. Matalan esikouluosan katto on taitekatto ja katettu kumibitumikermikatteella.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Laajentamisen yhteydessä tehdään pihan parannus. Tontilla kaadetaan puita rakennuksen laajennuksen alalta. Sisäänkäyntien edustat on katettu betonikiveyksillä ja huoltopiha-alueet ovat asfalttipintaisia. Loput pihan kulkureiteistä on kivituhkapintaisia. Koulun ulko-oleskelualue liittyy ympäristöönsä ilman rajaavaa aitaa. Hulevedet johtuvat tontin pohjoispuolelta kaupungin puistoalueelle. Syynä on tontin avokalliomaiset olosuhteet, jotka eivät mahdollista imeyttämistä omalla tontilla. Rakennusluvanvaraiset toimenpiteet eivät muuta olevaa tilannetta. Hanke on saanut sijoitusluvan kaupungilta hulevesien johtumiseen puistoalueelle.

Tontilla haetaan vahvistettavaksi 15 autopaikkaa, joista yksi on esteetön poikkeamispäätöksen HEL 2025-019184 / LP-091-2025-03559 ehtojen mukaisesti. Tontille sijoitetaan ulkotiloihin 112 polkupyöräpaikkaa poikkeamispäätöksen HEL 2025-019184 / LP-091-2025-03559 ehtojen mukaisesti.

Esteettömyys

Laajennusosa ja siihen liittyvät kulkureitit ovat esteettömiä. Peruskorjattavan osan esteettömyyttä parannetaan uuden hissin avulla. Vanhan osan ja laajennuksen liittymäkohtaan ja näyttämön portaisiin rakennetaan nostin. Yksi autopaikka on esteetön.

Lisäselvitykset

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 19.5.2025, 8.9.2025, ja 20.10.2025 (ennakkolausunto 18-0850-25-E). Kaupunkikuvatyöryhmä on todennut viimeisimmässä lausunnossa, että aineisto on riittävä päätöksen pohjaksi, eikä lisälausunnoille ole tarvetta.

Peruskorjattavassa rakennuksen osassa ei sovelleta uudisrakentamisen määräyksiä täysimääräisesti, sillä katsotaan, että rakennuksen korjaus on peruskorjausluonteista ja rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu riskillisemmäksi. Peruskorjattavan osan poikkeamiset uudisrakentamiseen verrattavasta asetustasosta ovat seuraavat: Rakennuksen pääsisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan. Rakennuksen läntisellä sivusisäänkäynnillä on oleva kattamaton luiska, jonka kaltevuus 1:9 ei täytä esteettömyysmääräyksiä. Pääoven tasanteelle rakennetaan uusi luiska, jotta tasanteelle jää riittävä tila pyörätuolilla kääntymiseen, joten rakennukseen on esteetön reitti. Uudisosan yhteydet ovat esteettömiä.

Paloalueen rajoilla olemassa olevat rautalankalasisseinät ovineen säilytetään. Alkuperäiset lasiseinät ovat tärkeä osa arkkitehtuuria. Olemassa olevat portaat säilytetään. Olemassa olevien portaiden kaiteita parannetaan korottamalla kaiteita tasanteilla määräykset täyttäväksi ja lisäämällä käsijohteita. Olemassa olevien kaiteiden suojaavan osan raot ovat määräyksiä suurempia: tasanteen ja suojaavan osan alareunan välinen rako on n. 11,5 cm ja pinnakaiteen pinnojen väli on n. 13,5 cm.

Eteläpäädyn kellarissa on huonekorkeudeltaan uloskäytävän vaadittua korkeutta matalampia tiloja, joiden käyttötarkoitus pysyy samana. Matalimmillaan alakaton korko on paikallisesti 1950 mm. Peruskorjattavassa rakennuksessa poiketaan uudisrakennukseen kohdistuvasta lainsäädännöstä ikkunoiden paloeristävyysvaatimuksesta osassa niistä ikkunoista, jotka sijaitsevat alle kahden metrin etäisyydellä nurkkaan sijoittuvista palo-osaston rajoista. Nykyisten sisänurkkien palo-osastoinnit säilytetään silloin, kun julkisivuun ei kohdistu muutoksia.

Pelastuslaitos lausui ehdollisen lausunnon, jossa pyydettiin tarkennuksia aineistoon. Aineistoa on tarkennettu ja suunnitelmia muutettu lausunnon pohjalta. Pelastuslaitos suosittelee olevan rakennuksen sisänurkkien osastoinnin parantamista nykymääräystasoon. Hanke ei esitä luvalla parannustoimenpiteitä kyseisiin kohtiin.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 96 180,46 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Rakennusoikeus

16 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Pääkäyttötarkoitukseen osoitettua kerrosalaa:

Vanha 6 566 m²

Uusi 3 834 m²

Yhteensä 10 400 m²

Lisäkerrosalaa 867 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Erittäin vaativa
Erittäin vaativa

	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	[REDACTED], insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija	[REDACTED], maisema-arkkitehti
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Kerrosala	2974 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2974 m ²	
Tilavuus	23845 m ³	
Laajennettava kokonaisala	3767 m ²	
Uusi kokonaisala	11776 m ²	
Paloluokka	P1	
VSS-luokka	S1 ja C	
Kokoontumistilan henkilömäärä	703 ja 354	
Autopaikat	103285880K	
	Kiinteistön autopaikat	15
	Rakennetut autopaikat (yhteensä)	15
Poikkeamiset	Rakennushankkeessa poiketaan rakennusalueen rajoista, autopaikkamäärästä, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylimmästä korkeusasemasta ja rakennetaan osin istutettavaksi osoitetulle tontin osalle. Poikkeamisille on myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös HEL 2025-019184 / LP-091-2025-03559.	

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo, 20.5.2026, Lausunto
Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto), 24.4.2026, Lausunto
Pelastuslaitos, 25.5.2026, Ehdollinen
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 3.6.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 9.6.2026, Lausunto
Pelastuslaitos, 11.6.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta 31.3.2026. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	6 kpl
Laadunvarmistusselvitys	1 kpl
Lausunto	9 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Riskiarvio	2 kpl
Selvitys rakennuksen kunnosta	6 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	3 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi ruokasalissa 354 henkilöä ja Liikuntasalissa 703 henkilöä.

Aloittamisoikeus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen. Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksessä myönnettyjä poikkeamia.

Toimivalta

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

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

Toimivallan siirtäminen jaoston kesätaukojen ajaksi päätös 4./100 § HEL 2025-007808 22.5.2025

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 42 §, 43 §, 41§, 44 §, 48 §, 63 §, 78 § ja 68a §, 111§ ja 169 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

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 töihin ryhtymistä rakennusvalvontaan on toimitettava vahvistettavaksi täydennetty kattopiirustus, jossa esitetään katolle tulevat ilmastointilaitteet. Laitteiden sijoittelun tulee olla, huomaamaton, systemaattinen ja kaupunkikuvallisesti rakennuksen arkkitehtuuriin sopiva.

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

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.

Hyvissä ajoin ennen julkisivun materiaalitarvikkeiden tilaamista ja toteuttamista on työmaalla pidettävä mallitarkastus, johon kutsutaan rakennusvalvontapalvelun arkkitehdin lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Julkisivusta esitetään riittävän suurikokoinen malli, josta käy ilmi verhouksen lopulliseksi tarkoitettu materiaali, väri, pintakäsittely sekä kiinnitysmenetelmät. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Ennen käyttöönottoa tulee järjestää pelastuslaitoksen suorittama palotarkastus.

Rakennuksesta tulee laatia esittää pelastusviranomaiselle virven tarvekartoituslomake pohjakuvineen ja varmistaa Virve ja Virve 2 kuuluvuus HIKLU Viranomaisverkon ja viranomaisviestintäpalvelun asentaminen rakennuksiin ohjeen mukaisesti.

Ennen kuin rakennusta otetaan osittainkaan käyttöön, on suoritettava pelastuslaitoksen suorittama palotarkastus. Toteutuksessa on otettava huomioon pelastuslaitoksen lausunnoissa nostetut huomiot.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Laajennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona

Käsittelijä
Päätäjä

Joona Heikkilä
Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Jyrki Kauhanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.6.2026
29.6.2026
viimeistään 5.8.2026
6.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.8.2029 ja saatettava loppuun 6.8.2031 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.