

Lupatunnus	LP-091-2025-09351
Kiinteistötunnus	91-26-973-6
Kiinteistön osoite	Juhana-herttuan tie 13
Pinta-ala	0.8602 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y: Yleisten rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Koskelan ala-asteen koulurakennuksen ja päiväkotirakennuksen peruskorjaus ja laajennus, liikuntasalin ja ravintolasalin kokoontumistiloiksi vahvistaminen, talousrakennuksen rakentaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Olevien rakennusten korjaus- ja laajennus
Rinnetontilla sijaitseva kaksikerroksinen koulurakennus ja yksikerroksinen päiväkotirakennus perusparannetaan ja liitetään toisiinsa uudella laajennusosalla. Uudisosan tilat sijoittuvat koulun maantasokerroksen jatkeeksi rakennettavaan kellarikerrokseen ja kolmeen maanpäälliseen kerrokseen. Uudisosan puhtaaksimuuratut punaiset tiilijulkisivut täydentävät punatiilistä kokonaisuutta.

Kokoontumistilat
Kokoontumistiloina toimivat liikuntasali, jonka enimmäishenkilömäärä on 300 henkilöä ja ravintolasali, jonka enimmäishenkilömäärä on 145 henkilöä.

Piha ja pysäköinti
Pihalle toteutetaan 8 autopaikkaa (kaavan vaatimus 4 AP), joista 1 le-paikka sekä 145 pyöräpaikkaa (kaavan vaatimus 144 PP). Hulevedet viivytetään tontilla. Pelastuspaikka, hulevesiviemäri ja -kaivot sijoitetaan puistoalueelle (liitteenä sijoitussopimus).

Aloittamisoikeus
Haetaan lupaa suorittaa rakennustöitä ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Lausunnot
Liitteenä yhteenvedoasiakirja lausuntojen huomioimisesta jatkosuunnittelussa. Lausunnot ja muistiot, jotka on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksiin:

- KKT:n lausunto
- Kasko: Lausunto pihan riittävydestä
- Ympä:n ympäristöterveysosaston ja elintarviketurvallisuuden muistiot
- Esteettömyysasiamiehen kannanotto / muistio
- Kaupunginmuseon ennakkolausunto. Museo on osallistunut hankkeen ohjaukseen, seuraa hanketta jatkosuunnitteluvaiheessa ja osallistuu työmaavaiheen tarkastuksiin.
- Pela: Palotekninen suunnitelma leimattu

Toimitetut erityisselvitykset mm.

- Rakennushistoriaselvitys ja väritutkimusraportti
- Rakennusoikeuslaskelma
- Geotekninen suunnitteluraportti
- Kosteudenhallintaselvitys (koordinaattori nimetty)
- Kuntotutkimusraportit
- Selvitykset rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä
- Riskiarviot: rakenne, rakennusfyikaalinen ja palo
- Palotekninen selvitys ja suunnitelma
- Rakenne-, paloturvallisuus- ja LVI 0-asiakirjat
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Energiaselvitys ja -todistus
- Viherkerroinselvitys

Lisäselvitykset

Arkkitehti Erkki Karvisen n. 180 lapselle suunnittelemaat rakennukset valmistuivat 1975. Päiväkodin laajennus valmistui 1984. Tiloihin sijoittuvat tämän hankkeen jälkeen 250 oppilasta ja 250 päiväkotilasta. Vaikka kohdetta ei ole kaavassa suojeltu, sillä on tunnistettuja kaupunkikuvallisia arvoja. Kohde on luokiteltu Opintiellä-inventoinnissa luokkaan 2.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.

Rakennustunnukset säilyvät ennallaan.

Korjausaste on 100 %.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske hakijana kuntaa.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 67 008,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Päätösote toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupunginmuseolle.

Hankkeen vaativuus

Erittäin vaativa

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Rakennusoikeus

Tontin rakennusoikeus: 6000 m² Yleisten rakennusten kerrosala

Käytetty rakennusoikeus muutoksen jälkeen: 4832 m², joista

- peruskorjattava koulu ja sen laajennus 3687 m²
- peruskorjattava päiväkoti ja sen laajennus 1093 m²
- piharakennus 52 m²

Käyttämätön rakennusoikeus muutoksen jälkeen: 1168 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Erittäin vaativa
Pohjarakennesuunnittelija	Erittäin vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Vaativa
Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa
Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Palotekninen suunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	[REDACTED], maisema-arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti

Kerrosala

3517 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2632 m²

Tilavuus

15476 m³

Rakennettava kokonaisala

53 m²

Laajennettava kokonaisala

3937 m²

Uusi kokonaisala

6299 m²

Lausunnot

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 29.4.2026, Lausunto

	Helsingin kaupunginmuseo, 30.4.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Lausunto 6 kpl Muistio 2 kpl Muu suunnitelma 1 kpl Sijoituslupa-asiakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan liikuntasalissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 300 henkilöä ja ravintolasalissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 145 henkilöä.
Päätöksen perustelut	Samalla annetaan Rakentamislain 78 §:n nojalla lupa rakennustyön suorittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. 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 rakennusluvista ja rakennuksen purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille. Toimivallan siirtäminen jaoston kesätaukojen ajaksi Ympäristö- ja lupajaosto päätti 23.04.2025 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 9 §, 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a §, 78 §, 111 § ja 115 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma Muu suunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. Aloitustilmoituksen yhteydessä on esitettävä yksityiskohtainen laadunvarmistusselvitys

(RakL 111 §) tarkastus- ja valvontavastuista sekä menettelyistä työvaiheittain (laajaan asiantuntijatarkastukseen perustuen) seuraavista rakennepuolen asioista

- kantavat rakenteet: uuden ja vanhan rakennusosan liittymät
- rakennusfysikaaliset rakenneratkaisut: vanhojen rakenteiden korjaustyö, rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden tarkastaminen
- pohjarakenteet: laajennus olemassa oleviin rakennuksiin liittyen.

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.

Pääsuunnittelija vastaa siitä, ettei rakennusten arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai kaupunkikuvallisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennusten ominaispiirteisiin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus (RakL 115 §) on tehtävä oleellisten rakennusfysikaalisten rakenneratkaisujen ja detaljien osalta. Ulkopuolisen tarkastajan lausunto on toimitettava aina kyseisten rakennesuunnitelmien yhteydessä Lupapisteeseen. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustehtävään ryhtymistä.

Aloitustilmoituksen yhteydessä on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä muun katuliikenteen sujuvuus ja turvallisuus taataan. Työmaajärjestelyissä tulee myös huomioida tontin lähialueen linnakkeita ja niihin liittyvä museotie.

Ennen purkutöiden aloittamista tulee säilyvät rakenteet ja rakennusosat suojata. Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen arkkitehtoninen arvo.

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 julkisivuihin liittyvien töiden aloittamista miltään osin tulee pääsuunnittelijan johdolla järjestää julkisivujen malli- ja värikatselmukset, jotta julkisivuratkaisun tavoiteltu olevien rakennusten arkkitehtoniset arvot huomioiva kaupunkikuvallinen ilme voidaan varmistaa. Vaihtoehtoiset mallit on toteutettava riittävän isokokoisina paikan päällä ja katselmus pidettävä päivänvalossa sääsuojan ulkopuolella. Muurausmalleista tulee arvioida valittavien tiili- ja saumausmateriaalien värit ja struktuurit sekä ladonta- ja saumaustavat. Väri- ja mallikatselmuksiin tulee kutsua kaupunginmuseon edustaja. (Ravan lupayksikön edustusta ei tarvita).

Pinta- ja väritutkimuksen pohjalta on laadittava alkuperäisratkaisua kunnioittava väri- ja pintamateriaalisuunnitelma ("Muu suunnitelma"), mahdollisuuksien mukaan myös sisätiloihin.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatua käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Esteettömyysmuistiossa esitetyt asiat (sisäänkäyntien kontrastimerkinnot, induktiosilmukat ym.) on huomioitava detaljisuunnittelussa.

Lopullinen pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen materiaalien tilaamista ja pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Lopulliseen pihasuunnitelmaan tulee tarkentaa pintamateriaalien, varusteiden ja kalusteiden tarkemmat värit.

Ilmantiiveyden mittaus vaaditaan.

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: liikuntasali 300 henkilöä ja ravintolasali 145 henkilöä. Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on Pelastuslaitoksen tarkastus oltava pidetty.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
3 kk 12 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Johanna Nordman
Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Petri Neuvonen
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. 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.