

---

<b>Tunnus</b>	33-0032-21-A LP-091-2020-00620
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0365-0005 Perhosenkierto 5
<b>Pinta-ala</b>	3338 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11870
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Päiväkodin ja piharakennusten rakentaminen, kokoontumistilaksi vahvistaminen</p> <p>Honkasuon alueelle rakennetaan päiväkotirakennus (käyttötarkoitukseluokka 0810) ja kaksi pihakatosta. Rakennus on mitoitettu 150 lapselle. Henkilökuntaa on 36 henkilön verran.</p> <p>HEL 2021-010541</p> <p><b>Pohjaratkaisu</b> Rakennus on kaksikerroksinen. Maantasokerrokseen sijoitetaan pienryhmä- ja toimintatilojen lisäksi henkilöstötilat, keittiö ja ruokasalitilat sekä väestönsuoja. Toiseen kerrokseen on yhteydet sekä sisä- että ulkoportaan kautta. Toisessa kerroksessa on pienryhmä- ja toimintatilojen lisäksi monitoimitila sekä tekniset tilat. Lasten sisäänkäynnit märkäeteisineen suuntautuvat pihalle. Henkilökunta-, iltakäyttö- huolto- ja keittiösisäänkäynnit sijoittuvat itäisivustalle, Leirikujalle sekä eteläisivustalle aukion suuntaan. Vesikaton yhdistämänä rakennukseen liittyy ulkovarasto. Rakennus on esteetön.</p> <p><b>Julkisivut</b> Julkisivut ovat pääosin lämpökäsiteltyä, harmaantuvaa pystylaudoitusta. Osa pinnoista on kuultokäsiteltyä vaaleaa puupintaa. Pihalle suuntautuvassa julkisivussa on värillistä kuitusementtilevytystä. Vesikatteenä on tumma bitumikermi. Pihakatoksissa ja varastossa on viherkatto.</p> <p><b>Tontin käyttö</b> Piha suuntautuu lounaaseen ja sitä rajaamaan istutetaan puustoa. Leikkialueita rajataan tukimuureilla, matalilla aidoilla ja kasvillisuudella. Rakennetaan leikki- ja vaunukatokset, jotka myös rajaavat pihaa. Päärakennukseen kytkeytyvä varasto rajaa aukiota ja huoltopihaa. Tontille sijoitetaan esteetön pysäköintipaikka. Muut autopaikat sijoitetaan katusuunnitelman mukaisella tavalla kadun varteen. Rakennetaan 23 polkupyöräpaikkaa. Hulevesiä imeytetään ja viivytetään, rakennetaan viivytysputkisto.</p>
---------------------------	--

Toimitetut erityisselvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Energiaselvitys ja -todistus; energiatehokkuusluokka A (2018)
- Tasauslaskelma
- Matalaenergiaselvitys
- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Pinnantasaussuunnitelma
- LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R2(1-3) (seuraamusluokka 2: käyttö)
- Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio R2(1-3) (seuraamusluokka 2: käyttö)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R2(1-3) (seuraamusluokka 2: käyttö)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Ympäristöpalvelun lausunto
- Työsuojelun lausunto
- Pysäköintiselvitys
- Väestönsuojasuunnitelma
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankeselostus
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnot
- Rakennusoikeuslaskelma
- Hakemus kokoontumistilaksi

Lausunnot:

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä. Suunnitelma on täsmennetty annettujen lausuntojen mukaisella tavalla.

Lisäselvitys

Rakennuksessa noudatetaan asemakaavan edellyttämiä matalaenergiarakentamisen periaatteita: energiatehokkuusluokka on A(2018) ja E-luku 79 kWhE/m<sup>2</sup>a. Uusituvan energian käyttöön varaudutaan rakentamalla aurinkosähköjärjestelmää: vesikatolle asennetaan 52 neliömetrin verran aurinkopaneeleita.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. Rakennus ylittää asemakaavan mukaista rakennusalarajaa koilliseen kiinni tontin rajaan. Poikkeama mahdollistaa piha-alueelle väljyyttä ja pihan toteutettavaksi Helsingin kaupungin ohjeen mukaisella mitoituksella 15 m<sup>2</sup>/lapsi.
2. Kollissivustan istutettava puurivi jätetään toteuttamatta, mikä on seurausta em. ratkaisusta. Piha-alueen väljentämisellä saadaan toimintojen lisäksi tilaa istutuksille.

3. Autopaikkojen määrä:

Autopaikkojen kaavamääräys on 1ap / 250 kem<sup>2</sup>, eli tontille olisi rakennettava 6 autopaikkaa.

Tontille rakennetaan yksi liikuntaesteiseen käyttöön mitoitettu autopaikka. Katusuunnitelmassa olevat 4 autopaikkaa osoitetaan sekä päiväkodin että päiväkodin saattoliikenteen käyttöön.

Paikotusjärjestelyiden hyväksyttävyydestä on neuvoteltu asemakaavoituksen sekä katu- ja liikennesuunnittelun kanssa.

Järjestelyillä mahdollistetaan turvallisuus, toimivat piha-alueet ja aukion kaupunkikuvallinen laadukkuus.

Poikkeamat ovat hyväksyttävästi perustellut ja todettavissa vähäisiksi.

Poikkeamat ovat hyväksyttävissä.

Rakennusoikeus 1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
kerrosalan ylitys /MRL 115§		92		92
Ilmanvaihtokone huone		74		74
Päiväkoti		1444		1444

Autopaikat	Vähintään	6
	Rakennetut	5
	Kiinteistön ulkopuoliset	4
	Yhteensä	5

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	34	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1610 m <sup>2</sup>
Tilavuus	6152 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	01.12.2020
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma
- aitasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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.

Työmaavaiheen kosteudenhallintakoordinaattori on nimettävä hankkeelle ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kadun varren autopaikkojen pysyvyys varmistettava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetyn ilmanvuotoluvun takia rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu

ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (ruokasali 54 henkilöä ja sali 50 henkilöä) koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 § ja 175 .

---

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Ulla Vahtera  
arkkitehti  
puh. 310 26324