

24.11.2022

1

Tunnus	43-0587-22-A LP-091-2021-01507
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Herttoniemi, 091-043-0150-0003 Hillerikuja 1
Pinta-ala	7682 m ²
Kaava	9476
Lainvoimaisuus	1989
Sallittu kerrosala	1400 m ²
Rakennettu kerrosala	1343 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide Päiväkotirakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0810) rakentaminen

Haetaan uutta pysyvää rakennuslupaa toiminnassa olevalle päiväkodille (päiväkoti Ilves). Aiempi rakennuslupa on vanhentunut.

HEL 2021-010050

Hankkeelle on myönnetty vuonna 1997 määräaikainen rakennuslupa 5-vuodeksi.

Tämän jälkeen on myönnetty kaksi määräaikaista jatkolupaa. Viimeisin jatkolupa (vuonna 2008 myönnetty) on ollut voimassa 01.08.2013 saakka.

Rakennus on valmistettu puurakenteisista viipale-elementeistä ja se on valmistunut vuonna 1998.

Kokonaisala on 459 m², rakennus on yksikerroksinen ja tilapaikkoja on 48.

Rakennus sijaitsee tontin pohjoisosassa. Ajoneuvosaattoliikenne ja saattopysäköinti sijoittuvat Hillerikujalle. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen väyliä pitkin.

Keittiön huoltoliikenne tapahtuu tontin pohjoisosan huoltopihalta. Jätehuolto on rakennuksen huoltopihalla lukituissa

jätekatoksessa.

Pääsisäänkäynnit ja tilaratkaisut ovat esteettömiä.

Tekniset selvitykset:

Rakennuksen kunnonarviointi

Kuntoarvioraportti

Selvitys rakennuksen terveellisyydestä

Ilmanvaihdon selvitys

Lausunto ilmanvaihdosta

Iv-suunnitelma

E-lukulaskelma

Energiaselvitys

Energiatodistus

Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Selvitys rakenteiden poikkeavuudesta nykyisiin määräyksiin

Radonmittaus

Liikkumis- ja esteettömyysselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Hankekuvaus

Esittelymateriaali

Pääpiirustuskooste

Lupakooste

Naapurikuulemisen asiakirja

Lausunnot:

Ympäristökeskus / Ympäristöterveysyksikkö/ Terveysturvallisuus
lausunto 21.09.2021, ehdollinen

Ympäristökeskus on lausunut mm. paikkamäärää, wc-tilojen riittävyttä, ilmanvaihtoa, melutasoja, ääneneristävyyttä ja akustiikkaa, sisälämpötiloja, sekä radonpitoisuutta koskien.

Lisäksi Ympäristöpalvelut ohjeistaa, että tilojen osalta tulee muilta osin huomioida ympäristöpalveluiden ohjeet päivähoitotilojen vaatimuksista.

Hakija on Ympäristöpalveluiden lausunnon jälkeen:

-muuttanut suunnitelmiaan siten, että tilapaikkamäärää on pienennetty 60:stä 48:aan ja ilmoittanut, että wc-tilojen riittävyys vastaa 48 paikkaa.

-liittänyt lupahakemuksen yhteyteen ilmanvaihdon selvityksen ja lausunnon, jossa mainitaan kohteen olevan terveellinen ja turvallinen ilmanvaihdon puolesta, mikäli tilojen suunniteltuja käyttäjämääriä ei ylitetä.

-liittänyt lupahakemukseen akustinen suunnittelijan lausunnon, jossa akustinen suunnittelija on todennut riittävät tasovaatimukset

rakennuksessa täyttyvän ääneneristävyydessä, melutasoissa ja akustiikassa.
-toimittanut radonmittauksen, jossa mainitaan ohjearvon alittuvan, eikä ole tarvetta toimenpiteille.
-liittänyt hakemuksen yhteyteen kuntoarvioraportin, jossa on käsitelty myös sisälämpötiloja ja esitetty toimenpide-ehdotukset.

Lisäksi asiaa on käsitelty lupamääräyksissä.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeaminen 1:

Autopaikat ja jätekatos ovat osin (n.1 metrin verran) asemakaavassa istutettavaksi määrätyllä alueella.

Poikkeaminen 2:

Hillerikujan puoleinen keittiön sisäänkäyntikatosisäälänsä on asemakaavassa istutettavaksi määrätyllä alueella.

Hakija perustelee poikkeamisia seuraavasti:

"Edellä mainitut poikkeamiset johtuvat rakennuspaikan rajallisuudesta."

Poikkeaminen 3:

Rakenteet eivät täytä nykymääräyksiä, vaan hakijan ilmoituksen mukaan rakennus täyttää rakenteiltaan valmistumisen aikaiset määräykset.

Suomen rakentamismääräyskokoelma, osa C3 - Lämmöneristys, määräysten 1985 taso, joka oli voimassa rakennusvuotena 1998.
Ulkoseinien vaatimustaso v. 1985: 0.28 W/m²K, nykyinen vaatimustaso 0.17 W/m²K
Yläpohjan vaatimustaso v.1985: 0.22 W/m²K, nykyinen vaatimustaso: 0.09 W/m²K
Alapohjan vaatimustaso v.1985 0.22 W/m²K, nykyinen vaatimustaso: 0.09 W/m²K
Ikkunoiden vaatimustaso v.1985: 2,1 W/m²K, nykyinen vaatimustaso 1,0 W/m²K

Poikkeaminen 4:

Rakennus ei täytä nykymääräystä energiatehokkuudesta. Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku on 198 kWh/(m²a).

24.11.2022

4

E-luvun vaatimustaso 100 kWh/(m²a).

Rakennusoikeus 1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	884	459		1343
Autopaikat	Vähintään	2			
	Rakennetut	3			
	Yhteensä	3			

Hankkeen laajuus

Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten
paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin ympäristökeskus
Lausunto pvm 21.09.2021
Lausunnon tulos ehdollinen

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan
myöntämisen edellytykset.

Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava
rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 30.11.2032 saakka.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Hankkeelle tulee pitää osittainen loppukatselmus ja siihen mennessä tulee olla seuraavat toimenpiteet tehtyinä:

- Kuntoarvioraportissa esitetyt korjaukset ja toimenpiteet tulee olla tehtyinä.
- Huoneilman ja sisäpintojen lämpötiloja on seurattava mittauksin ja eristävyttä on tarvittaessa parannettava.
- Päiväkodin kesäaikaisen huonelämpötilan laskelmat on tehtävä ja tulosten mahdollisesti vaatimat korjaustoimenpiteet on tehtävä.
- Ilmanvaihdon säädöt tulee tarkistaa, ohjaus tulee selvittää, ilmamäärät ja iv-äänitasot tulee mitata, sekä ilmanvaihdon puhtaus todettava.
- Hakijan käydä ympäristöpalveluiden kanssa läpi se, että tilojen osalta on huomioitu ympäristöpalveluiden huomautukset, sekä ympäristöpalveluiden ohjeet päivähoitotilojen vaatimuksista.

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa tarkistettava

rakennusvaiheessa mittauksin ja tarvittaessa kuuluvuutta parannetaan sisääntenniverkolla.

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamissuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamiskaupan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa.

Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Päätösote toimitetaan ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikölle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 § ,117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Pekka Ryhänen
lupa-arkkitehti