

## RAKENNUSLUPA

Tunnus	45-2285-24-A LP-091-2024-00922
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0069-0002 Olavinlinnantie 15
Pinta-ala	25496 m <sup>2</sup>
Kaava	Asemakaava 12836
Lainvoimaisuus	2024
Sallittu kerrosala	12500 m <sup>2</sup>
Rakennettu kerrosala	5293 m <sup>2</sup>
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
Pääsuunnittelija	Ristimäki Jani Matti arkkitehti Arkkitehtitoimisto Olla Oy

**Rakennustoimenpide** Päiväkodin, neljän piharakennuksen ja jätetilan sekä piharakennelmien ja aidan rakentaminen, aula- ja salitilojen vahvistaminen kokoontumistiloiksi

HEL 2024-011741

Haetaan lupaa rakentaa 2-kerroksinen päiväkotirakennus, jossa on vesikatolla kattotasanteellinen IV-konehuone, pihalle viisi kylmää piharakennusta ja maanpäälliset pihajärjestelyt.

Rakennuspaikka sijaitsee Myllypurossa, Vartiokylän kaupunginosassa Myllypuron liikuntapuiston eteläreunalla samalla tontilla Itäkeskuksen peruskoulun kanssa. Päiväkodin eteläpuolella on Mustapuro tulvaniittyineen ja -tasanteineen ja länsipuolella entinen Kielilukio ja liikuntakeskus Puro ja Myllypuron jäähalli.

Rakennushanke koostuu päiväkodin ja leikkipuiston tiloista sekä päiväkodin ulkoilupihasta. Rakennuksessa järjestetään varhaiskasvatus- ja esiopetustoimintaa 1- 6-vuotiaille lapsille. Noin 300-paikkaisessa päiväkodissa on 11 toiminta-alueita ja se sisältää vuorohoidon yksikön. Yöhoito on keskitetty yhdelle toiminta-alueelle, joka sijaitsee 1. kerroksessa. Vuorohoidon paikkamäärä 140 ja yöpyjiä on noin 10 lasta. Leikkipuiston ulkoleikkipaikka toteutetaan erillisenä hankkeena Rusettipolun eteläpuolelle. Leikkipuiston sisätiloja (pois lukien kohtaamo ja puku- ja pesutilat) voidaan käyttää myös asukaskäyttöön. Leikkipuiston sisätilojen edustalla olevalla aukiolla on leikkipuistotoimintaan kytkeytyvä ulkoilualue.

Tontille sijoitetaan yksi esteetön autopaikka. Loput autopaikat sijoitetaan uuden asemakaavan mukaan LPA kortteliin 45056. Olavinlinnantien päähän on suunniteltu saattopaikkoja ja Ratasmyllynkujan päähän yleinen pysäköintialue. Koulun ja päiväkodin huoltoajo tapahtuu nykyistä huoltoreittiä pitkin.

Pelastusauton nostopaikka sijaitsee huoltopihan puolella, jolloin se palvelee myös olevaa koulurakennusta. Aukiolle varataan ajoreitti ambulanssille.

Vahvistettavat kokoontumistilojen henkilömäärät:

- 1. kerroksen ruokailutila 36 henkilöä
  - 2. kerroksen ruokailutila 48 henkilöä
  - 2. kerroksen ruokailutila 48 henkilöä
  - 2. kerroksen sali 70 henkilöä
- Yhteensä 202 henkilöä

Pohjaratkaisu

Aumakattoinen rakennus on etelä-pohjoissuuntainen ja muodostuu kahdesta kuutiosta, jotka on yhdistetty toisiinsa päiväkodin sisäänkäynnin muodostavalla välisosalla. Leikkipuiston sisäänkäynti on rakennuksen eteläpäädyssä. Pääsisäänkäynnit ovat sisäänvetojen muodostamien katosten suojaamia, päiväkodin länsipuolen sisäänkäynnit kuraateisineen on sijoitettu lasikuisteihin. Toimintatilat on sijoittuneet ulkoseinille, jolloin niihin tulee runsaasti luonnonvaloa, aputilat ovat keskiosissa ja itäisellä reunalla. Keittiö ja muu huolto huoltopihoineen jäävät päiväkotirakennuksen ja viereisen, itäpuolella sijaitsevan koulun väliselle alueelle. IV-konehuoneen kyljessä on kerroksien sisätiloihin luonnonvaloa tuova kattolyhty, johon sijoitetaan taideteos. IV-konehuoneen katolla on korkeilla seinillä suojattu terassimainen huoltopiha.

Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut ovat rungoltaan betonia, jotka on verhoiltu pystylaudoituksella ja -rimoituksella sekä sisäänvedetyissä osissa kuitusementtilevyllä. Osassa parvekkeista on avattava lasitus ja kaikissa parvekkeissa on pinnakaiteet.

Tontin käyttö

Aidattu ulkoilupiha jaetaan aidoilla pienempiin osiin pienille, isoille ja vuorohoidon. Tontille sijoitetaan viisi kylmää piharakennusta. Leikkipuiston sisätilat koostuvat päiväkodin toiminta-alueetta vastaavasta kokonaisuudesta. Piharakennukset eli puuverhoillut, viherkattoiset ulkoiluvälinevarastot, joista kahteen liittyy pyörä- ja vaunukatokset, sekä jätetila, sijoittuvat eri puolille tonttia. Piharakennusten lisäksi pihalle rakennetaan pergoloita.

Hulevedet

Hulevedet viivytetään tontilla ja johdetaan viereiseen Mustapuroon.

Erityisselvitykset

- Alustavat pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma
- Liikennesuunnitelma
- Ennako ja tekninen ennakkoneuvottelumuistio 6.3. ja 11.6.2024
- Pihaennakkoneuvottelumuistio 12.3.2024
- Energialuokka A, E-luku 61 ja ilmanvuotoluku 1,0
- Viherkerroin - tavoitetaso (0,8) ylittyy (2,15)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 2 kpl

- Esteettömyysselvitys; muistio 26.3.2024

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Hankesuunnitelma
- Alueryhmän lausunto 12.4.2024
- Rakennusoikeuslaskelma
- kokoontumistilakaavio

Lisäselvitys

Hanketta on käsitelty alueryhmässä vuodesta 2023 alkaen, lupahakemuksen kohteena olevia suunnitelmia ja ratkaisua on käsitelty alueryhmässä: 31.5.2023 ja 12.4.2024, lisäksi hanke on esitelty erikseen Ympäristöpalveluille 28.8.2023.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

#### 1. Läpäisemättömät pintamateriaalit

Asemakaavan mukaan läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Hankkeessa käytetään asfalttia seuraavasti, perusteluna toiminnalliset vaatimukset: huoltopihan pintamateriaali on asfalttia raskaan ajoneuvoliikenteen takia. Lisäksi ulkoilupihalla on käytetty asfalttia alueilla, jossa se on pihan ylläpidon ja toiminnan kannalta tarpeellista. Pihalle on varattu leikkejä varten asfalttialueita, joilla asfalttipinta toimii tärkeänä alustana mm. pallopeleille, rullaaville leikkivälineille, rataleikkeihin ja lasten taiteelle. Asfalttia on myös käyttäjien sisäänkäynneille johtavalla pääasiallisella kulku- ja huoltoreitillä, jonka kaltevuus on 5 %.

Asfaltin osuus päiväkodin piha-alueen pinta-alasta on 10 % (Pihalueen pinta-ala 7340 m<sup>2</sup>, josta asfalttia 768 m<sup>2</sup>).

#### 2. Esteetön autopaikka tontilla

Asemakaavan mukaan Y-korttelin 45069 autopaikat on sijoitettava LPA kortteliin 45056.

LPA kortteli sijaitsee noin 120 metrin etäisyydellä päiväkodin lähimmältä sisäänkäynniltä. Tontille on sijoitettu yksi esteetön autopaikka esteettömyysasiamiehen kanssa käydyn neuvottelun ja Helsingin esteettömyyslinjauksen pohjalta.

Rakennusoikeus

3500 m<sup>2</sup> + 6600 m<sup>2</sup> + 2400 m<sup>2</sup>

tontilla on kolme eri rakennusala, joista hanketta koskee 3500 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetusrakennus	5293	3059		8352
MRL 115 §		172		172

Autopaikat

Rakennetut 1

	Yhteensä		1	
Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m <sup>2</sup> 70	Suojat lkm 1	Kiinteistön ulkopuolella Ei

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3777 m <sup>2</sup>
Tilavuus	16200 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta  
848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 28.10.2024  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 02.09.2024  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset)  
Lausunto pvm 25.07.2024  
Lausunnon tulos lausunto

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontavirastolle seuraavat erityissuunnitelmat:

- Detaljisuunnitelmat
- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- opastesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- savunpoistosuunnitelma
- valaistussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- IV-katselmus
- mallitarkastus
- loppukatselmus

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

Hankkeelle tulee nimetä rakennusfysikaalinen erityissuunnittelija ennen aloituskokousta.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §)

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Julkisivujen puuverhouksen säädöstenmukaisesta palonsuojakäsittelystä sekä sen hoidosta ja ylläpidosta on annettava selvitys ennen julkisivutöiden aloittamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Kaikissa pihan kaivuutöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon tontilla säilytettävä puusto. Puut pitää suojata asianmukaisella tavalla ennen työmaan minkään osuuden aloittamista sekä puiden kasvualue pitää rajata korkealla aidalla. Puiden juuristoalueella ei saa kaivaa eikä varastoida mitään.

Työmaalla on noudatettava seuraavia Helsingin kaupungin ohjeita:

- Työmaavesiohje
- Kaivumaiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyohje
- Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyöt
- Kaupunkitilaohjeen kasvillisuuden "Katu- ja puistopuut" -ohje

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Mikäli perustamistöiden yhteydessä havaitaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakennusjätteitä, on otettava yhteyttä Helsingin ympäristönsuojeluyksikköön ja noudatettava heidän ohjeitansa.

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.

Detalji-suunnitelmilla tarkoitetaan julkisivujen puuverhoilun (3 päätyyppiä) ja levyrakenteen lisäksi liitosdetaljeja kuten vesikaton räystäsrakenne, ulkotilojen alakatot, IV-konehuoneen yläpuolisen seinällisen avotasanteen ja valokuilun liitokset, ikkunapellityksen periaatteet, ulkokaiteiden ml parvekekaiteiden ja lasituksen periaateleikkaukset ja liittymät seinärakenteisiin sekä liittyvät ulkotilajärjestelyt (mm. ramppi, portit, kaiteet).

Valaistussuunnitelma tarkoittaa ulkovalaistusta ja suunnitelmat on hyvissä ajoin esitettävä kaupungin valaistuspäällikölle. Suunnitelmat on lopuksi toimitettava Lupapisteeseen.

Detalji- ja värisuunnitelmat sekä ulkovalaistussuunnitelma tulee toimittaa Lupapisteeseen. Hyvissä ajoin ennen julkisivun puuverhoilujen toteuttamista on pidettävä julkisivudetaljien väri- ja mallitarkastus, jossa paikalla on pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja. Mallit on sijoitettava helposti tarkasteltavissa olevaan paikkaan. Tarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Työmaan edetessä on järjestettävä tarpeellisia tarkastuksia, joissa tarkistetaan julkisivujen edellä lueteltujen yksityiskohtien toteutusta ja väritystä ja paikalle kutsutaan edellä mainitut tahot.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen pihan rakennustöihin ryhtymistä. Pihatöihin saa ryhtyä vasta kun piirustus on leimattu vastaanotetuksi. Leimaamisen suorittaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti.

Ennen kuin rakennus osaksikaan hyväksytään käyttöön, on liikkumisesteettömien kulkureittien opastussuunnitelma oltava toimitettu Lupapisteeseen ja opasteet on oltava asennettuina.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ja toimitettava Lupapisteeseen ennen

rakennuksen käyttöönottoa.

Pelastuslaitokselta on tilattava palotarkastus ennen käyttöönottoa ja tarkastuksen pöytäkirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa. Palovihko on päivitettävä ja yöhoidon alue on merkittävä neuvottelumuistion mukaisesti suunnitelmaan.

Viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa on esitettävä selvitys matkaviestimien sekä VIRVE-verkon kuuluvuudesta.

Rakennuksista ja piha-alueista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-l: t §, 118 §, 120 c - g §, 121 §, 121 a, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 149 d, 150 a - d: t §, 156 § ja 175 §

Käsittelijä Anne Vähätalo  
arkkitehti

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**Muutoksenhaku** Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin

virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Faksinumero: 310 26206  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskielto on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskielto on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn

oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.