
Tunnus	28-2035-22-A LP-091-2021-07410
Hakija	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0009-0019 Jokiniementie 34b
Kaava	12527
Lainvoimaisuus	2019
Alueen käyttö	Yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Frondelius Jari arkkitehti AFKS Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Lasten päiväkodin (käyttötarkoitusluokka 0810) ja maalämpöjärjestelmän rakentaminen sekä kokoontumistilahyväksyntä

HEL 2021-011188

Rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen päiväkotirakennus. Sen pihalle rakennetaan yksikerroksinen varastovaja ja jätekatos. Piha-alue rajataan aidalla. Pihalle rakennetaan 12 kpl maalämpökaivoja. Lisäksi haetaan ensimmäisen kerroksen salia aputiloineen kokoontumistilaksi 50 henkilölle.

Päiväkotirakennus sijoittuu kiinni rakennusalueen rajaan itä- ja pohjoisreunassa, jättäen muun tontin avoimeksi piha-alueeksi. Julkisivut verhotaan pystysuuntaisella kuultomaalatulla lehtikuusiverhouksella. Julkisivuissa on esitetty alueita, joihin on mahdollisuus sijoittaa taideaiheita.

Saattoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat tontin eteläosaan Jokiniementien varteen. Myös huolto tapahtuu tontin eteläosasta Jokiniementieltä. Tontin eteläosassa on kevyenliikenteen saattoreitti, joka on erotettu ajoneuvoliikenteestä.

Tontille sijoitetaan asemakaavavelvoitteen mukaisesti 5 autopaikkaa ja 26 polkupyöräpaikkaa. Autopaikoista yksi on mitoitettu liikkumisesteisille.

Rakennuspaikalla on on tehty selvitys pilaantuneesta maaperästä. Todetut kynnysarvon ylitykset ovat lieviä. Selvitys

antaa ohjeet työmaavaihetta varten.

Tontin rekisteröinti on kesken; tontin reunakaistaleen 91-422-4-224 lunastusmenettely on loppuunsaatettu 11.8.2022.

Toimitetut selvitykset:

- Pelastuslaitoksen tarkastama paloturvallisuussuunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus; energiatehokkuusluokka A
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Pihasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat
-Naapurien kuuleminen

Lausunnot ja kannanotot:

Oulunkylän alueryhmä puoltaa rakennusluvan myöntämistä lausunnossaan 21.6.2021. Lausunnossa on joitain lähinnä pihasuunnittelun yksityiskohtiin liittyviä huomautuksia.

Ympäristöpalveluiden ympäristötarkastajien kanssa on todettu jatkosuunnittelussa huomioon otettavat asiat.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojeluvaltuutetut ovat osaltaan esittäneet jatkosuunnitteluohjeita.

Päiväkodin liikennejärjestelyt on käyty läpi alueen liikennesuunnittelijan kanssa.

Rakennuksen esteettömyyselvitys on laadittu yhteistyössä kaupungin esteettömyysasiamiehen kanssa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavan mukaan kaava-alueen tontteja ei saa aidata. Suunnitelmassa tontti on aidattu päiväkodin leikkipihan laajuudelta. Perustelut: Päiväkodin leikkipihan aitaaminen on

välttämätöntä päiväkodin toiminnan kannalta, jotta lapset pysyvät turvallisesti piha-alueen sisäpuolella.

Asemakaavan mukaan pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat on rajattava yleisiin alueisiin päin matalin luonnonkivimuurein. Suunnitelmassa pysäköintipaikkoja ei ole rajattu matalalla luonnonkivimuurilla. Perustelut: Pysäköintipaikat eivät rajoitu suoraan yleisiin alueisiin. Ne rajautuvat polkupyöräpysäköinnille tarkoitettuun alueeseen, huoltoliikennealueeseen sekä tontin sisäiseen kulkuväylään.

Asemakaavassa on määrätty tontin pohjoisosassa yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Suunnitelmassa poiketaan tontin pohjoisosaan tulevan jalankululle varatun alueen sijoituksesta joltain osin. Perustelut: Kaavassa määritellystä jalankululle varatusta alueesta poiketaan joltain osin, jotta esteetön reitti kadulta päiväkodin pihalle saadaan järjestettyä luontevasti ilman tukimuureja. Lisäksi on haluttu jättää tilaa kasvillisuusvyöhykkeelle päiväkotirakennuksen ja yleiselle jalankululle varatun alueen väliin, jotta jalankulkuväylän liikenne ei häiritsisi kyseisellä rakennuksen sivulla olevien tilojen käyttäjiä.

Kaavoittajalla tai naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamien johdosta.

Rakennusoikeus 1700 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Päiväkotikerrosalaa		1432		1432
	MRL 115 §		238		238
Autopaikat	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	40	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1670 m²
Tilavuus 6483 m³
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	17.09.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm	21.12.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta tai poikkeamista.

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
- Maalämpöjärjestelmän suunnitteluasiakirjat
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon 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 valvoa osaltaan työn suorittaminen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvonnalta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Tieto aloituskokouksesta tulee lähettää myös Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleiselle jalankululle ja pyöräilylle ja muulle liikenteelle aiheutuva haitta minimoidaan.

Työmaavaiheessa tulee toimia maaperän puhtaudesta laaditun selvityksen ohjeiden mukaan, ja työmaalla tulee tarkkailla maaperän puhtautta. Tarkkailusuunnitelma esitetään aloituskokouksessa. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Pohjarakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon asemakaavakartan johtovaraus ja olemassa olevat maanalaiset verkostot.

Ennen lämpökaivojen poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat (mm. täsmennetty selvitys lämpökaivojen energiariittävydestä ja selvitys porausjätteen käsittelystä) poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Lopullinen energiakaivokenttäratkaisu täsmentyy em. selvitysten pohjalta.

Teknisiin tiloihin (mm. ilmanvaihtokonehuoneet) asennettavien laitteiden äänentuotto tulee tarkastaa suunnittelun edetessä ja

tekniisten tilojen ääneneristystarve tulee arvioida tilaan sijoittavien laitteiden yhdessä aiheuttaman melutason perusteella.

Ennen julkisivuun liittyvien töiden aloittamista tulee pääsuunnittelijan johdolla järjestää julkisivumallien tarkastus, jotta julkisivuratkaisun tavoiteltu ilme voidaan varmistaa. Tarkastuksen muistio toimitetaan rakennusvalvontaan.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan ennen kuin rakennukset otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee siinä tehdä pelastuslaitoksen erityinen palotarkastus.

Poistumisreitillä uloskäytävään sijaitsevien kylmien kuistitilojen käytössä ja kalustuksessa tulee huomioida poistumisturvallisuusvaatimusten täytyminen; mm. siten että tiloista ei saa muodostua esim. lastenvaunu- tai ulkoiluvälinevarastoja. Asiasta tulee kiinnittää varoituskyltti ko. tiloihin.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontti oltava merkittynä kiinteistörekisteriin.

Päiväkotitilojen käyttöönotosta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista (terveydensuojelulaki 13 §). Keittiön toiminnan osalta tulee tehdä ilmoitus ympäristöpalveluiden elintarviketurvallisuusyksikköön viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömääriä kokoontumistilakäytössä osoittavat ilmoitukset on oltava kiinnitettynä kyseisiin tiloihin näkyville paikoille ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettaviksi. Henkilömäärä: sali+ruokailutila 50 henkeä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117 j §).

Ennen käyttöönottoa lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Hannu Litovuo
arkkitehti
puh. 310 26345