

---

<b>Tunnus</b>	38-2322-23-A LP-091-2022-11116
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
<b>Rakennuspaikka</b>	Malmi, 091-418-0009-0000 Malmin kalmistotie 2
<b>Pinta-ala</b>	365411 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 9085
<b>Lainvoimaisuus</b>	1987
<b>Rakennettu kerrosala</b>	2619 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	EH Hautausmaa alue. Alueelle saa sijoittaa hautausmaan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennuksia
<b>Pääsuunnittelija</b>	Palva Riina arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

---

**Rakennustoimenpide** Rakennuksen (käyttötarkoituusluokka 0739) rakentaminen vainajien säilytystä ja omaisten jäähyväisiä varten sekä neljän lämpökaivon poraaminen.

HEL 2023-012320

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä (RKY 1557 Malmin hautausmaa). Rakennuspaikan vieressä, pieneltä osin myös rakennuspaikalla, sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäännös (Tukikohta IX:9). Suunnitelmissa on huomioitu muinaisjäännösalue siten, että vain vähäiset maaston ja kasvillisuuden muokkaukset kohdistuvat alueelle. Rakennus rakennetaan Helsingin seurakuntayhtymän vuokraamalle määrälalle.

**Pohjaratkaisu**

Rakennus on pääosin yksikerroksinen, toisessa kerroksessa sijaitsee ilmanvaihtokonehuone. Tilat jakautuvat asiakastiloihin ja henkilökunnan tiloihin. Aula ja yleisötilat toteutetaan esteettöminä. Henkilökunnan tiloihin sisältyvät vainajien kylmäsäilytystilat.

**Julkisivut**

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea tiili. Kaarevalla torniosalla on käytetty vaaleaa kattotiiltä.

**Tontin käyttö**

Rakennuksen pääsisäänkäynnin eteen toteutetaan saattopaikka ja kolme esteetöntä autopaikkaa. Asiakasautopaikkoja rakennetaan Malmin kalmistontien varteen 17 kpl. Henkilökunnan autopaikat (4 kpl) sekä vainajien kuljetus sijoittuvat erilliselle huoltopihalle. Rakennuspaikalle on laadittu alustava hulevesi- ja pihasuunnitelma. Hulevedet johdetaan osin kunnostettaviin ojiin, osin hulevesiviemäriin. Ennen hulevesiviemäriä toteutetaan maanalainen hulevesien viivytysrakenne.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on D.

Lausunnot  
Museoviraston lausunto 30.6.2022

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (4 kpl):  
- Kerrosalakaavio  
- Maanvuokrasopimus  
- Energiaselvitys  
- Keskitetyt vainajatilat pihasuunnitelman ja muinaisjäännösalueen yhteensovituskokous muistio 19.4.2023

Kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

#### Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	julkisten palvelurakennusten kerrosalaa		1360		1360
Autopaikat	Rakennetut	21			
	Yhteensä	21			

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1360 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 6618 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)  
Lausunto pvm 04.07.2023  
Lausunnon tulos lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

#### 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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- pohjatutkimus
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Hyvissä ajoin ennen maanrakennustöiden aloitusta on pinnantasaussuunnitelma, perustamistapalausunto ja paalutussuunnitelma esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille.

Viereistä muinaisjäännöstä ei saa vaurioittaa. Rakennustyössä on noudatettava Museoviraston lausunnossa mainittua (lupaliite). Muinaismuistoalueella sallitaan vain vähäiset maanpinnan täytöt hulevesien ohjaamiseksi sekä puiden poisto ilman kantojen poistoa tai kasvillisuuden poistoa kaivamalla. Muinaismuistoalue on aidattava työmaan ajaksi ja työmaatoiminnot alueella on estettävä.

Ennen rakennustyön aloitusta on laadittava rakentamiseen oikeuttava maanvuokrasopimus (lupaliitteenä oleva maanvuokrasopimus on vain rakennusluvan hakemista varten)

Tontin pohjoispuolella Kehä 1:n ja tontin välissä on säilytettävä suojapuustoa liito-oravan mahdollista ylityspaikkaa ja Kehän suuntaista liikkumista varten. Työmaa tulee toteuttaa siten, ettei suojapuustoa hävitetä.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa (MRL 117 j §).

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön. Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona. Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Hanke on asemakaavan mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j ja l §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 §

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Marko Pääjärvi