
Tunnus	33-2545-22-A LP-091-2021-02524
Hakija	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0170-0004 Purpuripolku 1
Pinta-ala	5470 m ²
Kaava	Asemakaava 12625
Lainvoimaisuus	2021
Sallittu kerrosala	2500 m ²
Alueen käyttö	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Salminen Ilkka Juhani arkkitehti

Rakennustoimenpide	<p>Päiväkotirakennuksen (0810) ja kahden pihavaraston rakentaminen, kuuden maalämpökaivon poraaminen, kokoontumistila</p> <p>HEL 2022-012342</p> <p>Rakennetaan kolmikerroksinen päiväkotirakennus. Rakennukseen on mitoitettu 210 päiväkodin tilapaikkaa, minkä lisäksi henkilökuntaa 48 henkilöä.</p> <p>Rakennusmassa sijoittuu rinteeseen ja muodostuu kahdesta limittäin asetellusta kuutiomaisesta osasta. Rakennuksen pääsisäänkäynti on Klaneettipolun puoleisella julkisivulla 1. kerroksessa. 1. kerroksessa sijaitsevat sali, ruokala ja huoltotilat. Lasten toimintatilat sijoittuvat 2. ja 3. kerrokseen. Ullakkotasolla on iv-konehuone. 1. kerroksessa on 48 henkilölle mitoitettu väestönsuoja (S1), jonka normaaliajan käyttö henkilökunnan tiloina.</p> <p>Kokoontumistilaksi ulkopuolista käyttöä varten haetaan rakennuksen 1. kerroksessa olevat sali, ruokala, le-wc ja näihin liittyvät aulatilat. Tämän kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä on paloteknisen suunnitelman perusteella yhteensä 120 henkilöä.</p> <p>Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puuverhottuja (52%) luonnollisen sävyisellä kuusipaneelilla ja niitä kehystävät suojaavat katokset ja seinäkkeet. Julkisivujen toisena päämateriaalina on vaalea tiili. Kattomuoto on yhtenäinen harjakatto, jonka harjalinja kulkee rakennuksen luoteisnurkasta kaakkoisnurkkaan. Vesikaton materiaalina pinnoitettu konesaumattu pelti.</p> <p>Pihalle rakennetaan kaksi pihavarastorakennusta, joissa on viherkatot ja vastaavat julkisivumateriaalit kuin päärakennuksessa.</p> <p>Huoltopiha sijoittuu asemakaavan mukaisesti tontin lounaisosaan, 1. kerroksen tasolle. Leikki- ja oleskelupiha sijoittuu korkeusasemaltaan 2. kerroksen tasolla olevalle tontin pohjoisosalle.</p>
---------------------------	--

Rakennus, ulko-oleskelualueet ja kulkureitit ovat esteettömät. Rakennuksessa on hissi.

Asemakaavamääräyksen perusteella autopaikkojen vähimmäismäärä on 6 ap. 10 kpl tonttia palvelevaa autopaikkaa (joista yksi le-ap) on suunniteltu sijoitettavan tontille 33174/2 (LPA), mikä edellyttää erillisen luvan hakemista. Asemakaavamääräyksen perusteella polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 23 kpl. Tontille rakennetaan 44 polkupyöräpaikkaa.

Pihan viheralueille satava vesi imeytyy maaperään. Tontin koviille pinnoille muodostuva hulevesi, jota ei voida ohjata viheralueille, kerätään tontin ritiläkaivojen kautta viivytysrakenteeseen, josta johdetaan edelleen kaupungin hulevesiverkostoon.

Rakennuksen lämmitysmuoto on maalämpö. Tontille on suunniteltu seitsemän maalämpöjärjestelmän lämpökaivoa (EK1-EK7). Testikaivo EK1 on porattu paikalle aiemmin toimenpideluvalla 33-1648-21-C ja tämä hakemus koskee kaivoja EK2-EK7. Hakemuksen liitteeksi toimitetun rakennettavuusselvityksen (tunnus 20211136) perusteella kaivojen poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Suunnitellut porauspaikat ovat vähintään 7,5 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista.

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenottojärjestelmällä.

Rakennukseen toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä, johon liittyvät paneelit asennetaan vesikaton lounaan puoleiselle lappeelle.

Erityisselvitykset:

- Perustamistapalausunto
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet (RAK 05)
- Rakennesuunnittelun perusteet
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R2)
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R2)
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Energiaselvitys, energiatodistus (A, 2018)
- Paloturvallisuussuunnitelma
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1) Rakennusala/kerrosluku

Rakennuksen kolmikerroksinen osa ulottuu osin kaksikerroksisen rakennusalan osalle.

Perustelu: Ratkaisu mahdollistaa jätetilan sijoittamisen rakennukseen, huoltopihan kohdalla rinteessä olevien kerrosten alapuolelle.

2) Säilytettävä alueen osa; Kasvillisuus, maaston muokkaaminen ja aitaaminen tulee suunnitella siten, että liittyminen viereiseen viheralueeseen on luonnonmukainen ja saumaton

Säilytettävän alueen osan kaavamääräyksestä poiketaan niin, että tasoitetun leikkialueen luoteiskulma sekä leikkialueen ja puiston välinen jyrkempi maanpinnan luiskaus ulottuvat säilytettävän alueen osan pohjoisosalle ja lähelle tontin rajaa, jolloin liittyminen puistoon ei ole kaikilta osin luonnonmukainen. Leikkialueen suunniteltu korkeusasema on kyseisessä paikassa noin yhden metrin puistoalueen maanpinnan tasoa alempana.

Perustelu: Päiväkodin pihan toimintojen ja leikkivälineiden sijoittaminen on rinnetontilla haastavaa etenkin laajaa tasaista aluetta vaativilla välineillä. Tontin nykytilassa olevat tasaisemmat alueet pyritään hyödyntämään pihan suunnittelussa. Leikkialueen ja tontinrajan väliin jätetään kasvullinen metsävyöhyke, jonka tasoitus noudattaa nykyistä korkeustasoa ja/tai liittyy siihen mahdollisimman luontevasti. Päiväkodin pihaa rajaava aita seuraa maastonmuotoja.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä: 2500

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa kerrosalan ylitys /MRL 115§		1791		1791
		243		243

Autopaikat

Vähintään 6

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	41	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 2289 m²
Tilavuus 9190 m³
Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten

paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Pelastuslaitos
20.09.2022
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto
09.12.2021
lausunto

Lausunnon antaja
Lausunto pvm
Lausunnon tulos

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
26.11.2021
lausunto

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta tai rakentamisen säädöksistä 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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- 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 osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan ja millä tavoin säilytettävän alueen osan kaavamääräys huomioidaan rakentamisvaiheessa.

Jos tontin maanrakennustöiden yhteydessä havaitaan mahdollisia 1. maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita, hankkeeseen ryhtyvän tulee ilmoittaa näistä museoviranomaiselle ja varata mahdollisuus niiden dokumentoimiseen hankkeeseen ryhtyvän kustannuksella.

Maalämpökaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydettävä kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä. Jos reiät porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän osoittava ilmoitus on oltava kiinnitettynä kyseisiin tiloihin näkyvälle paikalle ennen kuin tilat voidaan hyväksyä käyttöön.

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

Asemakaavan vähimmäisvaatimuksen mukaisten, erillisellä luvalla tontin ulkopuoliselle alueelle rakennettavien pysäköintipaikkojen tulee olla käytettävissä, ennen kuin rakennus voidaan hyväksyä käyttöön.

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 §, 175 §

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin

sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus

Rakennusasia

Käsittelijä

Atte Kiianen
arkkitehti