
Tunnus	37-0689-22-A LP-091-2021-04401
Hakija	Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Pukinmäki, 091-037-0021-0015 Pieksupolku 5
Pinta-ala	23691 m ²
Kaava	7538
Lainvoimaisuus	1977
Sallittu kerrosala	7107 m ²
Rakennettu kerrosala	3711 m ²
Alueen käyttö	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS)
Pääsuunnittelija	Palva Jussi Kustaa arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Päiväkotirakennuksen rakentaminen (0810) ja kokoontumistilan hyväksyminen

HEL 2021-009536

Rakennetaan kaksikerroksinen päiväkotiki (käyttötarkoitusluokka 0810), päiväkotia palveleva pihavarasto, piha- ja pysäköinti- ja saattoalueet sekä huoltopiha.

Tulevan päiväkodin rakennusalueelta on vuonna 2018 purettu vanha päiväkotiki sisäilmaongelmien ja riskirakenteiden takia.

Tontilla sijaitsee myös vuonna 1952 valmistunut Helsingin kristillisen koulun rakennus.

Päiväkotiki on 210-paikkainen ja suunniteltu 1-6-vuotiaille lapsille. Tilat toteutetaan siten, että niissä voidaan järjestää joustavasti toimintaa eri ikäisille päiväkotilapsille.

Rakennus on jaettu toimintatiloihin, joihin on lisäksi omat sisäänkäynnit suoraan käynnit ulkoa 1.- ja 2.kerroksesta. 2.kerroksen uloskäynnit opastetaan ulkoseinän luhtimaisten käytävien kautta maantasolle.

Keskialueen yhteistilat ovat myös asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella. Keittiötilat, väestönsuojatilat, tekniset ja huoltotilat sijaitsevat 1.kerroksessa. Ullakolla sijaitse ilmanvaihtokonehuone, pääosin

ullakko on kylmää ullakkotilaa.

Rakennuksessa on iltakäyttöä. Enimmäishenkilömäärät kokoontumistiloissa: 1.kerroksen sali 80 henkeä ja 2.kerroksen monitoimitila 37 henkeä.

Kulkuyhteys rakennukseen sekä rakennus suunnitellaan esteettömäksi. Rakennus varustetaan pyörätuolikäyttöön soveltuvalla hissillä.

Erillinen pihavarasto toimii päiväkodin ulkoiluvälinevarastona sekä lastenvaunuvarastona. Pihavaraston katolla on aurinkopaneelit.

Päiväkodille rakennetaan aidattu piha. Puustoinen osa pihasta säilytetään luonteeltaan metsänomaisena.

Runko- ja julkisivumateriaalit

Päiväkotirakennus on betonirunkoinen, pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili ja patinakäsitelty teräsbetoni. Kattomateriaalina on konesaumattu peltikate.

Liikenne

Autopaikat sijoittuvat tontille Pieksupolun kääntöpaikan läheisyyteen tontin etelälaidalle. Toteutetaan yhteensä 6 autopaikkaa, joista 1 autopaikka liikuntaesteisen autopaikkamitoituksella.

Polkupyöräpaikat sijoittuvat iltakäytön sisäänkäynnin yhteyteen. Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 40 kpl.

Huolto- ja pelastusajoneuvoreitti sijoittuu rakennuksen länsisivulle puistokäytävän kautta. Rakennuksen länsipuolelle sijoitetaan 1 kpl pelastuslaitoksen nostolava-auton mitoituksen mukainen nostopaikka.

Puistoalueelle sijoittuva huoltoajoyhteyden korkeusasemaa yhteensovitetaan päiväkotitontin korkomaailman kanssa. Ajoneuvo kiertää huoltopihan kautta. Lastaus ja purku keittiön huoltokatoksen yhteydessä.

Jätekeräys toteutetaan syväkeräysastioilla huoltopihalla.

Väestönsuoja

Rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jonka henkilömäärä on 48 henkilöä. Väestönsuoja sijaitsee rakennuksen pohjakerroksessa. Rauhanajan käyttöhenkilökunnan sosiaalitalana sekä vaatehuolto- ja siivoustilana.

Toimenpiteet on selostettu tarkemmin liitteenä olevassa hankeselostuksessa.

Tekniset selvitykset:

Rakenteiden suunnittelun perusteet-asiakirja

Rakennetyypit

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja

Energiaselvitys ja energiatodistus

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R2)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Palotekninen suunnitelma ja liitepiirustukset

Kosteudenhallintaselvitys

Akustiset vaatimukset-asiakirja

Väestönsuojapiirustus

Perustamistapalausunto

Pihasuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Rakennussuunnittelun perusteet- asiakirja

Ympäristöterveyden ennakkoesittelyn muistio

Selvitys ympäristöterveyden muistioon

Naapurin kuulemisen asiakirjat

Naapurihuomautus

Hakijan vastine naapurihuomautukseen

Esteettömyysselvitys

Liikennekaavio

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 08.11.2021

Hanke on kehittänyt suunnitelmia KKT:n lausunnon huomautusten mukaisesti.

Ympäristöpalvelujen kanssa hakijan kokous 03.06.2021, jonka pöytäkirjaan on kirjattu huomioitavia asioita, pöytäkirja on luvan liitteenä.

Hanke on kehittänyt suunnitelmia Ympäristöpalveluiden huomioiden mukaisesti.

Hakija on pitänyt hankkeesta 22.02.2021 yhteistoimintapalaverin ,mukana: KYMP/MAKA, KYMP/RYA/Tilat, KYMP/Tilat-palvelu ja KYMP/Ylläpito. Aiheena on ollut LPK Nuotin liittyminen

puistoalueella olevaan puistokäytävään.

KYMP/MAKA on ilmoittanut, että rakennuslupa on myönnettävissä ja kaupunki hoitaa kevyen liikenteen väylän nostamisen ennen rakennuksen valmistumista.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kiinteistön (91-37-21-13) haltijat ovat huomauttaneet autopakkojen osalta, jotka osin sijoittuvat asemakaavassa istutettavaksi määrätyle alueille sekä liikenteen lisääntymisestä.

Hakija on huomionnut huomautuksen lisäämällä istutuksia huomautuksen tehneen naapurin tontin ja autopaikkojen väliin erottamaan paikoitus ja naapurirakennus selvemmin toisistaan. Hakija kertoo, että (asemakaavan vaatima autopaikkamäärä huomioiden) paikoitusta ei täysin saada siirrettyä pois istutettavaksi merkityltä alueelta piha-alueen muita järjestelyitä heikentämättä, lisäksi autoilla tapahtuvan saatto- ja huolto liikenteen kulku Pieksupolun kautta on seurausta alueen nykyisistä liikennejärjestelyistä.

Naapurin huomautuskirje sekä hakijan vastauskirje ovat mukana päätöksen tekoon liittyvissä asiakirjoissa. Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille.

Poikkeamiset perusteluineen

Hakijan ilmoittamat poikkeamiset perusteluineen

Poikkeminen 1:

Autopaikoitus sijaitsee osittain kaavassa istutettavaksi merkityllä vyöhykkeellä.

Hakijan perustelee poikkeamista seuraavasti:

"Sijoittamalla autopaikoitus omalle tontille vältetään risteävältä liikenteeltä puistotontin kevyen liikenteen väylän ja huoltoajoneuvoyhteyden kanssa. Autopaikoituksen sijainti tontin etelälaidalla on luonteva koska ajoneuvoilla tontille saavutaan Pieksupolun suunnasta. Autopaikoitus on pyritty asemoimaan tontilla korkeuskäyrät huomioiden ja niin että paikoitus häiritsisi mahdollisimman vähän naapuritontteja. Tontilla sijaitsee metsäinen rinne, jossa on huomattava määrä säilytettävää puustoa."

Poikkeminen 2:

Pihavarasto tontin rajassa kiinni ja osittain istutettavaksi merkityn vyöhykkeen päällä.

Hakijan perustee poikkeamista seuraavasti:

"Pihavarastoon sijoitetaan asiakkaita varten vaunukatos, joten varaston sijainti mahdollisimman lähellä pihasisäänkäyntiä on perusteltu. Tontti kapenee etelää kohti, joten varasto asettuu kiinni tontin rajaan. Istutusvyöhyke katkeaa vähäiseltä matkalta, tätä pyritään kompensoimaan istutuksilla muualla tontilla."

Rakennusoikeus e=0,30 (7107 m²)

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		60		60
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	3711	1873		5584
kerrosalan ylitys /RakA 152§ 2mom.		85		85

Autopaikat	Vähintään	6
	Yhteensä	6
	Rakennetaan	6

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	48	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2254 m ²
Tilavuus	7500 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Hakija on huomionnut naapurin huomautuksen.

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus
- erityinen palotarkastus

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

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

muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen julkisivumuuraustyön toteuttamista on tehtävä muurausmalli ja pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua (1,5), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Enimmäishenkilömäärät kokoontumistiloissa: 1.kerroksen sali 80 henkeä ja 2.kerroksen monitoimitila 37 henkeä.

Matkaviestinten kuuluvuus sisätiloissa tarkistettava rakennusvaiheessa mittauksin ja tarvittaessa kuuluvuutta parannetaan sisäantenniverkolla.

Elintarvikehuoneiston toiminnan aloittamisesta tulee tehdä elintarvikehuoneistoilmoitus ympäristöpalveluille viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista (Elintarvikelaki 13 §).

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen

12.05.2022

8

toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksessa on suoritettava erityinen palotarkastus.

Päätösote toimitetaan ympäristöpalveluiden
ympäristöterveysyksikölle.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117a-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