
Tunnus	39-0214-24-A LP-091-2021-00957
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Tapaninkylä, 091-039-0313-0003 Jäkälätie 11
Pinta-ala	8948 m ²
Kaava	Asemakaava 12479
Lainvoimaisuus	2019
Sallittu kerrosala	3000 m ²
Rakennettu kerrosala	1172 m ²
Alueen käyttö	YOS Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Palva Jussi Kustaa arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Päiväkotirakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0810), varastorakennusten (käyttötarkoitusluokka 1210) ja maalämpökaivojen rakentaminen, rakennusten purkaminen sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen</p> <p>HEL 2023-013725</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen, 240 paikkainen päiväkotirakennus sekä päiväkotia palveleva ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunukatos.</p> <p>Tontilla sijaitsee vanha suojeltu (sr-2) koulurakennus, joka säilytetään.</p> <p>Tontilta puretaan olemassa oleva päiväkotirakennus (RAK 2), talousrakennus (RAK 4) ja ulkokatosrakennelma. Olemassa oleva päiväkotirakennus (RAK 2) toimii rakentamisen aikaisena väistötiloina, jolloin se puretaan vasta uuden rakennuksen valmistuttua.</p> <p>Tontilta kaadetaan vanha kuusiaita sekä muutamia yksittäisiä puita.</p> <p>Piha-alueelle porataan yhteensä 4 maalämpökaivoa sekä 2 varakaivoa.</p> <p>Vahvistetaan yhteensä 156 henkilölle kolme kokoontumistilaa: kaksi ruokailutilaa molemmat 40 henkilölle ja sali 76 henkilölle.</p> <p>Pohjaratkaisu Päiväkotirakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan monitoimisali, ruokailutila ja pienimpien lasten toimintatiloja, sekä S1-luokan väestönsuoja, johon sijoittuu henkilöstön sosiaalitilat. Toisessa kerroksessa sijaitsee isompien lasten toimintatilat, ruokailutila, verstas, toimisto- ja taukotilat sekä myös iltakäyttöä palveleva liikuntasali. Sali, aula, ruokailu ja pienryhmätilat on pyritty</p>
---------------------------	---

avaamaan hyvien näkymien suuntiin. Ilmavaihtokonehuone sijoitetaan ullakolle.

Julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen ja siinä on aumattu peltikatto ja puujulkisivut. Puujulkisivu on tumma, sisäänkäynnit ja terassit väreihin korostettu. Pihan puolen poistumistieportaan sekä keittiön huoltosyvennyksen osalla julkisivu on uritettua betonia. Pihavarasto on puurunkoinen puuverhoiltu 1-kerroksinen rakennus, jossa on viherkatto ja maanvarainen lattia. Vaunukatoksessa on puuverhoiltu betonirunko ja viherkatto.

Hulevedet

Kattovedet viivytetään maanalaisessa viivytysjärjestelmässä, pihalueen hulevedet viivytetään painanteissa. Ylivuotovedet johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään.

Tontin käyttö

Päiväkodin pääsisäänkäynti ja huolto sijaitsevat rakennuksen länsipuolella. Leikkipiha ja päiväkodin toiminta sijaitsevat rakennuksen itäpuolella.

Tonttiliittymän tuntumaan rakennetaan 10 autopaikkaa, joista 1 paikka on mitoitettu liikuntaesteiseen käyttöön.

Tontille on sijoitettu yhteensä 42 polkupyöräpaikkaa, josta 4 paikkaa on tavarapyörille.

Tontin huoltopihan yhteyteen rakennetaan jätteiden syväkeräysjärjestelmä.

Lausunnot

Pelastuslaitos on lausunnossaan 7.12.2023 esittänyt huomiot julkisivun puurimoituksesta ja pelastusajoneuvon kääntösäteestä lehtipensasalueen läpi.

Muut lausunnonantajat ovat puoltaneet hanketta.

Toimitetut selvitykset:

- energiaselvitykset, energiatehokkuusluokka A
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1(1-3)
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1(1-3)
- paloturvallisuuden riskiarvio R1(1-3)
- paloturvallisuussuunnitelmat
- selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- alustava pihasuunnitelma
- Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
- Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta
- Haitta-aineselvitys

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- hakemus
- hankeselostus
- rakennusoikeuslaskelma
- naapureiden kuuleminen

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	07.12.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	31.10.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Helsingin kaupunginmuseo
Lausunto pvm	16.11.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	01.09.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	25.08.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. 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
- palokatkosuunnitelma
- 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 rakennusvalvontaan.

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.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous. Aloituskokouksesta tulee lähettää tieto myös Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristönseuranta- ja valvonta -yksikköön.

Aloituskokouksessa on esitettävä purkamis- ja työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä työmaaliikenteen huolelliseen erottamiseen olevan päiväkodin toiminnasta.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite ja kiinteistötunnus, sekä rakennuksen VTJ-PRT-tunnus.

Purettavaksi merkitty rakennus tulee olla purettu viimeistään vuoden kuluessa uuden rakennuksen käyttöönotosta ja ennen lopullista loppukatselmusta tulee purkualue olla rakennettu pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Helsingin kaupungin työmaavesiohjetta. Työmaavesiä ohjataan Longinojaan johtaviin hulevesiviemäriin ainoastaan hallintarakenteiden kautta; ainakin kiintoaineksen erotukseen on syytä varautua. Ympäristöpalvelujen edustaja pyydetään mukaan aloituskokoukseen. Jos vesiä ei saa johtaa ojaan tai läheiseen maastoon, on ne johdettava HSY:n luvalla viemäriin.

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava, suojattava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelmassa on erityisesti huomioitava pelastuslaitoksen ajoneuvojen kääntösäteen tarvitsema tila.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kyp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

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. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön. Tarvittaessa energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kokoontumistiloiksi vahvistettuihin tiloihin kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus näkyvälle paikalle.

Sisätilojen ääniympäristön asetuksenmukaisuus on todennettava kolmannen osapuolen (akustikon) selvityksin ennen rakennuksen käyttöönottoa ja tarvittaessa mittauksin käyttöönoton jälkeen.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, rakennusvalvonnalle on esitettävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta todennuksena, että Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset toteutuvat.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa sisäilman radonpitoisuus tulee mitata työturvallisuusmääräysten mukaisesti.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §.

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Tiina Olli

lupa-arkkitehti