

<b>Tunnus</b>	28-0493-18-A LP-091-2017-06500
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Oulunkylä, 091-028-0320-0010 Suursuonlaita 6
<b>Pinta-ala</b>	8760 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	4844
<b>Lainvoimaisuus</b>	1961
<b>Sallittu kerrosala</b>	6570 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Y Yleisten rakennusten korttelialue
<b>Pääsuunnittelija</b>	Frondelius Jari arkkitehti AFKS Arkkitehdit Oy

#### **Rakennustoimenpide**

Päiväkotirakennuksen rakentaminen

Rakennuslupahakemus päiväkotirakennuksen rakentamiseksi, tontti 28320/10, osoite Suursuonlaita 6, hakija Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH.

HEL 2018-002606  
LP-091-2017-06500

Rakennus on 3-kerroksinen lasten päiväkotirakennus n. 335:lle alle kouluikäiselle lapselle. Päiväkodissa on ympärivuorokautiseen käyttöön tarkoitettu alue.

Tontti rajautuu pohjoisivultaan Suursuonlaitaan (katualue). Muilta sivuiltaan tontti liittyy asuinkerrostalontteihin. Uudisrakentaminen sijoittuu tontilta purettavan kirjastorakennuksen paikalle. Tälle on haettu erillinen purkulupa (lupatunnus 28-1094-17-P). Nykyinen huonokuntoinen päiväkotirakennus toimii rakennusaikaisena väistötilana ja se puretaan rakennuksen valmistuttua.

#### **Pohjaratkaisu**

Rakennuksessa kolme maanpäällistä kerrosta muodostavat päiväkotitoimintojen kerrokset. Kellarikerroksessa sijaitsee henkilökunnan sosiaalityötiloja ja varastoja sekä muita aputiloja. Rakennukseen on useita sisäänkäyntejä. Katutaso pääsisäänkäynti rakennuksen itäpäädyssä palvelee mm iltakäyttöä. Pihan puolelta on lasten sisäänkäynnit 1. ja 2. kerrokseen. Yhteys 2. kerroksesta pihatasolle on maaston muotoon sovitettua loivaa siltää pitkin. 3. kerroksessa on päiväkotitoiminnan tiloja. Rakennuksen keskellä on valokuilu ulottuen 1. kerroksesta vesikatolle saakka. Ullakkokerroksessa sijaitsee IV-konehuone. Kellariin rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 76 henkilölle. Kadun puolella huoltopihalla

on pelastusauton nostopaikka.

Tontille sijoitettu 14 autopaikkaa pääsäänkäynnin tuntumaan sisältäen yhden esteettömän autopaikan. Henkilökunnalle ei ole varattuja autopaikkoja. Polkupyöräpaikkoja on pihalla 30 kpl.

Rakennus on esteetön.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat vaaleaa tiilijulkisivuverhousta. Rakennuksessa on aumakatto. Vesikatteena on vaalea litteäprofiilinen tiilikate. Sisäänkäyntikatoksissa ja piharakennuksessa katteena on viherkatto.

Tontin käyttö

Leikkipiha sijoittuu rakennuksen eteläiselle sivulle hyödyntäen ympäristön runsaita korkeuseroja turvallisuus huomioiden. Pihalla sijaitsee päiväkotitoimintaa palveleva varistorakennus.

Tontin keskellä on noin 40 x 30 metrin kokoinen ja viisi metriä korkea mäki, jonka etelälaidalla sijaitsee 1. maailmansodan aikainen muinaismuistolain suojaama suojahuone. Muualla rinteissä on esillä kalliota ja luonnollista puustoa kasvavaa maapeitteistä rinteitä.

Huoltoliikenne tapahtuu erillisellä Suursuonlaidan kadunpuoleisella huoltopihalla. Saattoliikenne toimii tontille sijoitetun 14 autopaikan varassa. Varhaiskasvatusvirasto ei edellytä henkilökunnan autopaikkoja.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Perustamistapalausunto
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma
- Energiaselvitys ja -todistus. Energiatehokkuusluokka on B.
- Kosteudenhallintaselvitys
- Poistumisturvallisuusselvitys
- Vaiheistuskaaviot tontin rakentamista ja purkua koskien
- Varhaiskasvatusviraston selvitys saattoliikenteestä

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on 14.12.2016 antamassaan lausunnossa (28-3136-16-E) puoltanut suunnitelmia.

Ympäristökeskus / Ympäristöterveysosasto on lausunnossaan 14.02.2018 korostanut vanhan päiväkotirakennuksen purkamisen ja uusien rakennusten rakentamisen vaiheistusta. Lausunnossa korostetaan työmaa-alueen ja päiväkodin käyttämien alueiden rajaamista siten, ettei lasten turvallisuus missään tilanteessa vaarannu ja että pölyn leviäminen päiväkodin tiloihin tulee estää.

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että tontin keskellä

korkean mäen etelälaidalla sijaitseva 1. maailmansodan aikainen muinaismuistolain suojaama suojahuone on voitu räjäyttää ja täyttää tai se on vain peitettynä. Suojahuoneen kohdalla mäen päällä on hiekka-alueita, jonka kohdalla suunnitelmissa ei ole suurta muutosta nykyiseen käyttöön. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossa, ettei tontilla sijaitseva kiinteä muinaisjäännös, suojahuone, estä esitetyn viitesuunnitelman toteuttamista.

Rakentamisessa huomioidaan Suursuonlaidalla sijaitsevan, kauemmaksi siirrettävään maakaasuputkeen liittyvät turvaohjeet.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita ja ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		175		175
kerrosalan ylitys /MRL 115§		104		104
kuistitilaa		147		147
Kellari		240		240
Päiväkotirakennus		2753		2753

Autopaikat	Yhteensä	14
	Rakennetaan	14

Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m2 57	Suojat lkm 2	Kiinteistön ulkopuolella Ei
---------------	-----------	-----------------	--------------	-----------------------------

#### Hankkeen laajuus

Kokonaisala	3528 m <sup>2</sup>
Tilavuus	13525 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunginmuseo
Lausunto pvm	27.04.2017
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvaneuvottelukunta
Lausunto pvm	14.12.2016
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	10.01.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	25.01.2018
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

---

Lausunnon antaja Lausunto pvm Lausunnon tulos	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms. 08.02.2018 ehdollinen
Lausunnon antaja Lausunto pvm Lausunnon tulos	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto) 14.02.2018 lausunto
Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle.  Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.  Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

---

### 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Kaupunkimittaukselta:
- maastonmerkintä
  - sijaintikatselmus

- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
  - pohjakatselmus
  - rakennekatselmus
  - kvv-katselmus
  - iv-katselmus
  - loppukatselmus

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

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattorin raportti suunnitteluvaiheen kosteudenhallinnasta sekä sieltä rakentamisvaiheen kosteudenhallintaan nostettavat keskeiset vaatimukset (myös aikataulu) ja toimenpiteet. Samalla on rakenneyksikölle esitettävä rakennusvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori sekä hänen tehtävänsä, velvollisuutensa ja valtuutensa. Erityismenettelynä kosteudenhallinnan osalta laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §) sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevän asiantuntija (joko MRL 150 b § tai MRL 150 c § mukaisesti). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan rakenneyksikölle ennen aloituskokousta.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on luvan hakijan kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 122§:n mukainen aloituskokous, johon rakennusvalvontaviraston rakennusteknisen osaston edustajien lisäksi on kutsuttava GASUM Oy:n edustaja, ympäristökeskuksen edustaja sekä varhaiskasvatusviraston edustaja. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, ympäristökeskuksen edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Työmaa-alueet ja tontilla toimivan päiväkodin käyttämät alueet tulee rajata siten, ettei lasten turvallisuus vaarannu. Rakennustyömaasta aiheutuvan pölyn leviäminen päiväkodin käyttämiin sisätiloihin tai ulkoilualueelle tulee estää. Erityisen meluavat työt tulee tehdä siten, että ne eivät häiritse päiväkodin toimintaa.

Päiväkodin henkilökunnan kanssa tulee käydä läpi riittävän ajoissa purku- ja rakennustyömaan aikaiset vaiheet, jotta päiväkoti voi huomioida vaiheet toiminnassaan ja tarvittaessa miettiä tilapäisiä vaihtoehtoisia ratkaisuja toimintansa järjestämiseen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa vaadittavat autopaikat 14 kpl tulee olla toteutettuina tai on osoitettava vastaava väliaikainen ratkaisu.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen arkkitehti puh. 310 26468