

---

Tunnus	10-0718-21-A LP-091-2020-09156
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0655-0001 Capellan puistotie 27
Pinta-ala	6820 m <sup>2</sup>
Kaava	Asemakaava 12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	4500 m <sup>2</sup>
Alueen käyttö	P: palvelurakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Frondelius Jari arkkitehti AFKS Arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Päiväkodin (käyttötarkoitussuokka 0810) rakentaminen sekä kokoontumistilaksi hyväksyminen</p> <p>HEL 2021-003626</p> <p>Verkkosaaren Neukölln-kortteliin rakennetaan kaksikerroksinen puurakenteinen päiväkotirakennus (käyttötarkoitussuokka 0810), yksikerroksinen kylmä varastorakennus (käyttötarkoitussuokka 1911), koko aluetta palveleva maanalainen jäteveden pumppaamo (käyttötarkoitussuokka 1110) ja sen maanpäälliset huoltotilat sekä piha-aluetta rajaava aita. Jäteveden pumppaamo sijoittuu osittain katualueelle.</p> <p>Päiväkotirakennus on suunniteltu päiväkoti- ja alkuopetuskäyttöön n. 330:lle suomen- ja ruotsinkieliselle lapselle. Henkilökuntaa on noin 65. Päiväkodissa toimii ympärivuorokautisen vuorohoidon yksikkö, jossa oleskelee yhtäaikaista n. 45 lasta.</p> <p>Päiväkodin sali eteistiloineen palvelee alueen asukkaita iltakäytössä. Rakennuksen 1. kerroksen salitila haetaan kokoontumistilaksi 100 henkilölle.</p> <p>Pohjaratkaisu</p> <p>Päiväkotirakennuksen (RAK1) ensimmäisessä kerroksessa on päiväkodin toimintatilojen lisäksi kuumennuskeittiö, henkilökunnan tiloja, sosiaalitilat, liikuntasali sekä teknisiä tiloja. Toisessa kerroksessa on pääosin toimintatiloja sekä IV-konehuone. Ympärivuorokautisen hoidon tilat sijoittuvat maantasokerroksen itäpäätyyn omana paloalueenaan. Rakennuksessa on väestönsuoja 96 henkilölle.</p> <p>Päiväkotirakennuksen runko on pääosin massiivipuurakenteinen CLT-elementeistä. Rakennus varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä. Rakennuksen paloluokka on P2.</p>
---------------------------	---

Kylmä piharakennus (RAK2) toimii lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastona. Rakennuksen paloluokka on P3.

Päiväkotirakennuksen itäpäädyssä ja osin Jääkairankujan alla sijaitsee omana rakennuksenaan HSY:n jätevesipumppaamo (RAK3). Rakennuksen paloluokka on P2. Päiväkodin ja jätevesipumppaamon välisistä vastuista on laadittu rasitesopimusluonnos.

#### Julkisivut

Päiväkodin ja piharakennuksen julkisivuverhouksena käytetään katujulkisivuissa paikallamuurattua tummaa tiiliverhousta sekä pihan puolella patinoitua pystysuuntaista puuverhousta. Päiväkotirakennuksen vesikate tehdään hulevesikuormitusta hidastavana viherkatteena. Vesikatolle asennetaan aurinkopaneelienttä.

#### Tontin käyttö

Asemakaavan edellyttämät autopaikat 12 ap, joista yksi liikuntaesteisille mitoitettu, sekä saattoliikenteen paikat sijoittuvat tontin itäreunaan Pilkkikadun varteen. Tontille sijoitetaan asemakaavan edellyttämät 40 polkupyöräpaikkaa.

Piha on alueen asukkaiden käytössä päiväkotitoiminnan ulkopuolella. Tontti aidataan.

Hulevedet imeytetään pääosin tontin piha-alueella, joka on pinnaltaan lähes kauttaaltaan vettä läpäisevää. Vesikatton luoteisnurkan lappeen kattovedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

#### Toimitetut selvitykset:

- Rakennesuunnittelun perusteet
- LVI-suunnittelun perusteet
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1 (1-3)
- Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma + palovihko
- Selvitys ulkovaipan ääneneristävytydestä
- Energiatodistus ja -selvitys: energiatehokkuusluokka A (E=81), ilmavuotoluku 1,0
- Kosteudenhallintaselvitys
- Perustamistapalausunto
- Poistumisturvallisuusselvitys

#### Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Ympäristöterveysyksikön lausunto
- Rasitesopimusluonnos
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- Rakennusoikeuslaskelma

- Väestönsuojapiirustus, suojaluokka S1
- Alustava pihapiirustus
- Alustava hulevesi- ja pinnantasaussuunnitelma

#### Lausunnot

Asemakaavoittaja on 25.2.2021 antamassaan kannanotossa puoltanut hanketta ja pitänyt asemakaavapoikkeamaa koskien puunkäyttöä julkisivumateriaalina pihan puolen julkisivuissa vähäisenä ja hyvin perusteltuna. Kaavoittaja toteaa arkkitehtonisen kokonaisratkaisun, jossa puurakenteisen rakennuksen päämateriaali halutaan asemakaavasta poiketen tuoda esiin myös ulospäin, olevan perusteltu ja kaupunkikuvaa rikastuttava ratkaisu. Puujulkisivu osaltaan tukee myös Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteita.

Kaupunkikuvatyöryhmä on 19.10.2020 antamassaan kannanotossa puoltanut hanketta mm. seuraavin huomautuksin: Suunnitelmassa on huolellista detaljisuunnittelua vaativia kohtia, joissa tulee säilyttää korkea laatutaso niin suunnittelussa kuin toteutuksessakin - esimerkiksi viherkaton liittymät ja räystäsratkaisut. Pihan ja ympäröivien alueiden rajapinnan suunnitteluun, kasvillisuuden kestävyteen sekä suureksi kasvavien puiden määrään tulee kiinnittää erityisesti huomiota.

Ympäristöpalvelujen terveydensuojelu on kannanotossaan 9.2.2021 edellyttänyt rakennuksen oleskelutilojen radonpitoisuuksien mittaamista. Ääniolosuhteista lausunnossa todetaan: Lasten käytössä olevien tilojen ääneneristys ja meluntorjunta on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttö huomioon ottaen niin, että toimintaa vastaavat riittävän hyvät ääniolosuhteet on mahdollista saavuttaa, myös käytävätiloissa. Päiväkodin sisätilojen melutaso ei saa ylittää ns. asumisterveysasetuksessa asetettuja toimenpiderajoja (545/2015 12 § ja liite 2).

#### Lisäselvitys

Rakennussuunnitelma perustuu arkkitehtuurikilpailuvoittoon.

Hanketta on puollettu alueryhmässä 20.10.2020.

Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A. Tähän päästään vaatimustasoa paremmalla yläpohjan ja ikkunoiden lämmöneristävyydellä, aurinkopaneelien käytöllä, tehokkaalla lämmöntalteenotolla sekä energiatehokkailla valaistusratkaisuilla.

Rakennuksen elinkaaren aikaisesta hiilijalanjäljestä tehdään vertailu suhteessa tavanomaiseen rakentamiseen. Hankkeessa tavoiteltava säästö hiilijalanjäljessä saavutetaan ensisijaisesti massiivipuorakenteella sekä runsaalla puumateriaalin käytöllä pinta- ja julkisivumateriaalina.

#### Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Asemakaavamääräys: "Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua poltettua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta ja lasia."

Poikkeus: Pihan puolen julkisivut ovat puuverhoiltuja. Hakija perustelee poikkeamista kohteen arkkitehtonisella kokonaisratkaisulla, jossa puurakenteisen rakennuksen päämateriaali tuodaan näkyviin myös ulospäin. Hakijan mukaan puuverhoilu sopii luontevasti pihan puoleisten massiivipuurakenteisten ulkoseinien polveilevaan arkkitehtuuriin ja luo lämpimän kontrastin katujulkisivujen tiiliverhoilulle.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 15 §: Poiketaan rakennusluvan jättöhetkellä voimassaolleen asetuksesta alapohjan ontelon paloteknisestä osinjaosta.

Poikkeus: Alapohjan ontelossa ei ole osinjakoa ja alapohja palo-osastoidaan EI 60 rakenneosin käyttötiloista. Alapohjan ontelon toteutuksessa sovelletaan 2021 alkaen voimaan astunutta asetusta 927/2020, 15 §.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että lupahakemuksen jättöpäivän jälkeen voimaan tullut asetuksen muutos mahdollistaa yhtenäisen tuulettuvan alapohjatilan, kun alapohjan ontelo palo-osastoidaan EI 60 osastoinnilla käyttötiloista.

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 15 §: Poiketaan ullakkotilan osinjaon luokkavaatimuksesta EI 15.

Poikkeus: Ullakolla jako osiin toteutetaan EI 30 osastoivilla rakenteilla.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vaativampi osastointi kompensoi poikkeamaa sprinkleristandardista SFS-EN 12845, jossa sprinklatun ja sprinklaamattoman tilan välillä vaaditaan vähintään EI 60 osastointia. Sprinklaamaton ullakko osastoidaan EI 30 rakenneosin sprinklatuista tiloista. Osastointi EI 30 täyttää paloasetuksen (848/2017) vaatimukset paloluokan P2 rakennuksessa.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina rakennuksen tarkoituksenmukaisen käytön kannalta ja vähäisinä poikkeuksina asemakaavasta.

Rakennusoikeus 4500 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennusk		106		106
errosalaa				
opetustoimintaa		3130		3130
palvelevien				

	rakennusten kerrosalaa			
	kerrosalan ylitys /MRL 115§	359		359
	Varasto/huolto kerrosalaa	140		140
Autopaikat	Rakennetut	12		
	Yhteensä	12		
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	73.5	1	Ei
Hankkeen laajuus				
Kokonaisala	3735 m <sup>2</sup>			
Tilavuus	15260 m <sup>3</sup>			
Paloluokka	P2			

#### Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten  
paloturvallisuudesta

#### Lausunnot

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Sijaintilausunto  
27.01.2021  
lausunto

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
25.02.2021  
puollettu

Lausunnon antaja  
Lausunto pvm  
Lausunnon tulos

Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
09.02.2021  
ehdollinen

#### Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan  
myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksestä 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
- palokatkosuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakenneyksikön edustajan lisäksi ympäristöpalvelun edustaja.

Hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista on tontin ulkopuolelle ulottuville rakenteille HSY:n jäteveden pumpptaamoja lukuun ottamatta haettava sijoitussopimus.

Hankkeen suunnitelmien ulkopuolinen tarkastaminen (MRL 150 c §) tulee toteuttaa rakennusfysiikan osalta. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnan rakenneyksiköllä ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Ennen kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla ulkopuolisen tarkastajan (rakennusfysiikka) tarkastamat. Ulkopuolisen tarkastajan lausunnot tulee toimittaa rakennusvalvontaan kyseisten erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §,

MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijan tulee valvoa ja varmentaa kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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

Hyvissä ajoin ennen kyseisen työvaiheen aloittamista on julkisivumuurauksesta, puisesta julkisivuverhouksesta sekä ikkunasovituksista ja lasin auringonsuojarasterista pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukuna 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöönottoa koskevissa katselmuksissa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ympäristöpalvelujen lausunto sisätilojen ääniympäristön toteutumisesta 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.

Rakennuksen oleskelutilojen radonpitoisuuksia on mitattava vuosittain.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, rasitesopimuksen mukaiset rasitteet tulee olla perustettuna.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on salitilaan (kokoontumistila) kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus näkyvälle paikalle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL

117j§).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 c § ja 175 §.

---

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Minna Soukka  
arkkitehti