

15.04.2021

1

Tunnus	33-0692-21-A LP-091-2019-08848
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Kaarela, 091-033-0047-0001 Kaarelan raitti 1
Pinta-ala	12317 m ²
Kaava	7145
Lainvoimaisuus	1975
Sallittu kerrosala	3695 m ²
Rakennettu kerrosala	214 m ²
Alueen käyttö	YOS: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös muuta sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.
Pääsuunnittelija	Aho Arto Olavi Antero arkkitehti, rakennusarkkitehti Arkkittehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy

Rakennustoimenpide Koulu- ja päiväkotirakennuksen (rakennusluokka 08 Opetusrakennukset) rakentaminen

HEL 2021-002730

Rakennetaan 2-kerroksinen puurakenteinen lasten päiväkotiki ja koulurakennus (RAK1) sekä talousrakennus (TAL1), johon sijoitetaan jätteen lajittelu, vesi-ilmalämpöpumpun ulkoyksikön tekninen tila sekä automaattisen sammutuslaitteiston varavoimalaitteisto. Lisäksi rakennetaan kaksi ulkovälinevarastoa (UVV1 ja UVV2). Tontilla varaudutaan kolmannen ulkovälinevaraston / pihapaviljongin rakentamiseen paikalta purettavan rakennuksen rakennusmateriaaleista; tälle rakennukselle haetaan lupaa erikseen.

Suunniteltu lapsimäärä Kaarelan päiväkodissa ja koulussa 1.-2. luokka:

Uusi päiväkotiki: 210 lasta

Uusi koulu: 120 lasta

Henkilökunta yhteensä: 55 (+4)

Yhteensä: 389 henkilöä

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin harmaantuvaa kuusilautaa. Katemateriaalina on konesaumattu harmaa peltikatto. Idän puoliselle vesikaton lappeelle sijoitetaan aurinkopaneeleita.

Kokoontumistilojen rajausta ja henkilömäärät on esitetty erillisessä piirustuksessa ARK P016:

Sali: 140 hlö

Ruokasali: 100 hlö

Kädentaidot: 31 hlö

Polkupyöräpaikat:

1 PPP / 60 k-m² = 54 PPP

1 henkilökunnan PPP / 3 hlö = 19 PPP

yhteensä: 73 PPP

toteutetaan: 94 PPP

Hankkeeseen liittyy sijoituslupahakemus LP-091-2019-10725. Sijoituslupaa on haettu aidalle ja hulevesien purkupaikalle. Sijoitussopimus allekirjoitettu 11.6.2020.

Tontilla on siirtokelpoinen paviljonkipäiväkoti, joka siirretään tontilta uudisrakennuksen käyttöönoton jälkeen. Paviljonkipäiväkoti erotetaan aidalla työmaan ajaksi. Työt paviljonkipäiväkodille varattavalta alueelta tehdään loppuun siirron jälkeen.

Matkaviestimien sisäkuuluvuus varmistetaan sisävalmistusvaiheessa ja rakennus varustetaan tarvittaessa vahvistimin.

Lisäselvitys

Erityisselvitykset:

- hankeselostus
- perustamistapalausunto
- pohjatutkimukset
- pintavaaitus
- hulevesisuunnitelma
- energiaselvitys ja -todistus (Luokka A, E-luku: 70)
- kosteudenhallintaselvitys
- meluselvitys
- akustisen suunnittelun perusteet
- paloturvallisuuden riskiarvio
- palotekninen suunnitelma
- poistumissimulointi (palotekn.)
- rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- rakennusfysikaalinen riskiarvio
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- väestönsuojasuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- ennakoneuvottelumuistiot

- liikennesuunnittelun hyväksyntä tonttiliittymälle
- liitoskohtalausunto
- sprinklauksen liitoskohtalausunto
- sijaintilausunto
- sijoitussopimus
- vapautus hulevesiviemäriin liittymisestä
- väestönsuojailmoitus
- Ympäristökeskuksen lausunto

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

1. Rakennusalueen raja ylittyy rakennuksen terassin ja räystäään osalta rakennuksen kaakkoiskulmassa.
Perustelu: Rakennusta kiertää räystäällä katettu terassi, jolla varmistetaan esteetön reitti kaikille sisäänkäynneille.
2. Ulkovälinevarasto UVV2 sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle.
Perustelu: Sijoituksessa on huomioitu pihan toiminnallisuus sekä paloteknisen suojaetäisyyden varsinaisesta rakennuksesta.
3. Asemakaavamääräys määrittelee pysäköintipaikkojen määräksi 1 ap/2 työntekijää. Henkilökunnan määrä 59 -> 30 ap. Toteutetaan 11 ap. tontilla.
Perustelu: Helsingin kaupungin linjauksen mukaan päiväkodin henkilökunnalle ei rakenneta autopaikkoja. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan vähintään 73 kpl.
4. Osalla piha-alueesta Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason (LAeq) päiväohjearvo (klo 7-22) 55 dB ylittyy.
Perustelu: Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1975 ja tontille on rakennettu päiväkotit. Pihan meluolosuhteita parannetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Tontille rakennettavilla melusteilla ei juurikaan ole vaikutusta melutasoon, koska etäisyys melunlähteestä kasvaa suureksi ja melunlähde on huomattavasti korkeammalla kuin tontti. Valtaosa tontin oleskelualueista on melualueen ulkopuolella. Ylitys on pääosin 1...2 dB (Tuskin havaittava muutos*) ja osittain 3...4 dB (Havaittava, melko pieni muutos*) *Perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta / Tiehallinto Hämeenlinnanväylä (Vt 3) välillä Kannelmäki-Kaivoksela on meluntorjunnan suunnittelu käynnissä. Arvioitu suunnitteluajankohta maaliskuu 2019 - joulukuu 2025. (Suunnitellaan ELY-keskuksen ja Vantaan kaupungin kanssa Hämeenlinnanväylän lisäkaistat ja meluntorjunta, Kuninkaantammen eritasoliittymä sekä liittyviä katuja.)
5. Rakennuksen osalta poiketaan kerrososastoinnista.

15.04.2021

4

Rakennuksen molemmat kerrokset ovat samaa palo-osastoa, pinta-alaosastointia ylittämättä. Kohteesta on tehty poistumisturvallisuusselvitys. Asetuksen mukaisesti palo-osasto voi käsittää useampia kerroksia.

Rakennusoikeus e=0.3 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa	214	3355		3569
Talousrakennus 1		63		63
Ulkovarastot		41		41

Autopaikat Vähintään 30
Rakennetut 11
Yhteensä 11

Väestönsuojat Luokka Suojatila m² Suojat lkm Kiinteistön ulkopuolella
S1 66.5 1 Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 3459 m²
Tilavuus 14493 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm 01.03.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 26.02.2021
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	12.08.2020
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	15.03.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Esittelijän perustelut	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäisiä ja perusteltuja. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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
- pihasuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus

- loppukatselmus

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

Ennen aloituskokousta ja rakennustöiden aloitusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen (vanha koulurakennus, purkamislupa: 33-2913-20-P) oltava purettu.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Mikäli purku- tai rakennustöissä havaitaan kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia kerroksia tai rakenteita, tulee työt keskeyttää ja olla välittömästi yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon, jotta havainnot saadaan dokumentoitua.

Tontilla on liito-oravan ydinaluetta. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, ettei liito-oravien elinolosuhteita heikennetä. Tontilla olevat säilytettävät puut ja muu kasvusto on suojattava rakennustöiden aikana ja huolehdittava ettei puiden juuristoja vahingoiteta.

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.

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

15.04.2021

7

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti