
Tunnus	47-2649-22-A LP-091-2021-10316
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0346-0004 Aarrekuja 4
Pinta-ala	9950 m ²
Kaava	Asemakaava 9925
Lainvoimaisuus	1991
Sallittu kerrosala	4600 m ²
Alueen käyttö	YL II Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa viereisen leikkikentän sisäleikkikilat.
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen päiväkotirakennuksen rakentaminen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen määräajaksi, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta</p> <p>HEL 2022-010829</p> <p>Rakennetaan siirtokelpoinen paviljonkirakennus päiväkodin väistö- ja leikkipuistotoimintatiloiksi määräajaksi. Rakennus sijoittuu hiekkakentälle, asemakaavassa ohjeellisen pallokentän kohdalle.</p> <p>Hanke perustuu malli hyväksytyyn päiväkotiin (lupatunnus 99-1174-20-C). Rakennus rakennetaan päiväkotikäyttöön ja kun pysyvä päiväkotikoti valmistuu muualle, niin tarve poistuu, rakennus poistetaan ja rakennuspaikka ennallistetaan. Alkuvaiheessa päiväkotiin tulee 90 paikkaa, leikkipuistotoiminnan muutettua pois päiväkotipaikkojen kokonaismäärä 140. Leikkipuisto toimii paviljongin toisessa päädyssä arviolta kesän 2023 loppuun.</p> <p>Rakennukset sijoittuvat tontin pohjoisosaan. Huoltopiha sijoittuu tontin pohjoisosaan huoltopihalle, ajoyhteys nykyiseltä Aarrekujan kääntöpaikalta. Ajoneuvosaattoliikenne ja pysäköinti sijoittuvat Tuukkalan tielle. Kevytliikenne tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen väyliä pitkin Aarrekujan ja Kiiliänkujan jalkakäytävältä.</p> <p>Pelastuslaitos on lausunnossaan (26.8.2022) edellyttänyt, että rakennuksen ulkoseinien on portaiden kohdalla täytettävä uloskäytävän sisäpuolisen pinnan vaatimus A2-s1, d0 sekä palo-osastoitava uloskäytäväportaista. Näin ei suunnitelmissa ole nyt esitetty. Päiväkotirakennuksen paloturvallisuus tulee kuitenkin olla asetuksen vaatimalla tasolla. Paloturvallisuutta koskien on jäljempänä esitetty lupamääräys.</p> <p>Rakennus on kaksikerroksinen: - 1.kerroksessa on sali, ruokailutila, kuumennuskeittiö ja tekninen tila</p>
---------------------------	--

sekä leikkipuistotoiminnan toimintatilat
- 2.kerroksessa sijaitsee toimintatiloja, henkilökunnan sosiaalitilat
sekä tekninen tila

Rakennusten rungon pääasiallinen rakennusmateriaali on puu.
Rakennusten julkisivut ovat puupaneloituja.

Suunnitellut pääsisäänkäynnit, tilaratkaisut, hissi ja opastus ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Tekniset selvitykset:

- Liitoskohtalausunto
- Päätös hulevesiverkostoon liittymisen vapautuksesta
- Perustamistapalausunto
- Sisälämpötilalaskelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet-asiakirja
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet-asiakirja
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R 1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio
- Energiatodistus ja energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankekuvaus
- Esittelymateriaali
- Pääpiirustuskooste
- Naapurikuulemisen asiakirjat
- Väritetyt julkisivut

Aloittamisoikeus:

Haetaan aloittamisoikeutta valmiiksi asti, perusteluna hankkeen kiireellisyys.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Rakennusoikeus 4600 m²

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus yleisten rakennusten kerrosalaa	Käytetty	Uusi 1457	Purku	Yhteensä 1457
Autopaikat	Vähintään	5			
	Yhteensä	5			
	Rakennetaan	5			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1457 m²
Tilavuus 6030 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
Lausunto pvm 23.08.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 21.09.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm 06.09.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunto pvm 02.09.2022
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Ympäristöterveys, Ympäristöpalvelut (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm 21.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm 20.10.2022
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
Vakuus 0 euroa
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää määräaikaisen rakennusluvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 10.11.2032 saakka.

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.

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

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

Rakennuksen on täytettävä Ympäristöministeriön asetuksen määräykset rakennusten paloturvallisuudesta. Päivitetyt hyväksyttävät suunnitelmat on esitettävä rakennusvalvonnalle, ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Hankkeeseen ryhtyvän on rakentamisessa ja päiväkodin ja leikkipuiston toiminnassa noudatettava viranomaisten lausunnoissa

annettuja ohjeita.

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

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2.0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Ennen lopullista ennallistamistöihin ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava piha- ja istutussuunnitelma (ennallistamissuunnitelma), josta ilmenevät toimenpiteet rakentamispaikan palauttamisesta alkuperäistä vastaavaan asuunsa. Lopullinen loppukatselmus pidetään vasta ennallistamisen jälkeen.

Päätösote toimitetaan ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikölle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 § ja 144 §

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Noora Mukala Arkkitehti