

Tunnus	47-2803-22-A LP-091-2021-10931
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0203-0019 Korvatunturintie 7
Pinta-ala	3400 m ²
Kaava	Asemakaava 12215
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	1400 m ²
Alueen käyttö	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Palva Jussi Kustaa arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide	<p>Kaksikerroksisen päiväkodin (0810) ja piharakennusten rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen.</p> <p>Tontille 47203/19 rakennetaan kaksikerroksinen lasten päiväkoti (käyttötarkoitussuokka 0810) sekä kaksi kylmää varastorakennusta ja katos. Tontille porataan 5 kpl maalämpökaivoja.</p> <p>HEL 2022-013510</p> <p>Hankkeeseen liittyy:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rakennuspaikalla on rakennusvalvontapäällikön myöntämä poikkeamislupa koskien poikkeuksia asemakaavasta (47-0041-23-S, päätöspvm. 17.1.2023)2. Tontilla olevalle päiväkotirakennukselle ja varastorakennukselle on myönnetty purkamislupa (47-0417-21-P, päätöspvm. 23.2.2021) <p>Mellunkylään Laakavuoren puistoalueen ja Korvatunturintorin välille sijoittuvalle tontille rakennetaan kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Lisäksi tontille rakennetaan kaksi päiväkotitoimintaa palvelevaa kylmää puurakenteista varastorakennusta sekä katos.</p> <p>Pohjaratkaisu Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat eteistilat naulakkoineen, toiminta- ja lepotilat sekä keittiö ja ruokailutila. Toiminta- ja lepotiloja on myös toisessa kerroksessa ilmastointikonehuoneen lisäksi. Päiväkoti on suunniteltu 150 lapselle ja 30 hengen henkilökunnalle. Pääsisäänkäynti on rakennuksen Korvatunturintorin puoleisesta päädyistä sekä kaksi sisäänkäyntiä itäisivulla olevalta leikkipihalta.</p> <p>Julkisivut ja vesikatto Rakennuksen päädyt ja länsijulkisivu ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä ja itäisivun verhous pystysuuntaista luonnonväristä kuusilautaa. Torin suuntaan avautuvaan tiiliverhottuun julkisivuun varataan paikka erillisenä hankkeena toteutettavalle taideteokselle. Kattomuoto on poikittainen ja taitteinen harjakatto, joka on katettu</p>
---------------------------	---

ruskeanharmaalla konesaumatuilla teräslevykatteella. Vesikattoon liittyy myös tummanruskeita ilmastointisäleikköjä. Etelään suuntautuva lape varustetaan aurinkopaneeleilla.

Piharakennukset ovat pystysuuntaisella luonnonvärisellä kuusilaudalla ja -rimoituksella verhoituja ja niiden pulpettikatot ovat viherkatteiset.

Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Tontti on etelän suuntaan loivasti kallistuva tontti, jonka luoteisosassa on jyrkkä luonnontilainen avokallio. Rakennus sijoittuu tontin suuntaisesti ja sen länsipuolella on asfalttipintainen huoltoreitti ja pelastustie nostopaikkoineen. Päiväkodin piha-alue leikkivälineineen sijaitsee rakennuksen itäpuolella. Leikkipiha pintamateriaalina on pääosin kivituhka. Tontti aidataan 1,4 metriä korkealla kolmilanka-aidalla. Katusivulla tonttia rajaa punaruskea patinakäsitelty betonimuuri.

Hulevedet ja kattovedet johdetaan asfaltoidun huoltoväylän eteläreunaan sijoittuvan hulevesikasetin kautta hulevesiviemäriin. Vesiä ei imeytetä tontilla kallionpinnan läheisyyden vuoksi.

Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Saattoliikenteen pysähtymispaikat ovat pääsisäänkäynnin läheisyydessä Korvatunturintiellä sijaitsevalla LPA-alueella. Henkilökuntaa varten ei rakenneta autopaikkoja. Tontille rakennetaan 22 polkupyöräpaikkaa.

Väestösuojapaikat 180 henkilölle sijaitsevat läheisessä yhteiskalliosuojassa.

Erityisselvitykset:

- Perustamistapalausunto
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Palotekninen suunnitelma (pelastusviranomaisen leimaama)
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka A (2018)
- Alustava pihasuunnitelma
- Alustava hulevesisuunnitelma
- Esteettömyys selvitys
- Havainnekuvat ja väritetyt julkisivut

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- Naapureiden kuuleminen
- Rakennusoikeuslaskelma
- Sopimus alueidenkäyttöyksikön kanssa rakenteiden sijoittamisesta katualueelle
- Liikenne- ja katusuunnittelupalvelun lausunto Korvatunturintorin

käytöstä pelastusajoneuvon ajoreittinä
- pelastuslaitoksen lausunto läheisen yhteiskalliosuojan käytöstä väestösuojatiloina

Ennakkolausunnot:

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 23.5.2022 ja antanut puoltavan lausunnon (ennakkolausunto 47-1045-22-E).

Lisäselvitys

Pääsisäänkäynnin osittain katualueelle ulottuvasta ulkoportaasta on laadittu sijoitussopimus 26.8.2022 Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 16.8.2022. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Helsingin kaupungin tonttiosasto on antanut suostumuksensa tontin aitaamiselle 1,4 m korkealla aidalla sekä kahden varastorakennuksen ja katoksen sijoittamiselle puistoalueen vastaiselle rajalle.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeukset asemakaavan määräyksistä koskien rakennusoikeuden ylitystä, sallitun kerrosluvun ylitystä, rakennusalan rajojen ylitystä sekä hulevesien imeyttämistä tontilla on käsitelty poikkeusluvassa 47-0041-23-S.

Rakennusoikeus

1400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennuste		1480		1480
kerrosalan ylitys /MRL 115§		196		196

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	135	1	Kyllä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1717 m ²
Tilavuus	5705 m ³
Paloluokka	P2

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	20.09.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	02.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Esittelijän perustelut	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:

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

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.

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.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (YM 477/2014 9 §, MRL 150 b §).

Ennen töiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikön edustajan lisäksi Helsingin kaupungin edustaja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelusta. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

Aloituskokouksessa tulee esittää työmaa-aluetta ja rakentamista koskeva työmaa- ja logistiikkasuunnitelma,, jossa mm. esitetään, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Työmaalta poistettavat maa-aineskuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

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

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Tarkennetut pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma sekä aitasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 §, 150b §, 171 § ja 175 §.

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Juha Sundqvist arkkitehti