

13.04.2022

1

---

<b>Tunnus</b>	33-2305-21-A  LP-091-2020-10859
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0122-0003 Soittajantie 10
<b>Pinta-ala</b>	6905 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12650
<b>Lainvoimaisuus</b>	2020
<b>Sallittu kerrosala</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	P; Palvelurakennusten korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rudanko Hilla Maria Helena arkkitehti Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Päiväkotirakennuksen (0810), kahden piharakennuksen ja yhdeksän maalämpökaivon rakentaminen, kokoontumistilat</p> <p>HEL 2021-010534</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen, betonirakenteinen, puuverhoiltu lasten päiväkotirakennus, sekä puurakenteiset ulkovälinevarasto ja huoltorakennus.</p> <p>Vanhan päiväkotirakennuksen purkamista varten on myönnetty purkamislupa 33-2098-21-P.</p> <p>Tontille porataan 9 maalämpökaivoa.</p> <p><b>Pohjaratkaisu</b> Päiväkotito on suunniteltu 224 lapselle ja 48 henkilökunnan jäsenelle. Päiväkotilasten sisäänkäynnit ovat sisäpihan puolelta ensimmäisestä kerroksesta sekä terassiportaiden kautta toiseen kerrokseen. Toimintatilat on jaettu neljään alueeseen, jotka ovat ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa.</p> <p>Rakennuksen ensimmäisen kerroksen monitoimitila ja versta sekä tiloihin liittyvä le-WC haetaan kokoontumistilaksi 72 henkilölle, toisen kerroksen sali ja varasto-, ruokailu- ja versta tilat sekä le-WC haetaan kokoontumistilaksi 132 henkilölle.</p>
---------------------------	---

#### Julkisivut

Päiväkotirakennuksen julkisivut ovat kuultavalla puunsuojalla käsiteltyä pystylautaverhoilua. Julkisivun pilarit puuverhouksen sävyyn maalattua terästä.

Katteena on bitumikermi. Ulkovälinevarastoon ja huoltorakennukseen rakennetaan viherkatot.

#### Tontin käyttö

Päiväkoti- ja piharakennukset rajaavat ulkoilupihan katualueesta. Pihan leikki- ja liikunta-alueet sekä istutukset uusitaan. Tontin 9 autopaikkaa ovat tontin luoteisosassa ja toimivat myös saattoliikennepaikkoina. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan 40 kappaletta päiväkotirakennuksen kadun puolelle.

Rakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestösuoja, jossa on 54 paikkaa. Väestönsuoja toimii normaalikäytössä henkilökunnan sosiaalitiloina.

#### Esteettömyys

Rakennus on suunniteltu esteettömäksi. Yksi autopaikka on mitoitettu liikuntaesteisten käyttöä varten.

#### Hulevedet

Osa hulevesistä imeytetään tontilla ja loput johdetaan viivytyksen kautta hulevesiverkkoon.

Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Vesikatolle asennetaan aurinkosähköjärjestelmä.

Suunnitelmassa on huomioitu kaupunkikuvatyöryhmän 11.10.2021 antama lausunto. Lausunto oli puoltava huomautuksin.

#### Toimitetut erityisselvitykset:

- Energiaselvitys ja energiatodistus A (2018).
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjarakennesuunnitelma
- Rakennesuunnittelu perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka on R1 (1-3).
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka on R1 (1-3).
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3).
- Palotekninen suunnitelma
- PALO01 paloturvallisuuden perustietolomake
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys

- Maalämpökaivojen rakennettavuusselvitys (voimassa 16.3.2022 asti)
- Alustava materiaali- ja väriyysuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma
- Viherkerroinlaskelma
- Alustava hulevesisuunnitelma

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennus ylittää rakennusalan rajan 1,98 metrillä pohjoiseen huoltopihaa kohti.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Pidempi rakennuksen runko mahdollistaa paremmin tarpeellisten sisätilatoimintojen järjestämisen. Poikkeaminen suuntautuu huoltopihaa kohti ja se ei vaikuta kaupunkikuvaan eikä huoltopihan toiminnallisuuteen.

Asemakaavoitus on esittänyt poikkeamiseen puoltavan kannan. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja hyväksyttävästi perusteltuna.

Rakennusoikeus

2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

P-korttelialueelle saa rakentaa talousrakennuksia ja katosrakennelmia rakennusalan estämättä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
talousrakennuskerrosala		95		95
laa opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		2050		2050

Autopaikat

Vähintään	7
Yhteensä	9
Rakennetaan	9

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	47	1	Ei

13.04.2022

4

---

## Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2467 m <sup>2</sup>
Tilavuus	10081 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P1

## Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

## Lausunnot

Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatyöryhmä
Lausunto pvm	11.10.2021
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus
Lausunto pvm	08.10.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	30.04.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut	Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu. 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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus
- lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

Maalämpökaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän on pyydetty kaupunkimittauspalveluilta reikien sijaintikatselmus ennen reikien peittämistä. Jos reiät porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena.

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.

Kunkin kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän osoittava ilmoitus on oltava kiinnitettynä kyseisiin tiloihin näkyvälle paikalle

ennen kuin tila hyväksytään käyttöön otettavaksi.

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

Rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

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

---

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