
Tunnus	14-0200-23-A LP-091-2022-06476
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Tilat-palvelu
Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0515-0001 Mäntymäentie 1
Pinta-ala	4782 m ²
Kaava	Asemakaava 1562
Lainvoimaisuus	1935
Alueen käyttö	Korttelialue likaveden pumppuasemaa varten
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Tilapäisen päiväkotirakennuksen (0810) rakentaminen, aloittamisoikeus</p> <p>HEL 2023-001145</p> <p>Haetaan rakennuslupaa tilapäisen päiväkotirakennuksen (Savilan päiväkotia) rakentamiseksi. Päiväkodin tilapaikkojen kokonaismäärä on 140.</p> <p>Rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa korttelialueen käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikalla on voimassa vuonna 1935 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu käytettäväksi likaveden pumppuasemaa varten. Asemakaavassa alueella ei ole rakentamisen laajuutta koskevia merkintöjä eikä rakennusala. Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.</p> <p>Tilapäistä rakennuslupaa haetaan viideksi vuodeksi. Tilapäisyyden perusteluksi ilmoitetaan, että Töölön alueen päiväkodeissa toteutetaan peruskorjauksia kyseisinä 5 vuotena ja hoitopaikat on tarkoitus sijoittaa väliaikaisesti Savilan päiväkotiin.</p> <p>Haetaan lupaa aloittaa työt ennen luvan lainvoimaisuutta, koska paviljonki tarvitaan kiireellisesti lpk Riikan kiinteistössä alkavan taloteknisen remontin vuoksi.</p> <p>Asemakaavoitus on kannanotossaan todennut päiväkotipaikkojen tarpeen olevan akuutti ja että esitetty ratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Kannanotossa mainitaan rakennuspaikan olevan osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, mikä tulee huomioida suunnitteluratkaisuissa mahdollisimman laajasti olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttäen. Asemakaavoitus puoltaa luvan myöntämistä määrääjäksi.</p> <p>Vanhan pumppuaseman purkamista varten on myönnetty purkamislupa 14-2908-22-P. Purkutyö on aloitettu. Alueella on myös aloitettu pilaantuneen maaperän puhdistustyöt. Päätösote Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun</p>
---------------------------	--

ilmoituksesta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on toimitettu hakemuksen liitteeksi.

Rakennettava rakennus on kaksikerroksinen ja toteutetaan uusista puurakenteisista ja siirtokelpoisista tilaelementeistä. Pohjoispäädystä keittiön ja ruokailutilan osalta rakennus on yksikerroksinen. Kevytrakenteiset ulko- ja väliseinärakenteet, eivät rajoita matkaviestinten sisäkuuluvuutta (MRL 117j§).

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin tummanharmaata maalattua vaakalautaverhousta. Vesikaton materiaalina musta peltikate.

Rakennuksen ympäristö tasataan pihasuunnitelmassa ja pihantasaussuunnitelmassa annettujen korkeuksien mukaan. Suorakaiteen muotoinen rakennus sijoittuu nykyiselle pumppaamokenttäalueelle lähelle tontin länsireunaa rajan suuntaisesti. Leikkipiha sijoittuu rakennuksen itäpuolelle. Tonttia reunustava vanha tiilimuuri säilytetään ja muurin kulkuaukoissa olevat teräslevyportit ja verkkoportit uusitaan vanhojen mukaisina.

Tontin lounaisnurkassa oleva muuntamo (kokonaisala 17 m²) jätetään paikalle ja rajataan leikkipihan aitauksen ulkopuolelle. Muuntamon etäisyys rakennuksen päätyseinästä on 6,1 metriä.

Saattoliikenteen autopaikat sijoittuvat Olympiastadionin aukion viereiselle pysäköintialueelle. Henkilökunnan neljä autopaikkaa ja yksi le-autopaikka sijoittuvat huoltopihan yhteyteen rakennuksen pohjoispuolelle. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen katu- ja puistoväyliä myöten. Tontin itänurkassa Mäntymäentien suuntaan oleva verkkoportti toimii kevyen liikenteen sisääntuloporttina.

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

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa on lämmön talteenotto.

Hulevedet johdetaan kunnalliseen hulevesijärjestelmään ilman viivytystä. Viivytyksyrakenteille ei ole tilaa nykyisten rakennuspaikalla olemassa olevien taloteknisten asennusten, HSY:n toiminnassa olevien jätevesiviemärintien, eikä pohjaveden korkeuden edellyttämien pohjalaattojen rakentamisen vuoksi.

Määräajan päättyessä tilamoduulit poistetaan ja rakennuspaikka ennallistetaan, purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät.

Erityisselvitykset:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet (RAK 05)
- Liikennemeluselvitys (A-Insinöörit, 6.9.2022)
- Pohjarakennusluonnos
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)

- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)
- Paloturvallisuussuunnitelma (Pelastuslaitoksen leima 23.1.2023)
- Energiaselvitys (A, 2018)
- Pilaantuneen maaperän kunnostuksen tilanneraportti (AFRY Finland Oy, 16.1.2023)

Kuuleminen Alueen naapureina on ainoastaan kaupungin yleisiä alueita, joiden käyttöön hankkeella ei ole vaikutusta. Kaupungin kuuleminen naapurina on tästä syystä katsottu ilmeisen tarpeettomaksi (Peter Haaparinne / Maka maaomaisuuden kehittäminen ja tontit).

Rakennusoikeus Asemakaavassa ei ole rakentamisen laajuutta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		1448		1448
Muuntamo	17			17

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1448 m²
Tilavuus 5935 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 25.01.2023
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 24.01.2023
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

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
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- 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.

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.1.2028 saakka. Kun rakennus on poistettu, rakennuspaikka on ennallistettava erikseen hyväksyttävän suunnitelman mukaisesti. Lopullinen loppukatselmus suoritetaan ennallistamisen jälkeen.

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.

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

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Tontin reuna-alueilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta niin, että asemakaavoituksen kannanotto tulee huomioiduksi.

Ennen rakennuksen käyttöön hyväksymistä on esitettävä asiantuntijan lausunto ympäristön terveellisyydestä käyttäjille tontin maaperän osalta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä ympäristöpalvelun puoltava kannanotto hankkeesta.

Päätösote toimitetaan tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikköön.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 176 §, 217 §

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