

Lupatunnus	LP-091-2025-03607
Kiinteistötunnus	91-428-3-1
Kiinteistön osoite	Nuolitie 5
Tilan nimi	REIMARS-ÖFVERGÅRD
Pinta-ala	12.9074 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Puisto. (Asemakaava 3669, v. 1955)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Leikkipuistorakennuksen rakentaminen ja energiakaivon poraaminen		
	Rakennetaan uusi leikkipuistorakennus maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen HEL 2024-001059 / LP-091-2023-09716 nojalla. Rakennus on yksikerroksinen, puurakenteinen, lapekattoinen ja puuverhoiltu, laajuus 239 k-m².		
	Rakennuksen yhteyteen porataan energiakaivo siirtoputkistoineen.		
Lisäselvitykset	Uudisrakennus korvaa nykyisen Lp Nuolen tilat. Nykyinen, puurakenteinen leikkipuistorakennus on todettu huonokuntoiseksi ja sisäilmaongelmaiseksi. Rakennukselle on myönnetty purkamislupa 46-1504-25-P / LP-091-2025-06353.		
	Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.		
	Leikkipuistorakennus toimii kokoontumistilana 54 henkilölle (asiakaspaikkamäärä 50 kpl, 3-4 henkilökuntaa).		
	Rakennussuunnitelma pohjautuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan leikkipuistorakennusten tyyppirakennussuunnitelmiin.		
	Hankkeessa ei tule muutoksia auto- ja polkupyöräpaikkoihin eikä pihasuunnitelmaan.		
	Hankkeessa porataan max. 2 kpl maalämpökaivoja siirtoputkistoineen. Ensimmäisenä porataan EK1-kaivo, mutta jos sen kapasiteetti ei riitä, porataan toinenkin kaivo (EKVARA). Vain yksi kaivoista jää lopulliseen käyttöön.		
	Hankkeelle haetaan aloittamisoikeutta rakennuspohjan kaivuulle ja rakennekerrosten, salaojien ja perustusten tekemiselle. Helsingin kaupunki ei aseta takauksia sitoumuksen vakuudeksi.		
Rakennusoikeus	Asemakaava ja maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös eivät määritä rakennukselle rakennusoikeutta.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], LVI-insinööri [REDACTED], arkkitehti	
Kerrosala	239 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	239 m ²		
Tilavuus	670 m ³		
Rakennettava kokonaisala	265 m ²		
Paloluokka	P3		
Kokoontumistilan henkilömäärä	54		

Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta koskien rakennusoikeutta ja rakennusala on käsitelty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksessä HEL 2024-001059 / LP-091-2023-09716. Rakentamislupan yhteydessä haetaan poikkeamista Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä: Viherkerroin • Määräys 31 b §: Uudisrakennuksille tulee laskea viherkerroin. • Poikkeaminen: Hankkeen leikkipuistorakennukselle ei lasketa erillistä viherkerrointa. • Perustelu: Leikkipuistorakennus sijoittuu puistoon, joten sillä ei ole omaa, erillistä tonttia, jonka mukaan viherkerroin voitaisiin laskea. Voidaan tulkita, että koko puisto on rakennuksen tonttia ja näin ollen viherkerroin täyttyy. Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja hyväksyttävästi perusteltu.
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 2 kpl Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Muu liite 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Sijoituslupa-asiakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty aloittamisoikeudella Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Aloittamisoikeus myönnetään ja annetaan lupa rakennuspohjan kaivuulle sekä rakennekerrosten, salaojen ja perustusten tekemiselle ennen luvan lainvoimaisuutta.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan ja maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 76 § ja 78 §. Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Energiakaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin

kanssa.

Rakenne- ja pohjarakennesuunnittelija on hyväksyttävä rakennetarkastusinsinöörillä ennen aloituskokouksen varaamista.

Ennen aloituskokouksen koolle kutsumista on rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörille toimitettava:

- Työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä.

Vahvistetaan kokoontumistiloiksi ja niissä samanaikaisesti oleskelevien henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: Leikkipuistorakennus, 54 henkilöä. Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (1,0), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Maalämpö:

Maalämmön rakennettavuusselvityksen huomautukset tulee huomioida.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittaushankkeilla.

Maalämmön ympäristövaikutukset:

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana liitteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä.

Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätäjä

Arkkitehti Tomi Laine
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tomi Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.11.2025
12.11.2025
viimeistään 19.12.2025
20.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.12.2028 ja saatettava loppuun 20.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.