

Lupatunnus	LP-091-2025-07613
Kiinteistötunnus	91-28-151-6
Kiinteistön osoite	Teinintie 13
Pinta-ala	0.1744 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Päiväkotirakennuksen laajennus, perusparannus, aloittamisoikeus ja kokoontumistilaksi vahvistaminen		
Lisäselvitykset	Päiväkotirakennuksen (VTJ-PRT 1033962220) perusparannus ja laajennus.		
	Rinteeseen rakennetun kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen katolle rakennetaan uusi iv-konehuone. - kerroksessa teknisiä tiloja muutetaan sosiaalitiloiksi ja ryömintätilaan rakennetaan uusia varasto- ja teknisiä tiloja. - kerrokseen rakennetaan uusi sisäänkäynti ja tuulikaappi. - Kerrosten välille rakennetaan uusi kevythissi. - Keittiön iv-kone ja rakennukseen kiinni rakennettava jätekatos palo-osastoidaan. - Kantavia rakenteita puretaan ja tehdään uusia. - Ikkunat ja julkisivumuuraus uusitaan. - Piha-alueelta kaadetaan puita.		
	Liikunta- ja ruokailusalin osuutta 73 m² haetaan enintään 120 hengen kokoontumistilaksi.		
	Haetaan aloitusoikeutta rakennustöiden aloittamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta, jotta ulkovaipan työt ehditään tehdä ennen talvirakennuskautta, ja rakentamisaajan lyhentyessä käyttäjät pääsevät pois väistötiloista nopeammin.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan Loppusumma 8 292,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Erittäin vaativa		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
	Akustiikkasuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa	
	Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija	Vaativa	
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Erittäin vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija		, diplomi-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija		, diplomi-insinööri
	Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija		, rakennusinsinööri
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija		, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Maisemarakentamisen suunnittelija		, maisema-arkkitehti

Kerrosala	45 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	650 m ²
Uusi kokonaisala	995 m ²

Poikkeamiset

1. Enimmäiskorkeuden ylitys

Määräys: Kaavamääräys, rakennusten enimmäiskorkeudet, YS-tontilla rakennuksen enimmäiskorkeus 8,0 m

Poikkeaminen: Katolle rakennettavan uuden IV-konehuoneen osalta 8,0 m enimmäiskorkeus maanpinnasta ylittyy rakennuksen kolmella julkisivulla, koska rakennus sijaitsee rinteessä. Uusi IV-konehuone on korkeimmillaan 10,7 m alapihan alimmasta maanpinnan korosta mitattuna. Teinintien puolella julkisivun korkeus jää alle 8,0 m. Perustelut: Teknisiä tiloja on laajennettava, koska uudet, määräysten ja energiatehokkuustavoitteiden edellyttämät LVIJ-koneet ja -järjestelmät eivät mahdu oleviin tilavarauksiin. Katolle rakennettava uusi IV-konehuone on vedetty sisään julkisivulinjasta katon keskelle, eikä yhtenäistä yli 8,0 metriä korkeaa julkisivupintaa muodostu millekään julkisivulle. Rakennuksen keskikorkeus uuden IV-konehuoneen kanssa on n. 6 m.

2. Kerrosalan ylitys

Määräys: Kaavamääräys, rakennuksen sallittu kerrosala tontilla 650 k-m2

Poikkeaminen: Rakennukselle kaavassa määritellyn kerrosalan ylitys muutostöiden jälkeen 45 k-m2, ylitys n.7% Laskelma: 650 k-m2 + 45 k-m2 = yhteensä 695 k-m2

Perustelut: Teknisiä tiloja on laajennettava, koska uudet, määräysten ja energiatehokkuustavoitteiden edellyttämät LVIJ-koneet ja -järjestelmät eivät mahdu oleviin tilavarauksiin. 1. kerroksen nykyisiä teknisiä tiloja muutetaan sosiaalityötiloiksi ja ryömintätilaan rakennetaan uusia varasto- ja teknisiä tiloja. 2. kerrokseen rakennetaan uusi esteetön sisäänkäynti ja tuulikaappi.

Ei ole tiedossa 1984 laskentatapaa, onko esim. porraskuilusta saatu suurikin vähennys.

3. Kerrosluvun ylitys

Määräys: Kaavamääräys, rakennuksen kerrosluku, YS-tontilla 2- kerroksinen rakennus

Poikkeaminen: Katolle rakennettavan uuden IV-konehuoneen osalta kerrosluku ylittyy, koska uusi IV-konehuone ei jää kokonaan enintään 45 asteen kulmassa kohoavan (todellisen tai kuvitellun) vesikattotason alapuolelle eli uusi IV-konehuone muodostaa kerroksen.

Perustelut: Teknisiä tiloja on laajennettava, koska uudet, määräysten ja energiatehokkuustavoitteiden edellyttämät LVIJ-koneet ja -järjestelmät eivät mahdu oleviin tilavarauksiin. Rakennus sijaitsee rinteessä ja 1. kerros käsittää osittain kellariksi tulkittavia tiloja. IV-konehuone on vedetty sisään rakennuksen julkisivulinjasta.

4. Autopaikkojen määrä

Määräys: Kaavamääräys, YS-tontilla 1 autopaikka / 200 k-m2

Poikkeaminen: Rakennukselle kaavassa määritellyn autopaikkamäärän alittaminen.

Autopaikkalaskelma 695 k-m2 / 200 k-m2 = 3.48 autopaikkaa. Toteutetaan 3 autopaikkaa, joista 1 liikuntaesteisille.

Perustelut: Henkilömäärät eivät muutu nykyisestä. Päiväkodin viereisen Teinintien varressa on kadunvarsipysäköintiä.

5. Rakennusalan rajan ylitys

Määräys: Kaavamääräys, YS-tontin rakennusalan raja

Poikkeaminen: Rakennukselle kaavassa määritellyn rakennusalan rajan ylittäminen pihalle rakennettavien vaunukatosten osalta.

Perustelut: Kaksi uutta vaunukatosta ylittävät kaavassa määritellyn rakennusalan rajan puiston ja kadun vastaisilla tontin rajoilla.

Perustelut kohta A

Teinintieltä saapuvan saattoliikenteen vaunukatos on sijoitettu kiinni pihaa rajaavaan aitaan sisäänkäynnin tuntumaan käytön kannalta toimivaan paikkaan. Vaunukatokseen kuljetaan portista kadun puolelta, jolloin vaunuja ei tarvitse tuoda portista pihan

sisäpuolelle.

Perustelut kohta B

Puiston puolelta tulevan saattoliikenteen vaunukatos on kiinni puistoalueen puoleisessa tontin rajassa puistosta johtavan sisäänkäyntiportin vieressä. Katoksen sijainti on leikkipihan käytön kannalta toimivassa paikassa eikä katos muodosta huonosti valvottavaa katvetta.

Lausunto

Naapurien kuuleminen

Asemakaavoitus, 24.8.2026, Ei huomautettavaa

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri kiinteistön 91-28-151-7 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

1. Yhtiön sisäänajotien käyttö
2. Puiden kaato
3. Hulevesien käsittelyä
4. Päiväkodin pihan ja vieressä sijaitsevan rivitalon välinen aita
5. Pienten lasten ja päiväkodin pihan työmaa-ikäinen turvallisuus
6. Päiväkodin valaistus

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

1. Ympäröivät rakennukset ja niiden kulkuyhteydet on huomioitu hankkeen suunnittelussa ja vaatimuksissa urakoitsijalle. Lähtökohtaisesti kulkuyhteydet ovat aina tavanomaisesti käytettävissä. Poikkeuksista kulkuyhteyksiin sovitaan aina etukäteen. Mikäli urakan aikana syntyy urakasta johtuvia vaurioita, ne korjataan. Ennen töiden alkamista pidetään katselmus urakoitsijan toimesta, jossa todetaan ja dokumentoidaan tilanne ennen rakennustöiden aloittamista.
2. Vanhoja puita joudutaan kaatamaan rakennuksen läheisyydestä maanalaisten viemäri- ja tekniikkavetojen ja sokkelin kunnostustöiden vuoksi. Nurmikkoaluetta korvataan betonikiveyksellä esteettömyyden parantamiseksi. Tontille istutetaan useita uusia puita, pensaita ja perennoja. Uudet istutukset on suunniteltu tukemaan sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta alueella, että varhaiskasvatuksen pedagogisia tavoitteita.
3. Jätevesien määrässä ei tule merkittävää muutosta. Hulevesilinjaan johdettavan veden määrä tulee pienentymään, kun päiväkodin tontin hulevesien käsittelyyn lisätään viivytys. Salaoja- ja hulevesijärjestelmät uusitaan. Vedet johdetaan hallitusti uusittaviin viemäriverkostoihin. Piharakenteita uusitaan, pinnankallistukset suunnitellaan kohtaamaan sadevesikaivoihin. Kaivutöiden yhteydessä vanhat verkostot poistetaan. Sisäänajorinteen hulevedet ohjataan uusiin sadevesikaivoihin ja viemäriverkostoon, joten alueen muuttuminen vähemmän läpäiseväksi ei lisää kosteusrasitusta ympäröiville tonteille.
4. Aita uusitaan. Urakoitsija veloitetaan tiedottamaan asukkaita aidan uusimisesta vähintään 1 kk ennen vanhan aidan purkutöiden aloitusta.
5. Rakennuskohteen sijaintiin asutussa ympäristössä on kiinnitetty erityistä huomiota suunnittelussa ja neuvotteluissa urakoitsijan kanssa. Ympäristön turvallisuusvaatimukset huomioidaan ja toimenpiteet turvallisuuden varmistamiseksi toteutetaan huolellisesti.
6. Pihan pylväsvaistus uusitaan. Valaistussuunnittelussa huomioidaan niin häikäisyasiat naapurustoon, kuin valaistuksen säätö ilta- ja yöaikaan. Pihan valaistus joko sammutetaan kokonaisuudessaan tai sen valaistusvoimakkuus himmennetään matalaan tasoon, jolla voidaan vähentää mahdollista ilkeävaltaa alueelta. Tarkka toteutustapa tarkistetaan suunnittelun edetessä, mutta naapuruston tarpeet ja viihtyvyys huomioidaan.

Liitteet

Lupapäätös lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille 91-28-151-7.

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Naapurin huomautus 2 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl

Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 120 henkilöä.

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a §, 78 § ja 111 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

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.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään korjaustöiden aloittamisen mennessä.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa korjaustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Rakennusvalvontaan on toimitettava laadunvarmistusselvitys koskien kaikkien maanalaisten rakenteiden ja putkitusten sekä pihan rakenteiden ja istutusten yhteensovitusta.

Rakennusvaiheessa on varmistettava, ettei maaperään jää vanhoja putkia tai rakenteita, jotka johtavat hulevesiä hallitsemattomasti naapuritonteille.

Pihasuunnitelman yhteydessä tulee toimittaa viherkerroinlaskelma.

Korjaustyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta mm. haitallisten aineiden osalta.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston

asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Purkamistyön yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja.

Korjaustöiden yhteydessä tulee huolehtia riittävästä puhtaudenhallinnasta ja korjausten jälkeen tulee varmistua korjaustöiden onnistumisesta.

Korjaustyöstä tulee tehdä raportti, johon on kirjattu korjaustyön aikana havaitut vauriot, niiden syyt ja niiden korjaamiseksi tehtyt toimenpiteet sekä rakenteellisten vaurioiden korjaukset.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka sisältää eri työvaiheita koskevat valokuvadokumentit. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristystä ei saa heikentää. Ääneneristävyys säilyminen uudella ulkoseinärakenteella on tarvittaessa osoitettava selvityksin.

Rakennuksien käyttö- ja huolto-ohjeet on päivitettävä.

Asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla TAI pitkäaikaisella tontinvuokrasopimuksella.
- Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty.

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
3 kk 18 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Tiimipäällikkö Jyrki Kauhanen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Jyrki Kauhanen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.9.2026
16.9.2026
viimeistään 23.10.2026
24.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.10.2029 ja saatettava loppuun 24.10.2031 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.