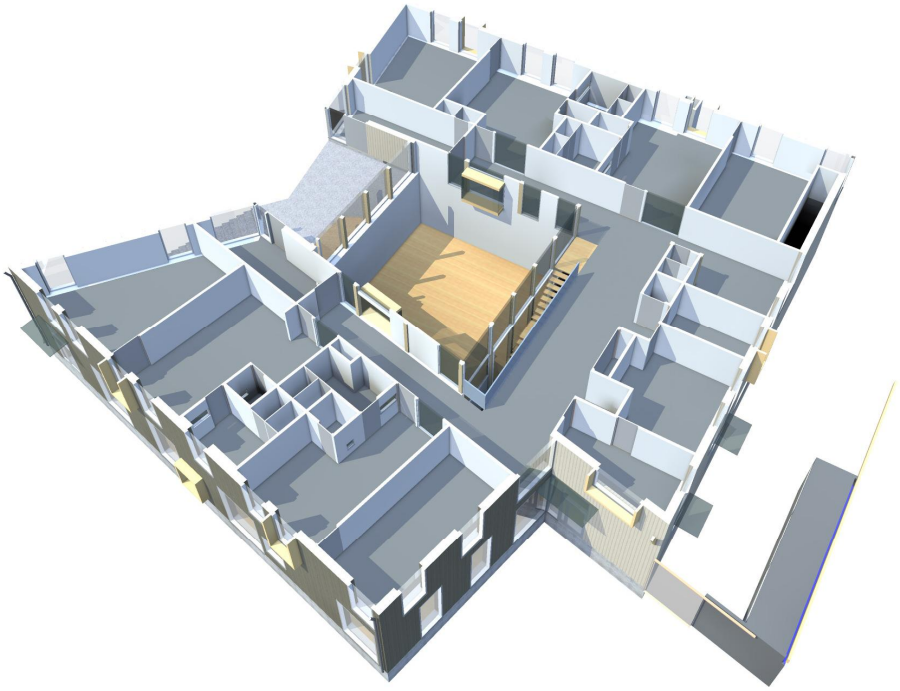
LPK FALLPAKKA

FALLPAKANKUJA 9, OO970 HELSINKI

UUDISRAKENNUS

TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA
1.7.2011



HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS
SOSIAALIVIRASTO

HKR-Rakennuttaja

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO **2**
TIIVISTELMÄ **3**
HANKKEEN PERUSTIEDOT JA TEHDYT PÄÄTÖKSET **4**
1.1 Hankkeen perustiedot 4
1.2 Hankkeesta tehdyt päätökset 4
2 TARVESELVITYS **4**
2.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys 4
2.2 Hankkeen vaikutus palveluverkon tehokkuuteen 4
3 TOIMINNAN KUVAUS **5**
3.1 Päivähoidon toiminta-ajatus ja päiväkodin toiminta 5
3.2 Päiväkodin henkilöstö 6
4 LAAJUUS JA TILAOHJELMA **6**
4.1 Laajuus 6
4.2 Tilaohjelma 6
5 RAKENNUSPAIKKA **8**
5.1 Hankkeen sijainti 8
5.2 Asemakaava 8
5.3 Rakennuslupa-asiat 9
5.4 Liikenne ja pysäköinti 10
5.5 Kunnallistekniikka 10
5.6 Perustamisolosuhteet 11
6 LAATUTASO **11**
6.1 Toiminnallinen laatutaso 11
6.2 Arkkitehtoninen laatutaso 11
6.3 Tekninen laatutaso 12
6.3.1 Rakennetekniikka 12
6.3.2 LVIA-tekniikka 13
6.3.3 Sähkötekniikka 13
6.3.4 Pihasuunnitelma 14
6.4 Turvajärjestelyt 15
6.5 Esteettömyys 15
6.6 Energiankulutus 15
7 RAKENNUSTÖIDEN JÄRJESTELYT **15**
7.1 Vaiheistus 15
7.2 Työmaajärjestelyt 15
8 AIKATAULU **15**
9 RAKENNUSKUSTANNUKSET **16**
10 RAHOITUSSUUNNITELMA **16**
11 KÄYTTÖTALOUS **16**
11.1 Toimintakustannukset 16
11.2 Vuokrakustannukset 16
12 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT **16**
13 LIITTEET **17**

TIIVISTELMÄ

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Lpk Fallpakka, uudisrakennus
Osoite:	Fallpakankuja 9, 00970 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 47, Mellunkylä, kortteli 47267, tontti 4
Sisältö:	Päiväkoti viidelle lapsiryhmälle, tilapaikkaluku 105
Käyttäjä:	Sosiaalivirasto, lasten päivähoidon vastuualue, Mellunkylän päivähoitoalue
Hanketyöryhmä:	Hanketyöryhmän yhteystiedot on esitetty liitteessä 1.

Tehdyt päätökset

Hanke sisältyy Helsingin kaupunginvaltuuston vahvistaman vuoden 2011 talousarvion investointiohjelmaan 2011–2015.
Sosiaalivirasto on tarkistanut hankkeen tarvekartoituksen 24.8.2010 ja muuttanut Lpk Fallpakan laajuuden kolmen lapsiryhmän päiväkodista viiden lapsiryhmän päiväkodiksi.

Tarveselvitys

Päiväkoti Fallpakka tulee osaksi Mellunkylän päivähoitoalueen pysyvää palveluverkkoa. Uusi päiväkoti tarvitaan turvaamaan päivähoitopalvelut lähipalveluna Mellunmäen ja Keski-Vuosaaren lapsimäärälle, joka on ennusteen mukaan kasvava.

Laajuus ja tilaohjelma

Laajuustiedot:	Bruttoala 1 212 brm^2, huoneistoala 1 093 htm^2, hyötyala 878,5 hym^2, kerrosala 1 046 k-m^2, vuokrattava ala 1 002,5 htm^2, tilavuus 7 312 m^3
Tunnusluvut:	Bruttoala/hyötyala 1,4, vuokrattava huoneistoala/tilapaikka 9,5 htm^2
Tilaohjelma:	Ohjeiden mukainen viiden lapsiryhmän päiväkodin tilaohjelma Tilaohjelma on liitteenä 2.

Rakennustöiden järjestelyt ja aikataulu

Rakennushanke toteutetaan yhdessä vaiheessa. Rakentaminen aloitetaan 12/2012 ja rakennus otetaan käyttöön 12/2013.
Jana-aikataulu on liitteenä 6.

Rakennuskustannukset

Viitepiirustusten perusteella laskettu kustannusarvio on 4 170 000 euroa (alv 0 %), 3 441 euroa/brm^2, hintatasossa 3/2011, RI 130,6, THI 152,4.
Kustannuslaskelma on liitteenä 7.

Rahoitussuunnitelma

Hankkeen toteutuksen rahoitus on esitetty vuosille 2012–2013 tilakeskuksen talonrakentamisohjelmassa vuosiksi 2011–2016.

Käyttötalous

Arvio tulevasta vuokrasta on 22,42 euroa/htm^2/kk, josta pääomavuokran osuus on 19,00 euroa/htm^2/kk ja ylläpitovuokran 3,42 euroa/htm^2/kk.

Vuokra-arvio on 22 476,05 euroa/kk ja 269 712,6 euroa/vuosi. Tilapaikkaa kohti vuokra on 214,06 euroa/kk.

Kaluste- ja laiteinvestoinnit ovat 100 000 euroa. Päiväkodin käyttökustannukset ilman vuokrakustannuksia ovat noin 907 294 euroa, joista henkilöstömenojen osuus on noin 690 704 euroa.

HANKKEEN PERUSTIEDOT JA TEHDYT PÄÄTÖKSET

1.1 Hankkeen perustiedot

Nimi: Lpk Fallpakka

Osoite: Fallpakankuja 9, 00970 Helsinki

Sijainti: Kaupunginosa 47, Mellunkylä, kortteli 47267 (YL/k), tontti 4

Sisältö: Viiden lapsiryhmän päiväkoti, tilapaikkaluku 105

Käyttäjä: Sosiaalivirasto, lasten päivähoidon vastuualue, Mellunkylän päivähoitoalue.

Uudisrakennuksen yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen ja sosiaaliviraston kanssa. Rakennuttajana on toiminut HKR-Rakennuttaja. Arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy.

Hankesuunnitteluryhmän yhteystiedot on esitetty liitteessä 1.

1.2 Hankkeesta tehdyt päätökset

Hanke sisältyy Helsingin kaupunginvaltuuston 10.11.2010 vahvistaman vuoden 2011 talousarvion investointiohjelmaan vuosiksi 2011–2015.

Sosiaalivirasto on 24.8.2010 tehnyt hankkeen tarvekartoituksen tarkistuksen ja esittänyt Lpk Fallpakan laajuuden muuttamista kolmen lapsiryhmän päiväkodista viiden lapsiryhmän päiväkodiksi. Samalla sosiaalivirasto toteaa, että Kurkimoision päiväkotihankkeesta voidaan luopua.

Kiinteistöviraston tilakeskus on ottanut sosiaaliviraston esittämät muutokset huomioon talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa 2011–2016.

2 TARVESELVITYS

2.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Päiväkoti Fallpakka tulee osaksi Mellunkylän päivähoitoalueen pysyvää palveluverkkoa. Sen sijainti Mellunkylän ja Vuosaaren päivähoitoalueiden rajan tuntumassa edesauttaa päivähoitopalveluiden järjestämistä myös Vuosaaren alueella. Erityisesti päiväkoti Fallpakka tulee turvaamaan päivähoitopalvelut lähipalveluna Mellunmäen ja Keski-Vuosaaren asukkaille.

Mellunmäen ja Keski-Vuosaaren osa-alueiden 1–6-vuotiaiden lasten määrä tulee ennusteen mukaan kasvamaan lähivuosina siten, että ennustekauden lopussa vuonna 2020 päivähoitoikäisiä lapsia alueella on lähes 300 enemmän kuin tällä hetkellä.

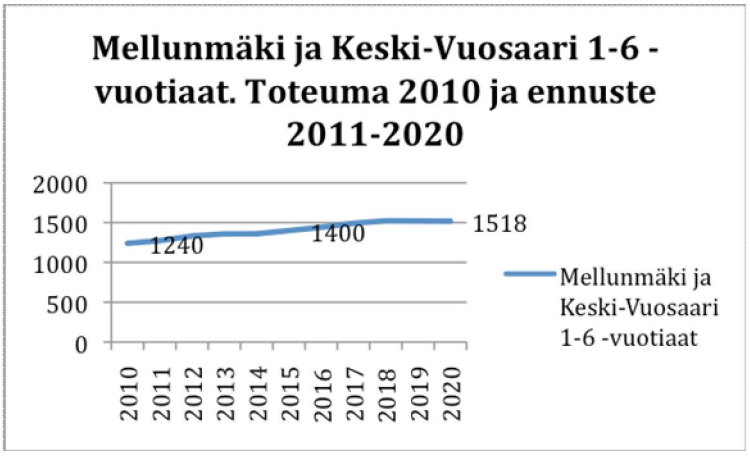
2.2 Hankkeen vaikutus palveluverkon tehokkuuteen

Fallpakan alue on uudehkoa täydennysrakentamisaluetta, jonka rakentaminen jatkuu edelleen. Alueella ei tällä hetkellä ole omaa päiväkotia. Vuosaaren päivähoitoalueen puolelle Fallpakan läheisyyteen rakentuu

lähivuosina Kurkimoision asuinalue, jonka päivähoitopalveluiden tarpeeseen päiväkoti Fallpakka myös osaltaan vastaa.

Päiväkoti Fallpakan toteutuminen suunnitellussa 105 tilapaikan laajuudessa mahdollistaa Kurkimoisioon alustavasti suunnitellusta päiväkotihankkeesta luopumisen.

Taulukko 1. Mellunmäen ja Keski-Vuosaaren 1–6-vuotiaiden lasten määrä 2010 ja ennuste 2011–2020.



3 TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Päivähoidon toiminta-ajatus ja päiväkodin toiminta

Päiväkodeissa varhaiskasvatusympäristö muodostuu fyysisten, psyykkisten ja sosiaalisten tekijöiden kokonaisuudesta, johon kuuluvat rakennetut tilat, erilaiset materiaalit ja välineet sekä lähiympäristö. Varhaiskasvatusympäristön suunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä toiminnalliset että esteettiset näkökulmat.

Suunnitelmien taloudellisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tilojen tulee mahdollistaa lapsiryhmienmuodostaminen joustavasti huomioon ottaen eri-ikäiset lapset, hoitoajat ja erityisen tuen tarpeet sekä pienryhmätoiminnan. Päiväkoti Fallpakan tiloihin voidaan tarvittaessa sijoittaa myös integroitu erityisryhmä.

Varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti hyvin rakennettu kasvu- ja oppimisympäristö on viihtyisä sekä kannustaa lasta leikkimään, tutkimaan, liikkumaan, toimimaan ja ilmaisemaan itseään eri tavoin. Tärkeää on myös lasten oma mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua tilojen ja välineiden suunnitteluun ja käyttöön osana erilaisten sisältöjen ja teemojen toteuttamista.

Päiväkoti Fallpakan toiminta tulee koostumaan pääsääntöisesti 1–6-vuotiaiden kokopäivätoiminnasta sekä esiopetuksesta.

Päiväkoti Fallpakkaan on suunniteltu 105 tilapaikkaa. Kulloinkin hoidossa olevien lasten määrä riippuu hoidossa olevien lasten iästä ja hoitoisuudesta.

Päiväkotitoiminnan lisäksi rakennus palvelee tarvittaessa iltakäytössä koko alueen asukkaita, ja asukkaat voivat käyttää pihaa päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella.

Keittiö on kuumennuskeittiö 127 ruokailijalle. Ateriat ja välipalat tulevat kaksi kertaa viikossa kylminä, aamupalat on mahdollista valmistaa keittiössä. Ruokailu tapahtuu pääsääntöisesti kotialueilla, mutta osittain myös muissa tiloissa.

3.2 Päiväkodin henkilöstö

Päiväkoti Fallpakan henkilöstö ammattiryhmittäin on kuvattuna oheisessa taulukossa. Henkilöstömäärä on laskettu ottaen huomioon mahdollisen päiväkotiin tulevan integroidun erityisryhmän tarpeet sekä mahdolliset erityisavustajat ja oppisopimusharjoittelijat, joiden lukumäärä vaihtelee vuosittain.

Ruoka- ja siivouspalvelut hankittaneen tukipalveluina Palmian kautta.

Taulukko 2. Päiväkoti Fallpakan henkilöstö.

Ammattinimike	**Lukumäärä**
Päiväkodin johtaja	1
Lastentarhanopettaja	4
Erityislastentarhanopettaja	2
Lastenhoitaja	10
Erityisavustaja	1
Keittiöhenkilökunta (Palmia)	2
Laitosapulainen (Palmia)	2
Mahdolliset muut avustajat ja harjoittelijat	2
Yhteensä	**24**

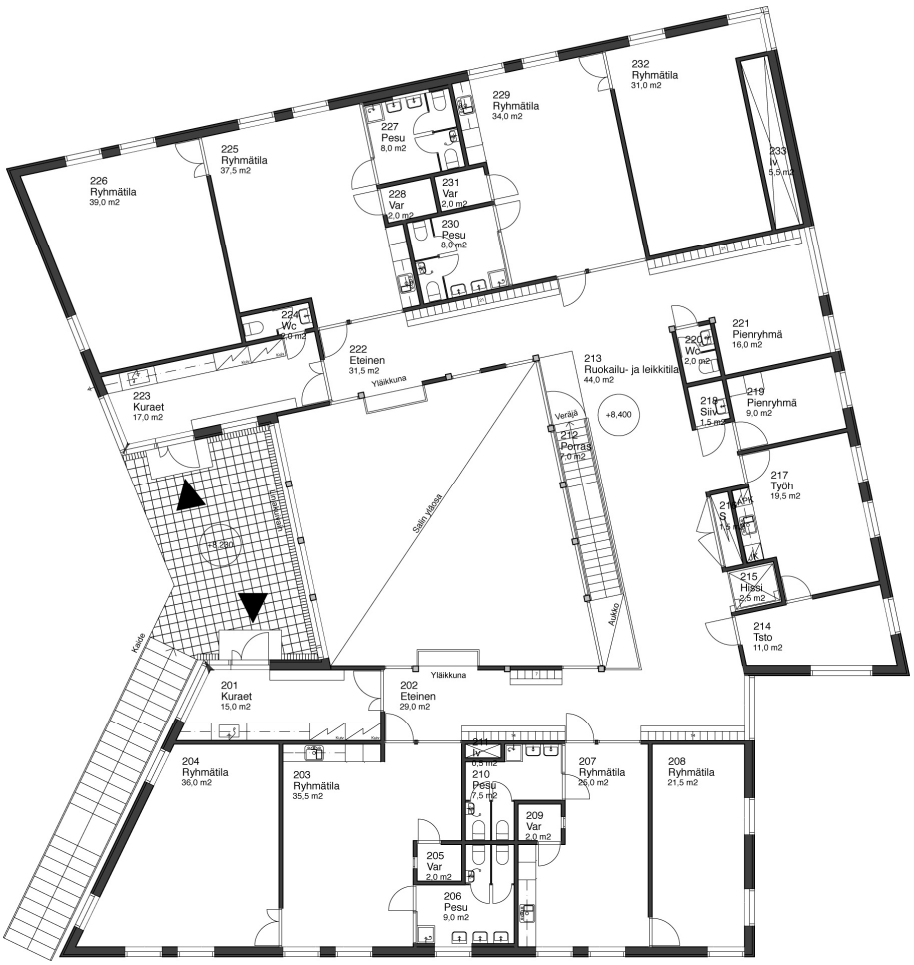
4 LAAJUUS JA TILAOHJELMA

4.1 Laajuus

Bruttoala	1 212,0	brm^2
Huoneistoala	1 093,0	htm^2
Vuokrattava huoneistoala	1 002,5	htm^2 (ilman teknisiä tiloja)
Kerrosala	1 046,0	$k\text{-}m^2$
Hyötyala	878,5	hym^2
Tilavuus	7 312,0	m^3
Bruttoala/hyötyala	1,4	
Vuokrattava huoneistoala/tilapaikka	9,5	htm^2

4.2 Tilaohjelma

Rakennus on mitoitettu 105 tilapaikan päiväkodille. Varsinaiset päiväkotitilat ovat pääosin 2. kerroksessa, pihan leikkialueen perustasossa. Toiseen kerrokseen on sijoitettu neljän lapsiryhmän tilat pareittain siten, että kahdella ryhmällä on yhteinen sisäänkäynti ja eteistilat. Lisäksi 2. kerroksessa ovat pienryhmätilat ja ruokailu-/leikkitila sekä henkilökunnan työ- ja taukotilat. Rakennuksen keskellä on korkean salitilan lasiseinäinen yläosa ja kerrosten välinen sisäinen porras.



Kuva 1. Päiväkoti Fallpakan 2. kerroksen pohjapiirros.

Yksi 28 tilapaikan ryhmätila on sijoitettu 1. kerrokseen, jossa ovat korkea salitila, kotikeittiö ja askartelutila. Sali aputiloineen palvelee myös iltakäyttöä mm. asukastiloina, joihin on sisäänkäynti kadun puolelta. Hissi on sijoitettu keskeisesti pohjakerroksen sisäänkäyntiaulan yhteyteen.

Lisäksi pohjoisosaltaan rinteen vastaisessa 1. kerroksessa ovat päiväkodin keittiö, tekniset tilat sekä aputilat ja henkilökunnan sosiaalitilat.

Jätevarastot sijaitsevat erillisessä kylmässä rakennuksessa tontin itärajalla keittiön sisäänkäynnin ja huoltopihan yhteydessä.

Rakennukseen ei ole suunniteltu väestönsuojaa, koska uuden pelastuslain 379/2011 mukaan alle 1200 k-m^2:n päiväkotiin ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.

Rakennuksen mahdollinen laajennusvaraus on osoitettu rakennuksen pohjoissivulle.

Tilaohjelma on liitteenä 2.

Viitesuunnitelmat ovat liitteenä 3.

Kuva 2. Päiväkoti Fallpakan 1. kerroksen pohjapiirros.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Hankkeen sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Mellunkylän kaupunginosassa Mellunmäen alueella vanhan säteritilan rakennusten vierellä. Alue on etelään laskeva rinnetontti, jonka korkeuserot ovat enimmillään n. yhdeksän metriä. Tontti sijaitsee suojellulla pohjavesialueella. Tonttia sivuaa kyven liikenteen reitti ja naapurustossa on asemakaavalla suojeltujen vanhojen tilusrakennusten lisäksi uusia asuinkerrostaloja ja rivitaloja.

Rakennuspaikan sijainti on esitetty kuvassa 3.

5.2 Asemakaava

Asemakaavamerkinnän YL/k mukaan tontti on osoitettu julkisille lähipalveluille. Tontin pinta-ala on 5 275 m^2. Tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala on 1 450 m^2. Tontin kerrosalasta vähintään 200 m^2 on varattava asukkaiden yhteistilaksi. Tontin luoteiskulman puusto on suojeltu asemakaavalla. Rakennuksen julkisivujen pääasiallinen materiaali on puu. Tontille varataan viisi autopaikkaa (1 ap/250 k-m^2).

Arkkitehtisuunnitelmat on käsitelty Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston alueryhmäpalaverissa 2.12.2010. Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan suunnitelmat ovat asemakaavamääräysten mukaiset.

Jätekatoksen sijoittuminen tontin itärajalle voidaan kaupunkisuunnitteluviraston mukaan käsitellä vähäisenä poikkeuksena. Sijoitukselle haetaan rakennusviraston katu- ja puisto-osaston hyväksyntä rakennuslupavaiheessa.

Asemapiirros on esitetty kuvassa 4.

Asemakaavaote on liitteenä 4.

Kuva 3. Päiväkoti Fallpakan rakennuspaikan sijainti Mellunkylän kaupunginosassa.

5.3 Rakennuslupa-asiat

Hankkeelle haetaan rakennuslupa. Hankesuunnitteluvaiheen arkkitehtisuunnitelmat on esitelty rakennusvalvontaviranomaisille. Suunnitteluratkaisuista on lisäksi käyty neuvottelut pelastuslaitoksen ja kaupunkisuunnitteluviraston edustajien kanssa. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä suunnitelmat tullaan esittelemään kaupunkikuvaneuvottelukunnalle.

Kuva 4. Päiväkoti Fallpakan asemapiirros.

5.4 Liikenne ja pysäköinti

Tontti on helposti saavutettavissa julkisen liikenteen ja kevyenliikenteen väyliltä. Lähimmät linjaliikenteen pysäkit ovat Itäväylällä ja Kallvikintiellä. Tontin koillispuolelle tehdään uusi täydentävä kevyenliikenteen yhteys.

Tontille on osoitettu viisi henkilökunnan autopaikkaa. Huoltoliikenteelle on varattu aidattu, lasten leikkipihasta erotettu alue. Fallpakankujan autopaikkojen aikarajoitusta säädetään siten, että ko. paikat palvelevat päiväkodin saattoliikennettä.

Pysäköinti- ja huoltoliikennejärjestelyt on käsitelty yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Toteutus edellyttää kadunvarren pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestelyä tonttiliittymän kohdalla sekä em. pysäköinnin aikarajoituksen säätämistä päiväkodin saattoliikennettä varten.

5.5 Kunnallistekniikka

Rakennus liitetään tonttia sivuavaan kunnallistekniikan verkostoon:

- Helsingin Energian kaukolämpöverkkoon
- HSY:n vesijohto-, jätevesi- sekä sadevesiviemäriverkkoihin
- Helsingin energian pienjänniteverkkoon
- teleoperaattorin verkkoon.

Kaapeli-TV-liittymää varten tehdään varaus putkituksella.

5.6 Perustamisolosuhteet

Tontti sijoittuu pehmeikön reuna-alueelle. Tontin kaakkois- ja eteläosissa esiintyy savea. Tontin luoteisosa sijoittuu kantavien kitkamaalajien alueelle. Kairaukset ovat päättyneet 3,1…5,6 m syvyyksiin maanpinnasta, kalliopinnan korkeusasemaa tontilla ei ole tutkittu porauksin.

Tontti sijoittuu Vartiokylän I-luokan suojellulle pohjavesialueelle, joten rakentaminen edellyttää hankkeen pohjarakennussuunnitelmassa mainittujen ohjeiden noudattamista.

6 LAATUTASO

6.1 Toiminnallinen laatutaso

Arkkitehtisuunnitelmien toiminnallinen laatutaso perustuu RT- kortiston ja Rakmk:n määräyksiin sekä tilakeskuksen, sosiaaliviraston, rakennusviraston ja viranomaisten suunnitteluohjeisiin ja laatutasotavoitteisiin. Suunnitelmat vastaavat Helsingin kaupungin normaalia päiväkotirakennusten toiminnallista laatutasoa.

Suunnitelmat on esitelty sosiaaliviraston työsuojelutoimikunnalle, ja sen kommentit on otettu huomioon suunnitelmissa. Tilakeskus hankkeen tilaajana pyytää työsuojelutoimikunnan lausunnon toteutusvaiheen luonnossuunnitelmista.

Keittiö on Helsingin kaupungin standardien mukainen kuumennuskeittiö. Keittiön laitteet, kalusteet ja varusteet ovat Helsingin kaupungin suunnitteluohjeiden mukaiset.

6.2 Arkkitehtoninen laatutaso

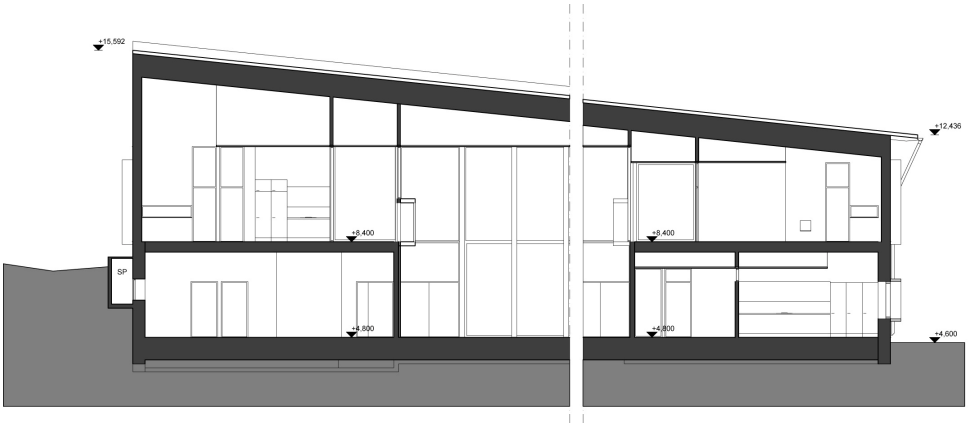
Rakennus sijoitetaan tontin itäreunalle, ja pihan aurinkoisin osa varataan leikkialueeksi. Hahmoltaan päiväkotirakennus noudattaa ympäröivien asuintalojen, liikenneväylien ja puistotilojen viitoittamia suuntalinjoja. Katon leikkausmuoto mukailee rinnetontin muotoa.

Fallpakankujan katualueelle päiväkotirakennus näkyy 2-kerroksisena ja alueen kokoavana julkisena rakennuksena. Iltakäyttöä ajatellen tontin kaakkoiskulmaan on muodostettu pienimuotoinen aukiotila. Lasten leikkipihan ja Fallpakan historiallisen säteritilan suuntaan rakennus liittyy ympäristöönsä pienimittakaavaisempana ja 1-kerroksisena. Julkisivujen pääasiallinen materiaali on puu.

Sisätilojen arkkitehtonisena ja toiminnallisena ytimenä on keskeinen ja yhteisöllisyyttä korostava kahden kerroksen korkuinen salitila, jonka ympärille päiväkodin ryhmä- ja aputilat kiertyvät.

Varsinaiset viitesuunnitelmat ovat liitteenä 3.

Kuva 5. Päiväkoti Fallpakan julkisivu etelään. Pääsisäänkäynti on oikealla.



Kuva 6. Leikkaus A-A pohjoisesta etelään. Salitila on rakennuksen keskellä

6.3 Tekninen laatutaso

6.3.1 Rakennetekniikka

Päärakennus sekä ulkoiluvälinevarasto perustetaan tukipaaluilla. Paalupituudet vaihtelevat arviolta noin 4…8 metrin välillä. Pihakatokset sekä piha-alueiden rakennekerrokset perustetaan maanvaraan. Rakennuksen ulkopuolella putkijohdot perustetaan murskekerroksen välityksellä maanvaraan, lukuun ottamatta jätevesiviemäriä, joka perustetaan tb-laatan välityksellä maan varaan.

Rakennus perustetaan lyöntipaaluille. Alapohjarakenne tehdään paikalla valaen kantavana rakenteena ja pohjaviemärit sijoitetaan kevytsorakerrokseen kantavan laatan yläpuolelle. Tällä tavoin estetään, ettei rakennuksesta voi päästä pohjaveteen mitään haitallisia aineita.

Rakennuksen alakerroksen runko on betonirakenteinen. Ulkoseinät ovat kantavia sisäkuorielementtejä. Kantavat väliseinät ovat betonielementtejä. Palkit ovat teräskotelopalkkeja. Välipohja on ontelolaattaa.

Rakennuksen ylempi kerros on puurunkoinen. Ulkoseinät ovat kantavia puurunkoisia seiniä. Kantavat pilarit ovat liimapuuta ja niskapalkit sekä kattokannattajat ovat kertopuuta.

Tekniset yksityiskohdat on esitetty rakennustapaselostuksessa, joka on tekninen liiteasiakirja 8.

6.3.2 LVIA-tekniikka

- Rakennuksessa on pääosin teräsputkisto ja patterilämmitys, osassa tiloista on muoviputkistolla toteutettava vesikiertoinen lattialämmitys.
- Rakennuksen vesijohdot tehdään kupariputkista, viemärit muovi- tai valurautaisista putkista.
- Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmät varustetaan lämmöntalteenotolla, yhteensä 3 kpl tulo-/poistoilmakoneikkoja. Keittiön poistoilmajärjestelmä varustetaan otsonointilaitteella.
- Rakennuksessa on kylmä/jäähdytyslaitteita seuraavissa tiloissa: keittiön kylmiö, keittiön jääkaappi ja pakastin sekä teletilan ja biojätehuoneen jäähdyttimet.
- Rakennus varustetaan radonpoistojärjestelmällä.
- Rakennus varustetaan itsenäisellä rakennusautomaatiojärjestelmällä.

Täsmälliset tekniset tiedot ovat LVI-selostuksessa, joka on tekninen liiteasiakirja 9.

6.3.3 Sähkötekniikka

Vahvavirtajärjestelmät

Rakennukseen asennetaan nykymääräysten mukaiset sähköjärjestelmät

Pääkeskus sijoitetaan kuormitusten painopisteeseen sähkötilaryhmään. Jakokeskukset ovat pääasiassa omissa komeroissaan ja teknisissä tiloissa pinnalla. Vahvavirta- ja telejärjestelmille asennetaan omat johtotiet.

Rakennuksen sisätilat ja ulkoalueet valaistaan. Valaisimina käytetään pääosin hyvällä hyötysuhteella toimivia loiste- ja pienloistevalaisimia, joiden ulkonäkö valitaan arkkitehtuuriin ja sisustukseen hyvin sopiviksi. Valaisimien valinnassa otetaan myös huomioon matalaenergia näkökohdat. LED-valaisimia käytetään soveltuvin osin. Läsnäolotunnistimilla varustettuja valaisimia käytetään esim. varastoissa, teknisissä tiloissa ja aputiloissa.

Piha-alueen valaistusta toteutetaan alueelle sijoitetuilla valaisinpylväillä. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan matalaenergiavaihtoehdon osalta led-valaisimien hyödyntämistä pihavalaistuksessa.

Lisäksi rakennus varustetaan määräysten mukaisella turvavalaistuksella. Pistorasiat suojataan vikavirtasuojakytkimin.

Tiedonsiirto- ja turvallisuusjärjestelmät

Rakennukseen asennetaan toiminnan edellyttämät tele- ja turvajärjestelmät. Niiden keskuslaitteet sijoitetaan rakennuksen pääsähkötilojen yhteyteen. Tiedonsiirtojärjestelmiksi asennetaan puhelin-, ATK-, yhteisantenni-, merkinanto- ja ovisoittojärjestelmät.

Turvallisuusjärjestelminä asennetaan määräysten mukainen palovaroitinjärjestelmä sekä rikosilmoitusjärjestelmä ja tallentava kameravalvonta.

Täsmälliset tekniset tiedot ovat sähköselostuksessa, joka on tekninen liiteasiakirja 10.

6.3.4 Pihasuunnitelma

Rakennusta ympäröivä piha-alue jakautuu pääsisäänkäynnin eduspihaksi huoltopihoineen, aidatuksi leikkipihaksi ja luonnonmukaiseksi kasvillisuusalueeksi tontin laidoilla.

Tontilla on piha-aluetta yhteensä 4 608 m^2 ja se jakautuu seuraavasti:

- leikkipiha 2 322 m^2
- sisäänkäyntiaukio/huoltopiha 525 m^2
- suojeltu puustoalue 994 m^2
- tontin reuna-alueen muut kasvillisuusvyöhykkeet 767 m^2

Aidatun leikkipihan alueella maasto nousee noin viisi metriä ja pihatoiminnot on sovitettu rinteeseen. Pihan alaosasta 1. kerroksen tasosta on järjestetty loiva esteetön yhteys 2. kerroksen sisäänkäynneille. Aktiivisin toimintojen alue rakennettuine pintoineen ja leikkivälineineen sijaitsee keskeisesti leikkipihalla rakennuksen vieressä.

Leikkipihan pohjois- ja länsilaidalla on luonnontilaiseksi jätettävä vyöhyke, jossa oleva kasvillisuus säilytetään. Pihan sisällä on oma aidattu piha-alueensa pienimmille lapsille.

Tontin pohjoisosassa on kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston alue, joka on jätetty aktiivitoimintojen ja aidatun leikkialueen ulkopuolelle.

Pihasuunnitelma on liitteessä 3.

Kuva 7. Päiväkoti Fallpakan pihasuunnitelmassa leikkialueet varusteineen ja istutuksineen ovat tontin luoteisrinteessä.

6.4 Turvajärjestelyt

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennus muodostaa yhtenäisen paloosaston lukuun ottamatta ilmanvaihtokonehuonetta ja pohjakerroksen maanvastaisiin osiin sijoittuvia aputiloja. Rakennus varustetaan sähkösuunnitelmien mukaisella paloilmoitinjärjestelmällä.

Turvallisuusjärjestelyissä huomioon otettavat seikat käyvät ilmi pelastusviranomaisen kanssa käydyn neuvottelun muistiosta, joka on liitteenä 5.

6.5 Esteettömyys

Suunnitelmat on laadittu esteettömyysmääräysten mukaisesti. Esteetön kulkuyhteys on ensisijaisesti ajateltu Fallpakankujaan liittyvän etuaukion ja pääsisäänkäynnin puolelta, pohjakerroksen tasolta. Pääsisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä on hissi. Esteetön wc-tila on sijoitettu 1. kerrokseen.

6.6 Energiankulutus

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisohjeiden mukaisesti.

Rakennuksen energiatehokkuusluku (ET-luku, kWh/brm^2/vuosi) on 140 ja ET-luokka A (vähän kuluttava).

Lämmitysenergian kulutus on 120 000 kWh/vuosi.

Sähköenergian kulutus on 54 000 kWh/vuosi.

7 RAKENNUSTÖIDEN JÄRJESTELYT

7.1 Vaiheistus

Rakentaminen toteutetaan yhdessä vaiheessa. Pihatöiden viimeistely tehdään kohteen valmistumista seuraavana kesänä.

7.2 Työmaajärjestelyt

Työmaajärjestelyissä otetaan huomioon asemakaavassa ja suunnitelmissa säilytettäväksi osoitettu puusto ja pohjaveden suojelu sekä kevyen liikenteen järjestelyt tontin välittömässä läheisyydessä.

8 AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan:

- hankesuunnitelma on käsiteltävänä 8-9/2011
- toteutussuunnittelu aloitetaan 9/2011
- rakentaminen aloitetaan 12/2012
- rakennus otetaan käyttöön 12/2013.

Jana-aikataulu on liitteenä 6.

9 RAKENNUSKUSTANNUKSET

HKR-Rakennuttajan kustannustoimiston laskema hankkeen kustannusarvio on 4 170 000 euroa (alv 0 %), 3 441 euroa/brm^2 hintatasossa 3/2011, RI 130,6 ja THI 152,4.

Tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna lisäkustannuksia hankkeessa aiheutuu rakentamisolosuhteista. Tontti sijaitsee pohjavesialueella, pehmeikön reunalla ja osittain savimaalla, mikä edellyttää pohjaveden suojelutoimenpiteitä ja paaluille perustamista. Lisäksi jyrkällä rinnetontilla joudutaan alempaa kerrosta rakentamaan maata vasten sekä tasaamaan ja päällystämään piha-alueita.

Kustannuslaskelma on liitteenä 7.

10 RAHOITUSSUUNNITELMA

Kiinteistöviraston tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa vuosiksi 2011–2016 hankkeen toteutukselle on varattu rahoitusta seuraavasti:

- vuonna 2011 70 000 euroa
- vuonna 2012 365 000 euroa
- vuonna 2013 3 728 000 euroa

Hankkeen rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamisohjelmaa tarkistettaessa.

11 KÄYTTÖTALOUS

11.1 Toimintakustannukset

Investoinnit

Käyttäjähallintokunta vastaa päiväkotitoiminnan aloittamiskustannuksista. Irtokaluste- ja varustehankinnat ovat 100 000 euroa.

Käyttökustannukset

Päiväkodin käyttökustannukset ilman vuokrakustannuksia ovat noin 907 294 euroa, josta henkilöstömenojen osuus on noin 690 704 euroa.

11.2 Vuokrakustannukset

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskeman arvion mukaan rakennuksen vuokra on 22,42 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 19,00 euroa/htm^2/kk ja ylläpitovuokran osuus 3,42 euroa/htm^2/kk.

Vuokranmaksupinta-ala on 1002,5 htm^2. Vuokra-arvio on siten 22 476,05 euroa/kk ja 269 712,6 euroa/vuosi.

Tilapaikkaa kohti vuokrakustannukset ovat 214,06 euroa/kk.

12 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

13 LIITTEET

1. Työryhmä
2. Tilaohjelma
3. Viitesuunnitelmat
4. Asemakaavaote
5. Muistio neuvottelusta pelastusviranomaisen kanssa
6. Jana-aikataulu
7. Kustannuslaskelma

Tekniset liiteasiakirjat

8. Rakennustapaselostus
9. LVIA-tekniikan rakennustapaselostus
10. Sähkötekniikan rakennustapaselostus

Tekniset selostukset ja piirustukset ovat nähtävillä kiinteistöviraston tilakeskuksessa.

LPK Fallpakka, uudisrakennus
Fallpakankuja 9, 00970 Helsinki

Hankesuunnittelun yhteyshenkilöt
16.5.2011

Yritys	Nimi	sähköposti	puhelin, gsm
Tilaaja			
Kiinteistövirasto, Tilakeskus PL 2213, Sörnäistenkatu 1 00099 Helsingin kaupunki			
	Marjut Rantapuro, konsultti	marjut.rantapuro@hel.fi	044 331 4363
	Jorma Vierinen, jaospäällikkö (isännöinti)	jorma.vierinen@hel.fi	09 310 40303 0400 522 653
Käyttäjä			
Sosiaalivirasto PL 7060, Hämeentie 31 00099 Helsingin kaupunki			
	Kari Oksanen, arkkitehti	kari.oksanen@hel.fi	09 310 46922 050 306 9186
PL 7222, Toinen linja 4 A 00099 Helsingin kaupunki			
	Mikko Mäkelä, suunnittelija	mikko.makela@hel.fi	09 310 24378 040 147 5012
PL 7371, Tallinnanaukio 1 B 00099 Helsingin kaupunki			
	Irma Sihvonen, päivähoitoalueen päällikkö (Mellunkylä)	irma.sihvonen@hel.fi	09 310 62508 050 362 3692
Rakennuttaja			
HKR-Rakennuttaja PL 1540, Kasarmikatu 21 00099 Helsingin kaupunki			
	Pirjo Kajaste, hankesuunnittelija	pirjo.kajaste@hel.fi	09 310 38438 050 559 1402
	Hilkka Salanne, hankesuunnittelija	(3.6.2010–17.5.2011)	
	Matti Priha, projektinjohtaja	matti.priha@hel.fi	09 310 39705 040 572 3963
	Jari Henriksson, sähkörakennuttaja	jari.henriksson@hel.fi	09 310 38495 050 559 2068
	Petri Mustonen, LVI-rakennuttaja	petri.mustonen@hel.fi	09 310 39827 040 334 5547
	Veikko Einola, turvallisuuskoordinaattori	veikko.einola@hel.fi	09 310 39912 040 735 8018

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu:
Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy
Ratakatu 19, 00120 Helsinki

Jyrki Iso-Aho, pääsuunnittelija, arkkitehti	jyrki.iso-aho@a-konsultit.fi	040 514 2779
Teemu Taskinen, arkkitehti	teemu.taskinen@a-konsultit.fi	050 585 9946
Soile Heikkinen, maisema-arkkitehti, arkkitehti	soile.heikkinen@virearc.fi	050 306 9172

Rakennesuunnittelu:
Insinööritoimisto Pontek Oy
Kutojantie 2 C, 02630 Espoo

Keijo Saloviin, DI	keijo.saloviin@pontek.fi	09 2530 4540 0500 401 580

LVI-suunnittelu:
Insinööritoimisto Matti Hallasaari Oy 09 142 122
Asemamiehenkatu 2, 00520 Helsinki

Matti Hallasaari, toimitusjohtaja	matti.hallasaari@hallasaari.com	050 550 2122

Sähkösuunnittelu:
Insinööritoimisto Stacon Oy
Lepolantie 14, 00660 Helsinki

Kalevi Hämäläinen, toimitusjohtaja	kalevi.hamalainen@stacon.fi	09 7206 6611 0500 443 429
Micael Wickström, projektipäällikkö	mikael.wickstrom@stacon.fi	09 7206 6618 050 5959024

Keittiösuunnittelu:
Rakennusvirasto, Arkkitehtuuriosasto
PL 1530, Kasarmikatu 21
00099 Helsingin kaupunki

Helinä Lohilahti, suunnittelija	helina.lohilahti@hel.fi	09 310 38468 050 372 8213
Liisa Sainio, arkkitehti	(1.3.–31.5.2011)	

Pohjarakennussuunnittelu:
Kiinteistövirasto, Geotekninen osasto
PL 2202, Malmin asematie 3 A
00099 Helsingin kaupunki

Markku Savolainen, projektipäällikkö	markku.savolainen@hel.fi	09 310 71368

Viranomaiset

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100, Kansakoulukatu 3
00099 Helsingin kaupunki

Kaisa Karilas, arkkitehti	kaisa.karilas@hel.fi	09 310 37315 040 577 2720

Lpk Fallpakka, TILAOHJELMA Liite 2 28.6.2011

Lapsia yhteensä 105 viidessä ryhmässä						
I Lasten kotialueet						
TILA	m2					HUOMAUTUKSET
	1	2	3	4	5	ryhmät
ryhmätilat	71,4	46,3	76,7	65,3	90,1	yhteensä 11 kpl
varasto	1,9	1,8	2	2	3,4	
pesutila, wc:t ja	9,2	7,6	8,2	8,2	11,6	
kuraeteinen + 1 wc		15,2		19,2	12,4	ryhmillä 1+2 ja 3+4 on yhteisiä
eteinen		29,2		31,5	16,7	eteistiloja
yhteensä		182,6		213,1	134	
yhteensä	**529,9**					
II Yhteistilat						
sali ja varasto	94,1					
ruokailu- ja leikkitila	44,1					
pienryhmätilat	24,8					yhteensä 2 kpl
askartelutila	17,3					
kotikeittiö	24,7					
wc+esteetön wc	8,8					
yhteensä	**213,8**					
III Henkilökuntatilat						
toimisto	11,2					
työhuone	19,7					
pukuhuone/wc/suihku	28,4					molemmat sukupuolet
yhteensä	**59,3**					
IV Huoltotilat						
keittiö	44,4					oma sisäänkäynti
siivous- ja vaatehuolto	15,3					
varastot	16,0					
yhteensä	**75,7**					
V Muu huoneistoala						
tekniset tilat	90,9					ei vuokrattavaa huoneistoalaa
käytävät + aula + tk	61,8					
portaat	13,5					
kevyet väliseinät	48,3					
yhteensä	**214,5**					
hormit + hissi	11,0					ei huoneistoalaa
Hyötyala / ohjelma-ala	**878,7**	**hym2**				kohdat I-IV
Huoneistoala	**1093,2**	**htm2**				kohdat I-V
Vuokrattava huoneistoala	**1002,3**	**m2**				ei mukana kylmiä tiloja, teknisiä tiloja, eikä kuiluja
Kerrosala	**1046,0**	**k-m2**				
Bruttoala	**1212,0**	**brm2**				kerroin n. 1,4
Kylmät tilat						
Jätehuoneet	13,0					
Ulkoiluvälinekatos	49,0					josta varastoa 13 m2
yhteensä	**62,0**					
Lasten ulkoleikkitila	2322,0					

tunnus pvm muutos

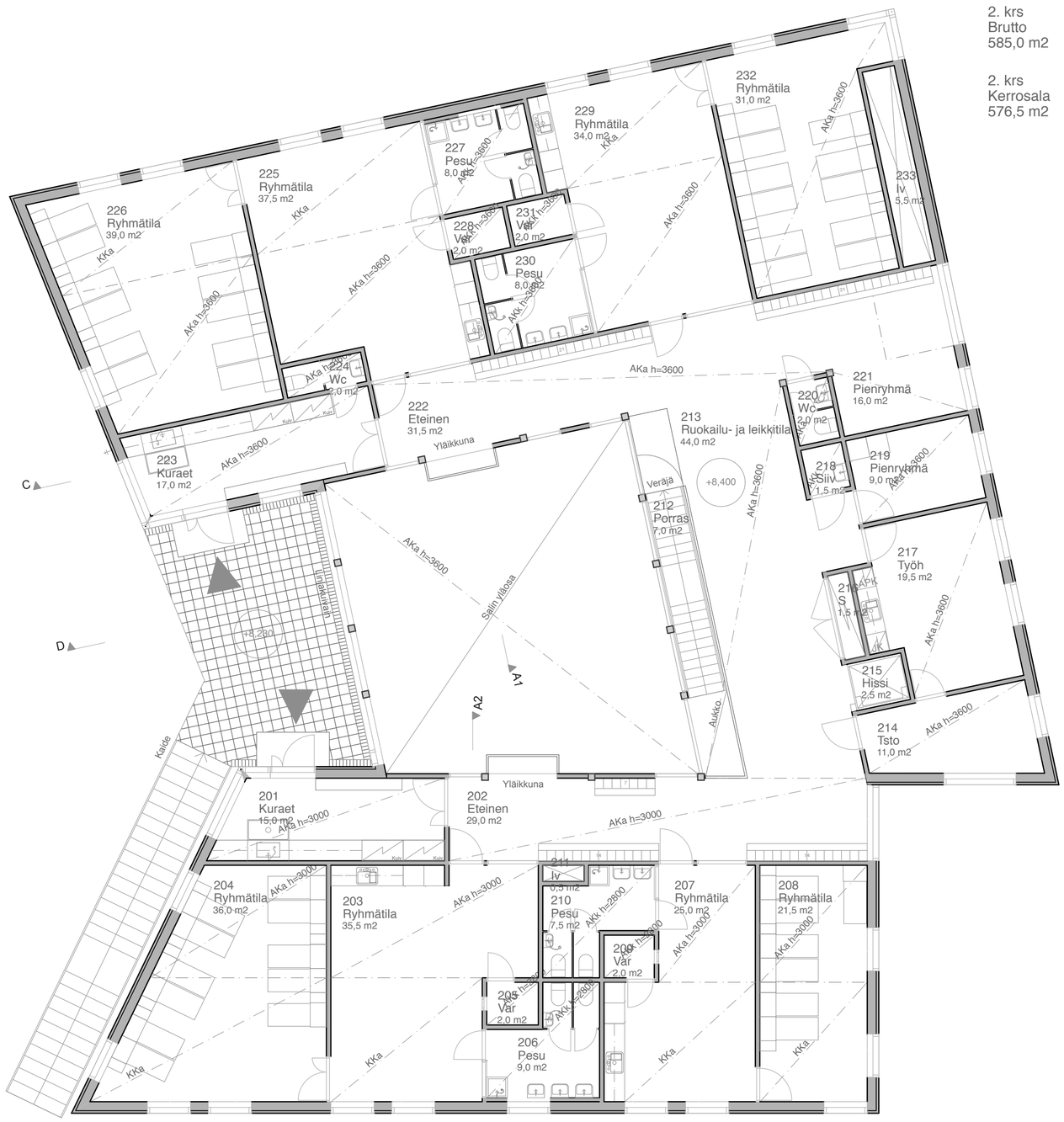
Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tonttl/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Juoks. n:o Luonnos
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Mittakaava Asemapiirros 1:500
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnittelualа, työn numero ja piirustuksen numero Muutos ARK 0002001

tunnus pvm muutos

Hankesuunnitelma

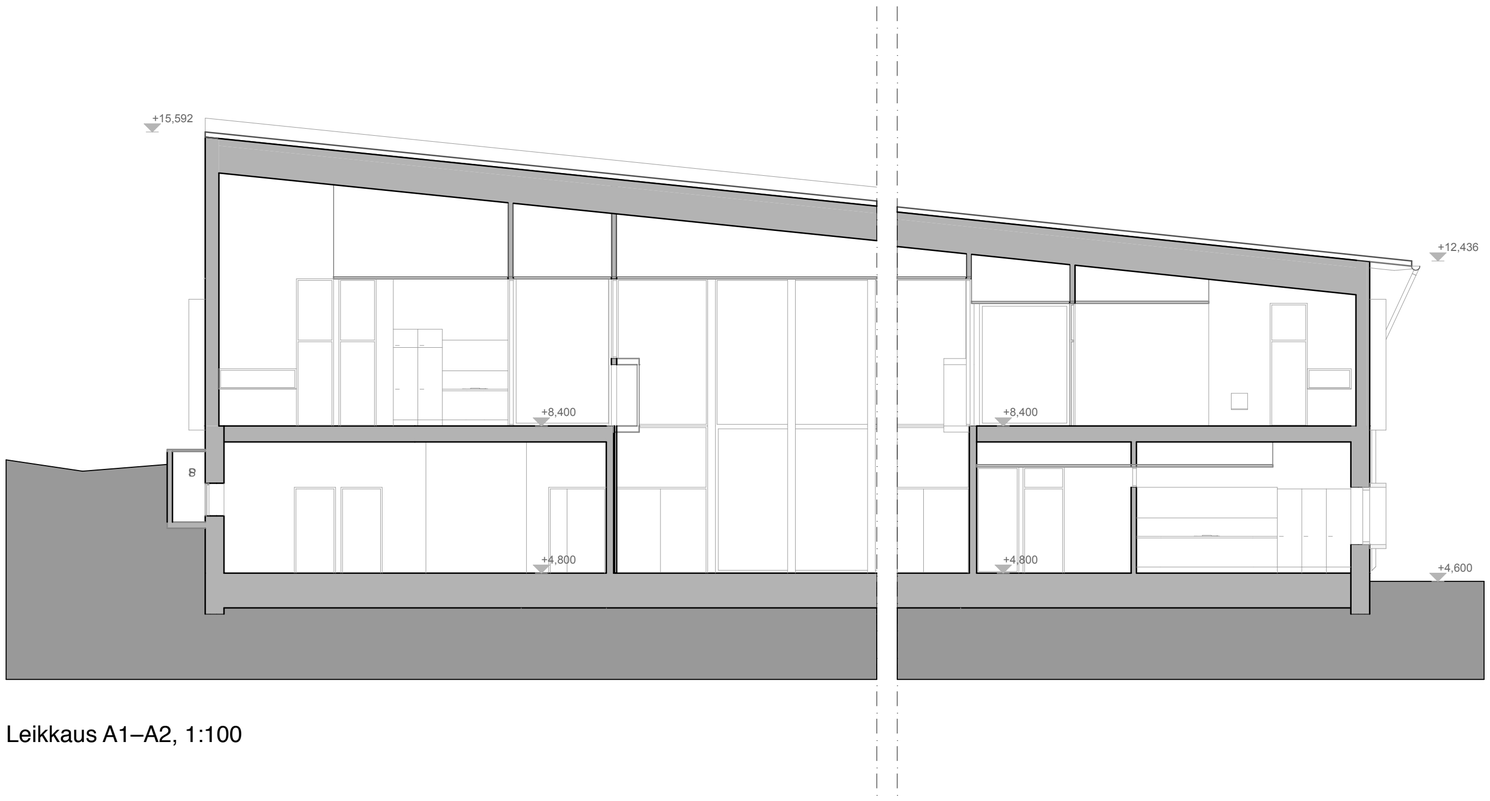
K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Luonnos Juoks. n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Pohjapiirros, 1. krs Mittakaava 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos AK 0003001



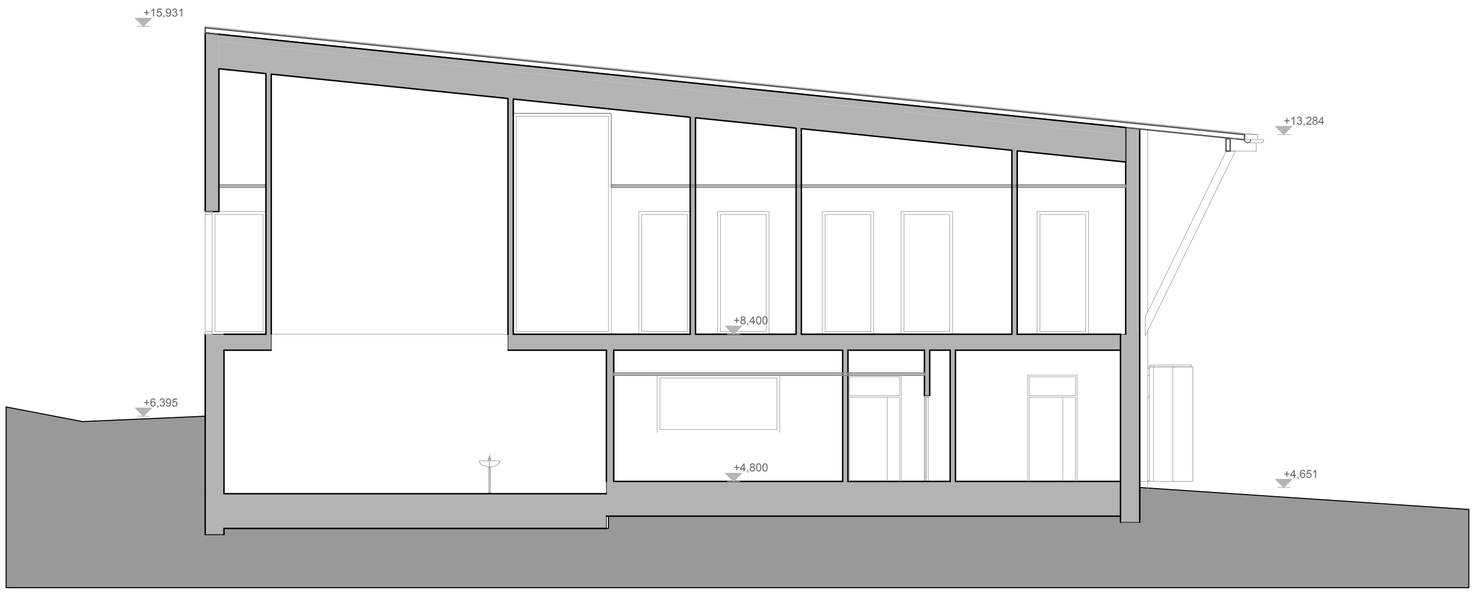
tunnus pvm muutos

Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Juoks. n:o Luonnos
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Mittakaava Pohjapiirros, 2. krs 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos AK 0003002



Leikkaus A1–A2, 1:100

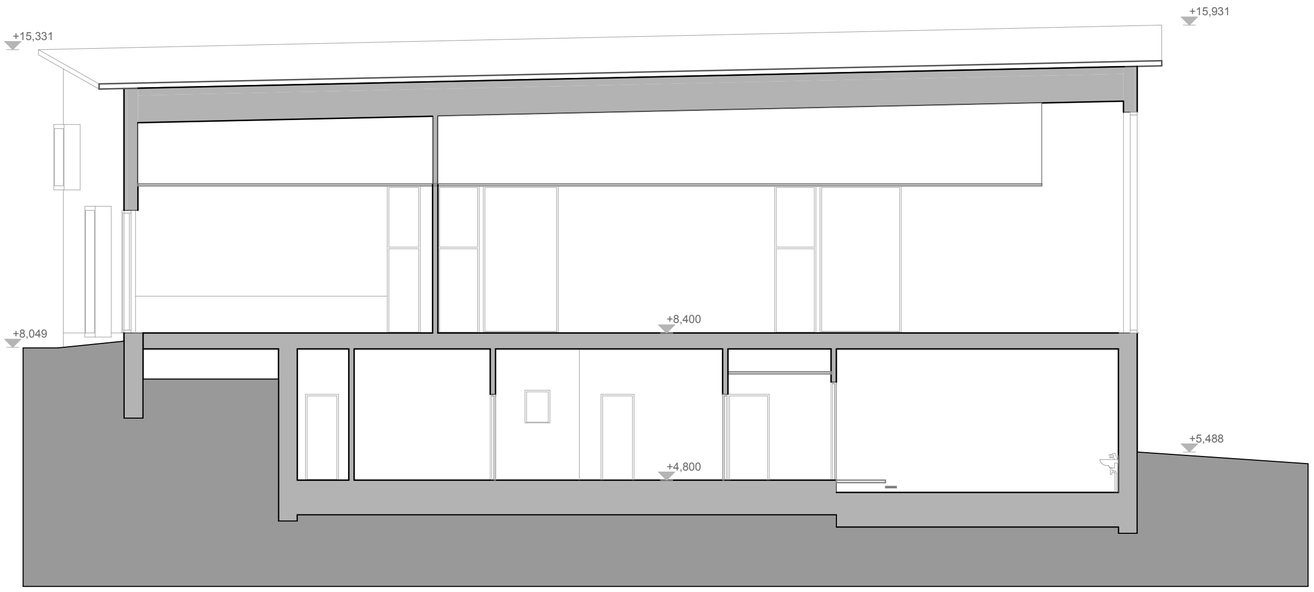


Leikkaus B–B, 1:100

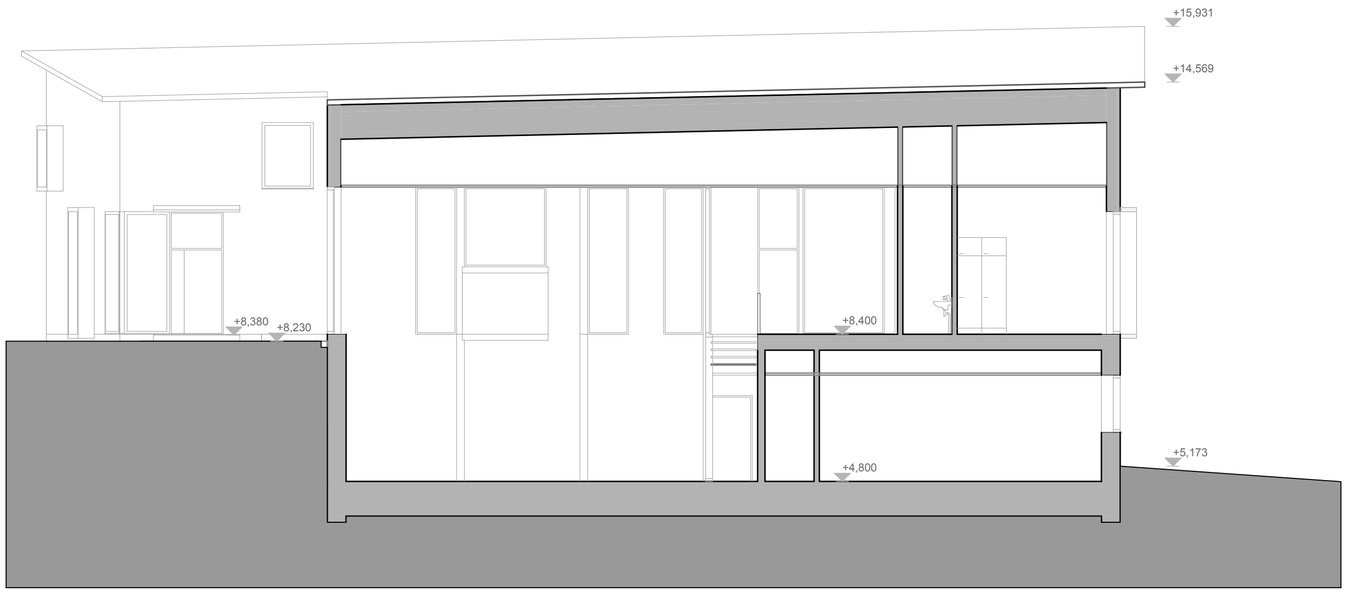
tunnus pvm muutos

Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Luonnos Juoks. n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Leikkaukset A-A ja B-B Mittakaava 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos ARK 0004001



Leikkaus C–C, 1:100



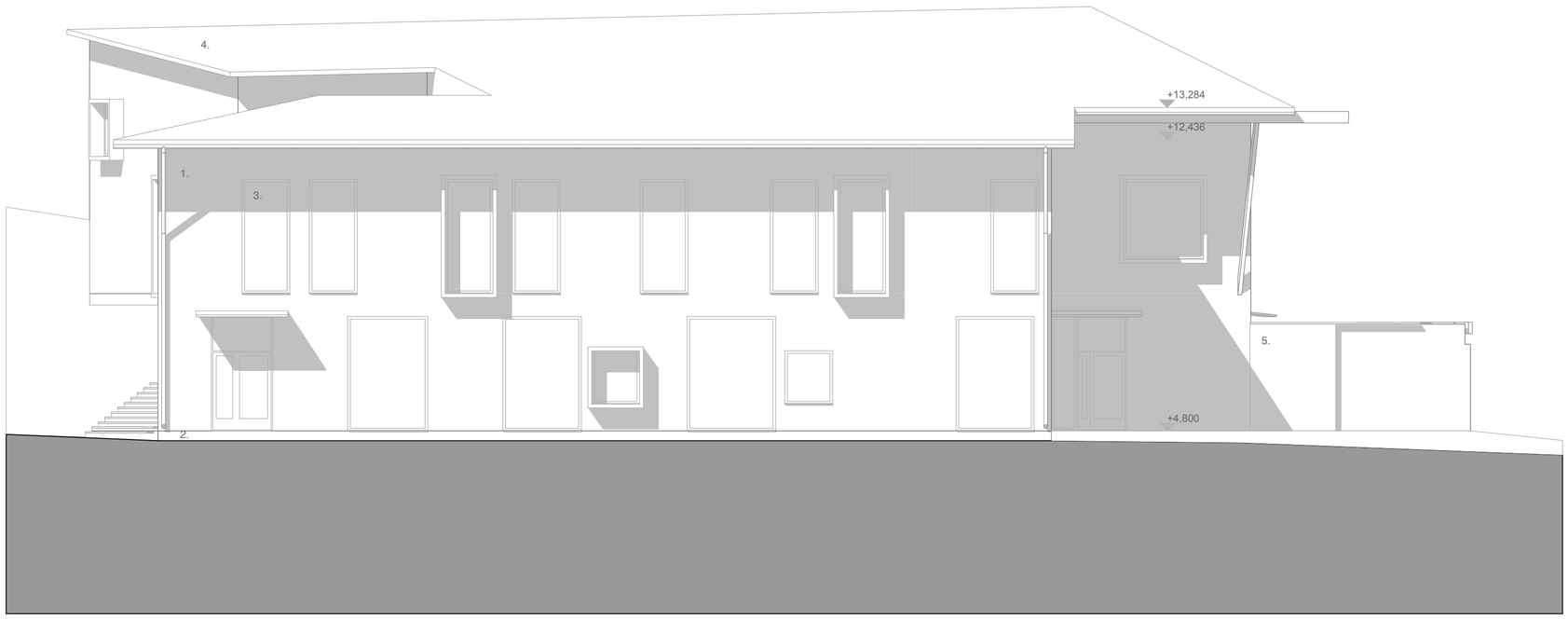
Leikkaus D–D, 1:100

tunnus pvm muutos

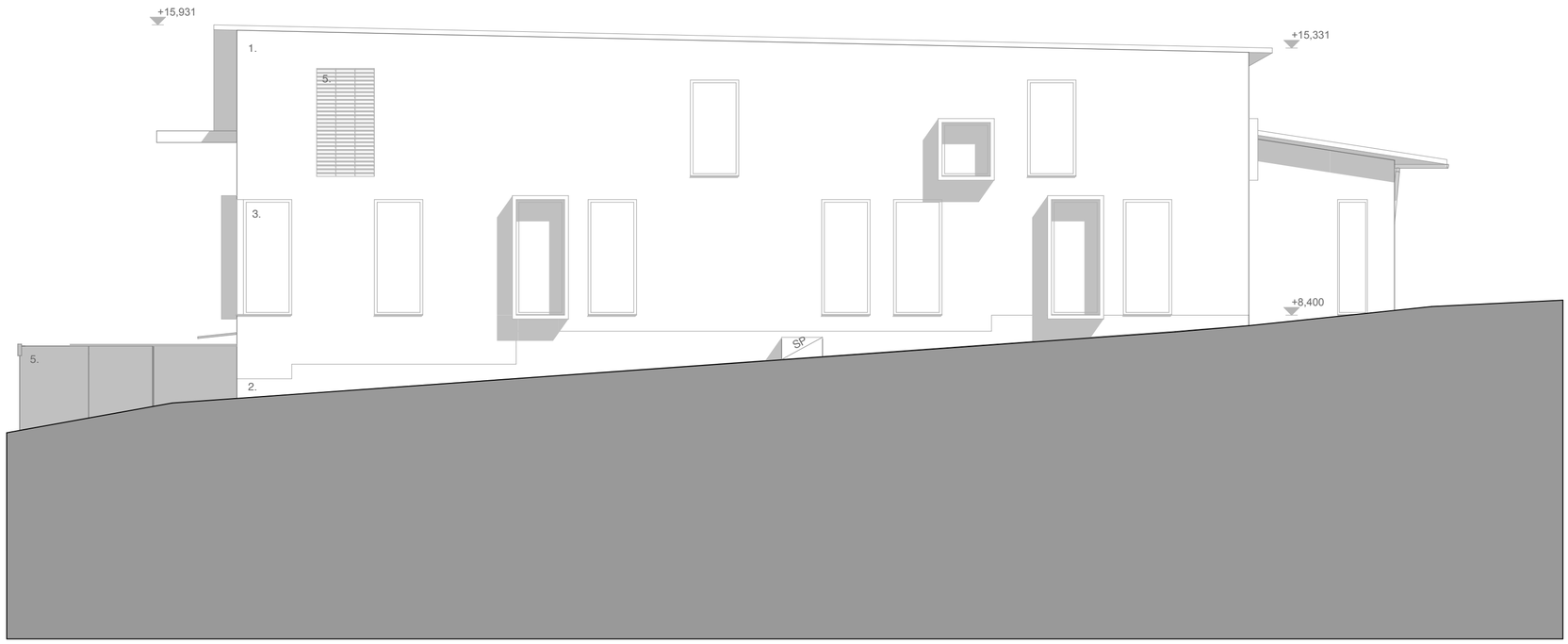
Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Juoks. n:o Luonnos
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Mittakaava Leikkaukset C-C ja D-D 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos RK 0004002

1. Maalattu puu
2. Pigmentoitu betoni
3. Lasi
4. Konesaumattu pelti
5. Maalattu teräs



Julkisivu etelään, 1:100



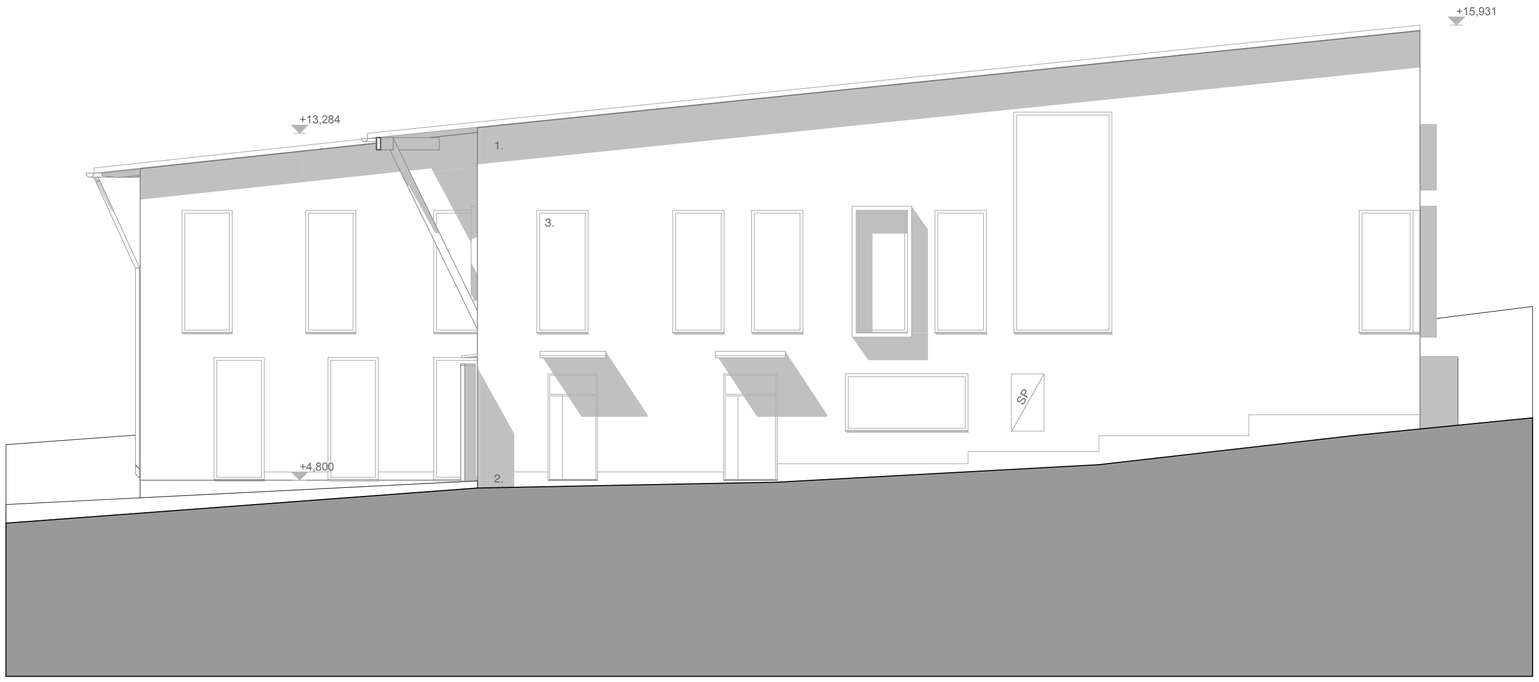
Julkisivu pohjoiseen, 1:100

tunnus pvm muutos

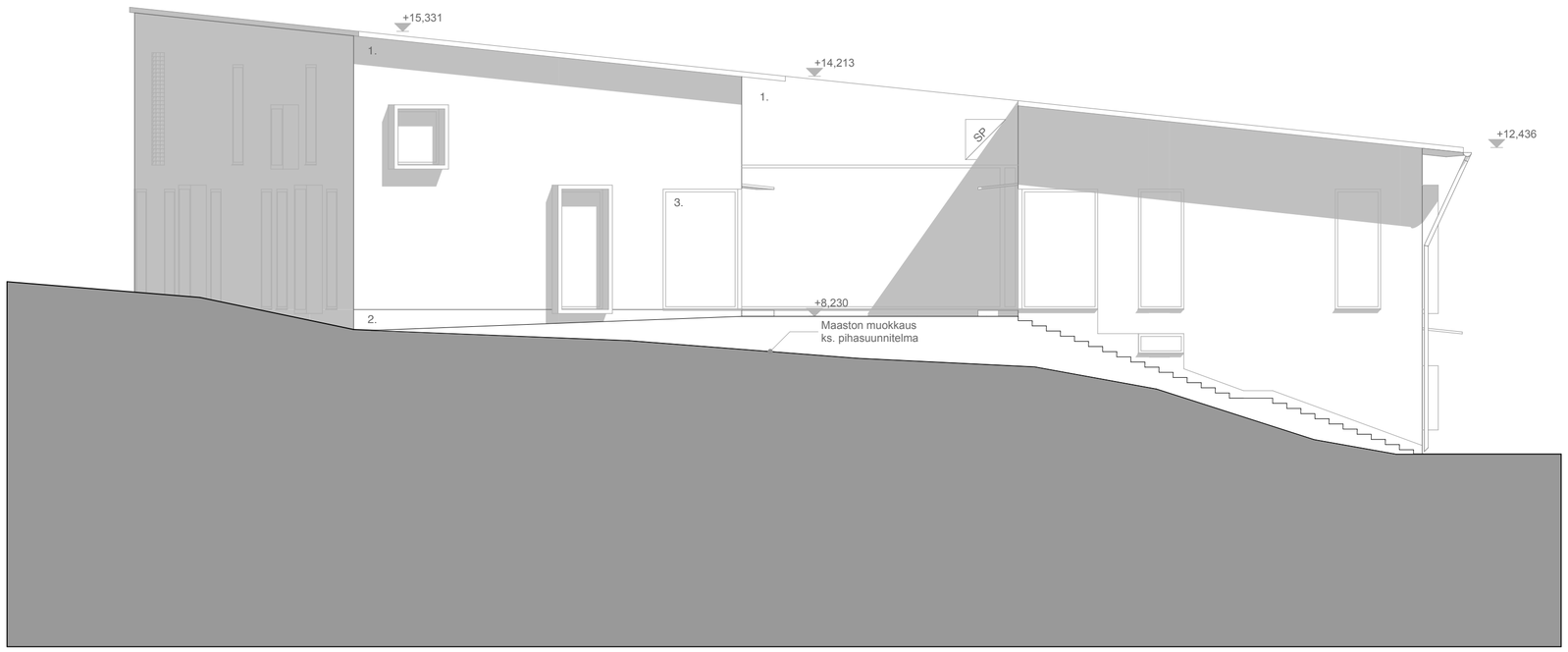
Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Luonnos Juoks. n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Julkisivut etelään ja pohjoiseen Mittakaava 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos ARK 0005001

1. Maalattu puu
2. Pigmentoitu betoni
3. Lasi
4. Konesaumattu pelti
5. Maalattu teräs



Julkisivu itään, 1:100



Julkisivu länteen, 1:100

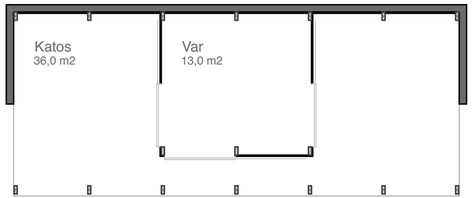
tunnus pvm muutos

Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Luonnos Juoks. n:o
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Julkisivut itään ja länteen Mittakaava 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos RK 0005002

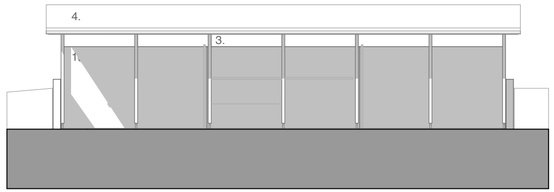
1. Maalattu puu
2. Pigmentoitu betoni
3. Lasi
4. Konesaumattu pelti

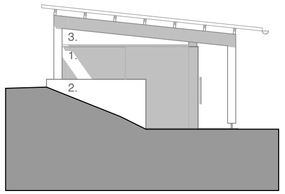
Ulkoiluvälinekatos

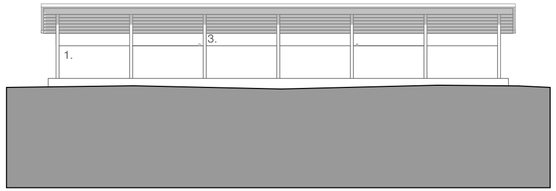


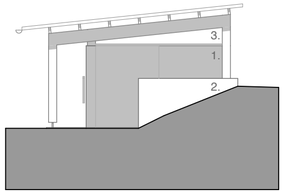
Pohjapiirros, 1:100

Ulkoiluvälinekatos







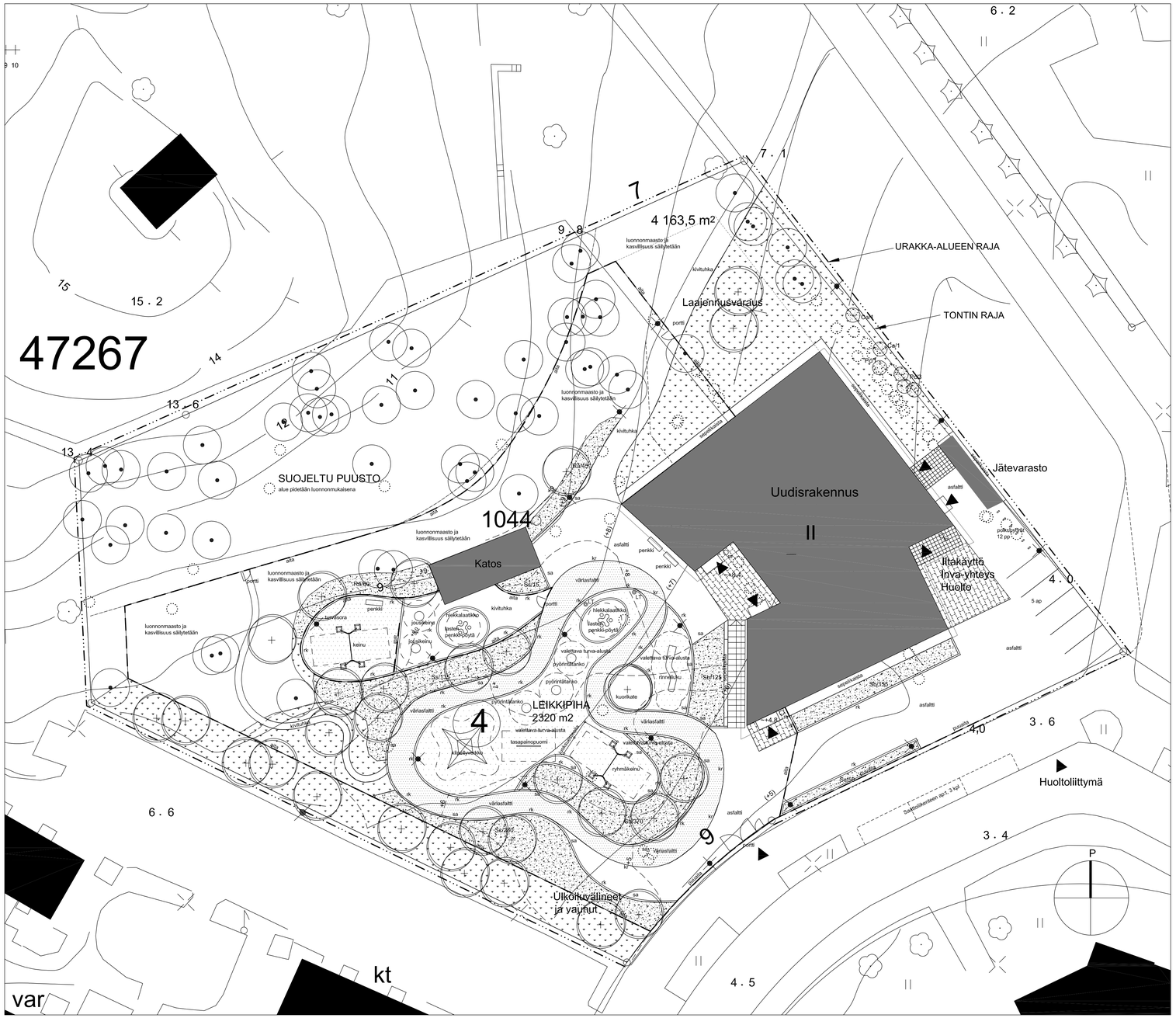


Julkisivut, 1:100

tunnus pvm muutos

Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä Kortteli/Tila Tonttl/Rn:o	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Juoks. n:o Luonnos
Rakennuskohteen nimi ja osoite LPK FALLPAKKA Fallpakankuja 9 00470 Helsinki	Piirustuksen sisältö Mittakaava Piharakennukset 1:100
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201 27.06.2011 ..	Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero Muutos RK 0003003



MERKINNÄT

Säilytettävä puu

Poistettava puu

Istutettava lehtipuu, kaikille puille asennetaan kanisuojat. Käytetään suurikokoisia taimia rym > 18 cm. 24 kpl

Yksittäispensas-/ pensasryhmäistutukset, 6kpl

Pensasistutusalue, katteena kuorikate, 430 m2

Uusi nurmikko / heinikko, 690 m2

Betonikiveys, 94 m2

Sisäänkäynnin teräsritilä, 22 m2

Valettava turva-alusta, Esim. Kompan Oy Multikum, erikoisväri, 281 m2

Turvasora, 76 m2

Väriasfaltti, punainen, 264 m2

kr — Betonikiviraita, 47 jm

rk — Betonireunakivi, upotettava reunakivi 1000x300x170 mm, kaarevissa osissa kaarrekivet, asennuskorkeus 5 cm, 348 jm

Asfaltti, 600 m2

Kivituhka, 181 m2

Sokkelinvierussepeli, 68 m2, rajataan kasvillisuudesta puisella reunalankulla, 89 jm

Leikkivälineet (katkoviivat osoittavat turva-alueet):
Jousikeinu, esim. Kompan Stinger ELE400020 ja Speeder ELE 400019, 2 kpl
Keinu, esim. Lappset Oy J30324M Iron, 1 kpl
Ryhmäkeinu, esim. Lappset Oy J30814M Chromium, 1 kpl
Rinnneliuku, esim. Kompan TRT24615, 1 kpl
Kiipeilyverkko, esim. Corocord Mini Spaceneet 3030, 1 kpl
Tasapainopuomi, esim. HAGS InShape 191014, erikoisväri,1 kpl
Pyöriintätanko, esim. HAGS Pirouette, 3 kpl
Hiekkalaatikko, pystypöllireuna esim. HAGS 159 528 Irtopölkyt, höylätty tammi 93x93 mm, 2 kpl
Lasten pöytäryhmä, esim. Lappset Oy NICO J31934M, 2 kpl

Penkki, esim. Lappset J20616, kiinteä penkki, 3 kpl

Polkupyöräteline, esim. Turvatec Oy, Campus Aurum, kuumasinkitty ja pulverimaalattu, ilman ketjuja, 12 polkupyörälle

Roska-astia, esim. Lassila & Tikanoja Oyj CITY 30 ltr, maahan upotus, 3 kpl

Lipputanko, 2 kpl

aita — Aita, elementtivalmisteinen kuumasinkitty ja polttomaalattu teräslanka-aita, esim. Vepe Oy SRT-aita korkeus 1230 mm, 162 jm, pienten pihan ympärillä h= 630 mm, 62 jm, erikoisväri, portit samaa järjestelmää, 2 käyntiporttia h=1230, 1 käyntiportti h=630 mm

puuaita — Puuaita, h=1230 mm, 42 jm, puuaitaan liittyy puinen käyntiportti, 1kpl ja ajoportti 1 kpl

Juoksuesteaita, esim. Joli-Mäntyranta J30434 Tolppa ja J30438 Metallivahvistettu köysi, tolpan väri arkkitehdin mukaan, 8 jm

sa — Kasvillisuuden suoja-aita, puinen, h=40 cm, 156 jm

Valaisimet sähkösuunnitelman mukaan

+8 — Uusi alustava liikimääräinen korkeuskäyrä

(+8) — Vanha korkeuskäyrä

Maanpinnan korot pintavesisuunnitelman mukaan

KASVILUETTELO

		taimikoko	istutustiheys	lukumäärä
PUUT				
lehtipuu		rym>18		22
PENSAAT				
Ca	Corylus avellana, pähkinäpensas	400-600	100x100	2
Pc	Philadelphus coronarius, pihajasmike	400-600	100x100	4
Ra	Ribes alpinum, taikinamarja	400-600	80x80	105
Sb	Spiraea betulifflia, koivuangervo	400-600	50x50	630
Sc	Spiraea chamaedryfolia, virplangervo	400-600	60x60	330
Ss	Sorbaria sorbifolia, pihlaja-angervo	400-600	80x80	150

tunnus pvm muutos

Hankesuunnitelma

K.osa/Kylä | KortteliTila | TonttiRno

Varaamaisten arkistointimerkintöjä varten

Rakennusttämenpide: UUDISRAKENNUS

Pitäjä: Luonnos | Jucka. nro

Rakennuskohteen nimi ja osoite:
LPK FALLPAKKA

Fallpakankuja 9
00470 Helsinki

Piirustuksen sisältö: Pihasuunnitelma

Mittakaava: 1:200

Suunnittelijan nimi, pätevyys ja arkkitehtitoimisto:
A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto
Ratakatu 19 00120 HELSINKI puh 6844 510 fax 680 1201
27.06.2011 ..

Suunnittelualia, työn numero ja piirustuksen numero: **ARK** 0002002

Muutos

a	Rakennusala, jolla saa rakentaa autokatoksia ja -tafleja sekä tonttien jäte- ja teknisen huollon tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta där skyddstak för bilar och garage samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
a1	Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia ja -tafleja sekä tonttien jäte- ja teknisen huollon tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinrakennuksen puoleisen seinän ja päätyseinän tulee olla umpinaisia siten, että asuinrakennuksen ulkoseinän voidaan sijoittaa ulkoilma-aukkoja.	Byggnadsyta där skyddstak för bilar och garage samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Väggen mot bostadsbyggnad och gavelvägген skall vara slutna, så att det är möjligt att i bostadsbyggnadens yttervägg ha utelufttsöppningar.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
maa	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme, där bilplatser får placeras.
	Maanalaiseen tilaan johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden huvudsakligen skall tangera.
zs	Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa myöntää rakennuslupaa niin kauan kuin alueella on voimalinja.	Byggnadsyta eller del därav på vilken inte får beviljas byggnadslov så länge det finns en kraftledning på området.
ek	Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa rakentaa kellaria pohjaveden suojelun takia.	Byggnadsyta eller del därav, där källare inte får byggas på grund av skydd av grundvatten.
	Merkinnän osoittamella alueella tulee olla yhtenäinen rakennus tai rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 2,5 m korkeella melua estävällä aidalla tai katoksella.	På det område som beteckningen anger skall finnas en enhetlig byggnad eller skall byggnaderna förenas med varandra med ett minst 2,5 m högt staket eller skärmtak, vilka fungerar som bullerskydd.
~ le ~	Liikimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.	För lek- och utevistelse reserverad ungefärlig del av område. Tomterna får inte inhägnas så, att en samanvändning av detta område förhindras.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaa on oltava vähintään luvun osoittama dBA määrä. Asuintonteilla parvekkeet ja kattoterassit on lasitettava.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, vid vilken ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller hos byggnaders ytterväggar och fönster samt övriga konstruktioner skall vara minst det antal dBA som talet anger. På bostadstomter skall balkonger och takterasser inglasas.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke.	Del av område, där en tät randzon av träd och buskar skall planteras, som passar in i landskapsbilden.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
	Istutettava pensasaita	Buskhäck som skall planteras.
	Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, jota on hoidettava ja uudistettava niin, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.	Del av område med ett trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden. Trädbeståndet skall skötas och förnyas så, att dess landskapsmässiga och kulturhistoriska värde består.
	Katu.	Gata.
jk	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/ti	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
pp/i	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område, där infart till tomt är tillåten.
hk	Hidaskatu, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.	Lågfartsgata, där man med hjälp av kontruktioner, ytmaterial och planteringar strävar till att sänka körhastigheterna.
ut	Ulkoilutie, jonka sijainti on liikimääräinen. Ulkoilutie tulee rakentaa pitkospuina tai enintään 1,5 m leveänä polkuna.	Friluftsväg, vars läge är ungefärligt. Friluftsvägen skall byggas som spång eller högst 1,5 m bred stig.
~ jk ~	Liikimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Ungefärlig del av område som reserveras för områdets interna fotgängartrafik.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För eliedning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Sijainnittaan liikimääräinen painanne, jonka kautta ltävylän itäpuolisen alueen sadevedet voidaan johtaa luhta-alueelle.	Däld, vars läge är ungefärligt, och via vilken regnvattnet österom Österleden kan ledas till strandängsområde.
ef	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	För samhällsteknisk service reserverad del av område.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
a	Liikennealueen aliittava kevyen liikenteen yhteys.	Lättrafikled under trafikområde.
	Tukimuuri.	Stödmur.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns, där in- och utfart är förbjuden.
Z,0m	Merkintä osoittaa, että alueelle on rakennettava pihan oleskelualuetta melulta suojaava aita. Merkintä osoittaa aidan liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden maantasosta.	Beteckningen anger, att på området skall byggas ett staket, som skyddar gårdens vistelseutrymme mot buller. Beteckningen anger staketets ungefärliga läge och talet dess höjd från markytan.
S,0m	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden ajoradan tasosta.	På området skall byggas ett bullerhinder. Beteckningen anger dess ungefärliga läge och talet dess höjd ovanför körbanans nivå.
(47275/1,2)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit. Joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
/k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.	Området är reserverat för kommunens bruk.
sr-2	Säilytettävä rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyylin sopivalla tavalla.	Byggnad, som skall bevaras. Byggnaden är ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt betydande. Förändringar och reparationer av byggnadens exterör skall utföras i enlighet med byggnadens stil.
sr-4	Säilytettävä rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyylin sopivalla tavalla. Rakennuksen saa siirtää t-sr-4/ke merkitylle rakennusalalle.	Byggnad, som skall bevaras. Byggnaden är ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt betydande. Förändringar och reparationer av byggnadens exterör skall utföras i enlighet med byggnadens stil. Byggnaden får flyttas till den t-sr-4/ke märkts byggnadsytan.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännös.	Del av område, där det finns ett faste forminne som är skyddat enligt lagen om forminnen.
saa	Alueen osa, jolle pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Del av område, där skämd jordmån skall iståndsättas innan byggnadsarbetet inleds.

Kaava-alueella:

- rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

- Itäväylän, Kalliviktintien, Fallpakantien ja Sänkbackankujan uudisrakentamisessa tieja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, jolssa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

- Mellunmäentien ja sen itäpuolisten katuja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan jossa ei muodostu pohjavettä.

- kortteleissa 47266, 47269, 47275, 47276, 47277 ja Kalliviktintien katualueella paalustustyöt tulee tehdä lintujen pesimisajan ulkopuolella.

- Fallpakantiehen ja Sänkbackankujaan rajoittuvissa asuinrakennuksissa saa katutasoon rakentaa asuntoon yhdistettävissä olevia kerrosalaan sisältyviä työ- ja toimistotiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haitta asumiselle.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ulkoseinien eteen lasitettuja parvekeita, lasitettuja kattoterasseja tai lasikuisteja enintään 10 m2 / asunto. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- asuintonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu tontin vapaa-alan 100 m2 kohti. Tontin vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja pysäköinnin vaatimalla alalla.

AK- ja A-korttelialueilla:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % salitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Pientaloissa tästä lisäkerrosalasta 6 m2 saa olla varastotilaa asunnon yhteydessä.

- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa vähintään 1% tontin asuinkerrosalasta. Tiloja saa sijoittaa korttelin muuilekin tontille, AH-korttelialueelle tai korttelin 47267 YL-korttelialueelle. Korttelieiden 47274, 47275 ja korttelin 47277 tonttien 1 ja 2 kerhotilat tulee kuitenkin sijoittaa korttelin 47276 AH-korttelialueelle.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.

- saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kyimiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- saa ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää välialkaisesti sosiaalipalvelun tiloina.

- tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.

- niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, saa jätehuoltoon tilat rakentaa tonttien yhteiseksi. Jätehuoltoon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikkojen yhteyteen tai saman korttelin LPA-korttelialueelle.

AK-korttelialueella:

- korttelissa 47263 saa asemakaavaan merkitystä kerrosalasta 600 k-m2 olla asuntolatyyppistä asumista.

- korttelissa 47273 ohjeellisella tontilla 3 asunnot eivät saa avautua yksinomaan itäväylälle.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina korttelissa 47273 tulee käyttää rappausta tai ohutrappausta.

A- korttelialueella:

- korttelissa 47266 saa asemakaavaan merkitystä kerrosalasta 300 k-m2 olla asuntolatyyppistä asumista.

- saa tontin kerrosalasta korttelissa 47266 enintään 70 %, korttelissa 47274 ja 47275 enintään 40 % ja korttelissa 47269 ja 47277 enintään 20 % toteuttaa kerrosta-loina.

- korttelissa 47274 ja 47275 saa saman korttelin LPA-korttelialueeseen rajoittuvien rakennusten maantasokerrokseen rakentaa asuntokohtaisia autotalleja. Enintään 22 m2 suuruiset autotallit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- korttelin 47277 ohjeellisella tontilla 1 saa Kalliviktintehen ja Sänkbackankujaan rajoittuvien asuinrakennusten maantasokerrokseen rakentaa asuntokohtaisia autotalleja. Enintään 22 m2 suuruiset autotallit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai ohutrappausta.

- korttelissa 47275, 47277 ja 47269 saa kadun suuntaisten rakennusten yhtenäinen julkisivu olla enintään 30 m. Tätä pidemmät rakennukset tulee jaotella osiin esim. sivusuunnassa porrastaen.

AP - korttelialueella:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalli- ja varastotilaa 28 m2 asuntoa kohti.

-tontit tulee puistoa vastaan rajata pensasaidalla.

- korttelissa 47276 vierekkäiset asunnot tulee rakentaa kiinni toisiinsa.

- korttelissa 47276 yksi autopaikka asuntoa kohti tulee rakentaa asunnon maantasokerrokseen autotallina.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää korttelissa 47254 rappausta, ohutrappausta tai puuta ja korttelissa 47276 ja 47278 rappausta tai ohutrappausta.

- tulee korttelin 47254 rakennuksissa olla harjakatto.

AO/s- korttelialueella:

- uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennukset ja muut rakenteet on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalien, värien ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.

- alueella oleva kiviaita ja siirtolohkare tulee säilyttää.

- kulkuväylät ja pysäköintipaikat tulee sijoittaa alueen luonteeseen sopivalla tavalla eikä niitä tule asfaltoida.

- tontit tulee aidata enintään 120 cm korkealla pystysälaoidella. Liikenteen melun torjumiseen tarkoitettu aita saa kuitenkin olla korkeampi kuin 120 cm.

YL- korttelialueella:

- saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa varastorakennuksia, katoksia ja kasvihuoneita.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

KL-korttelialueella:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi alarinteen puolella maantasokerroksaeen rakentaa autopaikkoja ja huoltotilaa.

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiilitä.

LT-alueella:

- tieymparistö tulee suunnitella esteettisesti korkeatasoisena kokonaisuutena, jossa otetaan huomioon paikan merkitys kulttuurimaiseman ja kaupungin reunan välisenä rajakohtana.

- AO/s -korttelialueen kohdalla tukimuurin tulee olla kulttuurihistorialliseen miljööseen sopiva luonnonkivimuuri. Tukimuuria saa tarpeellisilta osin täydentää vieraista tonttia melulta suojaavalla, miljööseen sopivalla aidalla.

- itäväylän pohjoispuolella kallioleikkausta täydentävien tukimuurien tulee olla luonnonkivipintaisia.

LH-korttelialueella:

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiilitä.

LPA- korttelialueilla:

- pysäköintiksiksen pakokaasujen poistoaukkojen tulee sijaita vähintään 16 m:n etäisyydellä asuinrakennuksia.

- korttelissa 47274 ja 47275 tulee tontin itäväylän puoleiset autokatokset kytkeä toisiinsa 2,5 m korkealla melulta suojaavalla aidalla.

- korttelissa 47273 tason +22.0 alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja neljällä tasoon. Osa pysäköintitasoista voi sijaita osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella.

Katualueilla:

- kevyen liikenteen väylän tulee korttelin 47277 kohdalla olla 0,5 m ajoradan tasoa korkeammalla.

- Kalliviktintien katualueella ajoradan ja kevyen liikenteen väylän välisella alueelle rakennettaven meluesteen ja tukimuurin tulee muodostaa yhtenäinen rakenne, jossa pintamateriaalin tulee olla luonnonkiveä.

- Kalliviktintien meluesteet tulee rakentaa ennen katuun rajoittuvien tonttien asuinrakennusten käyttöönottoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot / kerrostalot	1 ap/95 k-m2
- asunnot / kerrostalot kaupungin vuokratalyöntiöslag	1 ap/112 k-m2
- asunnot / pientalot ja pienkerrostalot, jossa ei ole porraskäytäviä	1 ap/80 k-m2
- asunnot / pientalot tontteilla, joilla on vain yksi asunto ja lisäksi yksi autopaikka auton tilapäistä pysäköintiä varten.	1 ap/asunto
- asuntolat	1 ap/200 k-m2
- myymälät ja liiketilat	1 ap/60 k-m2
- päiväkodit	1 ap/250 k-m2
- koulut	1 ap/500 k-m2
- monikäyttötilat	1 ap/100 k-m2
- museo- ja näyttely-tilat	1 ap/130 k-m2
- huoltoasema	1 ap/50 k-m2

Korttelissa 47274 ja 47275 tulee asuintonttien rakentaa vieraspaikkoja 1 ap/1000 k-m2. Autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA- alueelle.

Liikuntavammaiselle tarkoitettuja autopaikkoja voi sijoittaa porraskäytävien läheisyyteen enintään 1 ap asuntokerrosalan 2 000 m2 kohti.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

- skall körbanor och parkeringsplatser placeras på ett sätt som passar områdets karaktär och de skall inte asfalteras.

- skall tomten inhägnas med ett högst 120 cm högt spjälstaket. Om staketet är avsett för bekämpning av trafikbuller får det vara högre än 120 cm.

På YL-kvartersområde:

- för utanför byggnadsytan byggas förrådsbyggnader, skärmtak och växthus.

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara trä.

På KL-kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan på den sida där terrängen sluttar från byggnaden i markplanet byggas bilplatser.

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara rödtegel.

På LT-område:

- skall vägmiljön planeras som en estetiskt högklassig helhet, där platsens betydelse som gränszon mellan kulturlandskapet och stadens yttersta randområde beaktas.

- skall stödmuren vid AO/s-kvartersområdet vara en mur av natursten som ansluter till den kulturhistoriska miljön. Stödmuren får till nödvändiga delar kompletteras med ett till miljön anpassat staket som skyddar den intilliggande tomten för buller.

- skall de stödmurar som kompletterar bergskärningarna på Österledens norra sida förses med en yta av natursten.

På LH-kvartersområde:

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara rödtegel.

På LPA-kvartersområde:

- skall parkeringsanläggningens frånluftsöppningar för avgaser placeras på minst 16 m avstånd från bostadsbyggnaderna.

- skall i kvarter 47274 och 47275 biltaket utmed Österleden koppias sammen med ett 2,5 m högt staket som skyddar mot buller.

- får i kvarter 47273 under nivån +22.0 bilplatser placeras i fyra plan. En del av parkeringsplanen kan placeras helt eller delvis under mark.

På gatuområdena:

- skall lättrafikleden vid kvarter 47277 vara på en nivå 0,5 m högre än körbanan.

- skall det bullerskydd och den stödmur som byggs på Kalliviksvägen mellan körbanan och lättrafikleden bilda en enhetlig konstruktion, vars ytmaterial skall vara natursten.

- skall bullerskydden invid Kalliviksvägen byggas innan bostadsbyggnaderna på tomterna som gränsar mot gatan tas i bruk.

Minimiantal bilplatser:

- bostäder / flervåningshus	1 bp/95 m2 vy
- bostäder / flervåningshus i stadens hyreshusbolag	1 bp/112 m2 vy
- bostäder / småhus och små flervåningshus utan trappuppgångar	1 bp/80 m2 vy
- bostäder / småhus på tomter med endast en bostad	1 bp/bostad
och därtill en bilplats för tillfällig parkering av en bil.	
- internat	1 bp/200 k-m2
- butiker och affärsutrymmen	1 bp/50 m2 vy
- daghem	1 bp/250 m2 vy
- skolor	1 bp/500 m2 vy
- allakttivitetsutrymme	1 bp/100 m2 vy
- museo- och utställnings-utrymme	1 bp/130 k-m2
- servicestation	1 bp/50 m2 vy

I kvarter 47274 och 47275 för bostadstomterna skall byggas bilplatser för gästparkering 1 bp/ 1000 m2 vy. Bilplatserna skall placeras på LPA-området i samma kvarter.

Bilplatser avsedda för rörelsehämmade får placeras i närheten av trapphus dock högst 1 bp/2000 m2.bostadsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

HELSINKI
HELSINGFORS

47. kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki
Korttelit 47273 - 47278, osat kortteleista 47266 sekä 47269
Virkistys-, erityis-, liikenne-, suojelu-, katu- sekä maa- ja metsätalousalueet
Asemakaava 1:1000

Kortteli 47253, tontit 3 ja 4, kortteli 47266, kortteli 47267, tontit 1 ja 3
Virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueet
(muodostuu uudet korttelit 47271, 47272 ja osa korttelia 47254)
Asemakaavan muutos 1:1000

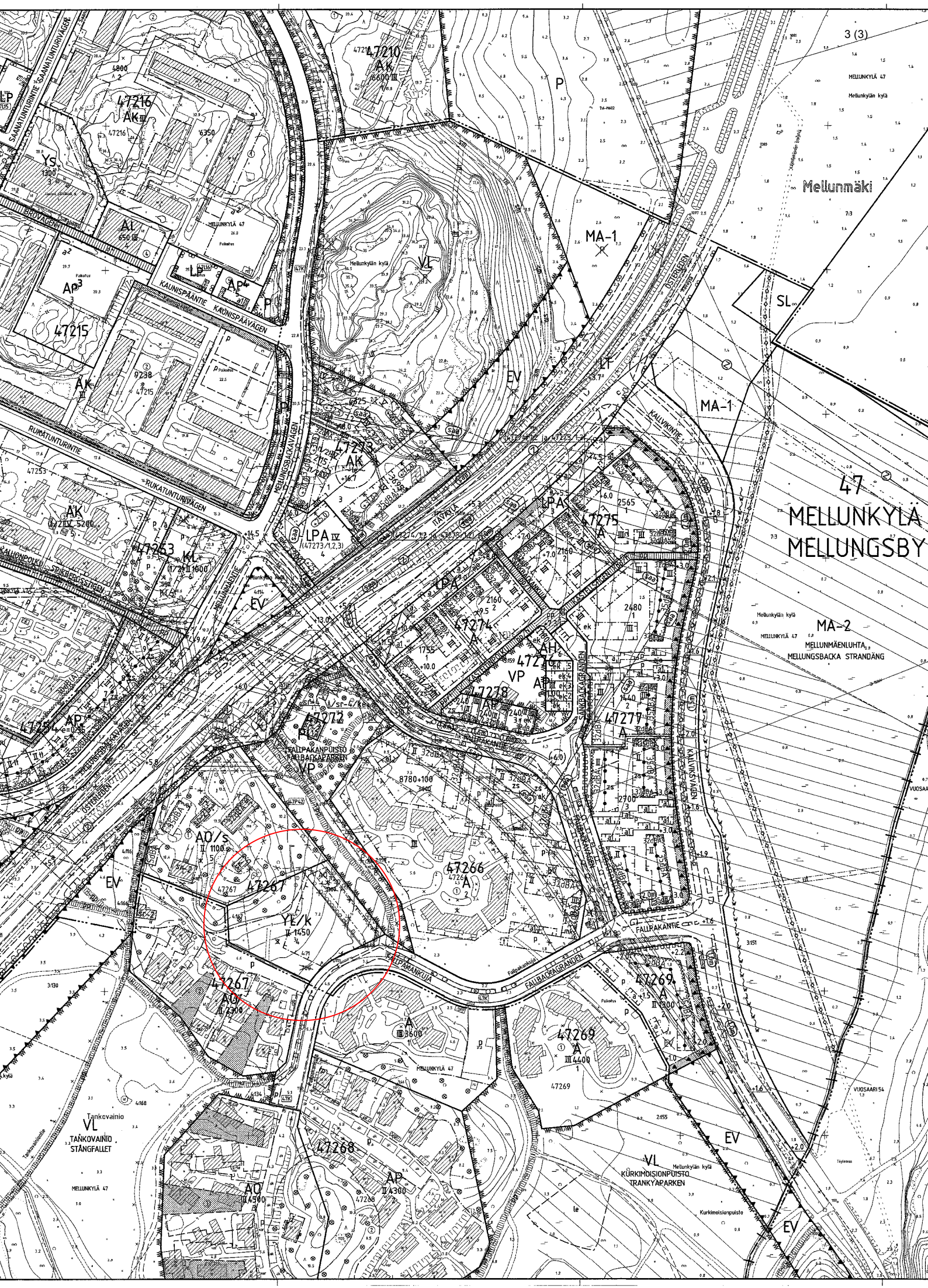
47 stadsdelen
Mellungsby, Mellungsbacka
Kvarteren 47273-47278, delar av kvarter 47266 och 47269
Rekreations-, special-, trafik-, skydds-, gatu- samt jord- och skogsbruksområden
Detaljplan 1:1000

Kvarter 47253, tomter 3 och 4, kvarter 47266, kvarter 47267, tomter 1 och 3
Rekreations-, special-, trafik- och gatuområden
(de nya kvarteren 47271, 47272 och del av kvarter 47254 bildas)
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	3.4.2003		PIIRUSTUS / RITNING 11170
NÄHTÄVÄNÄ / TILL INSYNS	6.6.-7.7.2003		PÄIVÄYS / DATUM 27.3.2003
MUUTETTU / ÄNDRAD	29.4.2004 KSLK	13.9.2004 KHS	LAATINUT / UPPGJORD AV KAISA KARILAS
HYVÄKSYTTY KVSTO / GODKÄND STSF	13.10.2004		PIRTANYT / RITAD AV LTY / SH
SAINKUT LAINVOIMAN / VUNNIT LAGA KRAFT	28.11.2004		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / DETALJPLANECHEF ANNELI LAHTI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER				
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.	a	Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä tonttien jäte- ja teknisen huollon tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta där skyddstak för bilar och garage samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.	a1	Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksia ja -talleja sekä tonttien jäte- ja teknisen huollon tiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Asuinrakennuksen puoleisen seinän ja päätyseinän tulee olla umpinaisia siten, että asuinrakennuksen ulkoseinilin voidaan sijoittaa ulkoilma-aukkoja.	Byggnadsyta där skyddstak för bilar och garage samt utrymmen för avfallshantering och teknisk service för tomterna får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. Väggen mot bostadsbyggnad och gavelvägget skall vara slutna, så att det är möjligt att i bostadsbyggnadens yttervägg ha uteluftsöppningar.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.	p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saadaan sijoittaa asunto-, museo- ja näytteylytiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.	Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. På området får placeras bostads-, museal- och utställningslutrymmen samt arbetsutrymmen som inte medför olägenhet i omgivningen.	ma	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja.	Underjordiskt utrymme, där bilplatser får placeras.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelin 47276 tontille 6 tulee sijoittaa korttelien 47274, 47275 ja korttelin 47277 tonttien 1 ja 2 kerhotiloja. Tontille saa sijoittaa myös korttelin 47269 tontin 2, korttelin 47276 tonttien 1-5, korttelin 47278 tonttien 1-3 sekä korttelin 47277 tontin 3 kerhotiloja.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Klubbutrymmen för kvarteren 47274, 47275 och kvarter 47277 tomter 1 och 2 skall placeras i kvarter 47276 på tomt 6. På tomten får även placeras klubbutrymmena för kvarter 47269 tomt 2, kvarter 47276 tomt 1-5, kvarter 47278 tomt 1-3 och kvarter 47277 tomt 3.		Maanalaiseen tilaan johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
				Nuoli osoittaa rakennuslan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden huvudsakligen skall tangera.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kerho-, kokoontumis- ja kahvilatiloja sekä kiinteistön ylläpidon kannalta tarpeellisen asunnon.	Kvartersområde för närservicebyggnader. På området får placeras klubb-, samlings- och caféutrymmen samt en bostad som är nödvändig för fastighetens skötsel.	zs	Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa myöntää rakennuslupaa niin kauan kuin alueella on volmaliinja.	Byggnadsyta eller del därav på vilken inte får beviljas byggnadslov så länge det finns en kraftledning på området.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta on vähintään 200 m2 varattava asukkaiden yhteistilaksi.	Kvartersområde för byggnad för offentlig närservice. Av tomtens våningsyta skall minst 200 m2 reserveras för invånarnas gemensamma bruk.	ek	Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa rakentaa kellaria pohjaveden suojelun takia.	Byggnadsyta eller del därav, där källare inte får byggas på grund av skydd av grundvatten.
KL	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa elintarvikemyymälän.	Kvartersområde för affärsbyggnader. På området får placeras en livsmedelsbutik.		Merkinnän osoittamalla alueella tulee olla yhtenäinen rakennus tai rakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 2,5 m korkeella metalla estävällä aidalla tai katoksella.	På det område som beteckningen anger skall finnas en enhetlig byggnad eller skall byggnaderna förenas med varandra med ett minst 2,5 m högt staket eller skärmtak, vilka fungerar som bullerskydd.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.	~ le ~	Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.	För lek- och utevistelse reserverad ungefärlig del av område. Tomterna får inte inhägnas så, att en samanvändning av detta område förhindras.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.	35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaa on oltava vähintään luvun osoittama dBA määrä. Asuintorteilla parvekkeet ja kattoterassit on lasitettava.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, vid vilken ljudisoleringsförmågan mot trafikbuller hos byggnaders ytterväggar och fönster samt övriga konstruktioner skall vara minst det antal dBA som talet anger. På bostadstomter skall balkonger och takterasser inglasas.
VP	Puistoalue. Fallpakanpuistoon saa sijoittaa korttelin 47272 jätekatoksen ja yhden autopaikan ja toimintojen rajaamiseen saa käyttää enintään 120 cm korkeaa puusäleeitaa.	Parkområde. Till Fallbackasparken får förläggas ett utrymme för avfallshantering hörande till kvarter 47272 och en bilplats och verksamheten får inhägnas med ett högst 120 cm högt spjälstaket av trä.		Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
				Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke.	Del av område, där en tät randzon av träd och buskar skall planteras, som passar in i landskapsbilden.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.		Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
LH	Huoltoaseman korttelialue.	Kvartersområde för servicestation.		Istutettava pensasaita	Buskhäck som skall planteras.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saa ajaa vieressille tonteille ja maanalaiseen tilaan.	Kvartersområde för bilplatser. Genomfart till angränsande tomter och till underjordiskt utrymme är tillåten.		Alueen osa, jossa on kaupunkikuvallisesti arvokas puusto, jota on hoidettava ja uudistettava niin, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.	Del av område med ett trädbestånd som är värdefullt för stadsbilden. Trädbeståndet skall skötas och förnyas så, att dess landskapsmässiga och kulturhistoriska värde består.
EV	Suojavieheralue.	Skyddsgrönområde.		Katu.	Gata.
SL	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.	jpp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
MA-1	Maisemallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Alue on hoidettava evoimena maisematilana.	Landskapmässigt värdefullt åker- eller ängsområde. Området skall skötas som ett öppet landskapsrum.	jpp/ti	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
MA-2	Maisemallisesti arvokas luhta-alue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää sen luonto- ja maisemaarvot huomioon ottaen.	Landskapmässigt värdefullt strandängsområde. Området skall skötas och utvecklas med beaktande av dess natur- och landskapsmässiga värden.	jpp	Jalankululle ja yöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.	jpp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.	jpp/ti	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område. Infart till tomt är tillåten.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.		Hidaskatu, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.	Lågfartsgata, där man med hjälp av kontruktioner, ytmaterial och planteringar strävar till att sänka körhastigheterna.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	uf	Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen. Ulkoilutie tulee rakentaa pitkospuina tai enintään 1,5 m leveänä polkuna.	Friluftsväg, vars läge är ungefärligt. Friluftsvägen skall byggas som spång eller högst 1,5 m bred stig.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för delområde.	~ jk ~	Likimääräinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Ungefärlig del av område som reserveres för områdets interna fotgängartrafik.
	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.	ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.		Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För elledning reserverad del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
47	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.		Sijainnittaan likimääräinen painanne, jonka kautta Itäväylän itäpuolisen alueen sadevedet voidaan johtaa luhta-alueelle.	Däld, vars läge är ungefärligt, och via vilken regnvattnet österom Österleden kan ledas till strandängsområde.
MELL	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	ef	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	För samhällsteknisk service reserverad del av område.
47270	Korttelin numero.	Kvartersnummer.		Eritasoristeys.	Planskild korsning.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.		Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Lättrafikled under trafikområde.
ITÄVÄYLÄ	Kadun tai alueen nimi.	Namn på gata eller område.		Tukimuuri.	Stödmur.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
2000+100	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen luku monikäyttötilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymme.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns, där in- och utfart är förbjuden.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.	Z,0m	Merkintä osoittaa, että alueella on rakennettava pihan oleskelualuetta meluita suojaava aita. Merkintä osoittaa aidan likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden maantasosta.	Beteckningen anger, att på området skall byggas ett staket, som skyddar gårdens vistelseutrymme mot buller. Beteckningen anger staketets ungefärliga läge och talet dess höjd från markytan.
(1/2)IV	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byddnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan.	3,0m	Alueelle on rakennettava meiueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden ajoradan tasosta.	På området skall byggas ett bullerhinder. Beteckningen anger dess ungefärliga läge och talet dess höjd ovanför körbanans nivå.
+10.0	Maanpinnan, kannen tai siltatason likimääräinen korkeusasema.	Ungefärligt höjdläge för markyta, däck eller broyta.	(4275/1,2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.
123	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen.	Understrockad beteckning anger bestämmelse som ovillkorligen skall följas.	/k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.	Området är reserverat för kommunens bruk.
e=0.35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	sr-2	Säilytettävä rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyylin sopivella tavalla.	Byggnad, som skall bevaras. Byggnaden är ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt betydande. Förändringar och reparationer av byggnadens exterör skall utföras i enlighet med byggnadens stil.
30.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	sr-4	Säilytettävä rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyylin sopivella tavalla. Rakennuksen saa siirtää t-sr-4/ke merkityile rakennusalalle.	Byggnad, som skall bevaras. Byggnaden är ur kulturhistorisk och stadsbildsmässig synpunkt betydande. Förändringar och reparationer av byggnadens exterör skall utföras i enlighet med byggnadens stil. Byggnaden får flyttas till den t-sr-4/ke märkta byggnadstyan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.			
tt	Rakennusalan osa, jolla rakennuksen maantasokerokseen tulee sijoittaa kerrosalaan sisältyvää työ- ja/tai toimistotilaa vähintään 50 km2 /asunto. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haittaa asumiselle.	Del av byggnadsyta, där i byggnadens första våning skall placeras arbets- och/eller kontorsutrymme som ingår i våningsytan minst 50 m2 vy/bostad. Verksamheten får inte medföra buller, lukt eller annan olägenhet för boendet.			
mk	Rakennusalan osa, johon tulee sijoittaa monikäyttötilaa. Tälle osalle tulee rakentaa vähintään luvun osoittama määrä liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, koulu-, päiväkoti- tms. tilaa.	Del av byggnadsyta, där allaktivitetsutrymme skall placeras. I denna del skall byggas minst den mängd affärs-, social service-, kontors-, butiks-, skol-, daghems- eller annat motsvarande utrymme som talet anger.			
t	Rakennusala, johon saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.			
t/sr-4/ke	Rakennusala, jolle saa siirtää sr- 4 merkityn suojelfun rakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa kerho-, kokoontumis- ja kahvilatiloja.	Byggnadsyta, till vilken får flyttas den sr-4-märkta skyddade byggnaden. I byggnaden får finnas klubb-, samlings- och caféutrymmen.			
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännös.	Del av område, där det finns ett faste fornminne som är skyddat enligt lagen om fornminnen.			
Saa	Alueen osa, jolla pilaantunut maapeä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Del av område, där skämd jordmån skall iståndsättas innan byggnadsarbetet inleds.			
	Kaava-alueella:	På detaljplaneområdet:			
	- rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.	- skall byggandet utföras så, att det inte föranleder nedsmutsning av grundvattnet eller sänkning av grundvattennivån eller minskar dess flöde.			
	- Itäväylän, Kallviktien, Fallpakantien ja Sänkbackankujan uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.	- skall vid ombyggande av Österleden, Kallviksvägen, Fallbackavägen och Sänkbackagränden väg- och gatuområden förses med konstruktioner som skyddar grundvattnet på sådana ställen, där trafiken utgör en risk för grundvatten.			
	- Mellunmäentien ja sen itäpuolisten katujen liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan jossa ei muodostu pohjavettä.	- skall de vatten som kommer från avloppsnäten för regnvatten från Mellungsbackavägen och gatunätet och trafikområdena öster om denna ledas via oljesepareringsbrunnar bort från grundvattensområde eller till ett ställe, där grundvatten inte bildas.			
	- Fallpakantienhen ja Sänkbackankujaan rajoittuvissa asuinrakennuksissa saa katutasoon rakentaa asuntoon yhdistettävissä olevia kerrosalaan sisältyviä työ- ja toimistotiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua melua, hajua tai muuta haittaa asumiselle.	- skall pålningsarbetena i kvarter 47266, 47269, 47275, 47276, 47277 och för Kallvikstvägens gatuområde utföras då fågelarna inte har häckningstid.			
	- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa ulkoseinien eteen lasitettuja parvekkeita, lasitettuja kattoterasseja tai lasikuisteja enintään 10 m2 / asunto. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	- får i de bostadsbyggnader som ligger invid Fallbackavägen och Sänkbackagränden i gatunivå byggas arbets- och kontorsutrymmen som ingår i våningsytan och som kan anslutas till bostaden. Verksamheten får inte medföra buller, lukt eller annan olägenhet för boendet.			
	- asuintorteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu tontin vapaa-alan 100 m2 kohti. Tontin vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja pysäköinnin vaatimalla alalla.	- får utöver den i detaljplanen utmärkta våningsytan byggas inglasade balkonger, glastäckta takterasser eller glasverandor framför ytterväggar högst 10 m2 / bostad. För dessa behöver inte anvisas bilplatser.			
	AK- ja A-korttelialueilla:	På AK- och A-kvartersområden:			
	- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna yms. tiloja asuinrakennusten kalkkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Pientaloissa tästä lisäkerrosalasta 6 m2 saa olla varastotilaa asunnon yhteydessä.	- Får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl utrymmen som betjänar boendet och som placeras utanför bostäderna. Dessa utrymmen får vara sammanlagt högst 15 % av den tillåtna våningsytan och de får placeras i alla våningar och i ekonomibyggnader. I småhus får 6 m2 av tilläggsvåningsytan vara förrådsutrymme i anslutning till bostaden.			
	- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa vähintään 1% tontin asuinkerrosalasta. Tiloja saa sijoittaa korttelin muutkin tontille, AH-korttelialueelle tai korttelin 47267 YL-korttelialueelle. Kortteleidan 47274, 47275 ja korttelin 47277 tonttien 1 ja 2 kerhotilat tulee kuitenkin sijoittaa korttelin 47276 AH-korttelialueelle.	- skall 1 % av tomtens bostadsvåningsyta byggas som hobby-, klubb- och motsvarande gemensamma utrymmen. Utrymmena får placeras också på de övriga tomterna i kvarteret, på AH-kvartersområde eller på YL-kvartersområde i kvarter 47267. Klubbutrymmena för kvarter 47274, 47275 och kvarter 47277 tomter 1och 2 skall dock placeras på AH-kvartersområdet i kvarter 47276.			
	- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa.	- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas i varje våning den del av trapphus som överstiger 15 m2.			
	- saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kiimiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.	- får framför ytterväggar utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.			
	- saa ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.	- får bostadslägenheter och affärsutrymmen i första och andra våningen tillfälligt användas som lokaler för social service.			
	- tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, saa ruokailun ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti.	- skall på tomter med angränsande gårdsplaner lek- och utevistelseutrymmena på gården samt planteringarna planeras och anläggas på ett enhetligt sätt.			
	- niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, saa jätehuollon tilat rakentaa tonttien yhteisiksi. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerokseen, pysäköimispaikkojen yhteyteen tai saman korttelin LPA-korttelialueelle.	- får man på de tomter vars gårdsplan gränsar mot varandra bygga gemensamma utrymmen för avfallshantering. Utrymmena för avfallshantering skall förläggas till byggnadernas understa våning, i samband med parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.			
	AK-korttelialueella:	På AK-kvartersområde:			
	- korttelissa 47253 saa asemakaavaan merkitystä kerrosalasta 600 k-m2 olla asuntolatyyppistä asumista.	- får i kvarter 47253 av den i detaljplanen angivna våningsytan 600 m2 våningsyta anvisas för boende av internattyp.			
	- korttelissa 47273 ohjeellisella tontilla 3 asunnot eivät saa avautua yksinomaan Itäväylälle.	- får i kvarter 47273 på den riktgivande tomten 3 bostäderna inte vetta enbart mot Österleden.			
	- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina korttelissa 47273 tulee käyttää rappausta tai ohutrappausta.	- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial i kvarter 47273 vara rappning eller tunnputs.			
	A- korttelialueella:	På A-kvartersområde:			
	- korttelissa 47266 saa asemakaavaan merkitystä kerrosalasta 300 k-m2 olla asuntolatyyppistä asumista.	- får i kvarter 47266 300 m2 våningsyta av den i detaljplanen angivna våningsytan användas för bostäder av internattyp.			
	- saa tontin kerrosalasta korttelissa 47266 enintään 70 %, korttelissa 47274 ja 47275 enintään 40 % ja korttelissa 47269 ja 47277 enintään 20 % toteuttaa kerrostaloina.	- får av tomtens våningsyta i kvarter 47266 högst 70 %, i kvarter 47274 och 47275 högst 40 % och i kvarter 47269 och 47277 högst 20 % byggas som våningshus.			
	- korttelissa 47274 ja 47275 saa saman korttelin LPA-korttelialueeseen rajoittuvien rakennusten maantasokerokseen rakentaa asuntokohtaisia autotalleja. Enintään 22 m2 suuruiset autotallit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	- får i kvarter 47274 och 47275 i markplanet i de byggnader som gränsar mot LPA-kvartersområdet i samma kvarter byggas garage som hör till bostaden. De högst 22 m2 stora garagen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.			
	- korttelin 47277 ohjeellisella tontilla 1 saa Kallviktientien ja Sänkbackankujaan rajoittuvien asuinrakennusten maantasokerokseen rakentaa asuntokohtaisia autotalleja. Enintään 22 m2 suuruiset autotallit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	- får i kvarter 47277 på den riktgivande tomten 1 i bostadsbyggnaderna invid Kallvikstvägen och Sänkbackagränden i markplanet byggas garage som hör till bostaden. De högst 22 m2 stora garagen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.			
	- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta tai ohutrappeusta.	- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara rappning eller tunnputs.			
	- korttelieissa 47275, 47277 ja 47269 saa kadun suuntaisten rakennusten yhtenäinen julkisivu olla enintään 30 m. Tätä pidemmät rakennukset tulee jaotella osiin esim. sivusuunnassa porrastaen.	- får i kvarter 47275, 47277 och 47269 i byggnader utmed gata den enhetliga fasadlängden vara högst 30 m. I byggnader som är längre skall fasaden indelas med hjälp av t.ex. förskjutning i sidled.			
	AP - korttelialueella:	På AP-kvartersområde:			
	- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalli- ja varastotilaa 28 m2 asuntoa kohti.	- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas garage- och förrådsutrymmen 28 m2 per bostad.			
	-tontit tulee puistoa vastaan rajata pensasaidalla.	- skall tomterna inhägnas mot park med en buskhäck.			
	- korttelissa 47276 vierekkäiset asunnot tulee rakentaa kiinni toisiinsa.	- i kvarter 47276 skall intilliggande bostäder byggas fast i varandra.			
	- korttelissa 47276 yksi autopaikka asuntoa kohti tulee rakentaa asunnon maantasokerokseen autotallina.	- i kvarter 47276 skall en bilplats per bostad byggas som garage i byggnadens bottenvåning.			
	- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää korttelissa 47254 rappausta, ohutrappausta tai puuta ja korttelieissa 47276 ja 47278 rappausta tai ohutrappausta.	- skall det huvudsakliga fasadmaterialet i kvarter 47254 vara rappning, tunnputs eller trä och i kvarter 47276 och 47278 rappning eller tunnputs.			
	- tulee korttelin 47254 rakennuksissa olla harjakatto.	- skall byggnaderna i kvarter 47254 ha åstak.			
	AO/s- korttelialueella:	På AO/s-kvartersområde:			
	- uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennukset ja muut rakenteet on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalien, värien ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.	- skall fasadmaterialet i nybyggnader vara trä. Byggnader och övriga konstruktioner skall planeras så, att de till form, material, färg och fasadindelning är i harmoni med de gamla byggnaderna på området.			
	- alueella oleva kiviaita ja siirtolohkare tulee säilyttää.	- skall stenmuren och jättekastet på området bevaras.			


3 (3)
Mellunmäki
MELLUNKYLÄ 47
Mellunkylän kylä
MA-1
MA-2
MELLUNMÄENLUHTA
MELLUNGSBACKA STRANDÄNG
47
MELLUNKYLÄ
MELLUNGSBY
SAANATUNTURINTIE
SAANATUNTURIVÄGEN
BRÖVÄGEN
KAUNISPÄÄNTIE
KAUNISPÄÄVÄGEN
RUKATUNTURINTIE
RUKATUNTURIVÄGEN
MELLUNGSBACKAVÄGEN
KALLIKINTIE
KALLIKSVÄGEN
ÖSTERLIDEN
FALLPAKANTIE
FALLBACKAPARKEN
FALLPAKANKUJA
FALLBACKAGRÄNDEN
KÜRKIMOISIONPUISTO
TRANKYAPARKEN
TANKOVAINIO
STÄNGFALLET
VUOSAARI 54

LPK Fallpakka, Hankesuunnitelma

Neuvottelu • Pelastuslaitos • 11.02.2011

Muistio

Paikka Pelastuslaitos
Läsnä Katja Seppälä, Pelastuslaitos
Teemu Taskinen, A-konsultit, sihteeri

Keskusteltiin A-konsultit Oy:n laatimista alustavista L1-luonnoksista (04.02.2011).

Paloluokka

- Rakennuksen paloluokka on P2
  - Haluattaessa pintamateriaalivaatimuksiin voidaan hakea kevennyksiä. Tuotteiden soveltuvuus voidaan osoittaa tyyppihyväksynnällä tai paloteknisen lausunnon perusteella.

Osastointi ja poistumisjärjestelyt

- Iv-konehuone ja vss-tila ovat erillisiä palo-osastoja, muilta osin tilat kuuluvat samaan osastoon.
- Savunpoisto painovoimaisena tilakohtaisesti (mitoitusperusteena 1% huonealasta)
  - Vss:n savunpoisto hätäpoistumisluukun kautta
- Alle 8 m:n etäisyydelle sijoittuva jätekatos osastoidaan
- Pihakatos ei edellytä osastointia, kun se sijoitetaan yli 8 m:n etäisyydelle rakennuksesta

Paloilmaisimet ja ensisammutuskalusto

- Lepohuoneissa s-verkkoon kytketyt paloilmaisimet
- 6 kg jauhesammuttimet / alkava 300 m2 sekä pikapalopostit / kerros
- Keittiössä 5 kg hiilidioksidisammutin ja sammutuspeite
- Iv-konehuoneessa 6 kg jauhesammutin

Pelastustiejärjestelyt

- Pelastusajoneuvon pysäköintipaikkana on rakennuksen etuaukio (huoltopiha)
- Varsinaista pelastustietä ei edellytetä eikä merkitä

Helsingissä 08.03.2011

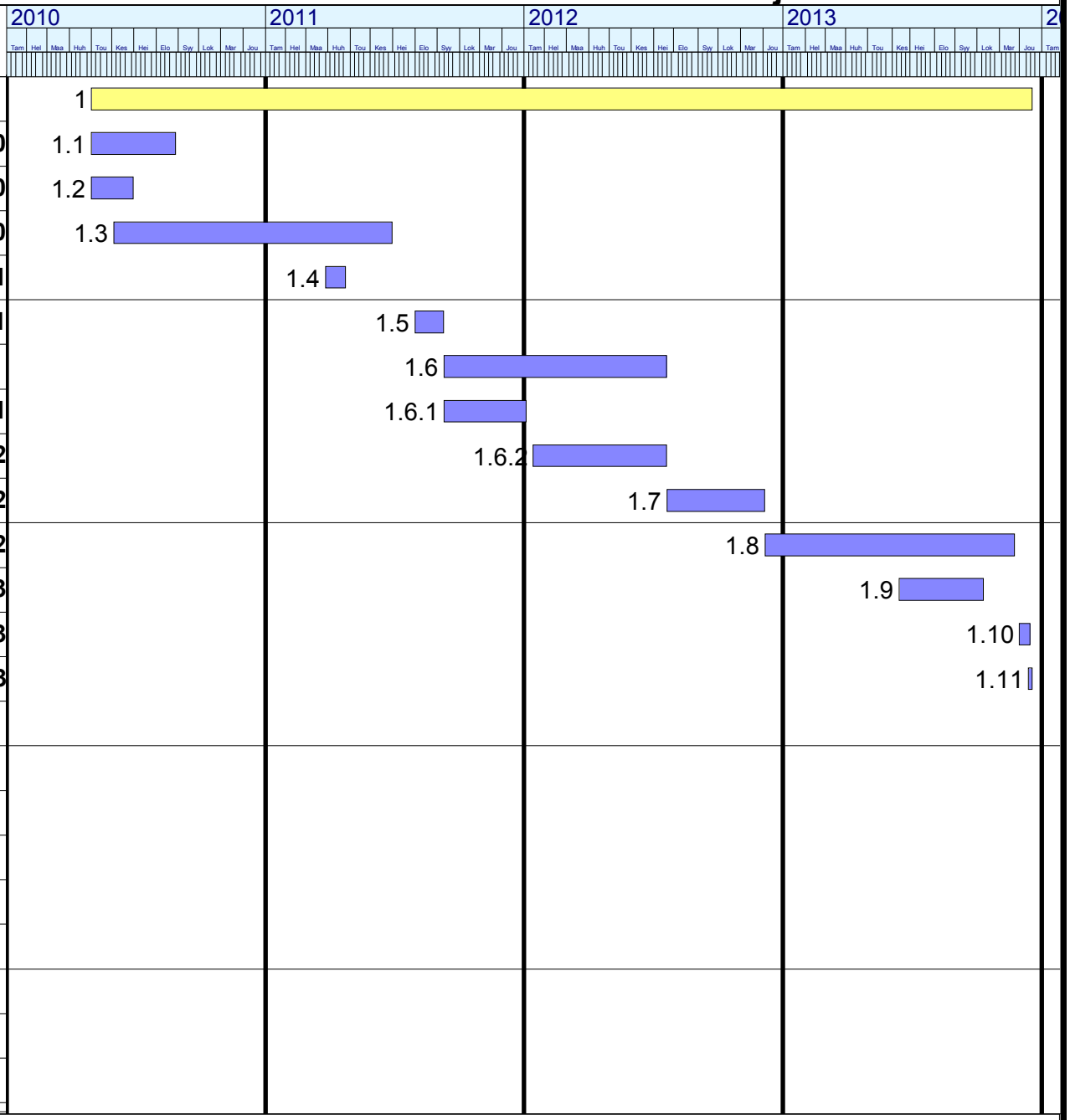
Teemu Taskinen, arkkitehti SAFA
Projektiarkkitehti

arkkitehtitoimisto a-konsultit oy
ratakatu 19
00120 helsinki
puh: +358 9 6844510
fax: +358 9 6801201

Helsingin kaupunki, HKR | **Liite 6** | **Lpk Fallpakka, uudisrakennus**

Päällikkö: Matti Priha | **ALUSTAVA HANKEAIKATAULU** | **Suunnittelija: Hilkka Salanne**

Hierarkia	Selite	Kesto	Alkaa
1	**Hanke**	**948 pv**	
1.1	**Tarveselvitys**	**86 pv**	**3.5.2010**
1.2	**Suunnittelijoiden valinta**	**42 pv**	**3.5.2010**
1.3	**Hankesuunnittelu**	**281 pv**	**3.6.2010**
1.4	**Kustannuslaskenta**	**20 pv**	**29.3.2011**
1.5	**Päätöskäsittelyt**	**30 pv**	**1.8.2011**
1.6	**Toteutussuunnittelu**	**225 pv**	
1.6.1	**Luonnokset + pääpiirustukset**	**84 pv**	**12.9.2011**
1.6.2	**Urakka-asiakirjat**	**135 pv**	**16.1.2012**
1.7	**Urakoitsijan valinta**	**100 pv**	**20.7.2012**
1.8	**Rakentaminen**	**250 pv**	**7.12.2012**
1.9	**Pihatyöt (viimeistely kesällä 2014)**	**85 pv**	**12.6.2013**
1.10	**Kalustaminen ja varustaminen**	**10 pv**	**2.12.2013**
1.11	**Käyttöönotto**	**4 pv**	**13.12.2013**



17.6.2011

LPK FALLPAKKA
VERSIO 2

16.6.2011

Hankenumero:		**Projektinjohtaja:**	Pirjo Kajaste
Hallintokunta:	Tilakeskus/Sosv	**Pääsuunnittelija:**	A-Konsultit
Kortteli/osoite:	Fallpakankuja 9, 00470 Helsinki		
BRM2:	1 212	**Suunnitelmien päiväys:**	23.3.2011
RM3:		**Laatija:**	A Välimäki

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	3/2011	130,6	152,4

	ALV 0 %		ALV 23 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	2 741 000	2 262	3 371 430	2 782
LVI-tekniset työt	520 000	429	639 600	528
Sähkötekniset työt	221 000	182	271 830	224
	3 482 000	2 873	4 282 860	3 534
Taidehankinnat	38 000	31	46 740	39
	3 520 000	2 904	4 329 600	3 572
Rakennuttajan kustannukset*	574 000	474	706 020	583
Tilakeskuksen kustannukset	35 200	29	35 200	29
Matalaenergiarakentaminen	40 000	33	49 200	41
YHTEENSÄ €	**4 170 000**	**3 441**	**5 120 000**	**4 224**

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 109 760 €, alv 0%

16.6.2011

pvm Toimistopäällikkö

Jakelu: Tikka, Rasimus, Leistiö, Sipiläinen, Välimäki, M.Mäkinen, Huynh-Nguyen, S. Heikkinen, E. Nurmi