

Tunnus	10-1181-19-A LP-091-2018-09731
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö,
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0579-0001 Arielinkatu 6
Pinta-ala	1615 m ²
Kaava	11780
Lainvoimaisuus	2008
Sallittu kerrosala	205030 m ²
Rakennettu kerrosala	9273 m ²
Alueen käyttö	Kaavatontti 10579/1 muodostuu Rnro 9906:100 Hotellirakennusten korttelialue KL-1
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Tilapäisen päiväkodin rakentaminen ja aloittamisoikeus</p> <p>Rakennetaan tilapäinen rakennus 5 vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.</p> <p>HEL 2019-005322</p> <p>Rakennuksen käyttötarkoitus on lasten päiväkoti, yhteensä 120 tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja se koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä.</p> <p>Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle päivähoitotarpeelle väliaikaisesti, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024.</p> <p>Rakennusten julkisivut ovat valkoista vaakapuupaneelia ja värilliset tehosteosat kuitusementtilevyä. Profiilipeltikate on tumman harmaa.</p> <p>Rakennus on esteetön.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa tarvittavat uudet päiväkodit.</p> <p>Tekniset selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kosteudenhallintaselvitys - Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 95) - Puhtaudenhallinta-asiakirja - Valvontasuunnitelma - Paloturvallisuuden riskiarvio (R1) - Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) - Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)
---------------------------	---

- Paloturvallisuussuunnitelma
- Perustamistapalausunto
- Liikennemeluselvytys
- Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
- Äänitekniinen selvitys
- Vesi- ja viemäriiitoskohtalausunto

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat

- Hankekuvaus
- Naapurikuulemisen asiakirjat

Lausunnot ja kannanotot

Helsingin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuudesta alueen liikennesuunnittelija toteaa lausunnossaan, että ensisijaisesti tontin huoltoliikenne tulee hoitaa tontilla. Kadunvarresta ei osoiteta erikseen saattoliikenteen paikkoja, vaan 2 h aikarajatut kadunvarsipaikat palvelevat kaikkia.

Helsingin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuudesta alueen kaavoittajalla ei ole huomautettavaa.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 10-581-2 haltija on esittänyt, ettei päiväkodin rakennushankkeesta ole sinällään huomautettavaa, mutta haluaa korostaa päiväkodin aiheuttaman lisäliikenteen ja pysäköintitarpeen perusteellisesta huolehtimisesta. Huomautus on liitetty hakemuksen oheismateriaaliin.

Kaupungin laatiman vastineen mukaan tässä hankkeessa on huoltoliikenne pyritty tekemään siten, ettei siitä aiheutuisi haittaa muulle liikenteelle sekä ilmaisee välittävänsä huomautuksessa esitetyt liikennejärjestelyihin liittyvät toiveet alueen liikennesuunnittelijalle. Vastine on liitetty hakemuksen oheismateriaaliin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta ja rakennusalaista.

Kaavassa alueen käyttötarkoitus on KL-1, Hotellirakennusten korttelialue. Rakennetaan päiväkotirakennus. Perustelu poikkeamiselle on alueen päiväkotipaikkojen kasvava päivähoitopaikkatarve syksyllä 2019, jota varten määräaikainen rakennus tarvitaan, kunnes uusi pysyvä päiväkoti valmistuu 2024

Rakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista perustellaan huoltopihan tilatarpeella sekä tilatoimittajan suunnitteluratkaisulla.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 11400 k- m2

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Opetusrakennus		1121		1121

Hankkeen laajuus

Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm 03.05.2019
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 03.05.2019
Lausunnon tulos palautettu

Lausunnon antaja Rakennusluvan myöntämisen edellytykset / KMO
Lausunto pvm 30.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poikkeamiset on perusteltu ja niille on esitetty erityinen syy.

Poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivät vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Rakennus saa olla paikallaan kauintaan 21.6.2024 saakka. Rakennuksen purkamisen jälkeen paikka on ennallistettava.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kosteudenhallinnasta vastaava henkilö ja kosteudenhallintakoordinaattori rakennusvalvonnalle viimeistään

aloituskokouksessa. Tällöin on myös esitettävä työmaa-aikaista kosteudenhallintaa koskeva suunnitelma.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 10-581-2.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 § ja 176 §

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