

---

<b>Tunnus</b>	38-0665-19-A LP-091-2018-05204
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Pukinmäki, 091-424-0001-0182 Salpausseläntie 1
<b>Pinta-ala</b>	40000 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11520
<b>Lainvoimaisuus</b>	2007
<b>Rakennettu kerrosala</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Puisto
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

**Rakennustoimenpide** Tilapäisen päiväkotirakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen

Rakennetaan tilapäinen päiväkotirakennus 5 vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

HEL 2019-003616

Rakennuksen käyttötarkoitus on lasten päiväkotitoiminta, yhteensä 120 tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja se koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä.

Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii väliaikaisena lisätilana alueen kasvaneelle päivähoitotarpeelle, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024.

Määräaikainen rakennus sijoittuu Pihlajalaakson puistoalueella olevan leikkipuiston eteläosaan. Leikkipuiston nykyinen pysäköintialue (4 ap) toimii uudisrakennuksen saattoliikennepaikkana. Nykyisen leikkipuistopysäköinnin yhteyteen rakennetaan kaksi uutta liikkumisesteisten autopaikkaa. Kevyen liikenteen saatto tapahtuu nykyisten puistoliikenneväylien kautta. Keittiön huoltoliikenne tapahtuu Pihlajiston ala-asteen kentän kautta rakennuksen eteläsivulle. Rakennuksen jätehuolto on rakennuksen etelähuoltopihalla lukituissa palosuojuatuissa jätessäiliöissä. Rakennuksen luoteissivulle rakennetaan aidattu leikkiapiha.

Julkisivut ovat vaaleaa vaakapuupaneelia ja värilliset tehosteosat kuitusementtilevyä. Rakennuksessa on profiilipeltikate, tumman harmaa; katoksissa on bitumikermikate, tumman harmaa.

Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Käyttötarkoituksesta poikkeaminen: kaavan mukainen käyttötarkoitus VP (Puisto); alueella on leikkikenttärakennukselle osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>, mutta rakennusoikeutta muille rakennuksille ei ole. Suunnitteluratkaisun laajuus on 1196 k-m<sup>2</sup>.

Luvan hakija on ilmoittanut, että poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

Käyttötarpeen päätyttyä rakennus poistetaan ja rakennuspaikka ennallistetaan purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Rakennuspaikan maanpinta purettavan rakennuksen ja leikkipihan osalta tasataan ympäröiviin alueisiin ja palautetaan leikkipuistopihaksi uusine istuksineen ja leikkivälineineen. Lopulliset palauttavat suunnitelmat ja toimenpiteet tehdään yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa.

Tekniset selvitykset:  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Perustamistapalausunto  
Äänitekninen selvitys  
Energiaselvitys

Muut selvitykset:  
Kaavoittajan kannanotto  
Naapurin kuuleminen

Lausunto

Helsingin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuudesta alueen asemakaavoittaja toteaa lausunnossaan, ettei hankkeesta ole huomautettavaa, mutta mainitsee, että tulee pyrkiä nykyisen puuston säilyttämiseen siinä määrin kuin mahdollista.

Aloittamisoikeus

Haetaan samalla aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Aloittamisoikeuden hakemista perustellaan sillä, että varhaiskasvatuksen päiväkotien tilapaikkatarpeen kasvu syksyllä 2019 edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

Koska luvanhakijana on Helsingin kaupunki, vakuutta ei tarvita aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

## Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1196 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 3360 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

## Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus  
Lausunto pvm 11.03.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 08.03.2019  
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta.  
Vakuuden perusteet Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta.

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää tilapäisen luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

## Lupamääräykset

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:  
- maastonmerkintä  
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:  
- aloituskokous  
- pohjakatselmus  
- rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 12.4.2024 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Kokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnan lisäksi Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelusta.

Aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja nimettävä työmaalle kosteudenhallintakoordinaattori.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Lisäksi esitetään luonnonmukaisena säilytettävän alueen suojausjärjestelyt ja säilytettävän puuston suojausjärjestelyt.

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

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

Rakennuksen purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava. Lopulliset palauttavat suunnitelmat ja toimenpiteet tulee tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa.

Rakennuslupapäätöksen pöytäkirjanote toimitetaan Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalveluun.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen MRL:n 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista. Suunnitelmissa esitetty rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 g §, 171 §, 173 §, 176 §

---

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