
Tunnus	54-1124-19-A LP-091-2018-09883
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-435-0004-0064 Havukuja 6
Pinta-ala	2190 m ²
Kaava	9630
Lainvoimaisuus	1990
Sallittu kerrosala	800 m ²
Alueen käyttö	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide	<p>Määräaikaisen päiväkodin rakentaminen ja aloittamisoikeus</p> <p>Rakennetaan kaksikerroksinen tilaelementtirakenteinen päiväkotiviiden (5) vuoden ajaksi.</p> <p>HEL 2019 - 005107</p> <p>Rakennuksen käyttötarkoitus on lasten päiväkotiviiden (5) tilapaikkaa. Rakennus on kaksikerroksinen ja se koostuu siirtokelpoisista tilaelementeistä.</p> <p>Määräaikaisuuden perusteluna esitetään, että rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle päivähoitotarpeelle väliaikaisesti, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024.</p> <p>Havukujan kadunvarsipysäköinti toimii päiväkodin autoliikennesaatto paikkana. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä nykyisiä jalkakäytäviä myöten. Keittiön huoltoliikenne tapahtuu tontin länsiosan huoltopihalta.</p> <p>Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Toimitetut tekniset selvitykset: -Kosteudenhallintaselvitys -Puhtaudenhallinta-asiakirja -Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) -Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1) -Paloturvallisuuden riskiarvio (R1) -Perustamistapalausunto -Energiaselvitys ja todistus (B-lk, E-luku 100) -Äänitekninen selvitys</p>
---------------------------	---

Lausunnot

Kaavoittaja on kannanotossaan 07.05.2019 puoltanut hanketta ehdolla, että pihasuunnitelmassa huomioidaan olemassa oleva puusto.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Kiinteistön 91-54-9903-91 edustaja kirjoittaa, että rakennusoikeutta ei saisi ylittää, rakennus tulisi sijoittaa rakennusalueelle ja saattoliikenne mitoitettava oikein tarjottaviin hoitopaikkoihin nähden.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että rakennuksen koko perustuu varhaiskasvatuksen päiväkotien tilatarpeen kasvusta syksyllä 2019. Määräaikainen rakennus poistetaan, kun uusi pysyvä päiväkotitoimitus valmistuu 2024. Rakennusalan ylitykset ovat omaan pihaan päin. Saattoliikenne on katsottu liikennesuunnittelijan kanssa. Havukujan kadunvarsi toimii autoliikennesaatto paikkana ja saattoliikenne kävellen ja pyörillä nykyisiä jalkakäytäviä myöten.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan rakennusoikeudesta ja rakennusalueen rajoista. Kaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 800 k-m², suunnitteluratkaisun mukaan rakennetaan päiväkotirakennus 1208 k-m² ja pihavarasto 34 k-m². Perustelu on päiväkotipaikkojen tarve. Rakennuksen koko vastaa varhaiskasvatuksen hyväksymiä tilaratkaisuja 120 tilapaikkaiselle päiväkodille.

Rakennuksen keittiösiipi ylittää rakennusalueen rajan etelään päin noin 5,2 metriä ja märkäeteissiipi noin metrin. Pihavarasto sijoittuu kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle. Perusteluna on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä eikä niistä aiheudu haittaa naapureille eikä kaavoittajalla ole niistä huomautettavaa.

Rakennusoikeus 800 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
varasto		34		34
kerrosalaa		1228		1228

Autopaikat	Yhteensä	5
	Rakennetaan	5

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1262 m²
Tilavuus 4252 m³
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten
paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluvirasto
Lausunto pvm 07.05.2019
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 07.05.2019
Lausunnon tulos lausunto

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

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää 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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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.

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 31.05.2024 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 kosteudenhallintakoordinaattori viimeistään aloituskokouksessa.

Tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille. Pihasuunnitelma tulee suunnitella nykyinen puusto huomioiden

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille: Kiinteistö 91-54-9903-91.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Käsittelijä

Pirjo Malm-Kastinen
lupa-arkkitehti
puh. 310 26411