

---

<b>Tunnus</b>	45-1114-19-A LP-091-2019-00487
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-9903-0055 Arhotie 17a
<b>Pinta-ala</b>	148895 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	5148
<b>Lainvoimaisuus</b>	1962
<b>Sallittu kerrosala</b>	1597 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	276 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Puistoalue (P)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tilapäisen päiväkodin rakentaminen ja aloittamisoikeus</p> <p>Puistoon sijoitetaan tilaelementtirakenteinen päiväkoti viiden (5) vuoden ajaksi.</p> <p>HEL2019-005234</p> <p>Tilapäisen kaksikerroksisen rakennuksen käyttötarkoitus on lasten päiväkoti (Kukkaniityn väistötilat), jossa on yhteensä 120 tilapaikkaa.</p> <p>Saattoliikennepaikat päiväkodille sijoittuvat Arhotein ja Kukkaniityntien varteen ja uudisrakennuksen huoltoliikenne toimii kevyenliikenteen väylää pitkin. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen puistoväyliä myöten.</p> <p>Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta rakennusten rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa tarvittavat uudet päiväkotipaikat.</p> <p>Tekniset selvitykset: -Energiaselvitys ja -todistus (A-lk, E-luku 90) -Kosteudenhallintaselvitys -Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1) -Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1) -Paloturvallisuuden riskiarvio (R1) -Perustamistapalausunto -Äänitekninen selvitys -Puhtaudenhallinta-asiakirja</p> <p>Muut päätökseen liittyvät asiakirjat: -Hankekuvaus</p>
---------------------------	---

Kuuleminen

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

Kiinteistön 91-45-85-3 edustajat huomauttavat tiedotteen puutteista ja asiasisällöstä sekä hankkeen aiheuttamista muutoksista lähialueelle (liikenne).

Ryhmä omakotiasukkaita on jättänyt yhteisen huomautuksen koskien tiedottamista, puiston hakkuuta, liikennejärjestelyjä sekä asemakaavan ja aluesuunnitelman vastaisuutta.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoittaa, että poikkeamisen perusteluissa oli virheellinen kuvaus sijainnista. Rakennus sijoittuu puistoalueen keskiosaan Arhotien ja Kukkaniihtytien yhdistävän väylän varteen, eikä leikkipuiston yhteyteen. Kuulemiskirjeessä liitteenä oli asemapiirros, josta sijainti ilmenee.

Liikennejärjestelyt on katsottu liikennesuunnittelijan kanssa.

Saattoliikennepaikat päiväkodille sijoittuvat Arhotein ja Kukkaniihtytien varteen. Vain uudisrakennuksen huoltoliikenne toimii kevyenliikenteen väylää pitkin. Muuta liikennettä puiston kautta ei päiväkotipaviljongille ohjata. Henkilökunnalle ei varata autopaikkoja pihaan. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyenliikenteen puistoväyliä myöten.

Väistötilan sijoituksessa on otettu huomioon lasten vanhempien toive, että tilapäinen rakennus olisi riittävän lähellä, jotta saattomatkat eivät pitenisi.

Rakennuslupaa on haettu viideksi vuodeksi tilapäiselle rakennukselle, jonka jälkeen rakennus poistetaan.

Paviljongin tontin valmistelevat työt on aloitettu huhtikuun alussa, koska paviljongin tulee olla elokuussa valmiina.

Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan tontin käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja kerrosalasta.

Kaavanmukainen käyttötarkoitus on puistoalue, suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on lastenpäiväkotinä. Rakennuspaikalla ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusala. Nyt rakennetaan 1196 m<sup>2</sup>.

Perustelu poikkeamiselle on alueen päiväkotipaikkojen kasvava päivähoitopaikkatarve syksyllä 2019, jota varten määräaikainen rakennus tarvitaan. Alueen uusi pysyvä päiväkotinä valmistuu vuonna 2024. Rakennuksen koko vastaa varhaiskasvatuksen hyväksymiä tilaratkaisuja 120 tilapaikkaiselle päiväkodille. Rakennus sijoittuu puistoalueen keskiosaan Arhotien ja Kukkaniihtytien yhdistävän väylän varteen.

Poikkeamisten erityinen syy on palvelutason turvaaminen.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
-----------------	----------	------	-------	----------

	kerrosalaa	1196	1196
Hankkeen laajuus			
Kokonaisala	1196 m <sup>2</sup>		
Tilavuus	4550 m <sup>3</sup>		
Paloluokka	P2		
Rakenteiden paloluokkavaatimukset			
	848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta		
Lausunnot			
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto		
Lausunto pvm	09.05.2019		
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.		
Vakuuden laji	Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.		
Esittelijän perustelut	<p>Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle. Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poikkeamiset on perusteltu ja niille on esitetty erityinen syy.</p> <p>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.</p>		

## 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 pyydetty 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 paikoillaan 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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille; kiinteistö 91-45-85-3 ja omakotiasukas ryhmälle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

---

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