

---

<b>Tunnus</b>	25-1902-18-A LP-091-2018-01820
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Käpylä, 091-025-9903-0001 Louhenpuisto
<b>Kaava</b>	7310
<b>Lainvoimaisuus</b>	1975
<b>Alueen käyttö</b>	Puisto
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

**Rakennustoimenpide** Tilapäisen päiväkodin rakentaminen ja aloittamisoikeus

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

HEL 2018-009536

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

Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle päivähoitotarpeelle väliaikaisesti, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2023. Tämän jälkeen rakennus poistetaan, puretaan rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät ja rakennuspaikka entisöidään. Palauttavat suunnitelmat ja toimenpiteet tehdään yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa.

Rakennusten julkisivut ovat punaruskeaa vaakapuupaneelia ja moniväriset tehosteosat kuitusementtilevyä. Profiilipeltikate on tumman harmaa.

Rakennus sijoittuu Louhenpuistossa sijaitsevalle kentälle, jota laajennetaan. Rakennuksen lähiympäristö tasataan. Rakennuksen kaakkoisivulle rakennetaan aidattu leikkiapiha.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Käyttötarkoituksesta poikkeaminen; kaavanmukainen käyttötarkoitus puistoalue, suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on lasten päiväkoti. Sallitusta kerrosalasta poikkeaminen; puistoalueella ei ole kerrosalaa, suunnitteluratkaisun kerrosala on yhteensä 1196 k-m2. Rakennusalasta poikkeaminen; puistoalueella ei ole rakennusalaa.

Luvanhakija ei ole ilmoittanut, että poikkeamisia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä olisi.

Hakija on teettänyt tutkimuksen rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta. Alueella on ollut teollista toimintaa 1960-1980-luvuilla. Maaperässä on haitta-aineita. Tutkimusraportti esittää poistettavaksi haitta-ainepitoiset maa-ainekset.

Toimitetut tekniset selvitykset:  
Kosteudenhallintaselvitys  
Rakennushankkeen puhtaudenhallinta-asiakirja  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)  
Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä  
Perustamistapalausunto  
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka C 2018)

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:  
Hankekuvaus  
Naapurikuulemisen asiakirjat

#### Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, että se puoltaa hakemusta ja kaavallisia poikkeamia edellyttäen kuitenkin seuraavaa: Rakennuksen julkisivujen perusvärisävyksi tulee tutkia viereiselle pientaloalueelle tyypillisiä vaaleita sävyjä tai punaisen maasävyjä. Mahdolliset tehostesävyt tulee sovittaa valittuun perussävyyhin. Julkisivulaudoituksen suunnan muuttamista pystylaudoitukseksi suositellaan. Aitojen ja ulkokatosten ja mahdollisuuksien mukaan myös leikkivälineiden värisävyissä tulee huomioida viereisen arvokkaan alueen ilme. Hakijan on selvitettävä rakennuspaikan käyttöhistoria ja huolehdittava mahdollisesti tarvittavista töistä maaperän kunnostamiseksi yhteistyössä Helsingin ympäristöpalvelun asiantuntijoiden kanssa. Oleva puusto on suojattava työmaavaiheessa. Rakennuspaikka on tilapäisen käytön päätyttyä entisöitävä. Palauttavat suunnitelmat ja toimenpiteet tulee tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa.

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / liikenne- ja katusuunnittelupalvelu toteaa asemakaavoituksen kannanoton yhteydessä annetussa lausunnossaan, että mahdollisia ajoreittejä lähimmälle pääkadulle Mäkelänkadulle on useita, joten ei ole odotettavissa, että jokin yksittäinen katu ruuhkautuisi. Ajonopeuksien ei voida olettaa aiheuttavan merkittävää melu- tai turvallisuushaittaa, koska alueella on jo nykyisin 30 km/h nopeusrajoitus.

Kaupunkiympäristön toimiala / palvelut ja luvat / ympäristöpalvelut toteaa kannanotossaan, että suunnitellut tilat soveltuvat esitetynlaiseen käyttöön antaen kannanotossaan ohjeistusta erityissuunnitelmien laadintavaiheeseen.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala / palvelut ja luvat / ympäristöpalvelut lausuu maaperän pilaantuneisuudesta laaditun tutkimusraportin osalta, että kunnostaminen tulee toteuttaa tutkimusraportissa esitetyn toimenpide-esityksen mukaisesti ja antaa määräyksiä kunnostustyön käytännön järjestelyistä.

Hakija on saatujen lausuntojen jälkeen muuttanut julkisivuväriä. Julkisivut ovat nyt pääosin punaruskeaa laudoitusta, tehostepintoina on ruskean ja keltaisen sävyisiä levyjä. Hakija on ilmoittanut, että puistoalueen osalta palauttavat suunnitelmat ja toimenpiteet tehdään yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa. Säilytettävän puuston suojausjärjestelyt esitetään ennen rakentamista pidettävässä aloituskokouksessa.

#### Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Aloittamisoikeushakemukseen liittyvät perustelut: varhaiskasvatuksen päiväkotien tilapaikkatarpeen kasvu syksyllä 2018.

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

#### Kuuleminen

Rakennuspaikan lähinaapurustosta on naapurikuulemisen yhteydessä toimitettu kaksi kannanottokirjettä. Kannanotot kohdentuvat mm. päiväkodin sijoittumiseen alueelle, jossa ei asu ilmoitettua tarvetta vastaavaa määrää lapsia, liikenne- ja viikkoliikenteen haittoihin ja vaarallisuuteen, liikenne- ja pysäköintiratkaisuun liittyvien selvitysten puutteellisuuteen, puistoon ja erityisesti sen puustoon kohdistuviin toimenpiteisiin, alueen kunnallistekniikan riittävyyteen ja sille aiheutuviin lisärasituksiin sekä rakennuksen sopimattomuuteen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Naapurikannanotoissa esitetään arvio, että kyseessä ei ole tilapäinen vaan pysyvä rakennus. Lisäksi naapurikannanotoissa tuodaan esiin, että rakennuspaikalla on aiemmin toiminut ruostesuojaamo ja maaperän puhtaus on siksi tarpeen selvittää.

Hakija on toimittanut vastineen naapurikuulemiskirjeisiin. Vastineessa todetaan, että tarve rakennettaville päiväkotipaikoille johtuu mm. maksuttoman varhaisopetuksen järjestämisestä viisivuotiaille lapsille. Päiväkotirakennuksen rakenne perustuu moduulijärjestelmään, ja kyseessä on aidosti siirtokelpoinen rakennus. Päiväkodin läheisyyteen tulee kahdeksan saattoliikenteen autopaikkaa, jotka sijaitsevat Vipusentien, Louhentien ja Ilmattarentien risteyksen katuaukiolla. Liikenne ei hakijan arvion mukaan tule lisääntymään suuressa määrin. Rakentamisen ja huoltoliikenteen järjestäminen vaatii puiston olemassa puiden kaatamisia, kuitenkin kasvillisuus säilyy kokonaisuudessaan junaradan varressa sekä Ilmattarentien vierustalla. Puiden kaato rajoittuu rakennuspaikalle, päiväkotipihaan ja huoltoajon kohdalle. Alue tullaan ennallistamaan noudattaen erillistä palauttavaa suunnitelmaa, joka tehdään yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemapalvelun kanssa.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1196 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4550 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 12.06.2018  
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 30.07.2018  
Lausunnon tulos ehdollinen

Lausunnon antaja Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)  
Lausunto pvm 28.06.2018  
Lausunnon tulos lausunto

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:
- maastoonmerkintä
  - 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 paikoillaan kauintaan 30.9.2023 saakka.

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

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Maaperän kunnostuksessa tulee toimia Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikön määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Kunnostustyö tulee tehdä ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikön valvonnassa. Tehdyistä kunnostuksista tulee laatia ympäristönsuojeluyksikön hyväksymä loppuraportti, joka tulee toimittaa rakennusvalvonnalle rakennushankkeen seurantakatselmuksien yhteydessä.

Luvanhakijan tulee huolehtia, ettei ympäristölle aiheudu tarpeetonta haittaa maaperän kunnostustyöstä ja pilaantuneen maa-aineksen poiskuljetuksesta mahdollisesti aiheutuvan pölyn, melun tai muun vastaavan vuoksi. Maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on selvítettävä, onko rakentamisella vaikutusta rakennuspaikan lähialueen maanlaisille verkostoille tai tunneleille. Aloituskokouksessa tulee tarvittaessa esittää kyseisen verkoston/tunnelin haltijan kannanotto rakennustyön toteutettavuudesta.

Kunnallisteknisiin verkostoihin liittymisestä tulee saada Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) asiantuntijakannanotto ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

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.

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 ja Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön.

Lupapäätös toimitetaan tiedoksi hankkeesta huomauttaneille naapureille tonteilla: 25867/29, 34 ja 25862/27; osoitteissa Ilmattarentie 29 ja 31 ja Vipusentie 27.

#### 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.

Liikennejärjestelyt on suunniteltu siten, että ne eivät heikennä merkittävästi ympäristön liikenneturvallisuutta. Niistä tai muutoinkaan rakennushankkeesta lähiympäristön asukkaille aiheutuvan haitan ei katsoa olevan kohtuuttoman suuri. Puistolle ja sen puustolle aiheutuva haitta ja vaurio on suunnitelmissa pyritty minimoimaan. Rakennuksen ei voi tilapäisluonteisuutensa ja puistosijaintinsa takia katsoa aiheuttavan liiallista haittaa rakennuspaikan vieressä sijaitsevan rakennetun ympäristön kaupunkikuvallisille ja kulttuurihistoriallisille arvoille. Suunnitelmia on tarkistettu rakennuksen julkisivuväriytyksen osalta.

MRL 171 §:n mukaisesti 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 Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345