

17.05.2019

1

Tunnus	40-1145-19-A LP-091-2018-09737
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
Rakennuspaikka	Tapanila, 091-429-0013-0009 Kimnaasipolku 7
Pinta-ala	13565 m ²
Kaava	12191
Lainvoimaisuus	2014
Alueen käyttö	VP; Puisto
Pääsuunnittelija	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

Rakennustoimenpide **Tilapäisen päiväkotirakennuksen rakentaminen viiden vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus**

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

HEL 2019-005507

Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii väliaikaisena lisätilana alueen kasvaneelle päivähoitotarpeelle, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024. Aloittamisoikeuden perusteluna se, että varhaiskasvatuksen päiväkotien tilapaikkatarpeen kasvu syksyllä 2019 edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

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

Rakennus sijoittuu Tapulikaupungin Maatullinpuiston itäosaan, leikkipuisto Tapulin leikkipuistorakennuksen paikalle. Leikkipuistorakennuksen purkamiselle on myönnetty lupa aiemmin.

Julkisivut ovat valkoista vaakapuupaneelia. Rakennuksessa on profiilipeltikate, tumman harmaa; katoksissa bitumikermikate, tumman harmaa.

Liikennejärjestelyt

Moisiontien jatkeena olevan kevyen liikenteen väylän puiston puoleiseen laitaan rakennetaan saattoliikennepaikat päiväkodille (9 ap +1 le-ap) ja uudisrakennuksen huoltoliikenne toimii samaa väylää pitkin. Saattoliikenne kävellen ja pyörillä tapahtuu nykyisiä kevyen liikenteen puistoväyliä myöten. Rakennuksen jätehuolto on rakennuksen pohjoispuolella olevalla huoltopihalla, lukituissa palosuojatuissa jätesäiliöissä. Rakennuksen eteläpuolelle rakennetaan aidattu leikkiapiha.

Ympäristö

Nykyinen leikkipuisto- ja kadunvarsipuusto säilytetään. Rakennuksen käyttöajan päätyttyä tilamoduulit poistetaan ja rakennuspaikka ennallistetaan, purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Maanpinta purettavan rakennuksen ja leikkiapihan osalta tasataan ympäröiviin alueisiin ja ennallistetaan puiston yleissuunnitelmien mukaisesti.

Suunniteltu rakennus ja piha ovat esteettömyysmääräysten mukaiset.

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 rakennushankkeesta, sen ympäristöjärjestelyistä tai siihen liittyvistä liikennejärjestelyistä ole huomautettavaa, mutta mainitsee, että liikenteen turvalliset järjestelyt ja seudullisesti merkittävä kevyen liikenteen yhteys tulee huomioida ja huoltoliikenteen osalta tulee välttää peruutustarvetta yleisillä kulkuväylillä.

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.

Poikkeamiset perusteluineen

1. Hanke poikkeaa asemakaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta. Kaavan mukainen käyttötarkoitus VP, puisto.

2. Alueelle ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta eikä rakennusala.

Perusteluna poikkeamiselle on alueen päiväkotipaikkojen kasvava tarve syksyllä 2019. Määräaikainen rakennus tarvitaan, kunnes uusi pysyvä päiväkoti valmistuu vuonna 2024.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Päiväkoti		1196		1196

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	1196 m ²
Tilavuus	4550 m ³
Paloluokka	P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

17.05.2019

4

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto
Lausunto pvm 30.04.2019
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm 03.05.2019
Lausunnon tulos palautettu

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.

Rakennushanke poikkeaa asemakaavasta ja poikkeamisille 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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- 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.

Tilapäinen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 17.05.2024 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous.

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.

Seudullisesti merkittävä kevyen liikenteen yhteys tulee huomioida kohteen suunnittelussa. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaan ja rakennuksen käytön aikaiset korvaavat kevyen liikenteen yhteydet rakennuspaikan ympäristössä. Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen jalankulku ja pyöräily on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla. Päiväkodin huoltoliikenteen ajoneuvojen vaaraa aiheuttava peruuttaminen tulee estää pihajärjestelyin.

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

17.05.2019

6

muutosten toteuttamista.

Rakennuksen purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava.

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 §, 117 a-j §, 133 §, 135 §, 144 §, 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