

---

<b>Tunnus</b>	42-1510-19-A LP-091-2019-00731
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö
<b>Rakennuspaikka</b>	Kulosaari, 091-042-0047-0034 Werner Wirénin tie 3
<b>Pinta-ala</b>	6885 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12285
<b>Lainvoimaisuus</b>	2015
<b>Sallittu kerrosala</b>	3450 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Tilapäisen päiväkodin ja tilapäisen päiväkotikoulurakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus</p> <p>Rakennetaan tilapäinen yksikerroksinen päiväkotirakennus ja tilapäinen kaksikerroksinen päiväkotikoulurakennus 5 vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.</p> <p>HEL 2019-006219</p> <p>Rakennukset koostuvat siirtokelpoisista tilaelementeistä.</p> <p>Hankeselostuksessa todetaan tilapäisyyden perusteluna, että rakennus toimii lisätilana alueen kasvaneelle päivähoito- ja koulutarpeelle väliaikaisesti, kunnes pysyvä uudisrakennushanke valmistuu vuonna 2024.</p> <p>Rakennusten julkisivut ovat puupaneelia ja rimaa. Kattohuopakate on tumman harmaa.</p> <p>Rakennus on esteetön.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta rakennusten rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen koulun ja päiväkotien tilatarpeen kasvu syksyllä 2019, mikä edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.</p> <p>Tekniset selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kosteudenhallintaselvitys</li><li>- Energiaselvitys ja -todistus (B-lk, E-luku 94)</li><li>- Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)</li><li>- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)</li><li>- Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)</li><li>- Perustamistapalausunto</li><li>- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet</li></ul>
---------------------------	---

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat  
- Hankekuvaus  
- Naapurikuulemisen asiakirjat

Lausunnot ja kannanotot  
Helsingin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuudesta alueen liikennesuunnittelija toteaa lausunnossaan, että paikka soveltuu liikenteellisesti erityisen hyvin esitettyyn käyttöön. Werner Wirénin tie on suunniteltu huomioiden viereisen koulun ajoneuvoliikenteen tarpeet ja siten palvelee myös tilapäistä päiväkotitoimintaa, jonka tarpeet ovat samankaltaisia. Sijainti on sekä tilapäisen päiväkodin itsensä, että ympäristön liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksen mukaisessa paikassa.

Helsingin kaupungin maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuudesta alueen kaavoittajalla ei ole huomautettavaa.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisten johdosta. Naapuritontin 409-1-554 haltija toteaa yllättyneensä tästä hankkeesta, koska 26.4.2019 järjestetyssä tapaamisessa Helsingin kaupungin kanssa Intian Suurlähetystön aikomukseen ostaa tontti oli suhtauduttu myönteisesti. Lisäksi naapuri kysyy, vapautuuko tontti vuoden 2024 jälkeen, kun rakennus puretaan. Naapuri ei kuitenkaan esitä vastustavansa tilapäisen päiväkodin ja koulun rakentamista.

Kaupungin laatiman vastineen mukaan päiväkotihanke on tullut ajankohtaiseksi vuoden 2019 alussa. Kevään aikana tilapäisen rakennuksen sijoittumista on jo ehditty tutkia kolmeen eri paikkaan, joista kaikista on jouduttu luopumaan niiden osoittauduttua epäsoviviksi päiväkotitoiminnan tai ympäröivän luonnon kannalta.

Huomautus ja kaupungin kirjoittama vastine on liitetty hakemuksen oheismateriaaliin.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta ja rakennusalaista.

Kaavassa alueen käyttötarkoitus on AK, Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennetaan lasten päiväkotijoukko ja koulurakennus. Perustelu poikkeamiselle on alueen päiväkotipaikkojen ja koulutilojen kasvava päivähoitopaikkatarve syksyllä 2019, jota varten määräaikainen rakennus tarvitaan, kunnes uusi pysyvä rakennus valmistuu 2024

Rakennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista perustellaan tilatoimittajan suunnitteluratkaisulla ja nykyisen puuston säilyttämisellä.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

Rakennusoikeus 3450 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Koulu/päiväkoti		1116		1116

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1119 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 4000 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P2

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 28.05.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.

Esittelijän perustelut Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Poikkeamiset on perusteltu ja niille 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
- pihasuunnitelma
- 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.

Rakennus saa olla paikallaan kauintaan 19.7.2024 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.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontavirastolle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapäätös lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille kiinteistöllä 409-1-554.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 § ja 176 §

---

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