

17.08.2018

1

---

<b>Tunnus</b>	21-1798-18-A LP-091-2018-01703
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
Rakennuspaikka	Hermannin, 091-021-9903-0003 Violanpuisto
Kaava	11535
Lainvoimaisuus	2007
Alueen käyttö	Puisto VP
Pääsuunnittelija	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 2018-008145

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 tilamoduulit poistetaan ja puisto ennallistetaan, purkamalla rakennuksen perustukset ja rakennukseen liittyvät kunnallistekniset liittymät. Tontin maanpinta purettavan rakennuksen ja leikkipihan osalta tasataan ympäröiviin alueisiin ja istutetaan nurmikoksi.

Rakennusten julkisivut ovat valkoista vaakapuupaneelia ja värilliset tehosteosat kuitusementtilevyä. Profiilipeltikate on tumman harmaa.

Rakennus on esteetön. Toiseen kerrokseen on hissiyhteys.

Rakennus sijoittuu Violanpuiston pelikentän itälaitaan. Saattoliikenne toimii Vellamonkadulta sekä Haukilahdenkujan vieressä olevalta parkkipaikalta. Huoltoliikenne ohjataan

Haukilahdenkujan parkkipaikkojen kautta ja vanhoja sekä rakennettavia puistotieyhteyksiä pitkin. Puistossa oleva ajoesteportti korvataan uudella automaattiportilla. Rakennuksen itäisivulle rakennetaan aidattu leikkipiha. Rakennuksen länsisivulle rakennetaan 6 metrin korkuinen suoja-aita pelikentän suuntaan.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Kaavan mukainen alueen käyttötarkoitus on VP, puistoalue. Suunnitteluratkaisun mukainen käyttötarkoitus on lasten päiväkotia. Kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ole. Suunnitteluratkaisun kerrosala on yhteensä 1196 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa alueelle ei ole tontille osoitettu rakennusala.

Jalankulkureitin yhteyteen on sijoitettu 16 polkupyöräpaikkaa.

Violanpuiston alueella järjestettiin 4.7.2018 katselmus Kaupunkiympäristötoimialan ja Kasvatus- ja koulutustoimialan edustajien kesken tarkoituksena tutustua paikan päällä paviljonkipäiväkodin sijoituspaikkavaihtoehtoihin ja niiden toteuttamiseen liittyviin tekijöihin. Katselmuksessa tarkasteltiin aiemmin lupahakemuksessa esitettyä vaihtoehtoa päiväkodin sijoittamisesta YL-tontille päiväkotia Violan ulkoilupihalle ja toisena vaihtoehtona nyt suunniteltua sijoitusta Violanpuiston hiekkakentän reunaan. Katselmuksen osallistujat päättivät esittää sijoitusta hiekkakentän reunalle perustellen ratkaisua sillä, että kentästä jää Vallilan ala-asteen liikunnan opetuksen ja muuhun asukaskäyttöön noin 85% nykyisestä kentän pinta-alasta. Sijoitus YL-tontille päiväkotia Violan ulkoilupihalle ei katselmuksen yhteenvedon mukaan ole mahdollinen väliaikaisten leikkipihojen rakentamisesta aiheutuvien suurien kustannusten vuoksi ja pihatöiden ajoittumisesta loppusyksyyn, jolloin rakentaminen voisi viivästyä jopa ensi kevääseen. Kaupunkiympäristötoimialan ja Kasvatus ja koulutustoimialan edustajien mukaan tilapäisen päiväkotihankkeen työmaajärjestelyt on tehtävä huolellisesti ja toiminnan vaikutuksesta turvallisuuteen on huolehdittava. Palvelutarpeen kiireellisyydestä johtuen ei katselmuksen edustajien mukaan ole enää mahdollista tutkia muita sijoitusvaihtoehtoja.

Hankkeeseen ryhtyvän ilmoituksen mukaan poikkeamia rakentamista koskevista teknisistä määräyksistä ei ole.

Toimitetut tekniset selvitykset:  
Kosteudenhallintaselvitys  
Kosteuden- ja pölynhallintasuunnitelma  
Rakennushankkeen puhtaudenhallinta-asiakirja  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio (R1)  
Rakennusfysikaalinen riskiarvio (R1)

Paloturvallisuuden riskiarvio (R1)  
Liikennejärjestelyselvitys  
Perustamistapalausunto  
Energiaselvitys (energiatehokkuusluokka A 2018)

#### Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / asemakaavoitus toteaa kannanotossaan, ettei se pidä rakennuksen sijoittamista puistoalueelle mahdollisena pysyvästi eikä tilapäisesti, vaan kannattaa päiväkodin sijoittamista viereiselle YL-alueelle mahdollistaen Violanpuiston puistoalueen tarkoituksenmukaisen käytön. Lisäksi kannanotossa painotetaan laajan naapurien kuulemisen tärkeyttä, sillä alueen käyttäjäkunta muodostuu naapuritontteja merkittävästi laajemmalla alueella.

Kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne / liikenne- ja katusuunnittelupalvelu toteaa kannanotossaan, ettei se vastusta suunniteltujen liikennejärjestelyjen toteuttamista. Hankkeen suunnitteluryhmään on kiinnitettävä liikennesuunnittelija ja liikennesuunnitteluratkaisut on hyväksyttävä alueen liikennesuunnittelijalla.

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

#### Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta koko rakennuksen rakentamiselle ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen perusteluna varhaiskasvatuksen tilapaikkojen tarve alueen nykyisten päiväkotien uusimisesta johtuen. Tämä edellyttää rakennustyön mahdollisimman nopeaa käynnistämistä.

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

#### Kuuleminen

Rakennuspaikan lähinaapurustosta on naapurikuulemisten yhteydessä toimitettu useita kymmeniä kannanottoja. Asukkaiden huoli kohdistuu erityisesti saatto- ja huoltoliikenteeseen, jota puistoon sijoitettava päiväkotia aiheuttaa. Kannanottojen mukaan pienten lasten ja koululaisten turvallinen liikkuminen vaikeutuu alueella. Alueelle tärkeiden lähivirkistysmahdollisuuksien huononeminen seuraa vilkkaasti käytetyn urheilukentän osalle rakentamisesta. Urheilukenttä on asukkaiden virkistys- / liikuntakäytössä sekä koululaisten liikuntatuntien pitopaikka ja

ainut urheilukenttä ko kaupunginosassa. Myöskään ehdotettua 6 m suoja-aitaa päiväkodin pihan reunalla ei pidetty riittävänä pallopelien aiheuttaman vaaran vuoksi. Puiston vanhojen puiden häviäminen aiheutti myös huolta. Naapurit huomauttivat, että vieressä oleva YL-tontti mahdollistaisi kaavan mukaisen rakentamisen.

Naapurikannanottojen johdosta Violanpuiston alueella järjestettiin mainittu katselmus 4.7.2018 Kaupunkiympäristötoimialan ja Kasvatus- ja koulutustoimialan edustajien johdolla, jossa mm todettiin, että myös YL-tontin sijoitusvaihtoehdoissa autolla tapahtuva saattoliikenne osoitettaisiin Vellamonkadulle ja että mahdollinen huoltoliikenne tapahtuu keskimäärin kerran päivässä. Katselmuksessa todettiin myös, että päiväkodin alta kaadetaan yksi puistopuu ja alueelle jää edelleen paljon puistoaluetta ja hienoja puurivistöjä.

Rakennuksen sijaintipaikkaa ei ole muutettu naapurikannanottojen johdosta.

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Koulu/päiväkoti		1196		1196

#### Hankkeen laajuus

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

#### Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	23.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	05.06.2018
Lausunnon tulos	ei puollettu

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	31.05.2018
Lausunnon tulos	palautettu

17.08.2018

5

---

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	25.05.2018
Lausunnon tulos	lausunto
Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
Vakuuden perusteet	Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.
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:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- pihasuunnitelma
- 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 17.8.2023 saakka.

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja, pohjarakennesuunnittelija, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja ja kokoukseen on kutsuttava edustaja rakennusvalvonnan lisäksi kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluista.

Ennen aloituskokouksen koollekutsumista rakennusvalvonnan rakenneyksikölle on esitettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

Hankkeen suunnitteluryhmään on kiinnitettävä liikennesuunnittelija ja liikennesuunnitteluratkaisut on hyväksyttävä alueen liikennesuunnittelijalla.

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

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennusten purkamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettava toimitetun pihasuunnitelman tai muun, myöhemmin hyväksyttävän pihasuunnitelman mukaisesti.

Lupapäätös toimitetaan tiedoksi hankkeesta huomauttaneille naapureille.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Rakennus on sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen lain 176 §:n mukaisesti tilapäisluonteinen. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

Liikennejärjestelyt on suunniteltu siten, että vain välttämätön huoltoliikenne tulee suuntautumaan puistoalueelle kevyenliikenteen väylälle.

MRL:n 171 §:n mukaisesti rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

17.08.2018

7

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 117a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen arkkitehti puh. 310 26468