

13.12.2019

1

---

<b>Tunnus</b>	33-2874-19-D LP-091-2019-07262
<b>Hakija</b>	Nordic Morning Group Oyj
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0315-0002 Kuninkaantammenkierto 3
<b>Pinta-ala</b>	56043 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	12150
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Sallittu kerrosala</b>	25219 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	20291 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY) Rakennuksiin saa sijoittaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja
<b>Pääsuunnittelija</b>	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

---

**Rakennustoimenpide** **Tilapäinen toimistotilojen muuttaminen koulu- ja päiväkotikäyttöön viiden vuoden määräajaksi. Aloittamisoikeus**

Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos 5 vuoden määräajaksi. Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti.

HEL 2019-011774

Kuninkaantammeen vuonna 1975 valmistuneessa toimisto- ja teollisuuskiinteistössä sijaitseviin toimistotiloihin halutaan sijoittaa päivähoidon, esiopetuksen ja 1-2 luokkien tilat viiden (5) vuoden määräajaksi. Päiväkotij- ja koulutilat suunnitellaan 5-8 -vuotiaille lapsille, joita on enimmillään 150. Henkilökuntaa on noin 20.

Tilapäisyyden perusteluna on se, että varhaiskasvatuksen tiloja tarvitaan, kunnes läheiselle YL-tontille 33392-1 suunnitteilla oleva uusi koulu- ja päiväkotirakennus valmistuu vuonna 2023.

Suunnitelma ei ole asemakaavan mukainen. Käyttötarkoituksesta poikkeaminen: Kaavan mukainen tontin käyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue (KTY).

Varhaiskasvatuksen tilat on suunniteltu rakennuksen toimistosiiiven ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Rakennus on esteetön, toiseen kerrokseen on hissiyhteys. Ruokailu on järjestetty 1. kerroksessa olevan lounasravintolan yhteyteen. Poistumistiejärjestelyjä parannetaan rakentamalla uusi kylmä kierreporras rakennuksen koillisjulkisivulle.

Saattoliikenne tapahtuu Kuninkaantammenkierron puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteydessä olevalta pysäköintialueelta varataan uusien tilojen käyttöön 6 autopaikkaa, 2 saattopysäköintipaikkaa ja 48 polkupyöräpaikkaa. Pääsisäänkäynnin eteen on suunniteltu lasten kokoontumispiha. Erillinen aidattu leikkiapiha sijaitsee tontin pohjoisosassa.

Tekniset selvitykset:

- Kuntotarkastusraportti
- Selvitys ilmanvaihdosta
- Palotekninen suunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Hankekuvaus
- Naapurikuulemisen asiakirjat
- Kaavoittajan kannanotto
- Ympäristöpalveluiden lausunto

Lausunnot

Kaavoittaja puoltaa kannanotossaan tilapäisen käyttötarkoituksen muutosta viiden vuoden määräajaksi.

Ympäristöpalvelujen antaman lausunnon mukaan tilat soveltuvat esitettyyn käyttöön, mutta korostaa lausunnossaan, että painotalotoiminnan vaikutus lisätilojen sisäilman laatuun ja melutasoihin tulee tutkia. Hankkeesta on toimitettu selvitys ilmanvaihdosta ja kuntotarkastusraportti.

Aloittamisoikeus

Haetaan aloittamisoikeutta tilojen muutostöille ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Perusteluna on kaupungin kiireellinen tarve toteuttaa päivähoidon ja alkuopetuksen tilat Kuninkaantammen alueellisiin tarpeisiin.

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

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 1797 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto  
Lausunto pvm 08.11.2019  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.  
Lausunto pvm 11.11.2019  
Lausunnon tulos lausunto

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kunnan ei tarvitse jättää vakuutta

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:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- Rakennusvalvonnalta:
- aloituskokous
  - rakennekatselmus

- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Tilapäiset tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 23.12.2024 saakka.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Aloituskokouksessa hakijan tulee esittää työmaasuunnitelma, jossa on mm. annettava selvitys siitä, miten rakennustöiden mahdollinen vaiheittaisuus toteutetaan.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupaa haetaan maankäyttö- ja rakennuslain tilapäisiä rakennuksia koskevan 176 §:n mukaisesti. Tilapäisyydelle on esitetty viiden vuoden määräaikaan liittyvä perustelu.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 133 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Pirjo Pekkarinen-Kanerva arkkitehti puh. 310 26421