

---

<b>Tunnus</b>	33-0103-24-AM LP-091-2023-03221
<b>Hakija</b>	omaisuuden hallinta (RYA, ROH) Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennukset ja yleiset alueet, Rakennetun
<b>Rakennuspaikka</b>	Kaarela, 091-033-0391-0001 Ultramariinikuja 8
<b>Pinta-ala</b>	2597 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 12150
<b>Lainvoimaisuus</b>	2014
<b>Alueen käyttö</b>	AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

---

<b>Toimenpide</b>	<p>Päiväkotirakennuksen (0810) määräaikainen paikallaan pysyttäminen</p> <p>HEL 2024-000627</p> <p>Haetaan määräaikaista rakennuslupaa päiväkotirakennuksen (pysyvä rakennustunnus 67078) ja piharakennuksen (67079) pysyttämiseksi paikallaan viiden vuoden ajan. Kohteessa ei tehdä luvanvaraisia rakennusteknisiä tai käyttötarkoituksen muutoksia.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Kuninkaantammen aluerakentamiskohteessa. Tontti on nykyisessä vuonna 2012 vahvistetussa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta opiskelija-asuntoja varten (AK-1). Paikallaan pysyttämisen edellyttämää asemakaavasta poikkeamista varten on myönnetty rakennusvalvontapäällikön poikkeamis päätös 33-1267-23-S, joka on voimassa 19.6.2028 saakka.</p> <p>Tontilla oleva kokonaisuus käsittää kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen (kokonaisala 1196 m<sup>2</sup>) ja pihavaraston (54 m<sup>2</sup>). Päiväkotirakennus on rakennettu vuonna 2018 uusista puurakenteisista tilaelementeistä. Suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavassa olevat matalaenergiarakentamiseen liittyvät vaatimukset.</p> <p>Rakennukset on sijoitettu nykyiselle paikalle tilapäisellä rakennusluvalla 33-1484-18-A, joka on ollut voimassa 19.6.2023 saakka. Uusi rakennuslupahakemus on tullut vireille vanhan luvan voimassaoloaikana.</p>
<b>Kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on suorittanut naapureiden kuulemisen aiemmin vireillä olleen poikkeamishakemuksen johdosta. Tuolloin huomautuksia ei esitetty. Koska määräaikaisen paikallaan pysyttämisen lisäksi rakennukseen ei nyt ole esitetty kohdistuvan muita luvanvaraisia toimenpiteitä, naapureiden kuulemisen

---

	rakennusluvalle erikseen ei ole katsottu olevan tarpeen.
Rakennusoikeus	3200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Esittelijän perustelut	Rakennushanke soveltuu määräaikaisena rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

---

### Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-selvitys
- Kvv-selvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- loppukatselmus

Määräaikainen rakennus saa olla paikallaan kauintaan 19.6.2028 saakka.

Rakennuksen purkamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan, minkä jälkeen rakennuspaikka ennallistetaan erikseen hyväksyttävän aikataulun ja suunnitelman mukaisesti. Lopullinen loppukatselmus tulee pyytää suoritettavaksi ennallistamisen jälkeen.

Aloittamisilmoitus tulee tehdä rakennusvalvontaan 14 päivän kuluessa siitä, kun rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi. Rakennuksesta on toimitettava päivitetty energiaselvitys, LVI-tekniinen kuntoselvitys ja talotekniikan mittauspöytäkirjat. Aloittamisilmoituksen yhteydessä on sovittava aikataulu, jonka mukaisesti edellä mainitut ja mahdolliset muut tarpeelliset selvitykset toimitetaan. Jos selvitysten perusteella ilmenee tarvetta erityissuunnitelmille, hankkeeseen on kiinnitettävä kelpoisuusehdot täyttävä suunnittelija.

Rakennuksen käyttöön hyväksymistä varten on pyydettävä osittainen loppukatselmus. Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, on osoitettava sen täyttävän käyttötarkoituksen mukaisen turvallisen ja terveellisen käytön edellytykset.

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakennuksen käytön aikana sen turvallisen ja terveellisen käytön edellyttämistä kunnossapito-, ylläpito- ja korjaustoimenpiteistä.

Päätösote lähetetään tiedoksi Kaupunkiympäristön ympäristöterveysyksikköön.

---

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