

28.03.2024

1

Tunnus	45-0517-24-D LP-091-2024-00983
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Vartiokylä, 091-045-0063-0003 Ratasmyllynkuja 5
Pinta-ala	14060 m ²
Kaava	10989
Lainvoimaisuus	2002
Sallittu kerrosala	6700 m ²
Rakennettu kerrosala	5271 m ²
Alueen käyttö	YO: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pääsuunnittelija	Soimakallio Mikko Tuomas Tapio arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Rakennustoimenpide Koulurakennuksen sisätilojen osittainen käyttötarkoituksen muutos tilapäisesti sosiaalipalvelun käyttöön. Haetaan aloitusoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

HEL 2024-003648

Koulurakennuksen, jonka kerrosala kokonaisuudessaan on 4911 m², osittainen käyttötarkoituksen muutos tilapäisesti kahdeksi vuodeksi Itiksen Symppiksen käyttöön, matalan kynnyksen päiväkeskukseksi päihde- ja mielenterveysongelmista kärsiville. Tilat tarvitaan kiireellisesti kunnes Symppiksen pysyvät toimitilat saadaan toteutumaan. Muutosalue, johon toiminta sijoittuu on 420 m² ja se sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Koko rakennus on tällä hetkellä tyhjiään ja Symppiksen käyttöön osoitettavat tilat on sijoitettu maantasokerrokseen aiemman ruokasalin, keittiön sekä kolmen opetustilan alueelle. Asiakastilat ovat vain päiväkäytössä, evätkä tilat saa olla asiakaskäytössä ilta- ja yöaikaan. Symppiksen tiloissa toimii enintään 80 asiakasta ja 20 henkilökuntaan kuuluvaa, yhteensä max. 100 henkilöä kerrallaan. Tiloihin toteutetaan kolme uutta asiakas-wc:tä ja kaksi henkilökunnan työhuonetta. Kulku rakennuksen muihin tiloihin estetään väliseinin ja -ovien. Huoltopihaa aidataan siten, että pihan kulku- ja näköyhteys Kajaaninlinnantien suunnasta viereiseen päiväkotiin estetään. Muutenkin hankkeeseen ryhtyvä ja toiminnan harjoittaja huolehtivat erityisesti siitä, että toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa tai häiriötä ympäristössä. Mikäli

tilojen toiminnasta aiheutuu poikkeuksellisia ongelmia ympäristössä, toimintaa tullaan tarkistamaan ja muuttamaan tai se tullaan tarvittaessa keskeyttämään vaaran tai haitan ehkäisemiseksi.

Lisäselvitys

Muutoksilla ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin, autopaikkojen määrään eikä energiatehokkuuteen.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu tarkempi hankeselvitys.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut MRL 133 §:n tarkoittamille naapureille 91-45-63-5 ja 91-405-4-229 lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut tilapäisen käyttötarkoituksesta poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Hakija on tiedottanut hankkeesta kyltillä rakennuspaikalla, joka voidaan katsoa riittäväksi tiedottamiseksi muille ympäristössä toimiville.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennuspaikan asemakaavassa määrätty käyttötarkoitus on YO (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Päiväkeskus sosiaalipalveluna poikkeaa asemakaavassa kortteliin osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Hakija on esittänyt perusteluna poikkeamiselle olevan alueellinen ja kiireellinen, mutta tilapäinen tarve ko. tiloille. Tämän tyhjillään olevan rakennuksen tilat on todettu soveltuvan vähäisin muutoksin tähän käyttöön.

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta
927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Lausunnot

Lausunnon antaja asemakaavoitus
Lausunto pvm 12.03.2024
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Esittelijän perustelut Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta on tilojen käytön luonne ja tilapäisyys huomioiden riittävästi perusteltu. Hakija on toimittanut hakmuksen osana riittävät selvitykset siitä, että rakentaminen täyttää lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää MRL 176 §:n tilapäistä rakentamista koskevat MRL 171 §:n 2 momentissa säädetyn mukaiset luvan myöntämisen edellytykset.

Naapurin kuulemiskirjeet lähetetty 11.3.2024 ja kuulemisen viimeinen kannanottopäivä on 22.3.2024.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista. Jaosto voi siirtää lupatoimivaltansa rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijalle.

Ympäristö- ja lupajaosto on 27.5.2021 tekemällään hallintopäätöksellä siirtänyt toimivaltansa myöntää tilapäisiä rakennuslupia muista kuin maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaisista tilapäisten koulujen ja päiväkotien rakennusluvista rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 2:n yksikön päällikölle (nykyinen organisaationimi on läntinen lupayksikkö). Jaoston päätöksen mukaan, mikäli rakennuslupahakemus tai rakennuksen purkamislupahakemus tulisi hylätä, niin päätöksen tekee viranhaltijan sijasta ympäristö- ja lupajaosto. Samoin jos on ilmeistä, että viranhaltijan lupapäätökseen tullaan hakemaan oikaisua ympäristö- ja lupajaostolta, niin viranhaltijan sijasta päätöksen asiassa tekee ympäristö- ja lupajaosto.

Lupamääräykset

28.03.2024

4

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

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

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä kauintaan 1.5.2026 saakka.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Valtteri Suontausta
arkkitehti