



30.08.2019

§ 160

Lausunto eduskunnan oikeusasiamiehelle tehtyyn kanteluun Asunto Oy Pursimiehenmäen rakennuslupapäätöksestä 28.3.2019 § 45

HEL 2019-008656 T 03 01 02

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lausuntonaan yhtyy rakennusvalvontapalveluiden selvitykseen koskien rakennuslupapäätöksestä eduskunnan oikeusasiamiehelle tehtyä kantelua.

Rakennusvalvontapalveluiden selvitys 16.8.2019

Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti on päätöksellään 5-0660-19-D 28.3.2019 §45 myöntänyt Asunto Oy Pursimiehenmäelle määräaikaisten rakennusluvan alun perin pankkina toimineen liikehuoneiston muuttamiseksi päiväkotikäyttöön. Kyseisessä rakennusluvassa edellytetyt toimenpiteet on tehty ja kohde on loppukatselmoitu 9.5.2019.

Käyttötarkoituksen muutokselle on jo vuonna 2012 myönnetty rakennuslupa 5-2282-12-D mutta hakija ei ole suorittanut luvan edellyttämiä toimenpiteitä ja lupa on rauennut.

Rakentamismääräykset ovat näiden kahden päätöksen välillä muuttaneet siten, että viranomaisen harkintavalta korjaus- ja muutosrakentamisessa on kaventunut. Paloturvallisuuden osalta vuoden 2019 päätös perustuu 848/2017 Ympäristöministeriön asetukseen rakennusten paloturvallisuudesta. Sen soveltamisalaan on kirjattu, että asetusta sovelletaan korjaus- ja muutostyössä, mikäli rakennus tai sen osa muuttuu työn seurauksena paloturvallisuuden kannalta vaarallisemmaksi ja rakennuksen paloturvallisuuden parantaminen on sen vuoksi perusteltua korjaus- ja muutostyön laatu ja henkilöturvallisuuden vaarantumisen estäminen huomioon ottaen. Vuoden 2012 päätös on perustunut Suomen rakentamismääräyskokoelman osaan E1 Rakennusten paloturvallisuus vuodelta 2011. E1:n määräykset ja ohjeet koskivat uudisrakentamista ja niitä sovellettiin korjaus- ja muutosrakentamiseen vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttivät. Palomääräysten soveltamisessa korostui tapauskohtainen harkinta.

Rakennusluvassa 5-0660-19-D hyväksytyissä pääpiirustuksissa kellarin tilat on osoitettu henkilökunnan tilapäiseen käyttöön ja ainoastaan lasten lyhytaikaiseen toimintaan (WC). Rakennusluvan mukaan kellarissa ei siis saa oleskella lapsia. Koska tilaan johtavat jyrkät portaat, on sel-



30.08.2019

vä, että henkilökuntaa tarvitaan avustamaan lapsia wc-käynneillä eivätkä lapset ole kyseisissä tiloissa ilman aikuista. Lasten ruokailuun tai nukkumiseen tilat eivät sovellu. Tämä sama on kirjattu myös vuoden 2012 rakennuslupaun. Uuteen rakennuslupaun on kirjattu, että kellarin tiloja on käytetty lasten ruokailuun ja lepoon mutta tilojen tällainen käyttö on kuitenkin sekä vuoden 2012 että vuoden 2019 rakennuslupien vastaista ja kellarin tilat ovat molemmissa rakennusluvuissa ainoastaan henkilökunnan käyttöön. Rakennusluvan mukaan kellarissa olevissa tiloissa ei myöskään henkilökunta työskentele tai oleskele pysyvästi.

Kellarista on yksi 1000 mm leveä poistumistie viereiseen porrashuoneeseen ja sitä kautta kadulle. Tämän poistumistien pituus on 7200 mm (x2=14 400 mm) eli se ei ylitä asetuksen edellyttämää 30 m poistumisaluelta, josta on vain yksi uloskäytävä. Tämän lisäksi kellarista pääsee 1. kerrokseen avoporrasta pitkin mutta toisen poistumisalueen kautta kulkeva uloskäytävä ei voi sisältää portaita, joten se ei täytä uloskäytävän vaatimuksia vaan on tulkittava varatieksi. Kellaritiloissa ei rakennusluvan mukaan oleskella tai työskennellä pysyvästi (tarkoitettu tilapäiseen oleskeluun: taukotilat, wc:t, varasto), joten yksi 1000 mm leveä ja 1. kerrokseen johtava varatie on tulkittu kellarin tilojen osalta riittäväksi (asetus rakennusten paloturvallisuudesta 33 § 1. mom.).

Ensimmäisessä kerroksessa olevien tilojen poistumisturvallisuutta on uuden rakennusluvan myötä parannettu lisäämällä varatie molempiin ryhmähuoneisiin. Tämän lisäksi 1. kerroksesta on kaksi vierekkäistä 900 mm leveää uloskäytävää suoraan kadulle ja varatie kellarin tilojen kautta kadulle. Rakentamismääräykset edellyttäisivät 1. kerroksen tiloihin yhtä 1200 mm leveää uloskäytävää ja toista 900 mm leveää. Rakennusluvan yhteydessä on tulkittu, että henkilöturvallisuuden näkökulmasta kaksi 900 mm leveää uloskäytävää korvaavat yhden 1200 mm leveän ja kaksi varatietä yhden 900 mm leveän. Lisäksi ensimmäisestä kerroksesta pääsee poistumaan myös kellarin kautta.

Pelastuslaitos on suorittanut tiloissa omatoimisen varautumisen auditoinnin 10.10.2018. Sen yhteydessä on havaittu puutteita mutta ne on 4.1.2019 päivätyn jälkivalvonta-asiakirjan mukaan korjattu.

Ensimmäisen kerroksen tilat eivät ole nykyisten rakentamismääräysten mukaiset poistumisturvallisuuden osalta. Käyttötarkoituksen muutos liikekilasta päiväkodiksi on yksiselitteisesti muutos henkilöturvallisuuden kannalta vaarallisempaan suuntaan. Poistumisturvallisuutta on parannettu ja niiden myötä tilojen henkilöturvallisuuden on katsottu olevan riittävällä tasolla. Vaikka tilojen ei ole todettu aiheuttavan välitöntä vaaraa, kun niitä käytetään rakennusluvan mukaisesti, on rakennuslupa myönnetty vain lyhyeksi määräajaksi koska rakentamismääräykset ei-



30.08.2019

vät poistumisturvallisuuden osalta täyty. Toiminnalle tulee etsiä sille paremmin soveltuvat tilat.

Ilmanvaihdon osalta rakennuslupahakemuksen yhteydessä toimitetussa asiantuntijalausunnossa todetaan, että tilojen ilmamäärä on n. 660 l/s kun 35 henkilön perusteella mitoitettuna riittäisi 220 l/s.

Liiketila on ennen päiväkotitoimintaa ollut pankki. Käyttöhistoria perusteella ei ole syytä epäillä hakijan ilmoitusta, ettei tiloissa ole haitta-aineita. Kellaritiloja ei ole rakennusluvassa tarkoitettu lasten tai aikuisenkaan pysyvään oleskeluun eikä niiden osalta tarkempaa selvitystä ole näin ollen edellytetty.

Ympäristökeskus on 9.8.2012 hyväksynyt hakijan terveydensuojelulain 13§ mukaisen ilmoituksen päiväkotikäytöstä ja pöytäkirja tästä on ollut rakennuslupahakemuksen liitteenä. Hyväksyntää ennen tiloissa on suoritettu tarkastuksen 25.7.2012 ja 6.8.2012. tarkastuksiin osallistuivat hakijan edustaja ja ympäristötarkastaja. Tarkastuksissa on todettu tilojen soveltuvat aiottuun päiväkotikäyttöön terveydensuojelulain näkökulmasta.

Helsingissä on pula päivähoitopaikoista. Vuosina 2018-2019 esiin tulleet puutteet päiväkotien rakennusluvuissa ovat entisestään lisänneet ongelmaa. Rakennusvalvonta on puuttunut sen tietoon tulleisiin luvattomiin päiväkoteihin, jotta voitaisiin varmistua, ettei päiväkoteja ole tiloissa, jotka aiheuttavat vaaraa lapsille tai päiväkotien henkilökunnalle. Myös tämän hankkeen taustalla on rakennusvalvonnan hallintopakkomennettely 5-0057-18-HAL, jonka seurauksena As Oy Pursimiehenmäki on uutta rakennuslupaa hakenut. Kaikkien luvattomien päiväkotitilojen edellyttäminen välittömästi nykymääräykset täyttäväksi on mahdotonta, kun samalla päiväkotipaikkoja ei voi vähentää. Rakennusvalvonta joutuu yksittäisten lupahakemusten kohdalla harkitsemaan, ovatko haetut poikkeamiset mahdollisia henkilöturvallisuuden näkökulmasta. Ensisijainen tavoite tässä tilanteessa on varmistaa, että tilat eivät aiheuta vaaraa. Mikäli tilan alkuperäiselle rakennusluvalla olisi ajoissa haettu jatkoa, eivät uudet vaatimukset olisi laenneet noudatettaviksi vaan olisi menty alkuperäisen luvan myöntämisaikojen vaatimusten mukaan. Vaikka määräykset ovat tiukentuneet, se ei tarkoita, että vanhojen määräysten mukainenkaan ratkaisu aiheuttaisi vaaraa. Rakennusvalvonta on kuitenkin oikeusharkintaa ei tarveharkintaa, joten vaikka henkilöturvallisuuden on katsottu olevan riittävällä tasolla mutta hankkeessa on selkeitä poikkeamisia rakentamismääräyksistä, ei luvan myöntämisen edellytyksiä pysyvälle rakennusluvalla ole.



30.08.2019

Kantelussa esiin tuodut huolet koskevat pääosin tilannetta, jossa luvansaaja ja/tai toiminnanharjoittaja käyttää tiloja myönnetyn rakennusluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnan on toiminnassaan lähdettävä siitä, että myönnettyjä rakennuslupia ja niiden ehtoja noudatetaan. Luvantavastaisen toiminnan ilmetessä rakennusvalvonta käynnistää hallintopakkomenettelyn tilanteen korjaamiseksi – kuten tässäkin on toimittu luvantavastaisen käytön ilmettyä. Luvansaajan vastuulla on varmistaa, että tiloja käytetään rakennusluvan ehtojen mukaisesti.

Viranhaltijan selvitys

Rakennuslupapäätöksen tehneellä viranhaltijalla ei ole rakennusvalvontapalveluiden selvitykseen lisättävää.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

Salla Mustonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö EOA 17.6.2019.pdf
- 2 Kantelu 20.4.2019.pdf
- 3 Rakennuslupapäätös 28.3.2019 § 45, Pursimiehenkatu 12
- 4 Pursimiehenkatu 12 pohjapiirustus, 28.3.2019 § 45.pdf
- 5 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 1.3.2019, Pursimiehenkatu 12 hallintopakkoasia .pdf
- 6 Rakennuslupapäätös 5-2282-12-D § 607

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Kantelija	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4



30.08.2019

Liite 5

Liite 6

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

Salla Mustonen, va. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö EOA 17.6.2019.pdf
- 2 Kantelu 20.4.2019.pdf
- 3 Rakennuslupapäätös 28.3.2019 § 45, Pursimiehenkatu 12
- 4 Pursimiehenkatu 12 pohjapiirustus, 28.3.2019 § 45.pdf
- 5 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 1.3.2019, Pursimiehenkatu 12 hallin-
topakkoasia .pdf
- 6 Rakennuslupapäätös 5-2282-12-D § 607

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Eduskunnan oikeusasiamiehen
kanslia

Kantelija

Otteen liitteet

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Varhaiskasvatus