

18.01.2019

1

---

<b>Tunnus</b>	31-2938-18-D  LP-091-2018-04917
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Vattuniemenkatu 17
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0155-0003 Vattuniemenkatu 17
<b>Kaava</b>	11635
<b>Lainvoimaisuus</b>	2008
<b>Alueen käyttö</b>	TY; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
<b>Pääsuunnittelija</b>	Cisneros Belenguer Roman Mariano arkkitehti

---

**Rakennustoimenpide** Tilapäinen käyttötarkoituksen muutos varastosta päiväkodiksi.

HEL 2018-013435

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella haetaan lupaa käyttötarkoituksen muutokselle varastotilasta päiväkodiksi.

Tilassa tehdään väliseinämuutoksia ja rakennetaan liikuntaesteisten wc.

Tila on suunniteltu 26 lapselle. Lapset ovat iältään 1-6 vuotiaita. Päiväkoti on avoinna klo 8.00-17.00.

Tilaan on esteetön pääsy. Pihalle rajataan aidattu leikkialue päiväkodin käyttöön.

Hakijan mukaan saattoliikenne tapahtuu Vattuniemenkadun kautta. Pysyviä pysäköintipaikkoja ei ole osoitettu. Päiväkodin välittömässä läheisyydessä on linja-autopysäkki.

Asian tausta:

Päiväkotitila jolle lupaa haetaan, sijaitsee v. 1961 valmistuneessa teollisuus- ja varastorakennuksen osaksi maan alaisessa kellarissa. Tila on ollut rakennuksen valmistumisesta asti varastotilaa, eikä voida varmistua mitä materiaaleja tänä aikana tilassa on ollut varastoituna. Päiväkoti on jo ollut toiminnassa elokuusta 2018. Tilan ilmanvaihto on tehty varastotiloja varten 1975 ja päiväkotisuunnitelmiin merkitty palo-osastointi on tehty jo aiemmin ilman rakennuslupaa.

Lausunnot ja selvitykset

Asemakaavoitus toteaa kannanotossaan 30.8.2018, että haettu käyttötarkoitus ei ole asemakaavan mukainen, eikä hakemuksessa esitetty käyttötarkoituksen muutos päiväkotitiloiksi sovellu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle.

Varhaiskasvatus toteaa kannanotossaan 21.12.2018 saaneensa tiedon tilan luvattomasta käyttöönotosta rakennusvalvonnalta. Palveluntuottaja ei ole tuonut asiaa esille yksityisen varhaiskasvatuksen yksikköön. Tilojen käyttöönotto edellyttää ennen toiminnan aloittamista rakennusluvan, jonka käsittelyn yhteydessä tilojen terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan

Ympäristöpalvelut toteaa kannanotossaan 14.12.2018 vastaanottaneensa ilmoituksen päiväkotitoiminnan aloittamisesta 6.6.2018.

Palokonsultin selvitys on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä. Lausunnossa on todettu puutteita poistumisteiden merkinnöissä, alkusammutuskalustossa ja lukituksessa. Palokonsultin lisäselvityksessä 21.12.2018 todetaan että palo-osastointi ei täytä kaikilta osiltaan palo-osastointivaatimuksia.

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennushanke on asemakaavan vastainen.

Hankkeen laajuus

Muutosalue 220 m<sup>2</sup>  
Paloluokka P2

Esittelijän perustelut

Rakennushanke on asemakaavan vastainen eikä täytä luvan myöntämisen edellytyksiä eikä sovellu rakennuspaikalle.

## Päätösehdotuksen perustelut

Kannanotossaan asemakaavoitus toteaa, että haettu käyttötarkoitus ei ole asemakaavan mukainen eikä esitetty osittainen käyttötarkoituksen muutos päiväkotitiloiksi soveltu esitetyille teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle.

Kannanotossaan varhaiskasvatus toteaa saaneensa tiedon tilan luvattomasta käyttöönotosta rakennusvalvonnalta. palveluntuottaja ei ole tuonut asiaa esille yksityisen varhaiskasvatuksen yksikköön. Tilojen käyttöönotto edellyttää ennen toiminnan aloittamista rakennusluvan, jonka käsittelyn yhteydessä tilojen terveellisyys ja turvallisuus varmistetaan

Päiväkotitilan terveellisuutta ja turvallisuutta ei ole osoitettu. Hakijaa on pyydetty selvittämään nykyiset palo-osastointijärjestelyt 20.11.2018. Palokonsultin suorittamasta lisäselvityksestä 21.12.2018 selviää, että suunnitelmissa olemassa olevaksi merkitty palo-osastointi ei täytä kaikilta osin palo-osastointivaatimuksia.

Saatto- ja huoltoliikennettä tai jalankulun turvallisuutta ei ole esitetty suunnitelmissa.

Hankkeen rakennuslupapäätös on osoitettu ympäristö- ja lupajaostolle Maankäyttö- ja rakennuslain 176 § perusteella:

Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Vanhan teollisuus- ja varastorakennuksen osittain maan alla oleva varastotila ei soveltu päiväkotitilaksi.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 173 § ja 176 §

18.01.2019

---

4

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Mikko Jokinen  
rakennusmestari