

Luvattomat päiväkodit

Rakennusvalvontapalvelujen loppuraportti

1. Projektin käynnistäminen

Pormestari Jan Vapaavuori päätti tammikuussa 2019, että Helsingin kaupungissa toimivien kaikkien yksityisten päiväkotien ja kaupungin omien päiväkotien rakennuslupatilanne selvitetään ja jos rakennuslupa-asioissa ilmenee puutteita, niin puutteet korjataan. Pormestari Vapaavuori teki päätöksen, koska kaupungin rakennusvalvontapalvelut oli todennut kaupungissa toimivan eräitä yksittäisiä päiväkoteja ilman rakennuslupaa.

Pormestarin asian johdosta asettama työryhmä koostui kaupunkiympäristön toimialan sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajista ja pormestarin edustajasta.

Helsingissä oli selvityksen tekohetkellä 138 yksityistä päiväkotia ja 565 kaupungin päiväkotitilaa eli yhteensä Helsingissä oli 703 päiväkotitilaa.

[Työryhmän maaliskuussa 2019 julkistetun selvityksen](#) mukaan yhteensä 107 päiväkotitilassa oli joko rakennuslupapuutteita tai rakennusluvan tilanne oli epäselvä. Tarkemmassa [jatkoselvityksessä](#) selvisi, että rakennuslupapuutteita oli 84 päiväkodissa. Näistä yksityisiä päiväkoteja oli 45 ja kaupungin päiväkoteja 39.

Helmikuussa 2019 Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen palvelukokonaisuus piti kaikille yksityisille päiväkotiyrittäjille asiasta tiedotustilaisuuden. Tilaisuudessa varhaiskasvatuksen ja rakennusvalvontapalvelujen edustajat kertoivat päiväkotiyrittäjille käynnissä olevasta päiväkotiselvityksestä ja kehottivat päiväkotiyrittäjiä tarkistamaan oman päiväkotinsa rakennuslupatilanteen ja ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin asioiden kuntoon saattamiseksi.

9.9.2020

Varhaiskasvatus piti päiväkotiyrittäjille tämänkin jälkeen asiasta tiedotustilaisuuksia, joihin rakennusvalvonta osallistui.

Tällä varhaiskasvatuksen hyvällä tiedottamisella yksityiset päiväkotiyrittäjät saatiin toimimaan hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa asioiden kuntoon saattamisessa. Yhteistyö rakennusvalvonnan ja varhaiskasvatuksen välillä toimi erinomaisesti.

Rakennusvalvontapalvelut laati lisäksi erilliset ohjeet rakennuslupanhakijoille ja suunnittelijoille luvattomien päiväkotien rakennuslupahakemusten valmistelussa huomioon otettavista asioista ja näitä ohjeita jaettiin toimijoille. Myös rakennetun omaisuuden hallinta -palvelut käytti näitä ohjeita valmistellessaan rakennuslupahakemuksia kaupungin omille päiväkodeille.

Tämä loppuraportti koskee rakennusvalvontapalvelujen toimintaa luvattomien päiväkotien kuntoon saattamisessa.

2. Rakennusvalvontapalvelujen tekemät rakennuslupapäätökset

Yksityiset päiväkotiyrittäjät ja kaupungin rakennetun omaisuuden hallinta -palvelut hakivat rakennusvalvontapalveluilta luvattomille päiväkodeille vuoden 2019 ja 2020 aikana yhteensä 66 rakennuslupaa.

Lupahakemusten käsittelyssä rakennusvalvontapalvelut tarkisti, että haettu rakennuslupa ja suunnitelma täyttävät maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä asetetut rakennuslupan myöntämisen edellytykset.

Rakennusvalvonta myönsi samana aikana em. hakijoille 64 rakennuslupaa. Kaupungin hakemuksesta rakennuslupa myönnettiin 33 päiväkodille ja yksityisten hakemuksesta 31 päiväkodille.

Rakennusvalvontapalvelut hylkäsi kolme rakennuslupahakemusta: Vattuniemenkatu 17 (Ankkalampi – Vattuniemi Duckies 2), Vanha Viertotie 20 (Inspira) sekä Hämeentie 124 (Arabianrannan Ankkalampi).

Vattuniementie 17:n lupahakemus hylättiin, koska päiväkotitoiminta ei sovellu vanhan teollisuusrakennuksen osaksi maanalaisiin varastotiloihin. Vanha Viertotie 20:n ja Hämeentie 124:n lupahakemukset hylättiin, koska suunnitelmat eivät täyttäneet poistumistiemääräyksiä. Hämeentie 124 haki myöhemmin uutta rakennuslupaa päivitetyllä suunnitelmalla, jonka

9.9.2020

perusteella rakennusvalvonta myönsi luvan. Päiväkotitoiminta Vattuniementie 17:ssä ja Vanha Viertotie 20:ssä on lopetettu.

Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä rakennuslupahakijat peruuttivat kaksi rakennuslupahakemusta: Neitsytpolku 2 (Kaivopuisto English Kindergarten) ja Melkonkatu 11 (Ankkalampi Duckies Vattuniemi). Hakijat totesivat keskusteltuaan suunnitteluorganisaationsa ja rakennusvalvonnan kanssa, ettei tiloja ole mahdollista suunnitella ja rakentaa päiväkotitoiminnan vaatimukset täyttäväksi. Krämertintie 27 (kaupungin ryhmäperhepäiväkoti Metsäpirtti 1 & 2) lopetti toimintansa lupahakemusta jättämättä. Päiväkotitoiminta näissä kolmessa päiväkodissa on lopetettu.

Keskimääräinen aika näiden rakennuslupahakemusten vireille panemisesta rakennusluvan myöntämiseen oli reilut 7 viikkoa (50% luvista myönnettiin alle kuukaudessa). Noin 14% hakemuksista oli erityisen vaativia ja vaati lisäselvityksiä erityisesti ilmanvaihdon, ääneneristävyys ja paloturvallisuuden osalta. Näissä käsittelyaika oli noin 5 kuukautta.

Keskiarvo rakennuslupahakemuksen vireille panemisesta rakennusluvan myöntämiseen oli kaupungin luvissa 51 päivää ja yksityisten luvissa 54 päivää.

3. Muutoksenhaut tehdyistä rakennuslupapäätöksistä

Kahteen rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemään rakennuslupapäätökseen vaadittiin oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolta.

Hämeentie 124:n päiväkotiyrittäjä vaati oikaisua rakennusvalvonnan viranhaltijan tekemään kielteiseen rakennuslupapäätökseen ympäristö- ja lupajaostolta, joka jätti oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska huoneiston vuokralaisella ei ole oikaisunhakuoikeutta. Rakennuslupahakija eli kiinteistön haltija ei ollut hakenut muutosta kielteiseen päätökseen. Hämeentie 124:lle myönnettiin myöhemmin rakennuslupa uudella hakemuksella, jossa evätyn rakennusluvan mukaisen suunnitelman poistumistiepuutteet oli korjattu.

Tallbergin puistotie 10:n kiinteistön omistaja vaati oikaisua myönnetyn rakennusluvan poistumisteitä koskeviin lupamääräyksiin. Ympäristö- ja

9.9.2020

lupajaosto poisti vaatimuksen olemassa olevan porrashuoneen leventämisestä ja hylkäsi vaatimuksen toisen poistumistien rakentamatta jättämisestä.

Näistä ympäristö- ja lupajaoston tekemistä päätöksistä ei ole valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

4. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemät velvoitepäätökset

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto teki maaliskuussa 2019 neljä velvoitepäätöstä, joissa velvoitettiin sakon uhalla lopettamaan määräaikaan mennessä liikehuoneistojen luvaton käyttäminen päiväkotitiloina, jollei määräaikaan mennessä ole haettu ja saatu rakennuslupaa. Velvoitepäätökset tehtiin Ankkalampi Oy:n toimitiloista osoitteissa: Pursimiehenkatu 12, Pursimiehenkatu 14, Mechelininkatu 34 ja Melkonkatu 11.

Toiminnanharjoittaja lopetti toimintansa Melkonkatu 11:ssä. Kolmen muun kohteen osalta rakennusvalvonta myönsi hakemuksesta rakennusluvut.

Ympäristö- ja lupajaosto teki vuoden 2020 touko-/kesäkuussa seitsemän velvoitepäätöstä, joissa velvoitettiin saattamaan seitsemän eri päiväkodin rakennustyöt loppuun kuluvan vuoden elokuun alkuun mennessä sakon uhalla. Velvoitteesta oli myös mahdollista vapautua lopettamalla päiväkotitoiminta kyseisissä tiloissa. Velvoitepäätökset tehtiin kohteista: Hiihtomäentie 38 (Islamilainen päiväkotia), Mätästie 5 (Helsingin Kristillinen päiväkotia), Kellosilta 2 (Tiny Hands Kindergarten), Tallbergin puistotie 10 (Suomalais-saksalainen päiväkotia), Asemapäällikönkatu 5 (AnniLa Lastentarha), Hämeentie 9 (Päiväkotia Lempi) ja Tenholantie 10 (Touhula Keskuspuisto).

Viisi ensin mainittua päiväkotia teki rakennustyöt loppuun asetetussa määräajassa ja nämä päiväkodit rakennusvalvonta on loppukatselmoinut. Kaksi viimeksi mainittua päiväkotia lopetti toimintansa määräaikaan mennessä. Nämä kaksi päiväkotia olivat Touhulan päiväkoteja, joka yritysjärjestelyiden johdosta sulki eräitä päiväkoteja.

9.9.2020

Edellä mainituista ympäristö- ja lupajaoston tekemistä velvoitepäätöksistä ei ole valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

5. Päiväkodit, joille oli myönnetty rakennuslupa, mutta jotka lopettivat toimintansa

Seitsemän päiväkotia päätti myönteisen rakennuslupapäätöksen saatuaan lopettaa päiväkotitoiminnan harjoittamisen kyseisissä tiloissa ja näissä kohteissa rakennusluvan edellyttämää loppukatselmusta ei tämän vuoksi ole pidetty.

Yksityinen päiväkotitoiminta Hatuntekijänkuja 7-9 (Puistikko) lopetti toimintansa, kun yksityinen kiinteistönomistaja ei halunnut toteuttaa vuonna 2016 saamaansa rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi päiväkodiksi. Tenholantie 10 (Touhula Keskuspuisto) ja Hämeentie 9 (Päiväkotitoiminta Lempi) toiminta on lopetettu ja toiminta on siirretty muualle Touhulan yritysjärjestelyiden johdosta.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on lopettanut kaupungin päiväkodit Korppaanmäentie 13 (Rppk Pikkuhilla), Mannerheimintie 62 (Rppk Harlekiini) ja Runeberginkatu 39 (Ipk Riikan Hattarat) toiminnallisista ja kustannussyistä. Myllykallionrinne 1 (rppk Osteri) siirtyi toisiin tiloihin Lauttasaaren kirkolta kirkon peruskorjauksesta johtuen.

6. Myönnettyistä rakennusluvista pidetyt loppukatselmuks

Myönnettyyn rakennuslupaan sisältyvät vahvistetut pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat kuten ilmanvaihtosuunnitelma sekä lupamääräykset, joita kaikkia on noudatettava rakentamisessa. Rakennusvalvontapalvelut valvoo rakentamista ja valvonta päättyy loppukatselmukseen, jossa todetaan, onko työt tehty rakennusluvan mukaisesti. Jos on, niin tilat hyväksytään käyttöön.

Vuosina 2019-2020 myönnettyistä rakennusluvista, paitsi edellä mainituista samana aikana myönnettyistä kuudesta lopettaneesta päiväkodista, on pidetty loppukatselmus. Lisäksi on pidetty loppukatselmus 12 päiväkodista, joille oli myönnetty rakennuslupa ennen päiväkotiselvityksen käynnistämistä, mutta jotka olivat jättäneet myönnetyn rakennusluvan mukaiset lupamääräykset noudattamatta ja jonka johdosta loppukatselmusta ei ollut

9.9.2020

aikoinaan pidetty. Yhteensä 69 päiväkodista on siten pidetty loppukatselmus 31.7.2020 mennessä.

Ainoa vielä toistaiseksi toiminnassa oleva päiväkotitoimi, jolle myönnetyn rakennusluvan mukaisia rakennustöitä ei ole tehty eikä rakennusvalvonta siten ole voinut päiväkotia myöskään hyväksyä käyttöön, on kaupungin ryhmäperhepäiväkoti Peukaloinen (Lastenodinkatu 2-10). Kaupunki päättää yhdessä kiinteistön haltijan kanssa syksyn kuluessa, tehdäänkö rakennusluvan mukaiset rakennustyöt vai lopetetaanko päiväkotitoimi. Tällöin myös päätetään päiväkodin siirtymisestä väistötiloihin tai pysyviin tiloihin.

Keskimääräinen aika päiväkodin rakennusluvan myöntämisestä loppukatselmuksen pitämiseen oli päiväkotiselvityksen johdosta haetuissa päiväkotiluvissa 5 kuukautta. Loppukatselmus pidettiin alle 3 kuukaudessa luvan myöntämisestä 30 %:ssa kohteista. Keskiarvo luvan myöntämisestä loppukatselmuksen oli kaupungin luvissa 152 päivää ja yksityisten luvissa 157 päivää.

7. Yhteenveto

Tämän loppuraportin alussa mainittujen 84 päiväkotitilan rakennuslupa-asiat, paitsi ryhmäpäiväkoti Peukaloinen, ovat nyt kunnossa. Loppukatselmus on pidetty 69 päiväkodista sisältäen myös ennen selvitystä myönnettyjen päiväkotien rakennusluvut. Kaksi päiväkotia ei rakennusvalvonnan tekemien lisäselvitysten jälkeen tarvinnut rakennuslupaa. Toimintansa lopetti 12 päiväkotia.

Rakennuslupa on viime ja tänä vuonna myönnetty 64 päiväkodille. Kahdelle päiväkodille ei myönnetty rakennuslupaa. Päiväkodin rakennuslupahakemuksen jättämisestä loppukatselmuksen pitämiseen kului keskimäärin 6,3 kuukautta. Kaupungin hakemissa luvissa keskimäärin 203 päivää ja yksityisen luvissa 184 päivää.

Ennen rakennuslupahakemuksen vireille panemista rakennuslupahakijan piti luonnollisesti suunnitella rakennushanke ja kerätä tarvittavat selvitykset, mikä vaatii oman aikansa sekä päättää rakennusluvan hakemisesta ja rakennustöiden suorittamisesta.

9.9.2020

Vanhoissa rakennuksissa toimivien päiväkotien suurimmat haasteet olivat ilmanvaihdon ja ääneneristyksen sekä poistumisteiden parantaminen nykyvaatimukset täyttäväksi.

Vuoden 2019 alusta lähtien kaupungin toimialojen sisäisiä ja välisiä käytäntöjä on kehitetty ja hiottu hyvässä yhteistyössä rakennusvalvonnan, varhaiskasvatuksen, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen kanssa sekä rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden kanssa.

Varhaiskasvatuksen johdolla on yhdessä laadittu päivitetty [ohje](#) päiväkotitoiminnan aloittamisesta uusissa tiloissa. Ohje kattaa niin kunnallisten kuin yksityistenkin päiväkotien perustamisen kaikki vaiheet. Viranomaisprosesseja on myös muutettu siten, että enää ei ole mahdollista avata luvatonta päiväkotia.

Rakennusvalvontapalvelut

Valvontayksikön päällikkö

Pentti Ruuska

Projektipäällikkö

Sara Rintamo

LIITE

Lista selvitetystä päiväkodeista