

Rakennuslupahakemus tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle R32-2015 (1. kaupunginosan korttelin 200 tontti 1, Gresantie 1-5, osittainen ja tilapäinen käyttötarkoituksen muutos viideksi vuodeksi)

845/10.03.00/2014

RAKL 17.06.2015 § 28

#### RAKENNUSLUPA R32-2015

##### RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa:	1
Kortteli:	200
Tontti:	1
Osoite:	Gresantie 1-5
Kaava:	YS3, Ak 60, 27.11.1972

##### HAKIJA:

Kiinteistön omistaja.

##### SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan lähettämä selvitys	17.4.2015 sp+liite
Työterveyslaitoksen lausunto	23.04.2015
Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	muistio 26.2.2015

##### TOIMENPIDE:

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että yksi asuinhuoneisto rakennuksesta otetaan nuoriso- ja perhetyötä tekevän yrityksen käyttöön tilapäisesti. Lupaa haetaan 5 vuodeksi. Toiminta tapahtuu klo. 7.00–22.00 välillä.

Muutosala: n.362 m<sup>2</sup>

Rakennuksen paloluokka P3

##### RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa rakennuksen osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle viideksi vuodeksi.

Selvitysten mukaan rakennus on aiemmin toiminut kahden asuinhuoneiston rakennuksena. Nyt toisen asunnon tilat muutetaan kokoontumis / toimitilaksi. Toiminta tiloissa tapahtuu päivä- ja ilta-aikaan.

Kaava mahdollistaa kyseisen käyttötarkoituksen.

Tiloista on tehty työterveyslaitoksen toimesta lausunto jossa suositellaan tiettyjä korjaustoimenpiteitä (**lausunto liitemateriaalina**).

Koska kahden asunnon välinen raja ei muutu, eikä kummankaan puolen toiminta muutu aiempaa paloteknisessä mielessä vaarallisemmaksi, ei osastointirajauksiin ole tarvetta tehdä muutoksia.

Koska rakennuksen käyttö on kaavanmukaista eikä rakennuksen ulkonäölle tehdä muutoksia, ei naapureita eikä kaupunkikuvatoimikuntaa ole tarpeen hankkeessa kuulla.

## **EHDOTUS:**

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työterveyslaitoksen lausunnossa (23.04.2015) esitetyt toimenpidesuosituksot tulee toteuttaa ennen tilojen käyttöönottoa.

Toimenpiteistä on esitettävä listaus ja niiden toteutuksesta vastaavan henkilön (vastaavan työnjohtajan) tulee kuitata ne tehdyksi. Kyseinen paperi on oltava esittää viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

Tilapäiselle luvalla ei voida myöntää jatkoaikaa, vaan viiden vuoden kuluttua toiminta on joko palautettava lupaa edeltävään tilanteeseen tai toiminnalle on haettava pysyvää käyttötarkoituksen muutoslupaa.

Koska käyttötarkoituksen muutosta haetaan tilapäiselle käytölle, ei kuntoarvion tekemiselle nähdä tarvetta. Tämän edellytyksenä on kuitenkin se, että huoneilman laadussa ei havaita ongelmia käytön aikana.

Koko rakennus, myös asuinhuoneistoksi jäävät tilat, tulee varustaa palovaroitinjärjestelmällä.

Yläkerran asuinhuoneiston uloskäytävän riittävä palo-osastointi on varmistettava ennen käyttöönottoa.

Yläkerran tilat on varustettava määräysten mukaisilla varateillä.

Alakerrassa on oltava kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää.

Tilat on varustettava riittäväällä alkusammutuskalustolla. Poistumisreitit tulee opastaa poistumisreitivalaistuksella. Suunnitelmat ja selvitykset edellä esitetyistä vaatimuksista tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen toteutusta.

Voidaan katsoa että edellä esitetyt turvallisuustason parannustoimenpiteet ovat riittävät, kun ottaa huomioon sen, ettei käyttö muutu aiempaa vaativammaksi, ja lupaa haetaan tilapäiselle muutokselle.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmuksot:

- käyttöönottokatselmus

•loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)

Rakennesuunnittelijan ja ilmanvaihtosuunnittelijan tulee tarkistaa työterveyslaitoksen esittämät puutteet ja esittää niihin korjaussuunnitelma.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyöt on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista terveydensuojelulain (TsL) 13§:n mukainen ilmoitus toiminnan aloittamisesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.