

Lupayksikön 1 päällikkö on 05.07.2022 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 12-16

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin päätös katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1538-22-A LP-091-2021-08340
Hakija	TA-Yhtymä Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0657-0007 Vanha talvitie 29
Pinta-ala	826 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	3750 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Pankow-korttelin Kalasatamankadun ja Vanhan Talvitien kulmaan tontille 7 rakennetaan kaksioportainen 7-kerroksinen asuinkerrostalo, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden tontin 6 rakennusten kanssa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on yhteensä 55 asuntoa, kooltaan 35,0 - 85,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 54,0 m². Kohde rakennetaan vuokra-asunnoiksi valtion pitkäaikaisella korkotuella. Katujen kulmaan sijoittuvan liiketilan lisäksi rakennuksen maantasossa sijaitsee varasto- ja teknisiä tiloja, S1-luokan väestönsuoja 101 hengelle sekä korttelin yhteinen kierrätyshuone. Pesula sijoittuu pihakansitasolle. Ylimmässä 7. kerroksessa on talosauna sekä monikäyttötila, IV-konehuoneet sijaitsevat sen yläpuolisella ullakolla. Keskitehtyn jäähdytysjärjestelmän vedenjäähdytyslaitteisto sijoitetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Rakennus liittyy pihasivultaan korttelin yhteiseen autohalliin 1. kerroksessa ja sen yläpuoliseen kansipihaan, jotka sijaitsevat omalla tontillaan. Pysäköintihallin poistoilmaputki vesikatolle sijoit-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

tuu tälle tontille rakennuksen sisään. Esteetön käynti kansipihalle tapahtuu porrashuoneiden kautta.

Julkisivut

Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä. Ylin 7. kerros ja sen yläpuoliset IV-konehuoneet asettuvat yhtenäisen poikkisuuntaisen harjakaton alle katulinjasta sisäänvedettynä rakennusmassana. Sisäänvedetyissä osissa julkisivumateriaalina on läpivärjätty julkisivulevy. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia. Parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä ja ne lasitetaan lukuun ottamatta 7. kerroksen terasseja. Pelastaminen tapahtuu kadun puolelta parvekkeilta pelastuslaitoksen kalustolla. Vesikatto on pääosin viherkattoa, katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Tontin käyttö

Tontilla ei ole omaa piha-aluetta. Rakennuksen ja kadun väliin jäävä tontinosa rakennetaan yhtenäisen suunnitelman mukaan ja samaan korkoon viereisen katualueen kanssa.

Hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkoston.

Tontin autopaikat 23 kpl sijoitetaan tontin 5 pysäköintilaitokseen, yksi paikoista on liikuntaesteisille soveltuva. Autopaikkamäärään sovelletaan asemakaavan mahdollistamaa ARA-asuntoja koskevaa 20% vähennystä. Vähintään kolmasosa autopaikoista varustetaan sähköauton latauspistein ja loput latausvarauksella.

Tontin 132 polkupyöräpaikasta 125 sijaitsee omalla tontilla ulkoiluvälinevarastoissa ja 7 pp ulkona viereisellä tontilla 6. Pyöräpaikoista 3 kpl on kuormapyöräpaikkoja.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Palotekninen suunnitelma ja palovihko
- Selvitys paloteknisistä ratkaisuista tonttien rajoilla
- Rakennuspaikkakohtainen lausunto ulkoseinän eristeestä
- Liikennemeluselvitys: julkisivut, piha-alueet ja parvekkeet
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka A (75 kWhE)

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

/m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0

-Selvitys keskitetystä energiatehokkaasta jäähdytysjärjestelmästä
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta ja asemakaava-poikkeamia lausuntokokouksessaan 12.10.2021. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Julkisivumateriaali

Asemakaavan mukaan rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappautta tai lasia.

Suunnitelmassa ylimmän kerroksen ja sen yläpuolisen ullakon julkisivulinjasta sisäänvedetty julkisivu kadun puolella on julkisivulevyä.

Perustelu: Rakennuksen tiilimuuratuista julkisivuista poikkeava julkisivumateriaali korostaa kaupunkikuvallisesti tärkeää kattokerrosta. Sisäänvedon kohdalla kevyempi julkisivurakenne on rakenteellisesti toteutuskelpoisempi. Katukuvassa pääasiallinen julkisivumateriaali on asemakaavan mukaisesti muurattu tiili.

Suunnitelmassa rakennuksen parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia ja parvekepielet ovat maalattua levyä.

Perustelu: Parvekkeet ovat lasitettuja.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Palomuurit tonttien rajoilla

Asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), 30 §: "Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria."

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

Asuinrakennusten välisille tonttien rajoille rakennettavien palomuurien toteutuksessa poiketaan seuraavasti:

1. Ei voida osoittaa, että palomuurirakenne jää kokonaisuudessaan pystyyn vaikka rakennus sortuisi.
2. Palomuuriseinärakennetta ei ole kaikilta osin toteutettu A1 - luokan tarvikkeista.
3. Palomuurin minuuttiluokkaa ei koroteta irtaimistovarastojen kohdilla 30 §:n taulukon 9 mukaisesti.

Nämä poikkeamat on yksityiskohtaisesti perusteltu paloteknisessä suunnitelmassa ja erillisessä selvityksessä tontin rajojen toteutuksesta. Esitetyt poikkeamat ovat vähäisiä, eivätkä ne vaaranna palo- ja henkilöturvallisuutta kohteessa.

Asuinrakennuksen ja autosuojan väliselle tontin rajalle toteutetaan palomuurien sijaan yksinkertainen osastoiva EI120 seinärakenne. Autosuojan yläpohjana toimivan kansirakenteen osastointi EI120 ulotetaan 8 m:n etäisyydelle asuinrakennuksen ulkoseinästä alapuolista paloa vastaan. Perustelu: Ratkaisulla pyritään edistämään tilojen (autosuoja ja asuinkerrostalo) tarkoituksen mukaisista ja sujuvaan käyttöä. Yksityiskohtaisemmat perustelut paloteknisessä suunnitelmassa ja erillisessä selvityksessä tontin rajojen toteutuksesta.

Poikkeamat palomuurista kirjataan tonttien väliseen yhteisjärjestelysopimukseen ja rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 3750 m² +
Liiketilän kerrosala vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 1)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		3750		3750
kerrosalan ylitys /MRL 115§		415		415
lisäkerrosalaa 1		100		100
lisäkerrosalaa 2		426		426
lisäkerrosalaa 3		69		69

Autopaikat	Yhteensä	23
	Rakennetaan	23

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	76	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4928 m ²
Tilavuus	15815 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	25.04.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	07.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	11.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- lv-työnjohtaja

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisenvalvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Mikäli liiketila halutaan muuttaa ravintolakäyttöön ennen rakennuksen käyttöönottoa, suunnitelmat tulee tarkentaa ja hyväksyttää Ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikössä ja niille tulee hakea muutoslupa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Naapurin kuuleminen
Alueryhmäpöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1596-22-A LP-091-2020-01910
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0636-0002 Priki Johannan kuja 4
Pinta-ala	892 m ²
Kaava	12200
Lainvoimaisuus	2014
Sallittu kerrosala	2000 m ²
Alueen käyttö	Y yleisten rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Palva Jussi Kustaa arkkitehti Verstas Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Päiväkodin (käyttötarkoitusluokka 0810) rakentaminen, kokoon-
tumistilaksi hyväksyminen sekä aloittamisoikeus

Sompasaaren Johanna-kortteliin rakennetaan kolmekerroksinen lasten päiväkotirakennus. Päiväkoti on suunniteltu 210:lle 1-6 -vuotiaalle lapselle. Henkilökunnan määrä on 40-45 henkilöä.

Ensimmäisen kerroksen sali, ruokailu- ja monitoimitilat haetaan kokoon-
tumistilaksi yhteensä 144 hengelle.

Haetaan oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Pohjaratkaisu

Ensimmäiseen, Priki Johannan kujan puolelle avautuvaan kerrokseen sijoittuvat päiväkodin yhteis- ja ruokailutilat, kuumennuskeit-tiö sekä henkilökunnan tilat. Päiväkodin toiminta-alueet ryhmäti-loineen sijoittuvat rakennuksen kahteen ylimpään kerrokseen. Käynti piha-alueelle on toisen kerroksen tasolta. Rakennuksen katolla sijaitsee IV-konehuone. Rakennuksessa on väestönsuoja 48 hengelle.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Julkisivut

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili. Rakennusmassa porrastuu kerroksittain, kerroksissa käytetään kolmea eri sävyistä tiiltä. Rakennuksessa on tasakatto, IV-konehuoneen vesikatto on aurinkopaneelien käytössä.

Tontin käyttö

Tonttiin ei kuulu piha-aluetta lukuun ottamatta Priki Johannan kujan ja rakennuksen välistä aluetta, johon sijoittuu päiväkodin pääsisäänkäynti sekä huoltoyhteys.

Päiväkodin piha sijaitsee korttelin yhteispihatontilla 7: päiväkodin käyttöön on osoitettu aidattu alue, jolla sijaitsevat myös päiväkodin vaunukatos ja ulkovälinevarasto. Korttelipihalle on myönnetty 3.12.2020 rakennuslupa 10-2981-20-A. Päiväkodin piha on korttelin asukkaiden käytössä päiväkotitoiminnan ulkopuolella. Lisäksi päiväkodin ulkoilukäyttöön on osoitettu aidattu alue läheisestä Loviseholmenin puistosta.

Päiväkotitontti liittyy korttelin yhteiseen putkikeräysjärjestelmään, keräyspiste sijaitsee tontilla 1.

Päiväkodille ei osoiteta autopaikkoja. Liikuntaesteisten on mahdollista pysäköidä Priki Johanna kujalle. Päiväkodin saattoliikennepysäköinti toteutetaan lyhytaikaisina paikkoina Aallonhalkojalle.

Päiväkotia varten toteutetaan 38 polkupyöräpaikkaa ulkotiloihin. Paikoista 22 sijaitsee omalla tontilla Priki Johannan kujan puolella ja 16 pp yhteispihatontilla 7 päiväkotirakennuksen länsipäädyssä.

Lausunnot

Alueryhmä on koordinoitkokouksessaan 19.3.2021 käsitellyt hanketta. Työryhmän esittämiä jatkotoimenpiteitä on noudatettu. Muistion kirjauksesta poiketen hankkeelle ei toteuteta autopaikkoja.

Liikennesuunnittelu on sähköpostikannanotossaan 8.6.2022 todennut, että nojaten uuteen voimassa olevaan autopaikkojen laskeutaohjeeseen asemakaavamääräyksen mukaisten autopaikkojen rakentamatta jättäminen on ratkaisuna mahdollinen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Samoin asemakaavoitus on sähköpostikannanotossaan 13.6.2022 pitänyt autopaikkojen rakentamista jättämisistä hyväksyttävänä ratkaisuna asemakaavamääräyksestä huolimatta.

Helsingin kaupungin elintarvikeyksikön lausunnossaan 29.10.2021 kirjaamat huomiot on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Ympäristöpalvelujen terveydensuojelu on kannanotossaan hankkeesta 28.10.2021 edellyttänyt rakennuksen oleskelutilojen radonpitoisuuksien mittaamista tilojen käyttöönoton jälkeen.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Palotekninen suunnitelma ja palovihko
- Palotekninen selvitys ulkoseinän eristeestä
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka A 61 kWhE /m² (2018), ilmanvuotoluku 1,5
- Kosteudenhallintaselvitys

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavamääräyksistä

Istutettava tontin osa: Asemakaavassa rakennuksen pohjoispuolelle on merkitty istutettava tontin osa, jota koskee asemakaavamääräys: Katualueen ja istutettavan tontin osan rajalle, tontin puolelle, on rakennettava vähintään 40 cm korkea luonnonkivimuuri, jonka tulee sisäänkäyntien osalta jatkua julkisivupintaan asti.

Poikkeus: Tontin tälle osalle on suunniteltu luonnonkivipäällyste ja sijoitettu pyöräpaikkoja.

Perustelu: Kadun puolella on päiväkodin pääsisäänkäynti ja huoltoreitti huoltopihalle. Päiväkodin käyttöön tarvittavat polkupyöräpaikat saadaan sijoitettua omalle tontille. Noudatetaan asema-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

kaavamääräystä: Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee päällystää luonnonkivellä.

Autopaikat: Asemakaavan vaatimus 1 ap/380 k-m² - 1 ap/320 k-m², mikä tarkoittaa tämän tontin osalta 5-6 ap.

Poikkeus: Päiväkodille ei toteuteta omia autopaikkoja.

Perustelu: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on ilmoittanut kantanaan, että tällä alueella heidän henkilökunnalleen ei toteuteta autopaikkoja. Asia on kirjattu Kalasataman palvelut - aluekokouksen 27.2.2019 muistioon. Asemakaavamääräyksen sijaan hankkeessa sovelletaan Helsingin uuden pysäköintipolitiikan linjauksen mukaista autopaikkalaskentaohjetta 2016, jonka mukaisesti asemakaavamääräys on max. 1 ap/320 k-m². Tällä perusteella päiväkodille ei tarvitse toteuttaa autopaikkoja. Asemakaavamääräyksestä poikkeamiselle on saatu alueen asemakaavoittajan ja alueen liikennesuunnittelijan puolto. Liikuntaesteisten pysäköinnin ja saattoliikenteen järjestämisen periaatteet on sovitettu liikennesuunnittelun kanssa.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Palomuurit tonttien rajoilla

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 30 §: "Mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria."

Poikkeus: Tontin 9 vastaiselle rajalle, jossa rakennukset rakennetaan kiinni toisiinsa, ei rakenneta palomuuria.

Perustelu: Kiinteistöjen välille tehdään palomuurin rakentamatta jättämisestä tarvittavat rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset. Rakennukset palo-osastoidaan toisistaan palokuormaryhmiä vastavain palo-osastoinnein. Viereinen kerrostalo on korkeampi kuin päiväkoti. Rasitteella sovitaan, että kerrostalon päiväkodin vastainen seinä on palo-osastoiva EI60 5 metriä päiväkodin vesikaton yläpuolelle.

Rakennusoikeus 2000 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		1799		1799
kerrosalan ylitys /MRL 115§		348		348
kuistitilaa		21		21

Väestönsuojat	Luokka S1	Suojatila m ² 36	Suojat lkm 1	Kiinteistön ulkopuolella Ei
---------------	-----------	-----------------------------	--------------	-----------------------------

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	2168 m ²
Tilavuus	9765 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	02.11.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	05.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusosasto YKE / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	29.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Ympäristökeskus (Ympäristöterveysosasto)
Lausunto pvm	28.10.2021
Lausunnon tulos	lausunto

Aloittaminen	Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.
--------------	--------------------------------------------------------------------------------

Vakuuden laji	Kunnan ei tarvitse asettaa vakuutta
Vakuuden perusteet	Kaikki rakennustyöt

Päätös Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 144 henkilöä. Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla annetaan lupa rakennustyön aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous, johon on kutsuttava rakennusvalvonnan rakenneyksikön edustajan

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

lisäksi ympäristöpalvelun edustaja.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Hankkeen suunnitelmien asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §) tulee toteuttaa rakennusfysiikan osalta. Asiantuntijatarkastus tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvonnan rakenneyksiköllä ennen tarkastustyöhön ryhtymistä. Ennen kyseisten erityissuunnitelmien toimitamista rakennusvalvontaan, ne tulee olla asiantuntijatarkastajan (rakennusfysiikka) tarkastamat. Asiantuntijatarkastajan lausunnot tulee toimittaa rakennusvalvontaan kyseisten erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijan tulee valvoa ja varmentaa kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Eri sävyisistä julkisivumuurauksista on hyvissä ajoin ennen kyseisen työvaiheen aloittamista pidettävä mallikatselmus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallikatselmuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukuun 1.5, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvonnalle rakennuksen käyttöönottoa koskevissa katselmuksissa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Sisätilojen ääniympäristön asetuksenmukaisuus on todennettava kolmannen osapuolen (akustikon) selvityksin ennen rakennuksen käyttöönottoa ja tarvittaessa mittauksin käyttöönoton jälkeen.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi, rakennusvalvonnalle on esitettävä äänimittauspöytäkirja ilmanvaihtolaitteiston ympäristöön aiheuttamasta äänitasosta todennuksena, että Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset toteutuvat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on ruokailu- ja salitiloihin (koontumistila) kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus näkyvälle paikalle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL 117j§).

Ennen rakennuksen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen valmistumisen jälkeen radonpitoisuus tulee mitata työturvallisuusmääräysten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - 117 k §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 150 b §, 150 c § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päättäjä

Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Rakennushankeselvitys
Aloittamisoikeushakemus
Rakennusoikeuslaskelma
Rasitesopimus
Naapurin kuuleminen
Alueryhmäpöytäkirja
Lausunto

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihe: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1685-22-A LP-091-2021-09426
Hakija	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, Hoas
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0652-0002 Vanha talvitie 23
Pinta-ala	971 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	4150 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Prunnila Jani Petteri arkkitehti Tieno Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Wedding-kortteliin Vanhan talvitien ja Hermannin rantatien kulmaan rakennetaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo opiskelija-asunnoiksi. Asunnot ovat valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on yhteensä 108 opiskelija-asuntoa, kooltaan 24,0 - 61,5 m². Asunnot ovat pääosin yksiöitä, rakennuksessa on 7 kaksiota ja 5 kolmioita. Asunnoista 5 kpl (4,6%) on esteettömiä. Yhteydet rakennukseen ja rakennuksen sisällä sekä yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi.

Rakennuksessa on korkeaan sisäänkäyntiaulaan liittyvä keskikäytävä, jonka molemmiin puoliin asunnot sijoittuvat. Rakennuksessa on kaksi uloskäytävää ja yhdestä asunnosta poikkeuksellisesti varatiejärjestely. Katutasossa on asukkaiden yhteistiloja, teknisiä ja varastotiloja. Irtaimistovarasto toimii S1-luokan väestönsuojana 114 hengelle. Vanhan talvitien ja Hermannin rantatien kulmaan sijoittuvat asemakaavan mukaiset liiketilat, joita hyödynnetään asukkaiden yhteistiloina. Tilat soveltuvat sellaisenaan liiketilakäyt-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

töön ja ne rakennetaan muiden yhteistilojen lisäksi. Tontin imujätehuone sijaitsee rakennuksen 2. kerroksessa pihatasolla. Kadun puolelta sisään vedetyssä 7. kerroksessa sijaitsee asuntojen lisäksi 3 talosaunaa sekä IV-konehuoneet.

Rakennus liittyy 2. kerroksessa korttelin yhteiseen kansipihaan, joka sijaitsee omalla tontillaan. Esteetön käynti kansipihalle tapahtuu porrashuoneiden kautta. Rakennuksesta ei ole kulkuyhteyttä pihakannen alaisen autohalliin.

Julkisivut

Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä puhtaaksi muurattuna. Pihan puoleisissa asunnoissa on ranskalainen parveke. Alemmalla vesikatolla 7. kerroksen tasolla on asukkaiden oleskeluterassi. Ylempi vesikatto on aurinkopaneelien käytössä.

Tontin käyttö

Tontilla ei ole piha-aluetta lukuun ottamatta väestönsuojan yläpuolista aluetta, joka liittyy omalla tontillaan sijaitsevaan korttelin kansipihaan. Tontin piha-alueen suunnittelu tehdään osana korttelipiha suunnittelua.

Tontin hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Tonttia palvelemaan ei rakenneta autopaikkoja. Asemakaavan mukaisesti opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tontin asukkaiden polkupyöräpaikat 139 pp sijaitsevat omalla tontilla ulkoiluvälinevarastoissa. Liiketoiloille varatut paikat 4 pp sijaitsevat tontilla Hermannin rantatien puolella. Vieraspaiikat 6 kpl sijaitsevat pihakannella paikoituslaitoksen tontilla 5.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Palotekninen selvitys ja palovihko
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Alustavat akustiset vaatimukset
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka B (80 kWhE /m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0
- Kosteudenhallintaselvitys

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

- Lisäselvitys Kalasataman alueryhmä on puoltanut hanketta ja asemakaava-poikkeamia lausuntokokouksessaan 5.10.2021. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.
- Kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

1. Asemakaavamääräys: "Kattopintojen on oltava viherkattoa ja terassia sekä aurinkopaneelien/-keräimien käytössä".

Poikkeus: Kuudennen kerroksen katto toteutetaan kattoterassina vain osittain.

Perustelu: Rakennuksen kattopinnat ovat pääosin kaavan mukaisesti terassin (6.krs katto) ja aurinkokeräimien (7.krs katto) käytössä. Kuudennen kerroksen kapea katto-osa on suunnattu suurimmalta osin pohjoiseen. Liikkuminen kapeassa välitilassa asuntojen edessä ei ole toivottavaa. Etelän suuntaan on järjestetty erillinen yhteistilojen terassi. Pohjoiseen suunnatun kapean katto-osan toteuttaminen viherkatona on teknisesti haastava ja mahdollisesti vaikuttaisi 7. kerroksessa sijoitettujen asuntojen asumisviihtyvyyteen ja laatuun. Kattorakenteen kasvattaminen johtaisi ikkunoiden pienentämiseen ja alareunaan nostamiseen.

2. Tontille tulee asemakaavan mukaan toteuttaa vähintään 150 m² liiketilaa.

Poikkeus: Kaavassa määritelty liiketila toteutetaan asukkaiden yhteistiloina.

Perustelu: Hoas rakentaa kysynnän vuoksi pääasiassa yksiöitä, joten asukkaille tarjottavat laadukkaat yhteistilat ovat erityisen tärkeitä. Tilojen sijainti ensimmäisessä kerroksessa on perusteltu ja todettu toimivaksi asukaskäytön aktivoimiseksi ja löydettävyyden kannalta. Samalla elävöitetään katutilaa ja luodaan mukavaa ja turvallista kaupunkitilaa. Suunnitelmassa katutason tiloihin on esitetty opiskelijakahvilaa, joogahuonetta ja kerhotilaa. Tilat on suunniteltu toimimaan myös liiketiloina ja ovat helposti muutettavissa liiketilakäyttöön. Tiloihin on järjestetty suora yhteys kadulta.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Tilat tehdään vaadittujen yhteistilojen lisäksi.

3. Asemakaavan mukaan rakennus on rakennettava Hermannin rantatien puoleisella sivulla rakennusalueen rajaan kiinni.

Poikkeus: 6-kerroksisen rakennuksen osan kohdalla suunnitelmassa on sisäänveto.

Perustelu: Korttelikokonaisuuden arkkitehtuurin kannalta suunnitelmassa esitetty pieni sisäänveto toimii tilallisella elementtinä, joka sitoo erikorkuisia rakennusmassoja yhdeksi kokonaisuudeksi. Myös asemakaavaselostuksen korttelikaavioissa on esitetty pieni sisäänveto Hermannin rantatien varteen. Sisäveto on merkittävä myös rakennuksen toimintojen sijoittelua ajatellen.

4. Asemakaavan mukaan rakennusoikeus tontilla on 4150 m².

Poikkeus: Suunnitelmassa rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 4164 m². Ylitys on 14 m² eli 0,3 %.

Perustelu: Ylitys edistää tontin tarkoituksen mukaista käyttöä ja auttaa rakennuksen kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttymisessä.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Osastoivan lasiseinän palonkestävyysaika

Paloturvallisuusasetus (848/2017), 17 §: "Osastoivassa rakennusosassa olevan oven, pienehkön ikkunan ja muuta pienehköä aukkoa suojaavan rakennusosan palonkestävyysajan on oltava vähintään puolet osastoivalta rakennusosalta vaaditusta palonkestävyysajasta." Perustelumistion mukaan pienehkönä aukkona voidaan pitää yleensä enintään 7 neliömetrin aukkoa.

Poikkeus: Kerroskäytävien valokuilua vasten olevat lasiseinät toteutetaan E30 rakenteella, vaikka rakenteen koko ylittää 7 m².

Perustelu: Kerroskäytävät ovat palokuormattomia tiloja. Toiselta puoleltaan lasirakenne on valokuilun ilmatilaa vasten. Ratkaisulla ei ole oleellista vaikutusta rakennuksen turvallisuustasoon.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 4150 m² +

Liiketilan kerrosala vähintään 150 m² (Lisäkerrosala 1)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakart-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

taan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesutilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa		4164		4164
kerrosalan ylitys /MRL 115§		473		473
lisäkerrosalaa 1		150		150
lisäkerrosalaa 2		601		601
lisäkerrosalaa 3		98		98

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	86	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	5486 m ²
Tilavuus	19010 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	02.05.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	18.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	21.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisuilla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Lämpöhäviöiden taseauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätöksen antanut Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Naapurin kuuleminen
Alueryhmäpöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	10-1686-22-A LP-091-2021-08339
Hakija	TA- Asumisoikeus Oy
Rakennuspaikka	Sörnäinen, 091-010-0657-0006 Kalasatamankatu 29
Pinta-ala	1437 m ²
Kaava	12375
Lainvoimaisuus	2016
Sallittu kerrosala	5050 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Ille Mari Hanna Anneli arkkitehti L Arkkitehdit Oy

Rakennustoimenpide Kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoitusero 0121) rakentaminen

Verkkosaaren Pankow-kortteliin Kalasatamankadun ja Verk-koneulan kulmaan tontille 6 rakennetaan kaksi 7-kerroksista asuinkerrostaloa, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden tontin 7 rakennuksen kanssa.

Pohjaratkaisu

Rakennuksissa on yhteensä 66 asuntoa, kooltaan 35,0- 104,0 m². Asuntojen keskipinta-ala on 59,0 m². Asunnot ovat valtion korkotukemia asumisoikeusasuntoja.

Kalasatamankadun puoleinen rakennus on yksiportainen. Katujen kulmassa sijaitsevan liiketilan lisäksi rakennuksen 1. kerroksessa on varasto- ja teknisiä tiloja. Ylimmässä 7. kerroksessa on molempien rakennusten käytössä oleva talosauna ja monikäyttötila sekä yläpuolisella ullakolla IV-konehuone.

Verkkoneulan suuntainen rakennus kaksiportainen. 1. kerroksessa sijaitsee varasto- ja teknisiä tiloja sekä S1-luokan väestönsuoja ja 136 hengelle. Pesula sekä tontteja 6 ja 7 palveleva imujätepiste

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

sijoittuvat pihakansitasolle. IV-konehuone sijaitsee 7. kerroksen yläpuolisella ullakolla.

Rakennukset liittyvät 1. kerroksessa pihasivultaan korttelin yhteiseen autohalliin ja sen yläpuoliseen kansipihaan, jotka sijaitsevat omalla tontillaan. Esteetön käynti kansipihalle tapahtuu porrashuoneiden kautta.

Julkisivut

Julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä. Ylin 7. kerros ja sen yläpuoliset IV-konehuoneet asettuvat yhtenäisen poikkisuuntaisen harjakaton alle katulinjasta sisäänvedettynä rakennusmassana. Sisäänvedetyissä osissa julkisivumateriaalina on läpivärjätty julkisivulevy. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia. Parvekkeet toteutetaan sisäänvedettyinä ja ne lasitetaan lukuun ottamatta 7. kerroksen terassiparvekkeita. Pelastaminen tapahtuu kadun puolelta parvekkeilta pelastuslaitoksen kalustolla. Vesikatto on osin viherkattoa, katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Tontin käyttö

Rakennusten väliin sijoittuvat korttelin yhteiselle pihakannelle johtavat ulkoportaat ja luiska. Tontin eteläkärki rakennetaan samaan korkoon ja yhtenäisen suunnitelman mukaan viereisen katualueen kanssa.

Hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Tontin autopaikat 38 kpl sijoitetaan tontin 5 pysäköintilaitokseen, yksi paikoista on liikuntaesteisille soveltuva. Vähintään kolmasosa autopaikoista varustetaan sähköauton latauspistein, loput latausvarauksella.

Tontin polkupyöräpaikat 178 pp sijaitsevat omalla tontilla ulkoiluvälinevarastoissa. Pyöräpaikoista 2 kpl on kuormapyöräpaikkoja.

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1 (1-3)
- Palotekninen suunnitelma ja palovihko
- Selvitys paloteknisistä ratkaisuista tonttien rajoilla

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

- Rakennuspaikkakohtainen lausunto ulkoseinän eristeestä
- Liikennemeluselvitys: julkisivut, piha-alueet ja parvekkeet
- Energiaselvitykset liitteineen, energiatehokkuusluokka A (75 kWhE /m²) (2018); ilmanvuotoluku 1,0
- Selvitys keskitetystä energiatehokkaasta jäähdytysjärjestelmästä
- Kosteudenhallintaselvitys

Lisäselvitys

Kalasadaman alueryhmä on puoltanut hanketta ja asemakaava-poikkeamia lausuntokokouksessaan 12.10.2021. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Poikkeamat asemakaavasta:

Julkisivumateriaali

Asemakaavan mukaan rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta tai lasia.

Suunnitelmassa ylimmän kerroksen ja sen yläpuolisen ullakon julkisivulinjasta sisäänvedetty julkisivu kadun puolella on julkisivulevyä.

Perustelu: Rakennuksen tiilimuuratuista julkisivuista poikkeava julkisivumateriaali korostaa kaupunkikuvallisesti tärkeää kattokerrosta. Sisäänvedon kohdalla kevyempi julkisivurakenne on rakenteellisesti toteutuskelpoisempi. Katukuvassa pääasiallinen julkisivumateriaali on asemakaavan mukaisesti muurattu tiili.

Suunnitelmassa parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia ja parvekepielet ovat maalattua levyä.

Perustelu: Parvekkeet ovat lasitettuja.

Poikkeamat säännöksistä ja määräyksistä:

Palomuurit tonttien rajoilla

Asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), 30 §: "Mikäli

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria."

Asuinrakennusten välisille tonttien rajoille rakennettavien palomuurien toteutuksessa poiketaan seuraavasti:

1. Ei voida osoittaa, että palomuurirakenne jää kokonaisuudessaan pystyyn vaikka rakennus sortuisi.

2. Palomuuriseinärakennetta ei ole kaikilta osin toteutettu A1 - luokan tarvikkeista.

3. Palomuurin minuuttiluokkaa ei koroteta irtaimistovarastojen kohdilla 30 §:n taulukon 9 mukaisesti.

Nämä poikkeamat on yksityiskohtaisesti perusteltu paloteknisessä suunnitelmassa ja erillisessä selvityksessä tontin rajojen toteutuksesta. Esitetyt poikkeamat ovat vähäisiä, eivätkä ne vaaranna palo- ja henkilöturvallisuutta kohteessa.

Asuinrakennuksen ja autosuojan väliselle tontin rajalle toteutetaan palomuurien sijaan yksinkertainen osastoiva EI120 seinärakenne. Autosuojan yläpohjana toimivan kansirakenteen osastointi EI120 ulotetaan 8 m:n etäisyydelle asuinrakennuksen ulkoseinästä alapuolista paloa vastaan. Perustelu: Ratkaisulla pyritään edistämään tilojen (autosuoja ja asuinkerrostalo) tarkoituksen mukaisesti ja sujuvaan käyttöä. Yksityiskohtaisemmat perustelut paloteknisessä suunnitelmassa ja erillisessä selvityksessä tontin rajojen toteutuksesta.

Poikkeamat palomuurista kirjataan tonttien väliseen yhteisjärjestelysopimukseen ja rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakennusoikeus

Asuinkerrosalaa 5050 m²+

Liiketilän kerrosala vähintään 100 m² (Lisäkerrosala 1)

Lisäkerrosala 1: On rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 2: Asukkaiden käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesu-tilat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäkerrosala 3: Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle asemakaavassa merkitylle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön, joka saadaan rakentaa

Postiosoite

Rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi

asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		5050		5050
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		616		616
	lisäkerrosalaa 1		107		107
	lisäkerrosalaa 2		552		552
	lisäkerrosalaa 3		73		73
Autopaikat	Yhteensä	38			
	Rakennetaan	38			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	102.5	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	6648 m ²
Tilavuus	21267 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	04.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Sijaintilausunto
Lausunto pvm	20.01.2022
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Vuokrasopimuksenmukaisuus)
Lausunto pvm	11.01.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- hulevesisuunnitelma
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Ennen luvan mukaisiin töihin ryhtymistä on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava kokoon maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukainen aloituskokous.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakennustyön aikaiset haitat ympäristöön tulee minimoida.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Mahdollisten rakennuspaikalla esiintyvien pilaantuneiden maa-ainesten PIMA-puhdistuksessa noudatettavat toimenpiteet tulee varmistaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden hallinnan rakentamiskelpoisuustiimistä.

Sijoitussopimuksen tarve mahdollisille katualueelle johdettaville hulevesille sekä katualueelle sijoittuville rakenteille tulee selvittää Helsingin kaupungin alueidenkäytöstä.

Tarkennetut pihaportaiden ja ajoluiskan suunnitelmat materiaali-merkintöineen tulee toimittaa lupapisteeseen alueen lupakäsittelijälle.

Hankkeen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä niiden toteutumisenvalvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevät asiantuntijat (ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 § ja kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b § / MRL 150 c §). Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä ennen pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen aloittamista. Asiantuntijoiden tulee valvoa ja varmentaa pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden toteutuksen suunnitelmien sekä asetettujen vaatimusten mukaisuus tarkastusasiakirjan yhteenvedoon.

Rakennusten käyttöönottoon ja käyttöön liittyvät lupamääräykset:

Mikäli liiketila halutaan muuttaa ravintolakäyttöön ennen rakennuksen käyttöönottoa, suunnitelmat tulee tarkentaa ja hyväksyttää Ympäristöpalvelujen elintarviketurvallisuusyksikössä ja niille tulee hakea muutoslupa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee lupahakemuksen liitteenä olevassa selvityksessä mainituista ja muista rakentamisen edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai kiinteistöjen yhteisjärjestely.

Kaikkien meluntorjuntaan ja ääneneristykseen liittyvien vaatimusten täytyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja pihalla tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on toimitettava selvitys matka-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

viestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§).

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Minna Soukka
arkkitehti

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Rakennushankeselvitys
Rakennusoikeuslaskelma
Yhteisjärjestelysopimus
Naapurin kuuleminen
Alueryhmäpöytäkirja

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	28-1679-22-A LP-091-2021-11293
Hakija	Asunto Oy Helsingin Käskynhaltija
Rakennuspaikka	Oulunkylä, 091-028-0132-0001 Maapadontie 6
Pinta-ala	1209 m ²
Kaava	12445
Lainvoimaisuus	2017
Sallittu kerrosala	3800+100 = 3900 m ²
Alueen käyttö	AK: Asuinkerrostalojen korttelialue
Pääsuunnittelija	Laukkanen Vesa Olavi arkkitehti Arkkitehtitoimisto L-N Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen

Oulunkylän Käskynhaltijantien alueen täydennysrakennuskaavan mukaiselle uudelle tontille rakennetaan kuusikerroksinen yhden porrashuoneen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on 60 asuntoa (26-96 m²) ja maantasossa torin puoleisessa päädyssä kahdeksi erillistilaksi jaettavissa oleva liiketila (tekninen varautuminen ravintolakäyttöön). Väestönsuoja 104 henkilölle irtaimistovarastointeen on kellarissa asemakaavan edellyttämällä tavalla. Yhteistiloja (mm. sauna, kerhotila, pesula ja säilytystiloja) on maantasossa ja lisäksi viistokaton alaisessa ullakkokerroksessa (iv-konehuone ja irtaimistovarastot).

Betonirunkoisen rakennuksen julkisivuilla on osin puhtaaksimuurattua tiiltä, parvekejulkisivuilla tiililaattapintaa ja Maapadontien puolella puupaneelia. Parvekkeet lasitetaan pystypuitteettomin liukulasein.

Kaikki tämän kiinteistöön käyttöön tarkoitetut autopaikat (35) ja jätehuoltopiste sijoittuvat yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti vieriselle tontille 2 rakennettavaan useaa kiinteistöä palvelevaan pysäköintirakennukseen. Polkupyöräpaikkoja on 129, joista 16 ulkotelineessä. Pihatoiminnot sijoittuvat sopimuksen mukaisesti

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

osittain tontille 2.

Riittävät tekniset erityisselvitykset ja muut selvitykset ja liitteet on toimitettu. Riskitasoluokka on kaikilta osin R1, energiatehokkuusluokka on A (kesäajan lämpötilatarkastelu ok; oikeuttaa matala-energia-alennukseen). Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvineen (paarikuljetusmitoitus huomioitu) sekä akustiset selvitykset ohjeistuksineen on toimitettu. Kosteudenhallinnassa noudatetaan Kuvakatu 10 -periaatetta (koordinaattoria ei vielä nimetty). Piha- ja hulevesisuunnitelma on toimitettu.

Alueryhmä on antanut puoltavan lausuntonsa. Kaupunkikuvatyöryhmän lausunnon ehtojen mukaisesti ullakkokerrokseen on avattu parvekelasiaukkoja.

Päätöksen liitteet hakemuksen lisäksi (9):

- Valtakirja
- Alueryhmän kokousmuistio 30.11.2021
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 20.12.2021 28-3284-21-E
- Hankekuvaus 10.5.2022
- Asuinkerrostalon pinta-alataulukko
- Rakennusoikeuslaskelma (piirustus)
- Sopimus yhteisjärjestelyistä (luonnos)
- Rakennetyypit (erillinen koostelistaus)
- Naapurin kuuleminen

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Naapurien kuulemista uudelleen erittäin vähäisen rakennusoikeuden ylityksen osalta ei katsota tarpeelliseksi.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuinkerrosalan ja liiketilakerrosalan muodostama yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy 6 m²:llä (alle 0,2 %).

Rakennus toteutetaan kokonaisuudessaan kuusikerroksisena eikä asemakaavan edellyttämää vähäistä viisikerroksista päädyn rakennusosaa toteuteta.

Rakennuksen porrashuoneeseen ei johdeta sisäänkäyntiä ase-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

makaavan edellyttämällä tavalla Maapadontien puolelta, vaan toinen sisäänkäynti on rakennuksen itäpäädyssä oleskelu- ja leikki-
pihan puolella ja toinen sisäänkäynti tapahtuu Käskynhaltijan puolelta.

Rakennusalan raja ylittyy noin 90 cm hyvin vähäisellä osalla rakennuksen koillispäädyssä.

Osa irtaimistovarastoista on sijoitettu kellarin lisäksi ullakolle asemakaavoittajan ja alueryhmän ohjaaman vinokaton sisään.

Asemakaava edellyttää, että ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta, mutta Käskynhaltijantien puolelle tehdään koko julkisivun kattava parvekelinja jatkuen maantasoon saakka muodostaen arka-dikäytävän parvekelinjan alle.

Paikalla muuratun tiilen lisäksi on Käskynhaltiantien puoleinen parvekeulkoseinä ja LPA-tontin seinät vastaavan tiilen jälkisau-mattuina tiililaattaelementteinä.

Asemakaavan edellyttämiä vierasautopaikkoja ei sijoiteta tontille, vaan kaikki autopaikat sijoittuvat myöhemmin rakennettavaan pysäköintirakennukseen.

Jätehuoltopiste sijoitetaan em. pysäköintirakennukseen asema-
kaavan edellyttäessä, että sijoitus on oman rakennusmassa sisäl-
lä.

Kaikki edellä mainitut poikkeamiset asemakaavan määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut. Poikkeamiset hakijan esittämine pe-
rusteluineen on käyty läpi viranomaisneuvotteluissa mm. alue-
ryhmätyöskentelyn ja kaupunkikuvatyöryhmän yhteydessä.

Rakennusoikeus

3800 + 100 m² Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoi-
keuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asun-
tokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike-
tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Lisärakennusoikeudet (= Asumista palv. tiloja):

- Asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset aputilat tietyin edelly-
tyksin.
- Ensimmäisen kerroksen porrashuoneen porrassaula enintään 30
m² tietyin edellytyksin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	Asuinkerrosala		3799		3799
	Asumista palv. tiloja		545		545
	Liiketilaa		106		106
	MRL 115 §		278		278
Autopaikat	Rakennetut	35			
	Kiinteistön ulkopuoliset	35			
	Yhteensä	35			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	90	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	4863 m ²
Tilavuus	15480 m ³
Paloluokka	P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

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

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

- palokatkosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- pohjaveden hallintasuun.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastonmerkintä
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

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

Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen aloituskokousta (ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §).

Työmaan aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta tulee merkitä käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Liiketilän yhteyteen saa sijoittaa ainoastaan kaupungin mainoslai-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

teohjeen mukaisia mainoslaitteita. Muunlaisia mainoksia tai mainoslaitteita ei rakennukseen saa sijoittaa. Määräys on kirjattava liiketilan luovutusasiakirjoihin sekä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kaikkien yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyjen (autopaikat, jätehuoltopiste, pihajärjestelyt) pysyvyys olla varmistettuna rasittein tai muulla rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Mikäli LPA-tontin paikoitusrakennus ei ole rakentunut ja tälle tontille tarkoitetut toiminnot eivät kyseisessä rakennuksessa ole käytettävissä tämän rakennuksen käyttöönoton yhteydessä, tulee tilapäisjärjestely olla järjestettynä rakennusvalvontapalvelun hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden taseuslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1.0, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen. Määräys ei koske asunnon satunnaista vuokrausta asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

sähköisesti allekirjoitettu, 05.07.2022

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Päätätjä Lupayksikön 1 päällikön päättämät asiat

Käsittelijä Ossi Lehtinen
arkkitehti
puh. 310 26321

Liitteet Hakemus
Päätöksen liite

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.07.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimus

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

timuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.07.2022.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Internet
Rakennusvalvontapalvelut PL 58234 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Työpajankatu 8 Helsinki 58	+(09) 310 2611	(09) 310 26206	http://www.rakvv.hel.fi Sähköposti rakennusvalvonta@hel.fi

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.07.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.07.2027. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.