

3.5.2018

---

Lupayksikön viranhaltijat ovat 3.5.2018 tehneet seuraavat rakennuslupapäätökset  
§ 237-242

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 8.5.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

---

**TOIMENPIDELUPA**

**Tunnus** 15-1009-18-C  
LP-091-2018-00510

**Hakija** Asunto Oy Mannerhonka c/o MTR-Isännöinti Oy

**Rakennuspaikka** Meilahti, 091-015-0605-0096  
**Pinta-ala** 1204 m<sup>2</sup>  
**Kaava** 9318  
**Lainvoimaisuus** 1988  
**Alueen käyttö** Asuinkerrostalojen korttelialue

**Pääsuunnittelija** Seppänen Tero Tapio  
arkkitehti  
Doventus Oy

---

**Toimenpide** Pihajärjestelyjen muutos

Haetaan pihajärjestelyjen ja istutusten muutokset.

Suunnitelmat ovat hieman muuttuneet suhteessa kiinteistölle myönnetyn ullakkorakentamisluvan pihasuunnitelman mukaiseen tilanteeseen.

**Kuuleminen** Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

**Poikkeamiset perusteluineen**

Autopaikoitus, leikki- ja oleskelualue on sijoitettu pihalla asema-kaavan rajauksesta vähäisesti poikkeavalla tavalla.

---

**Päätös** Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- työ ei vaadi katselmuksia

Toimenpideluvassa on otettu huomioon vain toimenpiteen maan-  
käytölliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Tekniset ominaisuu-

det jäävät rakennushankkeeseen ryhtyvän vastattaviksi.

Pääsuunnittelija ja luvanhakijan edustaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 133 §, 138 §

**Päätäjä**

Hannu Litovuo  
arkkitehti  
puh. 310 26345

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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, oikaisuvaatimuksessa 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	22-0974-18-B LP-091-2018-00498
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Vallilan Toimisto
<b>Rakennuspaikka</b>	Vallila, 091-022-0368-0036 Fleminginkatu 36
<b>Pinta-ala</b>	5179 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11877
<b>Lainvoimaisuus</b>	2011
<b>Sallittu kerrosala</b>	22145 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	11620 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	KTY Toimitilarakenusten korttelialue

Historiallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät tai muuttavat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan alkuperäiseen asuunsa. Rakennuksen alkuperäiset ja alkuperäistä vastaavat mainoslaitteet tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä uudet mainoslaitteet tulee tehdä vanhan mallin mukaan.

<b>Pääsuunnittelija</b>	Rautiola Esko Tapani arkkitehti ARRAK Arkkitehdit Commercial Oy
-------------------------	---

<b>Rakennustoimenpide</b>	Toimistotilojen muutos avotoimistoksi sekä muutoksia yleisissä tiloissa
---------------------------	---

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 2011, jossa rakennus on merkitty sr-2 merkinnällä. Kohde kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY rajauksen piiriin. Tontilla olevat rakennukset on rakennettu neljässä eri vaiheessa. Vanhin säilynyt tehdasrakennusosa on valmistunut vuonna 1920 SOK:n rakennusosaston Valde Aulangon suunnittelema Satamaradankadun varrelle ja sen laajennus vuonna 1929. Laajennus Sturenkadun varrelle on valmistunut

vuonna 1936, josta osa on Vallilan toimiston kiinteistöä ja suurin osa nykyistä Meiran kiinteistöä. Meiran ja Vallilan toimistolla on kiinteistöjen rajalla molempien käytössä oleva yhteinen uloskäytäväporras ja tavarahissi. Fleminginkatu 36 varastorakennuksen laajennus valmistui vuonna 1938. Rakennukset on muutettu tuotantorakennuksista toimistokäyttöön ja niissä on tehty vuosien aikana useita muutoksia.

Kohteena oleva SOK:n "Vallilan toimisto" rajautuu SOK:n pääkonttorin "Ässäkeskuksen" ja Meiran kiinteistöihin. Ässäkeskuksen (korjauksen rakennuslupa 22-0576-18-B) ja Vallilan toimiston tilat liittyvät toisiinsa kiinteistöjen rajalla. Rajalle ei ole rakennettu palomuuria. Tonttien välisten osastointiratkaisujen osalta noudatetaan alkuperäistä, rakentamisen aikaista asemakaavaa vuosilta 1988-1991, jolloin kaavamääräyksissä oli määräys liittyen tonttien väliseen rajaan: "tonttien 2 ja 3 väliselle rajalle ei rakennuksiin tarvitse rakentaa rajaseinää." Hankkeen kohteena oleva rakennus "Vallilan toimisto" (91-22-368-36) sijaitsee silloisella tontilla 2 ja "Ässäkeskus", jonka suuntaan palomuuria ei vaadita, sijaitsee silloisella tontilla 3.

Rakennukseen tehdään kattava peruskorjaus. Rakennuksen käyttötarkoitus toimistorakennuksena pysyy ennallaan. Toimistotilat toteutetaan pääasiassa monitilatoimistona. Hankkeessa rakennetaan uusia WC-tiloja ja kellariin rakennetaan uudet sosiaalitilat sekä olevia sosiaalitiloja laajennetaan. Talotekniikka uusitaan. Ulakon nykyiset konehuoneet ja IV-koneet puretaan ja tilalle rakennetaan uudet konehuoneet.

Korttelista on laadittu rakennushistoriaselvitys, jota täydennetään interiööriconservattorin tutkimusten valmistuttua. Suunnittelua tehdään yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaikki rakennusajankohtaa myöhemmin rakennetut alakattorakenteet, kevyet seinät ja tekniset järjestelmät puretaan kerroksissa. Ullakolla alkuperäisiä puurakenteita säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Vesikatto uusitaan ja rakennetaan alkuperäistä vastaavaksi.

Korjausaste prosentti on 73 %. Muutosalue on 17900 m<sup>2</sup>. Kerrosala kasvaa korkeaan tilaan rakennettavan neuvottelutilan ja välipohjan laajennuksen verran 40 m<sup>2</sup>.

Vallilan toimiston SOK:n käyttöön tuleviin tiloihin saavutaan Ässäkeskuksen vastaanoton kautta. Esteetön sisäänkäynti toteutuu Ässäkeskuksen puolen 1. kerroksen luiskan kautta. Rakennetta-

valla F-osan hissillä pääsee esteettä kaikkiin kerroksiin. Lattioiden korkeuserot sekä yhteydet E-portaan hisseiltä hoidetaan luiskilla. Kaikkiin toimistokerroksiin ja kokoustilojen yhteyteen toteutetaan esteettömät WC-tilat. Esteettömät sosiaalityöt rakennetaan kellariin.

Alkuperäisenä säilyneitä terastirappauksia lukuun ottamatta rakennuksen julkisivurappaus uusitaan. Kuntotutkimuksen mukaan rappaus on huonokuntoinen ja kadun puoli sisältää asbestia. Uusi rappaus tehdään vanhalla tekniikalla. Terastirappausosuudet korjataan tarvittaessa paikallisesti.

Ikkunat ovat maalattuja puu-, tammi- ja teräsrakenteisia ikkunoita; joko alkuperäisiä, muokattuja tai uusittuja. Ikkunoista on tehty ikkunakohtainen kuntotutkimus ja ikäkartoitus, joiden pohjalta ikkunat on jaettu useisiin eri toimenpideluokkiin. Ikkunasuunnittelua jatketaan koekorjausten kautta yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Helsingin kaupunginmuseo puoltaa hanketta ja lausunnossaan huomauttaa, että laadittua rakennushistoriallista selvitystä tulee suunnittelu- ja rakennustyön kuluessa täydentää, julkisivurappaus tulee uusia alkuperäisen mallin mukaisesti alkuperäisin materiaalein sekä ikkunoiden kunnostus ja käsittely on tehtävä säilyttävien periaatteiden mukaisesti. Helsingin kaupunginmuseon mukaan välttämättömät uudistavat korjaukset tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti ja porrashuoneiden osalta tulee laatia asiantuntija-konservaattorin pintakerrostutkimus.

Kohteessa on havaittu epäiltäviä / todennäköisiä asbestimateriaaleja tai muita haitta-aitta-aineita.

Hankkeesta on toimitettu pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma.

#### Kuuleminen

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

#### Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
toimistorakennusten kerrosalaa	15873	40	13	15900



Hankkeen laajuus

Muutosalue 17900 m<sup>2</sup>

Lausunnot

Lausunnon antaja Helsingin kaupunginmuseo  
Lausunto pvm 09.04.2018  
Lausunnon tulos puollettu

**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
- pohjarakennesuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

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

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

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Rakennussuojelun vastuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja tarvittaessa neuvottelee rakennuksen ominaispiirteisiin ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajan kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan detaljit, rappauksen toteutus ja värit. Hyväksyttävän mallin tulee olla julkisivun osa.

Ikkunoiden uusimisesta / korjaamisesta on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on kaupunginmuseon edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa, tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvoin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-j §, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 §, 172 § ja 175 §

Päättäjä

Hanna-Leena Rissanen  
arkkitehti  
puh. 310 26468

Liitteet

Valtakirja  
Rasitesopimus  
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimus oikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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, oikaisuvaatimuksessa 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

<b>Tunnus</b>	40-0965-18-D  LP-091-2017-00411
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, RYA, ROH
<b>Rakennuspaikka</b>	Suutarila, 091-040-0110-0005 Moisiontie 3
<b>Pinta-ala</b>	16950 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	11023
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	8000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	8262 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Rauhalampi Antti Miika Sakari arkkitehti Arkkitehtitoimisto Rauhalampi oy

**Rakennustoimenpide** Julkisivujen ja vesikaton peruskorjaus, IV-järjestelmän uusiminen ja uusien IV-konehuoneiden rakentaminen.

Olemassa olevan koulurakennuksen julkisivujen, ikkunoiden, vesikatteen ja ilmanvaihdon peruskorjaus sisäilman parantamiseksi.

Korjaustyöt tehdään vaiheittain.

Rakennus on valmistunut neljässä vaiheessa, ensimmäinen vaihe vuonna 1963 ja laajennus 1967 (arkkitehti Enkovaara), erillissiipi 1981, (arkkitehtitoimisto Perko ja Rautamäki Ky) ja viimeisin laajennus/peruskorjaus 2002 (arkkitehti Leena Yli-Lonttinen).

Rakennuksessa on kaksi kerrosta, sekä osittain ja osin kokonaan maanalla oleva kellarikerros. Rakennuksen kantavana runkona toimivat teräsbetonipilarit ja -palkit ja jäykistävinä rakenteina teräsbetoniset porrashuoneiden seinät ja kantavat laatat. Maanvarainen alapohja on teräsbetonilaatta. Ulkoseinässä sekä tiilimuurausta ja ikkunauhojen osalla metalliverhousta. Sokkelit ovat teräsbetonia. Väestösuojaan vanhat, kantavat rakenteet ovat paikalla valettua teräsbetonia.

Hankkeen toimenpiteet koskevat kaikkia rakennuksen siipiä, lukuun ottamatta vuoden 2002 viimeisintä laajennusvaihetta, jonka osalta hankkeeseen kuuluu vain betonisokkelien kunnostus.

Rakennus on luokiteltu Helsingin koulurakennuskartoituksessa luokkaan 3, ei suojelumääräystä asemakaavassa.

Julkisivut ja katto pysyvät ulkonäöllisesti pitkälti alkuperäisinä, sisäpihan uusien ilmanvaihtokonehuoneita ja niihin asennettavien suurnäyttöjä lukuun ottamatta.

Pulpettimuotoinen, konesaumattu peltikate ja yläpohjan lämmöneristeet uusitaan. Katon korkeusasema ei muutu alkuperäisestä.

Tiiliverhous ja vanhat ulkoseinän lämmöneristeet puretaan ja uusitaan tiililaatta-elementtiverhouksella. Ulkovaippa tiivistetään sisäpuolisesti. Ikkunat uusitaan ulkopuitteiltaan alumiiniverhotuiksi, alkuperäistä ikkunajakoa noudattaen.

Rakennuksen vuosina 1963 ja 1967 rakennettujen tilojen ilmanvaihto uusitaan. Sisäpihan yksikerroksisen osan päälle rakennetaan kaksi uutta ilmanvaihtokonehuonetta. Vanhoja iv-kotelointeja ja alakattoja uusitaan iv-kanavistojen muutosalueilla.

Hankkeen laskennallinen korjausaste on ilmoitettu 25%.

**Lisäselvitys**

Hankkeella ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan. IV-konehuoneet on laskettu kokonaisalaan kuuluviksi. Ei muutoksia autopaikkojen määrään.

**Kuuleminen**

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Hankkeen laajuus**

**Paloluokka**

P2

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

Rakennuksen paloilmoitinjärjestelmät, alkusammutuskalusto ja poistumistiejärjestelyt on tarkistettava ennen käyttöönottoa.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:



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
- pihasuunnitelma
- purkamissuunnitelma
- rakennesuunnitelmat
- selvitys ääneneristävydestä

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- väri- ja mallikatselmus
- loppukatselmus

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

Työmaan kosteudenhallintakoordinaattori on nimetty luvan hakemusvaiheessa. Aloituskokouksessa on esiteltävä työmaan kosteudenhallintasuunnitelma.

Vaiheistuksesta johtuen tulee hankkeessa erityisesti huolehtia purkujätteen asianmukaisesta käsittelystä. Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Aloituskokouksessa on esitettävä purku- ja vaiheistussuunnitelma, jossa on huomioitu rakennustyöaikaiset haitat ympäristöön.

Kaavassa on määräys: "Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukais-  
ten tilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden vähim-  
mäismäärän lentomelua vastaan on oltava 30 dbA." Ennen raken-  
tamiseen ryhtymistä tulee rakennusvalvonnalle toimittaa ääne-  
neristysuunnitelma tai selvitys, joka osoittaa rakennuksen täyttä-  
vän tämän vaatimuksen.

Ennen tiililaatta-elementtien asennusta, pääsuunnittelija kutsuu  
rakennusvalvonnan edustajan väri- ja mallikatselmukseen.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn  
suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunni-  
telmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontavi-  
ranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - d §, 117 § f, 117 § j,  
119 §, 125 §, 133 §, 135 §.

**Päätätjä**

Pontus Högström  
arkkitehti

**Päätöksen antaminen**

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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, oikaisuvaatimuksessa 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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.

## MUUTOSLUPA

<b>Tunnus</b>	43-0893-18-AM  LP-091-2017-09169
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi
<b>Rakennuspaikka</b>	Herttoniemi, 091-043-0051-0018 Insinöörinkatu 4
<b>Kaava</b>	12089
<b>Lainvoimaisuus</b>	2013
<b>Sallittu kerrosala</b>	44800 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	29645 m <sup>2</sup> Tonteista 43 51/12, /13, /14 ja /16 sekä yleisen alueen osista 43-9901-0000 ja 43-9901-0100 muodostettu tontti on rekisteröity 28.3.2014.
<b>Alueen käyttö</b>	Liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialue (KLAP). Asemakaavan mukaan: palvelu- ja toimistotiloille varattu rakennusalan osa pihakansitason noin +24.0 yläpuolella (palv); asunnoille ja niiden yhteistiloille varattu rakennusalan osa pihakansitason noin +24.0 yläpuolelta (as). - Poikkeamispäätöksen nojalla hyväksytään erityis- ja palveluasuntojen rakentaminen palvelu- ja toimistotiloille varattuun rakennusosaan (palv) sekä pihakannen osittaminen kahteen eri tasoon: noin +24 ja noin +19,5.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Koskinen Harri Heikki arkkitehti L Arkkitehdit Oy
<b>Toimenpide</b>	Gigahertsiä koskevat lähipalvelukeskus Hertsin toteutusvaiheen muutokset

Herttoniemen metroasemaa vastapäätä, Itäväylän ja Operaattorinkadun varrella sijaitsee Hertsin liike-, palvelu- ja asuinkortteli. Tämä käsittää kauppakeskukset Megahertsin vuodelta 2003 (tontilla 43 51/15) sekä Gigahertsin (tontilla 43 51/18). Viime mainituille myönnettiin vuonna 2013 rakennuslupa 43-2169-13-A. Tämän töiden aloittamiselle annettua määräaikaa sittemmin pidennettiin päivämäärään 24.6.2018 (43-3221-16-AJ); taustalla toisaalta olivat ympäröivää yhdyskuntarakennetta, sen liikennejärjestelyitä ja mm. kaupunginosan kirjastoa koskeneiden ratkaisujen muotoutuminen, toisaalta oman hankeohjelman päivittäminen kysyntää vastaavaksi. Tarvittaville, kaavaeroja käsittäville suunnitelmamuutoksille saatiin vuoden 2016 alussa kaupunkisuunnitteluviraston

hyväksyntä poikkeamispäätöksen muodossa (HEL 2015-008103 T 10 04 01). Tämän edellyttämästi on kaupungin ja hankkeeseen ryhtyneen välinen maankäyttösopimus 4.12.2012 tarkistettu ja allekirjoitettu 15.12.2017.

#### G i g a h e r t s i n l u p a 4 3 - 2 1 6 9 - 1 3 - A

Uudisrakennuksen voimassa oleva lupa käsittää: kolme pysäköintitasoa huoltohalleineen ja maanalaisine tiloineen (P-1,2,3), kaksi täyttä liikekerrosta päivittäistavaramyymälöineen (1,2.krs) sekä näitä kattavalle pihakannelle sijoitettavan pohjamuodoltaan taitteisen kansirakennuksen (3,4,5.krs), joka sisältää kuntotiloja ja näiden ohella toimistoja sekä iv-konesaleja. - Maankäyttösopimuksen mukaan tuli toteuttaa 140 liityntäpysäköintipaikkaa ja vähintään 60 sellaista autopaikkaa, joihin kaupungilla on etuosto-oikeus.

Luvan piirissä eivät ole pihakannelle kaavoitetut kolme asuintornia eivätkä kortteliin liittyvät kevytliikenteen sillat.

Hankkeen huomattavasta autopaikkojen määrästä (844 ap) johtuen näistä osa (83 ap) oli tarkoitus tehdä kadunalaisina (43-2714-13-A).

Voimassa olevan luvan mukaiset toimet on aloitettu maanrakentamisella vuodenvaihteessa 2017/18. Aloituskokous pidettiin 4.12.2017. Kellaria OK (ent. P-1), alemmaa pysäköintitasoa AK (ent. P-2) ja ylempää pysäköintitasoa YK (ent. P-3) koskien ollaan tekemässä rakennustyön aikaisia muutoksia (43-3033-17-RAM): Nämä mm. koskevat autopaikkoja OK- ja AK-tasoilla, liike- ja käytävtilojen sijaan toteutettavaa autopesulaa sekä muutettavia ajo-, huolto- ja kulkuyhteyksiä lastauspihoineen. YK-tasolle ollaan lisäämässä hissiryhmä sekä porrastimella varustettu yhteyskäytävä; asuntovarastojen paikkoja on vaihdettu etc.. Korttelin jaluksaosan sisään jäävien asuintaloportaikkojen (597,0 k-m<sup>2</sup>) suhde mainittuihin pysäköinti-, aputila ja vss-kerrokseen (23'623,0 k-m<sup>2</sup>) on tornisuunnitelmien valmistuessa saatu lopullisesti määritetyksi.

Lähipalvelukeskuksen ja metroaseman yhdistävää jalankulkusiltaa rakennetaan sille myönnetyn luvan nojalla (43-2943-17-C). - Ennakkoneuvotellut rakennuslupahakemukset on toimitettu kaikista kolmesta asuintornista: Asunto Oy Helsingin Poukamasta (H10), Asunto Oy Helsingin Tuulensuojasta (H13) ja Asunto Oy Helsingin Poudantuojasta (Y17). - Korttelikokonaisuuden kehittämiseen liittyvät, naapuritontin 43 51/15 samanaikaiset Megahert-

sin toimenpiteet muodostavat oman hakemushankkeensa.

#### M u u t o k s e t

Suunnitellut toimenpiteet lähinnä juontuvat tilaohjelman käyttötarkoitusten täsmentymisistä tai muuttumisista, toiminnallisten ratkaisujen kehittämisestä sekä kokonaisuuteen kuuluvien hankkeiden mitallisista yhteensovituksista. Maankäyttösopimuksella 15.12.2017 liityntäautopaikkojen määräksi on tarkistettu 100 ap. Samalla kaupunki luopui oikeudesta hankkia lisäpaikkoja. Kadunalaisen pysäköintikellarin osalle myönnetty em. rakennuslupa merkittiin 10.10.2017 rauenneeksi.

Tehtävistä muutoksista huomionarvoisimmat toisaalta liittyvät kiinteistöön siirtyviin kaupunginosakirjastoon, nuorisotilaan ja päiväkotiin, toisaalta kansirakennuksen käyttötarkoitukseen; toimistohotellin ja kuntokeskuksen sijaan rakennukseen on tulossa hoivatoimintaa (Hoiva-Hertsi). Muista muutoksista todettakoon ensimmäisen kerroksen lattiakoron tarkistaminen Megahertsiä vastaavaksi siten, että myymäläala saadaan jatkumaan samassa tasossa läpi korttelin. Toinen kerros jätetään rakentamatta 'täyteen' liiketiloja: Käytännössä tämä tarkoittaa, että pihakansi asettuu pääosin aiemman korkonsa (+24.45) alapuolelle, kaksikerroksisten em. päiväkodin ja nuorisotalon alakerran tasolle (+18.74). Ylemmän kansipihan taso muutoksen jälkeen käsittää korttelin keskellä päiväkotiin ja lounaispäädyssä ravintolan huoneistoon liittyvät kattoterassit. Käytön aikaisiin toimenpiteisiin (D,Z) verrattavina muutoksina sisäänkäyntien ja koneportaiden asemia on vaihdeltu ja poistumistiejärjestelyitä muutettu. Talotekniikkaan liittyvistä muutoksista mainittavin koskee aiempaa viidettä, pelkästään iv-konetilosta muodostunutta kerrosta: Iv-huoneet (2'323,5 km<sup>2</sup>): nyt ryhmitellään päiväkodin yläpuolelle 4. ja 5. kerroksen tasolle, nuorisokeskuksen päätyyn 3. kerroksessa sekä länsikulmauksen palveluliikkeiden päälle 3. ja 4. kerrokseen hoivakodin alapuolelle. Viime mainitulla on oma iv-konetilansa 6. kerroksen katusivulla.

Hoivatiilojen rakentaminen kunto-, kuntoutus- tms. tilojen sijaan on toimitettujen selvitysten perusteella nähty poikkeamispäätöksessä mahdolliseksi, kun hoivakodin asuinhuoneet avautuvat vain pihakannen puolelle, sisätilojen ohella myös ulko-oleskelutiloissa saatetaan erityis- ja palveluasunnoilta edellytettävät äänitason ohjearvot, sisäilmaolosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota ja ilmanotto järjestetty suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä pääkatujen liikenteestä. Tilojen saattoliikenne on järjestettävä ylimmältä pysäköintitasolta ja paikoitusjärjestelyissä noudatettava normia 1 ap/300 k-m<sup>2</sup>. Erityis- ja palveluasuntojen osuus



käytettävästä rakennusoikeudesta voi olla enintään 6'000 k-m<sup>2</sup>.

Hoivakoti on ratkaistu sivukäytävatalona (2'537,5 k-m<sup>2</sup>), jonka 'pää' taivutvat keskikäytävällisiksi pihasiiviksi oman, näin suojatun ulkoalueen ympärille. Tilaohjelma käsittää 60 yhden hengen huonetta henkilökohtaisine wc/sh-tiloineen, neljä ryhmätilaa, kirja-huoneen, saunaosaston, valmistuskeittiön, lääketilan sekä henkilökunnan ja kiinteistönpidon tiloja. Muutamat huoneet varustetaan yhdistettäväksi. Hoivakodista on suora hissiyhteys alempiin kerroksiin ravintolan kabinetti- ja sauna-auloihin, kirjaston ja ravintolan väliselle palveluliikkeiden sisäkujalle, katutason myymäläkäytävälle sekä pysäköintihallin ylätasolle (+8.28).

Kirjaston, nuorisokeskuksen ja päiväkodin osakokonaisuus (2'148,5 k-m<sup>2</sup>) sijoittuu metroasemalta johtavan kevytliikenteen sillanpäähän. Täältä on myös välitön yhteys koneportaalla alas myymäläkäytävälle. Paikka oli aiemmin osoitettu liikunta- tms. harrastuksille sekä avo- ym. toimistoille. - Päiväkoti käsittää aula-salin, kolme ryhmätilaa sekä ruokailuhuoneen keittiöineen. Kirjaston ja nuorisokeskuksen tilaryhmä koostuu kirjastosalista, 'oleilu-loungesta' aputiloineen sekä liikuntasalista.

#### M u u t o s v a i k u t u s

Tontin 43 51/18 kaikkien muutostöiden yhteisvaikutuksena korttelikokonaisuuden jalustaosa pienentyy liike- ja toimistotilojen sekä niitä varten tehtävien tekniikka- ja pysäköintitilojen sekä liittytaliikenteen tilojen vähentymisen myötä. Korttelin jalustaosasta alin maanalainen kellaritaso, toinen liiketilakerros sekä koko viides kerros iv-konetiloineen ovat tilojen karsiutumisen ja uudelleensijoittamisen seurauksena supistuneet osaansa aiemmasta ja viime mainittu käytännössä kokonaan poistettu. Kohteen kaupunkikuvallisen merkityksen ja yleisilmeen on kuitenkin arvioitu ilman oleellisia eroja säilyvän, koska poikkeamispäätöksen nojalla asuintornien rakennusmassoja on vastaavasti mahdollista lisätä. Tämä merkitsee, että 8-kerroksinen asuintalo on voitu muuttaa 10-kerroksiseksi, 12-kerroksinen 13-kerroksiseksi ja 17-kerroksinen 19-kerroksiseksi. Uudet asunnot tullaan lisäämään rakennusten tyveen ensimmäiseksi ja toiseksi kerrokseksi; taloja ikäänkuin jatketaan alaspäin. Rakennuskompleksin ylimmät korkeusasemat säilyvät ennallaan myös jalustaosan kansirakennuksen osalta; siluettissa hoivakodin räystäs asettuu tasolle +39.23, mikä vastaa aiemmin myönnetyn luvan korkoa +40.00.

#### T o t e u t u s

Gigahertsin tontilla 43 51/18 toteutuvan keskuksen osan laajuus

deksi muodostuu poikkeamispäätöstä vastaten 24'631 k-m2. Rakennuksen kokonaisala on 49'173 m2. - Päätöksellä 43-2169-43-A käytettäväksi luvitetusta varsinaisen rakennusoikeuden määrästä 29'645 k-m2 jää toteuttamatta 10'623 k-m2 (taulukoituu 'purku'-sarakeeseen) ja luvitetusta lisärakennusoikeuden määrästä 25'473 k-m2 vastaavasti 19'864 k-m2. - Autopaikkaluku 844 ap samalla vähentyy määrällä 284 ap.

Gigahertsi muutossuunnitelman perusteella tulee käsittämään: vss-kellarin, kaksi pysäköintikellaria, kauppakerroksen liittyen Megahertsin käytävätasoon, pihakannen sille rakennettavine palveluliikkeineen ja julkisille lähipalveluille osoitettavine tiloineen sekä kansi- tai kattorakennuksen tyyppisenä toteutettavan hoivakodin.

#### Lisäselvitys

Hallinnanjakosopimus sekä sopimus yhteisjärjestelyistä ovat toimitetussa muodossaan muutoksia vastaavia. Hallinnanjakosopimuksen osapuolia ovat Kiint Oy Helsingin Gigahertsi, Asunto-osakeyhtiöt Helsingin Poudantuoja, Poukama ja Tuulensuoja sekä Kiint Oy Hertsin Hoiva. Yhteisjärjestelysopimuksessa näiden lisäksi on mukana Kiint Oy Helsingin Insinöörinkatu 2 (Megahertsi).

Hallinnanjakosopimuksella (68 s.) turvataan osapuolten asema yhteisomistussuhteessa. Kiinteistö on jaettu vaaka- ja pystysuunnassa määritelyihin hallinta-alueisiin sekä osapuolten yksinomaiseen omistukseen ja hallintaan tuleviin rakennuksiin. Lähipalvelukeskus- ja liiketilat sekä pysäköintilaitoksen vaatimat tilat tulevat kiinteistöyhtiön omistukseen ja hallintaan, hoivapalvelutilat ja niitä palvelevat tilat hoivakodin omistukseen ja hallintaan. Sopimuksessa käsitellään rakentamisen vaihteellisuutta sekä mm. pihakannen, huoltopihan, kulkuluiskien, hissien, väestönsuojan, talotekniikan ja sammutusjärjestelmän omistamiseen liittyviä seikkoja.

Yhteisjärjestelysopimuksella (43 s.) on korvattu tonttien 43 51/18 ja /15 väliset rasitesopimukset (2002, 2005) ja mm. sovittu tontille 43 51/18 sallitun rakennusoikeuden osittamisesta, erilaisten vastuiden, kustannusten ja tulojen jaoista, pysäköintilaitoksen ym. käyttöoikeuksista, kulkuyhteyksistä, jätehuollon järjestelyistä, joihtojen ja kanavien sijoittelusta, palomuurien rakentamatta jättämisestä sekä ylläpito-, huolto-, korjaus-, peruskorjaus- ja uusimiskysymyksistä. Sopimus sisältää yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustukset.

Ilmanlaadun kannalta päiväkodit ovat erityisen herkkiä kohteita. Tässä tapauksessa terveellisyyttä koskeva selvitys tehtiin Ilmatieteen laitoksella. - Työssä tutkittiin autoliikenteen vaikutusta ilman laatuun kansipihan tasolla ja hengityskorkeudella. Laskelmien pohjana ovat vuodelle 2035 ennustetut liikennemäärät. - Keskeisinä päästöinä on tarkasteltu typpidioksidin ja pienhiukkasten määrää. Selvityksen mukaan ensin mainitun vuosiraja-arvoon ja vuorokausiohjearvoon verrannolliset pitoisuudet alitetaan selvästi kaikissa kattotasojen tarkastelupisteissä. - Pienhiukkasten vuosikeskiarvopitoisuudet tulevat laskelmien perusteella jäämään alle vuosiraja-arvon 25 yg/m<sup>3</sup> ollessaan enimmillään noin kolmanneksen raja-arvopitoisuudesta. Lyhytaikaispitoisuuksiksi arvioidaan 45-69 % Maailman terveysjärjestön WHO vuorokausiohjearvosta.

Ääneneristysvaatimus päivä- ja hoivakotien sekä kirjaston ulkovaipan osalta on 36 dB Itäväylän suuntaan. Suunnitelman ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden ääneneristys on akustikon lausuman perusteella riittävä. Vaadittava äänitasoero saavutetaan kaikissa huonetiloissa, kun käytetään ikkunoita, joiden ilmaääneneristysluku tiemelua vastaan on 39 Rw+Ctr(DB) sekä ulko- ja parvekeovia, joiden vastaava luku on 36. Lausumassa kiinnitetään huomiota siihen, että julkisivujen tarkasta rakenteesta ei paikoin ole ollut tietoa.

Paloteknisesti lähipalvelukeskus Hertsin hoiva- ym. tiloineen muodostaa korttelin kokoisen yhden kokonaisuuden. Tästä on toimitettu pelastuslaitoksella tarkastettu palotekninen suunnitelma. Jättekonttitaloista alkaen koko rakennuskompleksi varustetaan automaattisella sammustuslaitteistolla. Automaattisia paloilmoinjärjestelmiä tulee olemaan kolme; lähipalvelukeskus Hertsin ohella Hoiva-Hertsillä ja korkeimmalla asuintornilla on omat järjestelmänsä. Liiketiloihin asennetaan hätäkuulutuslaitteisto, ns. äänievakuointijärjestelmä. Pihakansi toimii turvallisena poistumispaikkana.

Liike- ja kokoontumistiloja koskien on tehty palo- ja poistumissimuloinnit. Mahdollisina on tarkasteltu ravintolan, myymäläkäytävän kioskin sekä mm. päivittäistavarakaupan paloa. Tarkastelussa liiketilojen palo-osaston lopulliseksi henkilömääräksi muodostui liki 6'800 henkilöä. Simuloinnin perusteella jatkokehitetty savunpoisto- ja poistumisjärjestely todettiin turvallisiksi ja palokunnan toimintaolot vähintään tyydyttäväksi.

Lähipalvelukeskus Hertsin toiminnallisesta palomitoituksesta on saatu päivitetty lausunto kolmannelta osapuolelta (VTT). Tässä

mm. todetaan tehtyjen lukuisten poistumissimulointien pystyvän yhdessä laskettujen turvamarginaalien kanssa antamaan tuloksille riittävän luotettavuuden. Näin ei varsinaisia ns. herkkystarkasteluita ole katsottu tarvittavan.

Väestönsuojaselvityksen perusteella tontin 43 51/18 vss-tila neljine suojahuoneineen tulee palvelemaan kaikkia korttelissa asuvia, hoivattavia ja asioivia. Varsinaista suojatilaa on 895 henkilölle.

Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus 1 on suoritettu koskien rakennejärjestelmäkuvausta. Raportin mukaan tämä joiltain osin täydentyy suunnittelun edetessä, mutta on kuitenkin riittävä suunnittelun aloittamiseksi. Torniosat on eroteltu muista rakenteista liikuntasaumoin. Siirtorakenteiden osalta mahdollinen vaiheittain rakentaminen tulee tutkittavaksi.

Alkuperäisen luvan 43-2169-13-A liitteinä on mm. ollut toimitettuna rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio R3(1-3), energiaselvitys (ET='C'), selvitys huoltoyhteydestä pihakannelle sekä selvitys pyöräpaikoista. Aloituskokouksessa on sovittu valvontasuunnitelman toimittamisesta rakennusvalvontaan, kosteudenhallintasuunnitelman jättämisestä lupapisteeseen sekä kosteudenhallintakoordinaattorin nimeämisestä työmaaorganisaation ulkopuolelta.

#### Kuuleminen

Rakennusvalvonta on voimassa olevaa lupaa 43-2169-13-A haettaessa kuullut naapurit; näillä ei ollut hankkeesta huomautettavaa. Poikkeamista haettaessa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto hoiti naapuruston kuulemisen; muistutuksia ei esitetty. Poikkeamispäätökseen nojautuvasta tästä muutoshakemuksesta rakennusvalvontapalvelut on vielä erikseen tiedottanut samoja kiinteistöjä.

Muutokset ovat kauttaaltaan sentyyppisiä, että ne vähentävät naapurustossa koettavaa toimenpiteen vaikutusta. Liityntäliikenteen autopaikkojen määrät toisaalta on ratkaistu muun päätöksenteon piirissä eivätkä ole tässä yhteydessä huomautettavissa.

#### Poikkeamiset perusteluineen

Pihakansitasojen suunnitelmassa ilmoitetut korot (+18.7 ja +23.1) ja kaavoituksen likimääräiset lähtökohtaiset korot (+19.5 ja +24) eivät lähemmässä tarkastelussa vastaa toisiaan. Kaavailtujen tasojen lähtökohtaisesta likimääräisyydestä ja toiminnallisesta mitoitukselta johtuen eroilla on kuitenkin hyväksyttävät perusteen-

sa.

Liiketilöjen palo-osaston laajuus 23'775 m<sup>2</sup> poikkeaa enimmäisalasta 2'400 m<sup>2</sup> (E1:5.2.1), myymälän poistumismatka noin 64 m enimmäismitasta 30 m (E1:10.2.2) ja autosuojan poistumismatka noin 55 m enimmäismitasta 45 m (E1:10.2.2). Kantavien ja osastoivien rakenteiden mitoituksessa palokuormaryhmän 600-1200 MJ/m<sup>2</sup> sijaan on käytetty palokuormaryhmää <600 MJ/m<sup>2</sup> liiketilöjen, huoltopihan, aputilöjen ja irtaimistovarastöjen osalta (E1:2.2.1). - Poikkeamiset ovat mahdollisia johtuen liike- ja autosuojatilöjen automaattisista paloilmoitin- ja sammutusjärjestelmistä.

Operaattorinkadun puoleisella sivulla kansitasolle rakennetut tilat kahdessa kohdin ulkonevat rakennusalarajaa pidemmälle. Linnanrakentajantien kulmauksessa ylitysmitta enimmillään on 2,7 m, Suunnittelijankadun kulmauksessa 1,7 m. Rakennusjärjestyksellä sallittavasta ylitysmitasta 1,5 m poiketaan ensin mainituissa tapauksissa enimmillään 1,2 m, jälkimmäisessä 0,2 m. Ulokepoikkeamiset on vähäisinä lähtökohtaisesti hyväksytty jo rakennuslupaan 43-2169-13-A sisältyen; perusteluissa on mainittu mm. meluntorjuntaa palveleva poikkileikkausmuoto. Alituskorkeus on luokkaa 5,5 m; ratkaisusta ei ole arvioitu seuraavan haittaa yleisen alueen käytölle.

#### Rakennusoikeus

Asemakaavan mukaan:

44'800 k-m<sup>2</sup> = 29'500 k-m<sup>2</sup> + 15'300 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeamispäätöksen nojalla:

44'800 k-m<sup>2</sup> = 26'000 k-m<sup>2</sup> + 18'800 k-m<sup>2</sup>.

Yhteenlaskettavista luvuista ensimmäinen osoittaa liike- ja palvelutilöjen enimmäismäärän ja jälkimmäinen asuinkerrosalan enimmäismäärän.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa kaavamääräyksen nojalla rakentaa:

- neljä kerrosta autopaikoille, pyöräpaikoille, tekniikkatilöille, asukkaiden aputilöille sekä huolto-, varasto- ja vss-tilöille,
- asukkaiden yhteistilöja as-rakennusaloille katutasoon ja pihakannen tasolle,
- liike- ja palvelutilöjen sisäisen jalankulun yhteyksille tarvittavia tilöja ja käytäviä,
- asuintalöihin johtavia porrashuoneita, jotka sijoittuvat pihakansitasoon rakennettavan kerroksen alapuolelle sekä
- palvelurakennusten yllimpään kerrokseen sijoitettavat tekniset tilat.

Poikkeamispäätöksen nojalla pihakannen likimääräiset tasot voivat olla noin +24 ja noin +19,5 ja pihakansi näin kahdella eri tasolla.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	liikerakennusten kerrosalaa	29645		10623	19022
	lisäkerrosalaa 1	25473		19864	5609
Autopaikat	Yhteensä	560			
	Rakennetaan	560			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m2	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S2	671	1	Ei

Hankkeen laajuus

Paloluokka P1

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

Rakentamismääräyskokoelman osan E1 mukaisesti: Kantavat rakenteet yleensä R60, alempi pysäköintikellari R120 ja asuintalojen perustuksiin vietävät kantavat rakenteet R120 (taulukosta 6.2.1), osastoivat rakenteet yleensä EI60 tai EI90, hoivatiilojen majoitushuoneissa EI15 (taulukosta 7.2.1). Pintarakenteet taulukon 8.2.2 sarakkeen P1 mukaisesti; katteet Broof.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:  
- muu katselmus

Tällä luvalla ei muuteta rakennuslupa-an 43-2169-13-A kirjattuja erityissuunnitelmavaatimuksia eikä lupamääräyksiä. Rasitemääräykseen liittyen on kuitenkin muistettava Suunnittelijankadun alaisesta pysäköintikellarin rakentamisesta luovutun.

Työmaa-aikaisesta paloturvallisuudesta on esitettävä erillinen suunnitelma, jossa tehdään selkoa erityisesti käytössä olevien Megahertsin tontin 43 51/15 tilojen ja lupahankkeen työmaa-alueen keskinäisestä suhteesta.

Operaattorinkadun yleisen alueen yläpuolelle yltäville ulokkeille sekä tonttiliittymien siirtymäläatoille on haettava tarvittavat sijoitusluvut ennen niiden toteuttamista.

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa on paloteknisen suunnitelman tarkoittamalla selvityksellä osoitettava, ettei R60-luokkaan suunnitellun rungon sortuminen vaarantaisi R120-luokan rakenteiden kantavuutta.

Rakennesuunnitelmia toimitettaessa on osoitettava hoiva- ja päiväkodeissa käytettävien ikkunoita, joiden ilmaääneneristysluku tiemelua vastaan on vähintään 39 Rw+Ctr(DB) ja ulko- ja parvekeovia, joiden ilmaääneneristysluku tiemelua vastaan on vähintään 36 Rw+Ctr(DB). Samalla on tehtävä selkoa niistä rakenteista, joista meluselvitystä laadittaessa ei vielä ollut tietoa.

Iv-suunnitelmia toimitettaessa erikseen tulee ilmanvaihdon simuloitipäivityksen avulla tehdä selkoa siitä, miten hoivakodin ilmanotto järjestetään. Samalla tulee osoittaa, että mahdolliset savunpoistoluukut tai -ikkunat eivät heikennä vaadittua ääneneristävyyttä.

Sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista on paloteknisen suunnitelman mukaisesti laadittava rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä selvitys, jonka jäljennös sprinklersuunnittelijan tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

Eri korkeudella sijaitsevista kansitasoista muodostuville Hertsin ulkoalueille on toteutuksen pohjaksi teetättävä poikkeamispäätöksen tarkoittama yhtenäinen, päteväksi todetun maisemasuunnittelijan laatima pihasuunnitelma.

Turvallisuusselvitys tulee hoivakotia koskien esittää, kun toiminnanharjoittaja on valittu ja viimeistään, kun hoivakodin tiloille pyydetään käyttöönoton edellyttämää katselmusta.

Ennen ravintolatilojen mahdollisia hiili- ja/tai puukäyttöisistä uune- ja koskeviin järjestelyihin ryhtymistä on uuneihin liittyen toimitettava erillinen selvitys, joka kattaa paloteknisessä suunnitelmassa mainitut asiat (s.10).

Palotekniseen suunnitteluun liittyvä lukitussuunnitelma on toimitettava erillissuunnitelmana rakennusvalvontaan viranomaisen katsottua tämän tarpeelliseksi.

Ennen hoiva-asuntojen käyttöönottoa on mittauksin osoitettava, että asuntojen sisätiloissa saavutetaan poikkeamispäätöksen edellyttämästi ohjearvojen mukainen äänitaso.

Ennen hoiva-asuntojen käyttöönottoa on käyttö- ja huolto-ohjeeseen edellytettävän kohdan ohella myös käytännössä osoitettava näitä asuntoja palvelevan saattoliikenteen toimivuus sekä se, että tähän poikkeamispäätöksen tarkoittamasti kiinnitetään erityistä huomiota.

Käyttö- ja huolto-ohjeessa on mm.huomioitava myymäläkäytävän varrelle sijoittuvien liikkeiden takapoistumahdollisuudet.

Muuna katselmuksena on pyydettävä rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehti suorittamaan piha- ja istutussuunnitelmaan kuuluvien töiden tarkastelu ennen lopullista loppukatselmusta.

Toimitetaan päätös rakennusvalvontapalveluista tiedoksi asema-kaavoitukseen alueen kaavoitusarkkitehdille.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 118 §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 c-d §, 151 a §, 156 §, 164 §, 171-172 §, 175 §; Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §, 83 §; Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 6 §.

#### Päätäjä

Hannu Pyykönen  
arkkitehti  
puh. 310 26316

#### Liitteet

Hakemus  
Poikkeamispäätös



Hallinnanjakosopimus  
Yhteisjärjestelysopimus  
Palotekninen suunnitelma  
Erytymenettelyasiakirja  
Maankäyttösopimus  
Valtakirjat  
Ilmanlaatuselvitys  
Meluselvitys  
Tarkastuslausunto toiminnallisesta palosuunnitelmasta  
Toiminnallinen palosuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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, oikaisuvaatimuksessa 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 oikaisuvaati-

muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2018.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	45-0978-18-A  LP-091-2018-01549
<b>Hakija</b>	XXXXXXXXXXXX
<b>Rakennuspaikka</b>	Vartiokylä, 091-045-0107-0011 Käsikiventie 2
<b>Pinta-ala</b>	697 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7430
<b>Lainvoimaisuus</b>	1977
<b>Sallittu kerrosala</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Erillispientalojen korttelialue (AO)
<b>Pääsuunnittelija</b>	Salomaa Reijo Tapio rakennusmestari Rakennuspalvelu CaBs

---

**Rakennustoimenpide** Pientalon ja kytketyn autosuojan rakentaminen

Rakennetaan kaksikerroksinen pientalo, johon on kytketty autotali ja varasto.

Julkisivut on tiiliiverhoiltu ja vesikatteenä on tiilikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan energiatehokkuusluokka on B.

Hakemuksen liitteenä on toimitettu ääneneristys selvitys.

**Kuuleminen**

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

Helsingin kaupunki naapurina on kielteisen lausunnon jälkeen antanut suostumuksensa, kun autosuojan palo-osastointi suoritetaan palomääräysten mukaisesti molemminpuolista paloa vastaan.

Poikkeamiset perusteluineen

Tontin etelärajalalla asuinrakennus on 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta kaavan edellyttämän 5 metrin sijaan.

Hakija perustelee: Tontin ahtaudesta johtuen näin saadaan tontin sisääntuloon riittävästi tilaa auton kääntämiselle. Lisäksi talon sijoitus niin, että saadaan piha suunnattua länteen.

Autotallin koilliskulma on alle 4 metrin etäisyydellä puiston puoleisesta rajasta. Hakija perustelee: Autotalliin ajo onnistuu suoraviivaisemmin.

Rakennusoikeus 174 m<sup>2</sup>  
Autosuojia ja -katoksia 30 m<sup>2</sup>/asunto

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		173		173
	autosuoja- ja varastotilaa		29		29
	kerrosalan ylitys /MRL 115§		12		12
Autopaikat	Rakennetut	2			
	Yhteensä	2			

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 214 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 690 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P3

Rakenteiden paloluokkavaatimukset

YM 84872017 mukaisesti

Lausunnot

Lausunnon antaja Sijaintilausunto  
Lausunto pvm 23.03.2018  
Lausunnon tulos lausunto

---

Lausunnon antaja	Tonttiosasto (Kaupunki naapurina)
Lausunto pvm	12.04.2018
Lausunnon tulos	kielteinen

---

**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
- 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.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmista poikkeamiselle haetaan hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotoluku 1.2, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennus käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätäjät

Anne Karppinen  
Lupa-arkkitehti  
puh. 310 26407

Liitteet

Hakemus  
Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Naapurin suostumus

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoi-  
keus 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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, oikaisuvaatimuksessa 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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

<b>Tunnus</b>	46-0922-18-B LP-091-2017-09067
<b>Hakija</b>	ABB Oy
<b>Rakennuspaikka</b>	Pitäjänmäki, 091-046-0018-0019 Strömbergintie 1
<b>Pinta-ala</b>	65798 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10987
<b>Lainvoimaisuus</b>	2002
<b>Sallittu kerrosala</b>	70000 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	54277 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue ( KTY )
<b>Pääsuunnittelija</b>	Solovjew Peter arkkitehti Arkkitehdit Tommila Oy

**Rakennustoimenpide** Teollisuus-varastorakennuksen laajentaminen ja osittain purkaminen

Tällä rakennusluvalla 46-0922-18-B ABB konetehtaan länsipäädystä puretaan vuonna 1938 rakennettu toimistorakennus, joka on pinta-alaltaan 2496 m<sup>2</sup>. Tilalle rakennetaan toimitettujen suunnitelmien ja selostuksen mukaisesti 770 m<sup>2</sup> puolilämmintä varastointitilaa ja kahteen kerrokseen yhteensä 678 m<sup>2</sup> (336 m<sup>2</sup> + 342 m<sup>2</sup>) teolliseen tuotantoon soveltuvaa tilaa. Rakennuksen vierustalle rakennetaan noin 62 metriä pitkä ajoramppi (1:8). Lisäksi haetaan lupa vuonna 1971 rakennetun teollisuusrakennuksen julkisivumuutokselle ja jalankulkuyhteydelle 520 m<sup>2</sup>, joka johdattaa tontille 91-46-18-20.

### Julkisivut

Uuden laajennusosan sekä viereisen vanhan generaattoritehdasosan julkisivut päällystetään yhtenäiseksi keraamisella pitkälaatala.

Vanhojen ja uusien ikkunoiden eteen asennetaan perfoidut poltomaalatut alumiinilevyt olevan hiekkatiilen sävyyn.

### Tontin käyttö

Rakennuksen pihalle tontin 20 rajan läheisyyteen rakennetaan 62m pitkä ajoluiska yläpihalle.

Tontin 19 etelärajalle vesialtaan vierelle rakennetaan puurivin suuntaisesti maantasossa lämpimälle ulkoportaalle (45 kem2) johtava aidattu jalankulkutie, joka jatkuu lasikäytävänä tontilla 20 tulevan toimistorakennuksen pysäköintihallin porrashuoneen kylkeen.

#### Pysäköinti

Asemakaavassa on korttelialueelle b11-autopaikkojen yhteisjärjestelymerkintä. Tämän mukaan voidaan järjestellä korttelin auto- paikkoja eri tonttien välillä. Tonttien väliset autopaikkajärjestelyt tullaan täsmentämään yhteisjärjestelysopimuksessa.

Pelastuslaitoksen tarkastama palotekninen suunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä.

Rakenteellisen turvallisuuden, rakennusfysikaalisen toimivuuden ja paloturvallisuuden riskiarviot on tehty. Hanke on katsottu riskitasoltaan keskimmäiseen R2 (1-3) / vaativimpaan R3 (1-3) luokkaan kuuluvaksi. Riskiarvioiden mukaan hankkeessa on erityisen vaativat käytönaikaiset tilanteet, kuten: prosessista, olosuhteista tai muusta syystä johtuvat poikkeukselliset palokuormat tai ominaisuudet.

Nykyisten tehdastilojen pitäminen toiminnassa purku- ja laajennusrakentamisen aikana tulee huomioida.

#### Lausunnot

Kaavoittaja on kannanotossaan 13.4.2018 puoltanut hanketta edellyttäen, että tontin etelärajalle esitetään suojeltua puurivistöä säilyttävä suunnitteluratkaisu.

Asia on otettu huomioon suunnitelmassa.

Kaupunginmuseo on kannanotossaan 23.3.2018 puoltanut hanketta ja todennut, ettei näe estettä toimistorakennuksen purkamiselle.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu hankkeen kosteudenhallintaselvitys.

#### Lisäselvitys

Laajennusosa palo-osastoidaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti. Laajennus kerrososastoidaan. Paloteknisessä suunnitelmassa mainitut tilat käyttötapasastoidaan erilleen pääkäyttö-

tarkoituksen mukaisista tiloista. Laajennus varustetaan automaattisella paloilmittimella. Laajennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.

Lisäksi on toimitettu:

Energiaselvitys liitteineen 14.3.2018 Granlund Consulting Oy  
ABB\_Yhteisjärjestelysopimus\_26.2.2018  
Kosteudenhallintaselvitys 26.1.2018 Ramboll Finland Oy  
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus 2/2018 Ramboll Finland Oy

**Kuuleminen** Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

**Rakennusoikeus** 70000 k-m<sup>2</sup>

**Rakennusoikeuden käyttö**

Käyttötarkoitus	Käytetty	Uusi	Purku	Yhteensä
Varasto- ja toimistorakennus	57605	1493	4045	55053

**Hankkeen laajuus**

**Kokonaisala** 1968 m<sup>2</sup>  
**Tilavuus** 19220 m<sup>3</sup>  
**Paloluokka** P1

**Rakenteiden paloluokkavaatimukset**

MRL117 b §

**Lausunnot**

**Lausunnon antaja** Sijaintilausunto  
**Lausunto pvm** 20.03.2018  
**Lausunnon tulos** lausunto

**Lausunnon antaja** Helsingin kaupunginmuseo  
**Lausunto pvm** 22.03.2018  
**Lausunnon tulos** lausunto

---

Lausunnon antaja	Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto
Lausunto pvm	13.04.2018
Lausunnon tulos	ehdollinen

---

## **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.

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

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirroksessa purettavaksi merkityn rakennuksen oltava purettu.

Purkamisesta on tehtävä purkamissuunnitelma, jossa mm. selvitetään tarvittavat tuennat

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Laajennusosasta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-i §:t, 125§,133§,135§

Päätätjä

Markku Lehtinen  
arkkitehti  
puh. 310 26429

Liitteet

Valtakirja  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusoikeuslaskelma  
Hankesuunnitelma  
Kaupunginmuseon kannanotto  
Kaupunkisuunnitteluviraston kannanotto

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.05.2018, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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, oikaisuvaatimuksessa 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 oikaisuvaati-



muksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 22.05.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 23.05.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 23.05.2023. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

#### Rakennustyön aloittaminen

**Postiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**  
Rakennusvalvontapalvelut  
Siltasaarenkatu 13  
Helsinki 53

**Puhelin**  
+(09) 310 2611

**Faksi**  
(09) 310 26206

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

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.