
Tunnus	23-2738-23-A LP-091-2022-04884
Hakija	KOy Arabia asuintorni
Rakennuspaikka	Toukola, 091-023-0677-0016 Kotisaarenkatu 1a
Pinta-ala	940 m ²
Kaava	Asemakaava 12757
Lainvoimaisuus	2023
Sallittu kerrosala	9725 m ²
Alueen käyttö	Asuinkerrostalojen korttelialue AK
Pääsuunnittelija	Seppänen Sasu Tuomas arkkitehti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon (0121) ja 15 maalämpökaivon rakentaminen

HEL 2023-014675

Arabianrannassa Arabian Kauppakeskuksen yhteyteen rakennetaan omalle tontilleen 14.-16.-kerroksinen asuinkerrostalo. Osa asumista palvelevista tiloista sijoitetaan olemassa olevaan kauppakeskuskiinteistöön, lisäksi kauppakeskuksen tontille rakennetaan kansipiha kolmannen kerroksen tasolle. Kohde on vuokra-asuntokohde. Viereiselle tontille sijoittuville toiminnoille haetaan oma lupa.

Kohteeseen porataan 15 kpl 450 metrin syvyisiä maalämpökaivoja. Näistä kolme on varakaivoja.

Pohjaratkaisu

Asuntojen lukumäärä 188 kpl. Huoneistojen keskipinta-ala on 39.7 m².

Asuintilat sijaitsevat keskikäytävällisen rakennuksen 2.-16. kerroksissa. Asumista palvelevia tiloja sijoitetaan 1.-3. kerrokseen sekä 15. ja 16. kerrokseen. Lisäksi osa asumista palvelevista tiloista sijoitetaan kauppakeskuksen tontille.

Irtaimistovarastot sijoitetaan rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevaan väestönsuojaan sekä 2. kerrokseen pysäköintikannen puoleiselle sivulle. Lisäksi irtaimistovarastoja rakennetaan kauppakeskuskiinteistön puolelle 2. kerrokseen jätetilan viereen sekä 3. kerrokseen.

Kylmä ulkoiluvälinevarasto sijoitetaan huoltopihatatasolle 2. kerrokseen. Kylmästä varastosta n. 122,5 m² osuus sijaitsee tontin 16 puolella ja loput 153 m² kauppakeskuksen tontilla (tontti 15). Varaston yhteydessä on lämmin polkupyörien pesutila.

Asukkaita palvelevat yhteistilat sijoitetaan osin 3. kerrokseen

kauppakeskuskiinteistön puolelle ja osin 15. ja 16. kerrokseen.

Tekniset tilat sijoitetaan maantasokerrokseen, osin kauppakeskuskiinteistön puolelle. Ilmanvaihtokonehuone sijoitetaan ylipäin 16. kerrokseen. Pienempiä pääosin alempien kerrosten tilojen ilmanvaihtoon liittyviä teknisiä tiloja sijaitsee 2. ja 3. kerroksissa.

Rakennuksessa on kaksi poistumistieporrasta, jotka sijaitsevat keskellä rakennusmassaa. Niiden yhteydessä on porrashuoneista erotettu keskikäytävä. Rakennuksessa on kaksi hissiä, joista toinen soveltuu parikuljetukseen. Hissi toimii myös palomieshissinä.

Rakennuksen maantasokerroksessa on kaksi liiketilaa.

Julkisivut

Tontin 16 uudisrakennuksessa on nelikerroksinen jalustaosa, joka on tehty punatiilestä muurattuna. Rakennuksen yläosa on jaettu kahteen, tummempaan ja vaaleaan osaan. Korkeampi massa on punatiilipintainen ja kadun puolelta pääosin muurattu. Kaakkois- ja lounaissivun julkisivut ovat pääosin ohuttiilipintaisia. Matalampi 14-kerroksinen rakennusmassa on vaaleaa tiiltä ja kadun puolelta kokonaan muurattu. Lounaaseen päin oleva parvekejulkisivu on ohuttiilipintainen. Julkisivussa on käytetty tehostemateriaalina metallipintaista levyä, kuten alumiinikomposiittilevyä, jota on käytetty ikkunaväleissä jäsentämään suurta julkisivupintaa. Parvekeyvyöhykkeiden taustaseinät ovat vaakauritettua ja maalattua betonia.

Kattomuoto ja -materiaali

Rakennukset ovat tasakattoisia. Korkeimman, 16-kerroksisen, osan räystäät on muotoiltu asemakaavan mukaisesti vaakasuorasta poikkeavaksi, julkisivun suunnassa viistosti.

Pysäköinti ja pyöräpaikat

Kaavan vaatimus ja toteutettavat ratkaisut

Vähimmäislaskelma

Asunnot väh. 1ap/135 k-m² x 9 514 k-m² 71 ap

Enimmäislaskelma

Toimisto- ja liiketilat tontti 16 max. 1ap/150 k-m² x 233 k-m² 2 ap

Kaikki autopaikat sijaitsevat kauppakeskuksen tontilla 15 pysäköintihallissa tai huoltopihatasolla. Huoltopihatasolla on nykytilanteessa 23 kpl autopaikkaa, joista säilytetään 17 kpl. Niistä kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Pysäköintihallin autopaikat ovat olemassa olevia.

Kansipihan uusilla autopaikoilla on varaukset sähköauton latauspisteille. Kauppakeskuksen pysäköintihallissa on neljä sähköauton latauspistettä, sekä mahdollisuus laajentaa latauspistepaikkoja tarvittaessa kaikille asuinkiinteistön käyttöön osoitettaville paikoille.

Pyöräpaikat

Asuinrakennuksen pyöräpaikat (318 pp) on sijoitettu huoltopihan

tasolle lukittavaan kylmään ulkoiluvälinevarastoon. Vieraille osoitetut pyöräpaikat on sijoitettu Kotisaarenkadun varteen katettuun ulkotilaan.

Väestönsuoja

Tontilla rakennetaan asuinrakennuksen väestönsuoja (VSS 2) 180 henkilölle asuinkerrostalon maantasokerrokseen pysäköintilaitoksen puoleiselle sivulle.

Yhteisjärjestelysopimuksella uuden väestönsuojan sekä kahden kauppakeskuksen tontilla 15 olemassa olevan väestönsuojan (VSS 1 ja VSS 3) suojapinta-alat kattavat yhdessä vaatimusten mukaisen pinta-alan koko korttelille.

Jätteiden käsittely

Rakennukseen toteutetaan jätehuone kauppakeskuksen puolelle, olemassa olevan päivittäistavara-kaupan jätehuoneen viereen.

Hulevedet

Hulevedet johdetaan viivytys säiliöiden kautta kaupungin sadevesiviemäriverkkoon.

Yhteisjärjestelyt ja rasitteet

Kiinteistöjen välillä on tehty sopimukset yhteisjärjestelyistä, jotka koskevat palomuuria, autopaikkoja, kulkureittejä, sähköpääkeskusta, väestönsuojaa, parvekkeita, maalämpökaivoja sekä teknisiä rakenteita.

Eriyisselvitykset:

Kosteudenhallintaselvitys

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R3

Rakennusfysikaalinen riskiarvio, riskitasoluokka R2

Paloturvallisuuden riskiarvio, riskitasoluokka R1

Palotekninen suunnitelma

Perustamistapalausunto

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

Ääneneristävyysselvitykset

Energiaselvitys, energiatehokkuusluokka A

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

Valtakirjat

Naapurien kuuleminen

Naapurin suostumus

Kerrosalalaskelmat

Hankeselvitys

Yhteisjärjestelysopimus

Alueryhmän lausunto

Ympäristönseuranta- ja valvontayksikön lausunto maalämpökaivojen riskinarviosta

Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto (4) 23.5.2022, 26.09.2022, 5.12.2022, 13.02.2023

Teknisen työryhmän lausunto 22.6.2023

Sijoituslupa-asiakirja

Pelastuslaitoksen lausunto

Lausunnot

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmän kokouksessa 23.5.2022, 26.09.2022, 5.12.2022, 13.02.2023. Hanke on saanut viimeisimmästä kaupunkikuvatoimikunnasta ehdollisen puoltavan lausunnon (13.2.2023) Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Teknisen työryhmän käsittely on pidetty 21.6.2023. Työryhmän esille tuomat asiat on huomioitu jatkosuunnitelmissa.

Kuuleminen

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

Poikkeamiset perusteluineen

Rakennusalueen raja:

Rakennusalueen rajan ylitys aukion suuntaan n. 0,9 metriä.

Perustelu:

Perusteluna rakennusalueen rajan ylitykselle aukion suuntaan on luonnonvalon saanti porrashuoneeseen ja aikaisemman pohjaratkaisun muuttaminen siten, että yksi yksiö poistui ja toista kasvatettiin kaksioksi. Katujen kulmauksen tontin puolella sijaitsevan aukion koko ei pienentynyt muutoksessa. Ylitys on vähäinen ja hyväksytty alueryhmäkäsittelyssä.

Määräys:

Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikallamuurattua tiiltä.

Suunnitteluratkaisu:

Rakennus on kadun puolelta asemakaavan määräyksen mukaisesti pääosin paikalla muurattu, mutta parvekkeen etureunat, huoltopihalle ja kattoterassille avautuvat ulkoseinät sekä korkeamman massan muotoillut räystäät ovat ohuttiilipintaisia.

Perustelu:

Huoltopihan puolelle muuratun julkisivun määrää ei työteknisistä- ja turvallisuussyistä johtuen ole mahdollista lisätä. Muuraustyö huoltopihan puolella ja kattoterassin päällä vaikeuttaisi kohtuuttomasti kauppakeskuksen huoltoliikennettä ja muodostaisi työturvallisuusriskin. Lisäksi huoltopiha toimii kauppakeskuksen poistumisreitinä. Räystäiden muotoilu ei ole paikalla muurattuna mahdollista esitetyllä tavalla. Ohuttiilipintainen sandwich-elementti olisi kaakkois- ja lounaispuolen julkisivuissa myös kosteusteknisesti paikalla muurausta parempi ratkaisu, sillä meren suunnalta julkisivuihin kohdistuu suuri kosteustekninen rasitus.

Ohuttiilipintainen julkisivu on kauempaa katsottuna käytännössä samannäköinen kuin muurattu julkisivu, koska käytettävä ohuttiili on samaa tiilierää kuin muurattu tiili ja tiilipintaiset elementit saumataan työmaalla. Elementtisaumoja ei kauempaa pysty erottamaan ja tämän vuoksi ohuttiilipintaisia julkisivuosuuksia on esitetty ainoastaan kohtiin, joita pääsee tarkastelemaan vain kauempaa.

Kerrosalan ylitys:

Asemakaavan mukainen asuinkerrosala on 9 500 k-m² ja kohteessa on asuinkerrosalaa 9511 k-m². Liiketilän kerrosala on 233 k-m², asemakaavaan on kirjattu minimissään 225 k-m². Suunnitelmassa yhteenlaskettu kerrosala on 9744 k-m² ja rakennusoikeuden ylitys on 19 k-m² (n 0,2 %).

Perustelu:

Perusteluna ylitykselle on porrashuoneen käytävän valoisaksi muuttaminen viitesuunnitteluvaiheesta, asuntojen keskipinta-alan kasvattaminen sekä teknisten tilavarausten täsmentyminen suunnittelun edetessä. Viitesuunnitelmavaiheessa peruskerroksessa oli 15 kpl asuntoja ja pimeää porraskäytävä, mutta pohjaratkaisua muutettiin poistamalla yksi asunto käytävän päädystä.

Määräys: Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat:

talopesula, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi

Suunnitteluratkaisu:

Osa asumisen aputiloista (mm. talopesula) on sijoitettu kauppakeskusiinteistön puolelle tontille 15.

Perustelu:

Tilat sijoittuvat kaupunkikuvallisesti soveltuvaan paikkaan ja mahdollistavat osaltaan liiketilojen sijoituksen katutasoon. Asemakaava perustuu esitettyyn suunnitelmaratkaisuun ja mahdollistaa sen. Kauppakeskusiinteistön puolella sijaitsee käytöstä poistettuja tiloja, jotka soveltuvat hyvin asuntojen aputiloille. Asuintiloista on järjestetty toimiva esteetön sisäyhteys aputiloihin.

Määräys: Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Suunnitteluratkaisu: Vesikaton yläpuolella sijaitsee teknisiä laitteita.

Perustelu: Rakennuksen vesikatto on tasakatto ja katon yläpuolelle on välttämätöntä tuoda muutamia teknisiä laitteita. Räystä on muotoiltu vaakasuuntaisesta poikkeavasti kuitenkin niin, ettei ylin räystäskorko ylitä korkoa +56.8. Talotekniset laitteet on sijoitettu mahdollisimman keskelle kattoa ja mahdollisimman matalina niin, ettei niiden yläpinta ulotu koron +56.8 yläpuolelle. Yläpohja on suunniteltu mahdollisimman matalana. Näin tekniset laitteet eivät erotu katutasolta.

Rakennusoikeus

Pääkäyttötarkoituksen (asuminen) mukainen kerrosala enintään 9500 k-m²
ja liiketilojen kerrosala vähintään 225 k-m²

Lisäkerrosala:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa

merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	asuinkerrosalaa		9514		9514
	autosuoja		25		25
	lisäkerrosalaa		599		599
	liiketilaa		233		233
	MRL 115 §		1327		1327
Autopaikat	Vähintään	71			
	Enintään	2			
	Rakennetut	275			
	Kiinteistön ulkopuoliset	275			
	Yhteensä	275			

Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
	S1	142	1	Ei

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	11686 m ²
Tilavuus	37782 m ³
Paloluokka	P1

Lausunnot

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos
Lausunto pvm	08.06.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Lausunnon antaja	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	26.05.2023
Lausunnon tulos	lausunto

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Lupamääräykset

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
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty 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 rakennusvalvontaan.

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

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 työn aloittamista on rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle esitettävä työmaasuunnitelma, jota noudattamalla estetään pölyn leviäminen ympäristöön sekä minimoidaan muut rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Aloituskokouksessa tulee esittää selvitys korttelin maaperän puhtaudesta. Mikäli työmaavaiheessa havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee ottaa yhteys Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun ympäristön seuranta ja valvonta -yksikköön ja noudattaa heidän ohjeistustaan.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuista sijoitetaan katualueen puolelle, niille tulee tarvittaessa hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttö-yksiköstä.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon sijoitussopimukset ehdot.

Rakennustyön aikaiset haitat (kaikissa sen vaiheissa)

rakennuspaikan lähiympäristölle tulee suunnitelmallisesti ennalta ehkäistä ja minimoida. Paalutus- ja mahdollisissa louhintatöissä on haittojen minimoimiseksi noudatettava kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä.

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

Mikäli maalämpökaivojen toteutuksessa poiketaan ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja valvontayksikön lausunnosta 3.8.2023 koskien Verkkosaaren maalämpökaivojen ympäristövaikutusten hallintaa, tulee ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle toimittaa tarkastettavaksi kohdekohtaisen riskitarkastelun sisältävä suunnitelma, jonka laatijalla tulee olla tehtävään riittävä asiantuntemus.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ympäristöpalveluihin maalämpökaivojen poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kyp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Julkisivujen värisuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle hyväksyttäväksi ennen julkisivuihin liittyviin rakennustöihin ryhtymistä.

Hyvässä ajoin ennen julkisivutöiden aloittamista on eri tyyppisistä muurauksista - tiilimalleista, tiilisävyistä sekä saumojen sävyistä - pidettävä mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Talovarusteiden, sadevesijärjestelmien sekä ilmanvaihdon ulkoilmalaitteiden värit tulee sovittaa julkisivuvärytykseen.

Työmaalla tulee noudattaa pelastuslaitoksen ohjetta yli 12-kerroksisen rakennuksen työmaa-aikaisesta paloturvallisuudesta. Paloturvallisuussuunnittelijan tulee varmistaa sekä työnaikaisen että lopullisen toteutuksen paloturvallisuus vaatimuksiin ja suunnitelmiin nähden.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon pelastuslaitoksen lausunnon ehdot.

Palomieshissistä ja kuivanoususta tulee tehdä suunnitelmat ennen rakennustöiden alkua.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa hakijan tulee selvittää Pelastuslaitoksen kanssa mahdollisesti tarvittavan erityisen palotarkastuksen tarve.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei rakennuksen

perustamistapa tai kantavat rakenteet poikkeaa oleellisesti mitatusta ja arvioitu runkomelutaso ylity sallitusta ohjearvosta.

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei lämpölattioiden ominaisuudet ja rakenneratkaisut johda sallitun runkomelutason ylittymiseen.

Hankkeelle hyväksytyn akustisen suunnittelijan tulee suorittaa työmaalla aikana tarkastuksia riskillisiin kohteisiin varmistaen, että akustiset vaatimukset täyttyvät.

Kohteen länsipuolella olevan maanalaisen tunnelin tilavarausta lähimmäksi tulevat maalämpökaivot ovat EK2 ja EK4 eivät saa aiheuttaa sellaista riskiä, että maalämpökaivot ulottuisivat lähelle maanalaista tilavarausta. Huomiota on kiinnitettävä näiden kaivojen porauksen kallistukseen ja pituuteen sekä suuntaukseen.

Rakenteellisen turvallisuuden riskitasoluokka on 3. Rakenteellisen turvallisuuden osalta on tehtävä järjestelmällinen riskianalyysi (3kpl workshop) ja projektiryhmän ulkopuolinen dokumentoitu kantavien rakenteiden suunnitelmien tarkastus.

Pohjarakennesuunnitteluratkaisut tulee tehdä yhteistyössä rakennesuunnittelun kanssa ottaen huomioon korkean rakentamisen erityisvaatimukset. On tehtävä asiantuntijatarkastus ja lausunto pohjarakennesuunnitelmien osalta.

Lasikaiteisten parvekkeiden osalta on varmistettava yhdessä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa tarvittavasta erityismenettelystä ja lasikaiteiden rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta ennen kaiteiden toimittamista. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla ennen tarkastustyötä ja kyseisten erityissuunnitelmien toimittamista.

Rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava matkaviestinten kuuluvuudesta rakennuksen sisätiloissa (MRL117j§). Viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä kuuluvuudesta selvitys.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista kaikista rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet tai järjestelyn pysyvyys on varmistettava muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa käytetyn ilmanvuotoluvun 1,0 johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja sekä päivitetty energiaselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Energiaselvitys on päivitettävä ja esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään rakennuksen käyttöönottoa koskevassa iv-/kvv-katselmuksessa.

Kaikkien melun- ja tärinätorjuntaan sekä ääneneristykseen liittyvien

vaatimusten täyttyminen tai hyväksyttäviin arvoihin pääseminen toteutetuilla ratkaisulla rakennuksessa ja ulkotiloissa tulee osoittaa riittävässä laajuudessa luotettavin mittauksin, sekä niistä asiantuntijalausunnat, ennen kuin rakennus tai sen osat otetaan käyttöön.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli ifc-tiedostona.

Rakennuksesta 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 §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-d §:t, 171 § ja 175 §

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

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Jyrki Kauhanen
tiimipäällikkö