

---

<b>Tunnus</b>	29-0748-23-A LP-091-2022-10046
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45
<b>Rakennuspaikka</b>	Haaga, 091-029-0026-0010 Eliel Saarisen tie 45
<b>Pinta-ala</b>	5134 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	Asemakaava 11938
<b>Lainvoimaisuus</b>	2012
<b>Sallittu kerrosala</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>Alueen käyttö</b>	AKYS Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue.
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ristimäki Jani Matti arkkitehti Parviainen arkkitehdit Oy

---

<b>Rakennustoimenpide</b>	<p>Kaksi- / neljäkerroksisen oppilaitosrakennuksen (0820) rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen.</p> <p>HEL 2023-004396</p> <p>Hankkeeseen liittyy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/8 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10865)</li><li>- rakennuslupahakemus rakennuksen tontille 29026/9 rakennettavalle osalle (Lupapistetunnus LP-091-2022-10712)</li></ul> <p>Etelä-Haagaan Eliel Saarisen tien, Isonnevankujan ja Riistavuorenpuistoon rajautuville kolmelle tontille 29026/8, 9 ja 10 rakennetaan kaksi- ja neljäkerroksinen esi-, perus- ja keskiasteen oppilaitosrakennus (käyttötarkoituusluokka 0820).</p> <p>Tonteille 8, 9 ja 10 porataan yhteensä 23 kpl maalämpökaivoja siten, että tontille 8 sijoittuu 1 kaivo, tontille 9 7 kaivoa ja tontille 10 15 kaivoa.</p> <p>Lupaa haetaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistamiselle seuraaville tiloille:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pieni liikuntasali 1.kerros 200 henkilöä</li><li>- iso liikuntasali 1.kerros 400 henkilöä</li><li>- näyttämö- ja ruokailutila 1.kerros 420 henkilöä</li><li>- henkilökunnan taukotila 2.kerros 75 henkilöä</li></ul> <p>Tämä lupahakemus koskee tontille 29026/10 sijoituvaa rakennuksen osaa.</p> <p>Pohjaratkaisu</p> <p>Rakennuksen Eliel Saarisen tien suuntainen osa on neljäkerroksinen ja sen molemmissa päissä on pihaa rajaavat kaksikerroksiset siivet. Ensimmäinen kerros jakaantuu kahteen osaan siten, että kevyen</p>
---------------------------	---

liikenteen yhteys Eliel Saarisen tieltä tontille 8 kulkee talon läpi yhden kerroksen korkuisen porttikäytävän kautta. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat aulatilat, liikuntasalit 2 kpl, ruokailutilat ja valmistuskeittiö, opetustiloja sekä kaksi S1-luokan väestönsuojaa (suoja-alat 120 m<sup>2</sup> ja 58,5 m<sup>2</sup>, yhteensä 217 henkilölle), jotka toimivat normaaliaikana puku- ja peseytymistiloina sekä varastona. 2. - 4. kerroksessa sijaitsevat opetustilat, henkilökunnan työtilat sekä ilmastointikonehuoneet.

#### Julkisivut ja vesikatto

Julkisivut ovat paikallamuurattua punatiiltä. Rakennuksen kaikkien osien kattomuoto on harjakatto. Katot ovat tiilikatteiset. Kaakkoon ja lounaaseen suuntautuvat kattolapheet varustetaan aurinkopaneeleilla.

#### Tontin käyttö ja hulevesien käsittely

Piha-alue jakautuu kahteen osaan tontilla 8 sijaitsevan kevyen liikenteen kulkuyhteyden halkaisemana. Pohjoiseen osaan sijoittuvat pysäköintialue sekä polkupyöräpaikoitus, joiden ajoyhteys on Isonnevankujan tonttiliittymän kautta. Eteläiseen osaan sijoittuvat koululaisten piha-alueet leikki- ja pelialueineen. Pihan keskellä oleva avokallio puustoineen säilytetään. Kulkuväylät ovat betonikivettyjä ja kivituhkapintaisia. Tontin pohjoiskulmassa sijaitseva pysäköintialue on asfalttipintainen.

Tontille 9 rakennetaan tiilimuuri ja tontille 10 verkkoaita naapurin (tontin 8) vastaiselle rajalle. Muurien ja aitojen rakentamiselle on naapurin suostumus.

Hulevesiä imeytetään kasvillisuusalueiden avulla sekä viivytetään maanalaisissa viivytysputkistoissa ennen kaupungin hulevesiverkostoon johtamista.

#### Pysäköinti ja polkupyöräpaikat

Kaavan edellyttämä vähimmäisautopaikkamäärä on 19 ap. Autopaikkoja rakennetaan 10 ap, joista kaksi on esteettömiä.

Polkupyöräpaikkoja rakennetaan asemakaavamääräyksen mukaisesti 240 pp, jotka sijoitetaan pihalle (198 pp) sekä Eliel Saarisen tien varrelle sisäänkäynnin yhteyteen (42 pp).

#### Esteettömyys

Rakennus ja siihen johtavat kulkureitit piha-alueilta ovat esteettömiä.

#### Yhteisjärjestelyt

Tontin haltijoiden kesken on laadittu yhteistyösopimus, jonka liitteenä on rasitesopimusluonnos. Tässä rasitesopimuksessa sovitaan mm. kustannusvastuista, rakenteiden ja talotekniikan sijoittamisesta, piha-alueiden käytöstä ja kunnossapidosta, poistumisteistä, auto- ja polkupyöräpaikoituksesta, väestönsuojapaikoista sekä palomuurien rakentamatta jättämisestä.

Hankkeeseen liittyvät selvitykset:

- Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- Ympäristötutkimus ja -lausunto
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio. Riskitasoluokka R2 (1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio. Riskitasoluokka R2 (1-3)
- Paloturvallisuuden riskiarvio. Riskitasoluokka R1 (1-3)
- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Paloturvallisuussuunnitelma liitepiirustuksineen
- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Meluselvitys
- Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
- Akustiikkaselostus
- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
- Energiaselvitys ja -todistus, energiatehokkuusluokka A (2018)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
- Esteettömyysselvitys
- Väestönsuojasuunnitelma
- Väestönsuojailmoitus 2 kpl
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Lyhytaikainen tontinvuokrasopimus rakennusluvan hakemista varten
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- Naapureiden kuuleminen
- Naapurin suostumus
- Alueryhmän lausunto
- Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- Asemakaavoituksen lausunto
- Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto
- Elintarviketurvallisuusyksikön lausunto
- Yhteistyö-, rasite- ja käyttöoikeussopimus
- Rakennusoikeuslaskelma
- ELY:n poikkeamispäätös liito-oravan suojelusta

Ennakkolausunnot

Raide-Jokerin alueryhmä on käsitellyt hanketta poikkeamisineen 27.9.2022. Alueryhmä on lausunnossaan puoltanut hanketta.

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt hanketta 10.10.2022 ja antanut puoltavan lausunnon (ennakkolausunto 29-2455-22-E).

Lisäselvitys

Rakennuspaikka sijaitsee liito-oravan ydinalueella (Kaupunkiympäristön julkaisu 2022:8, Liito-oravan levinneisyys Helsingissä 2020 ja 2021). Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt poikkeusluvan liito-oravan suojelusta 19.6.2019

(UUDELY/4278/2019) sekä jatkoajan viideksi vuodeksi 4.2.2022 (UUDELY/13210/2021).

#### Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta 24.2.2023. Naapureita on kuultu yhteisesti rakennushankkeeseen kuuluvien kolmen tontin 29026/8-10 osalta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

#### Poikkeamiset perusteluineen

##### Poikkeukset asemakaavasta:

##### Rakennusalan rajan ylitys

Poikkeus: Rakennusalueen rajoja ylitetään tonteilla 8, 9 ja 10 kuudessa eri kohdassa.

- tontilla 8 rakennuksesta 80 m<sup>2</sup> sijoittuu alueelle, johon ei ole merkitty rakennusala.

- Tontilla 9 rakennus ylittää rakennusalueen rajoja 262 m<sup>2</sup>

- tontilla 10 rakennus ylittää rakennusalueen rajoja 62 m<sup>2</sup>

Hakijan perustelu: Rakennusalueen rajoista poiketaan paikallisesti toiminnallisista syistä.

- Tontti 8: Rakennus on yksi toiminnallinen kokonaisuus, joka ylittää tontilla olevan kevyen liikenteen kulkuyhteyden ylempien kerrosten osalta yhdistäen tonteilla 9 ja 10 olevat rakennuksen osat. Tontille 8 ei ole merkitty rakennusala rakennuksen sijainnin kohdalle.

- Tontti 9: Rakennusalueen rajasta poiketaan, koska rakennusalue muodostaa jyrkän kulman, joka ylitetään toiminnallisten vaatimusten vuoksi ruokasalin, keittiön ja liikuntasalin muodostaman kokonaisuuden osalta. Lisäksi tontin 8 vastaisella rajalla rakennusalueen raja ylittyy 2. -4. kerroksen osalta kevyen liikenteen kulkuyhteyden ylityksen osalta.

- Tontti 10: Kaavamääräys edellyttää rakennuksen sijoittamista kiinni rakennusalueen rajaan, minkä johdosta sisäänkäynnin ja kadun korkoeron vuoksi välttämättömät portaat ja luiska sijoittuvat rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Lisäksi tontin 8 vastaisella rajalla rakennusalueen raja ylittyy 2. -4. kerroksen osalta kevyen liikenteen kulkuyhteyden ylityksen osalta.

##### Rakennusalan rajaan kiinni rakentaminen

Määräys: Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Poikkeus: tontin 9 itäkulmassa rakennus ei ulotu rakennusalueen rajaan.

Hakijan perustelu: Perustelu on kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen. Rakennuksen pääty saa hoikemman hahmon ja kokonaisuusmuotoon ohjaa kulun kohti pääsisäänkäyntiä.

##### Yhdyskäytävän rakentamatta jättäminen

Kaavamääräys: ~yt~ Likimääräinen lasiseinäinen yhdyskäytävä tai yhteistila, jonka alla on oltava vähintään 3,5 m vapaata tilaa.

Poikkeus: Kaavamääräystä ei noudateta tontilla 10.

Hakijan perustelu: Koulurakennuksessa ei ole toiminnallista tarvetta

kaavamääräyksen mukaiselle yhdyskäytävälle tai yhteistilalle.

#### Säilytettävät ja istutettavat puut

**Kaavamääräys:** Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti. Kaavan vaatimus edellyttää, että puita tontilla 9 on 33 kpl ja tontilla 10 53 kpl, yhteensä 86 puuta.

**Poikkeus:** Tonteilla 9 ja 10 säilytetään tai istutetaan yhteensä 65 puuta. Puiden toteutuva lukumäärä tontilla 9 on 12 kpl ja tontilla 10 53 kpl.

**Hakijan perustelu:** Tonteilla säilytetään ja istutetaan niin monta puuta kuin on mahdollista. Tontille 9 sijoitetaan koulun liikennealueet, autopaikotus sekä suurin osa pyöräpaikoista. Näiden tilavaatimuksista johtuen vaadittua puumäärää ei saavuteta.

#### Istutusalue

**Kaavamääräys:** Tontin 9 kadun reuna on asemakaavassa määrätty puilla ja pensailla istutettavaksi alueeksi.

**Poikkeus:** Alue on nurmikivetty ja istutukset on sijoitettu laatikoihin.

**Hakijan perustelu:** Istutusalueelle sijoitetaan hulevesien imeytysputkisto. Muita paikkoja tontilla ei ole ja putkiston korkotaso on sidottu kadun liitoskorkoihin. Putkisto estää riittävän istutussyvyyden saamisen maanvaraisille istutuksille, eikä putkistojen päälle voida rakentaa tukimuureilla korotettua istutusalueita.

#### Julkisivujen jäsentely

**Kaavamääräys:** Yli 40 m pitkät rakennukset ja julkisivut tulee jakaa lyhyempiin osiin.

**Poikkeus:** Rakennuksen pitkiä julkisivuja ei ole jaoteltu lyhyempiin osiin.

**Hakijan perustelu:** Rakennus on toiminnallisesti yksi kokonaisuus, mikä heijastuu julkisivujen käsittelyssä. Runko on kapea ja syvennykset tai suunnitelmissa olevia suuremmat aukotukset heikentäisivät opetustilojen toiminnallisuutta. Julkisivuja on jäsennellyt pystysuuntaisten tiilireliefien muodostaman visuaalisen rytmin avulla pienipiirteisemmäksi.

#### Autopaikkojen lukumäärä

**Kaavamääräys:** Kaavan mitoitusperusteen mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä on 19 ap.

**Poikkeus:** Autopaikkoja rakennetaan 10 kpl, joista kaksi liikkumisesteisille soveltuvaksi.

**Hakijan perustelu:** Suuremmalle autopaikkojen lukumäärälle ei ole tarvetta. Helsingin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan linjauksen mukaan koulujen pihalle toteutetaan enintään 7 ap ja 1 liikkumisesteisten ap eli yhteensä 8 autopaikkaa. Tontti on ahdas ja kaavan määräämä autopaikkamäärä edellyttäisi kalliin ja epätarkoituksenmukaisen pysäköintihallin rakentamista. Saattoliikennettä varten on tontilla erikseen neljä jättöpaikkaa pysäköintipaikkojen lisäksi.

Oppilaiden saapumista ja ja pysäköintipaikkojen tarvetta on tutkittu simulaatiolla, josta on laadittu kulutuspalvelu. Porrastamalla saapumista suunniteltu paikkamäärä on riittävä. Porrastaminen on myös käytäntönä nykyisissä tiloissa.

Kaupungin liikennesuunnittelu on laatinut myös luonnoksen

Isonnevankujan liikennesuunnitelman päivityksestä, jossa kadun varteen on lisätään 3-4 lyhytaikaista pysäköintipaikkaa tontille sijoitettavien paikkojen lisäksi.

Poikkeus paloturvallisuusasetuksesta 848/2017:

Paloturvallisuusasetuksen 848/2017 30 §: rakennettaessa kiinni toiseen rakennukseen on käytettävä palomuuria.  
Poikkeus: palomureja ei rakenneta tonttien rajoille.  
Hakijan perustelu: Rakennus on yksi toiminnallinen kokonaisuus. Palomuurien rakentamatta jättämisellä toiminnallisuus varmistetaan yhdelle käyttäjäkunnalle soveltuvaksi. Suunnitelman paloturvallisuus on ratkaistu lain ja turvallisuuden edellyttämällä tavalla kokonaisuutena. Palomuurien rakentamatta jättämisestä sovitaan rasitesopimuksella.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä ja hyväksyttävästi perusteltuina.

Rakennusoikeus 5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lisäkerrosala  
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

Rakennusoikeuden käyttö

	Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
	opetustoimintaa palvelevien rakennusten kerrosalaa		4237		4237
	kerrosalan ylitys /MRL 115§ lisäkerrosalaa		518		518
			36		36
Autopaikat	Yhteensä	10			
	Rakennetaan	10			
Väestönsuojat	Luokka	Suojatila m <sup>2</sup>	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella	
	S1	120	1	Ei	
	S1	58.5	1	Ei	

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 4791 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 21344 m<sup>3</sup>  
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
Lausunto pvm 21.02.2023  
Lausunnon tulos puollettu

Lausunnon antaja	asemakaavoitus
Lausunto pvm	07.03.2023
Lausunnon tulos	puollettu
Lausunnon antaja	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms.
Lausunto pvm	27.02.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm	12.01.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm	17.01.2023
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Esittelijän perustelut	<p>Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt poikkeamiset asemakaavasta koskien rakennusalan rajoja, lasiseinäisten yhdyskäytävien rakentamista, säilytettävien tai istutettavien puiden lukumäärää, istutettavaksi määrätyn alueen toteutustapaa, julkisivujen jäsennöintiä ja autopaikkojen lukumäärää ovat vähäisiä ja perusteltuja.</p> <p>Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta on vähäinen ja perusteltu.</p> <p>Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.</p>

## 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
- rakennesuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

- mallitarkastus
- Kaupunkimittaukselta:
- maastoonmerkintä
  - sijaintikatselmus
  - lämpökaivon sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnalta:

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

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

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 rakennustöiden aloittamista on hakijan kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvontapalvelun tarkastusinsinöörin kanssa.

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

Työmaa tulee toteuttaa siten, että yleinen liikkuminen on turvallista ja sujuvaa työmaan viereisillä alueilla.

Ennen rakennustöiden aloittamista säilytettävät puut on katselmoitava ja merkittävä rakennuspaikalla säilytettäväksi. Kartoitussuunnitelma säilytettävistä puista esitetään aloituskokouksessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen myöntämässä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskieltoa koskevassa poikkeuspäätöksessä UUDELY/4278/2019 asetettuja ehtoja tulee noudattaa.

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden edustajan kanssa tulee varmistaa, että tontin läheisyydessä elävien liito-oravien elinolosuhteisiin vaikutetaan mahdollisimman vähän eikä rakentamisesta saa aiheutua liito-oraville tarpeetonta haittaa.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat liito-oravan ydinalueet ja pesäpuut tulee säilyttää rakentamattomina ja tarvittaessa ne tulee suojata rakennustöiden ajaksi.

Mikäli kaadettavaksi suunnitellussa puussa tai sen välittömässä



läheisyydessä havaitaan liito-oravan käyttämä levähdys- tai pesimispuu, tulee ennen kaatamista ottaa yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön.

Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.

Mikäli erityissuunnitelmien laatimisen yhteydessä ilmenee tarve sijoittaa osa rakenne- tai taloteknisistä ratkaisuksista katualueen puolelle, niille tulee hakea sijoitussopimus Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksiköstä.

Maalämpökaivoista:

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

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Maalämpöön liittyvistä ympäristövaikutuksista:

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia. Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpiviennin kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla

tiivistysaineilla.

Hyvissä ajoin ennen julkisivumuuraustarvikkeiden tilaamista ja muurauksen toteuttamista on työmaalla pidettävä muurausmallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvontapalvelun arkkitehdin lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan edustaja. Muurausmalli tehdään käytettävällä tiilityypillä oikean värisine ja tyyppisine saumauksineen vähintään 1x1m kokoisena muurauksena. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

Tarkennettu piha- ja istutussuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelun maisema-arkkitehdille.

Rasitesopimus on oltava allekirjoitettuna ja rasitteiden pysyvyys varmistettuna (joko rekisteröinnillä tai pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin liittämällä) ennen kuin rakennus osittainkaan otetaan käyttöön.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 1,0, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään otettaessa rakennukset käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kokoontumistiloiksi vahvistettuihin tiloihin kiinnitettävä enimmäishenkilömäärää koskeva ilmoitus näkyvälle paikalle

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

---

Päätöksen antaminen	Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Valitusosoitus	Rakennusasia
Käsittelijä	Juha Sundqvist arkkitehti