

Tunnus	18-0571-23-A LP-091-2022-00336
Hakija	Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennuspaikka	Laakso, 091-018-0626-0002 Lääkärintie 8
Pinta-ala	87453 m ²
Kaava	Asemakaava 12681
Lainvoimaisuus	2022
Sallittu kerrosala	98000 m ²
Alueen käyttö	Rakennuspaikka 091-018-0626-0006 muodostuu tonteista 091-018-0626-0002 ja 091-018-0626-0003, jotka ovat vahvistetulla tontinjakosopimuksella jaettu tonteiksi 091-018-0626-0006,- 0007, - 0008, -0009 ja -0010. YS Terveystieteiden- ja sosiaalipalvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa terveysalan tutkimus-, opetus- ja liiketoimintaa palvelevia tiloja sekä pysäköintilaitoksen. Rakennuksen alimpiin kerroksiin saa sijoittaa muita liike- ja palvelutiloja. maph (+8,0 - -23,0) Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen, väestönsuojan, teknisiä tiloja, yhdyskuntateknisen huollon tiloja, huolto ja varastotiloja sekä muita sairaalan toimintaa tukevia tiloja sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin. Korkeusasemat sisältävät suojavyöhykkeet, jotka voidaan korvata myös rakenteellisilla ratkaisulla. YS/s-korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa noin tasolle -21 ja -40 ulottuvat ajoradat, joiden alapuolelle on varattava 5 m korkeat suojavyöhykkeet. Alueen pohjoisosassa on huomioitava maanalaisten tilojen sekä maanalaisen liiketunnelin yhteensovittamisen suunnittelutarve. Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja toteutumisessa tulee turvata riittäviin lujitustoimenpitein olemassa olevan viemäritunnelin toiminta.
Pääsuunnittelija	Väisänen Toni Tapani arkkitehti Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy

Rakennustoimenpide Sairaalan päärakennuksen (0612) rakentaminen maanalaisine tiloineen, kokoontumistilaksi vahvistaminen ja aloittamisoikeus

HEL 2023-003433

Laakson sairaala on HUS-yhtymän (Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä) ja Helsingin kaupungin yhteinen somaattiseen, neurologiseen ja psykiatriseen sairaanhoitoon keskittyvä sairaalakokonaisuus, KOY Laakson sairaala. Tämä lupahakemus koskee sairaalan päärakennuksen rakennuslupaa yhdystunneleineen ja kalliohuollon ja -pysäköinnin tiloineen. Hankkeelle haetaan aloitusoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta kalliotiloille koko tontin alueella sekä koko päärakennukselle.

Hanke sijoittuu vahvistetun tonttijaon mukaiselle tontille nro 091-018-0626-0006. Rakennuspaikalta on purettu terveyskeskus, päiväkotia ja asuinrakennukset erillisillä purkamisluvilla 18-2900-21-P, 18-2905-21-P ja 18-2967-21-P.

Rakennuspaikalle on myönnetty 26.1.2023 maisematyölausunto 18-0207-23-MLA, jonka perusteella saa aloittaa valmistelevat maankaivuu- ja louhintatyöt.

Pohjaratkaisu

Laakson yhteissairaalan päärakennus LABCD on kuusikerroksinen sairaalarakennus, jonka poikittaiset osastosiivet lohkoissa A-, B, C ja D nivELYvät toisiinsa yhdysosin. Rakennus on toiminnallisesti jaettu niin, että somaattinen ja neurologinen sairaanhoito sijoittuu A- ja B-lohkoon ja psykiatrisen sairaanhoito C- ja D-lohkoon. Rakennuksessa on kuusi maan päällistä kerrosta, kaksi kellarikerrosta ja kaksi kalliokerrosta.

Maanpäällisissä kerroksissa sijaitsevat mm. psykiatrian akuuttivastaanottoyksikkö, psykiatrian ja somatiikan ja vuodeosastot, koulutus, opetus ja toimistotiloja sekä toimintaa palvelevia varasto-, logistiikka- ja aputiloja. Rakennuksessa on kolme kokoontumistilaksi luokiteltavaa luentosalia, joiden kapasiteetit ovat 2x100 henkilöä ja 150 henkilöä (122 m², 160 m² ja 200 m²). Kellarikerroksissa sijaitsee mm. neurologian vuodeosasto, liiketiloja, apteekki, sosiaali-, huolto-keskuskeittiö- ja kuvantamistiloja. Kalliotiloihin sijoittuu sairaalaa palvelevia huollon ja pysäköinnin tiloja.

Väestönsuojapaikat sijoitetaan tontille 091-018-626-10 rakennettavaan kalliosuojaan. Asiasta on yhteisjärjestelysopimus.

Julkisivut

Julkisivun pääasialliset materiaalit ovat lämmin valkoinen keraaminen lankku ja osin opaali-, osin kirkas lasi. Lohko-osien ikkunapaneelit, katon IV-säleiköt, pilarit ja katokset ovat polttomaalattuja harmaita alumiinipintoja. Rakennuksen jalusta ja parvekkeiden sisäseinävyöhykkeet ovat keskiharmaata mosaiikkibetonia. Rakennuskokonaisuuden yleisväritys on vaalea.

Tontin käyttö:

Rakennus sijoittuu tontille pohjoiseteläsuuntaisesti muodostaen sisääntuloaukiot rakennuksen pohjois- ja etelä puolelle. Eteläinen kävelyaukio liittyy Reijolankatuun ja Urheilukatuun. Aukion yhteydessä on liiketiloja, joista yksi on 200 m² ja yksi täyttää vaatimukset ravintolatoiminnalle. Pohjoinen sisäänkäynti liittyy olemassa olevien sairaalarakennusten keskiakselin mukaisesti.

Rakennuspaikan itäisivustalta puretaan nykyistä Laakson sairaalamuuria 18 metrin verran, jotta Laakson ratsastuskentältä tuleva väliaikainen työmaatie ja kaapelikaivanto voidaan johtaa yhteissairaalan rakennuspaikalle. Muutosalueelta kaadetaan puita ja niiden tilalle istutetaan uudet puut erillisen istutussuunnitelman mukaan. Lisäksi puretaan vanhaa sairaalamuuria Urheilukadun puolelta työmaa-aikaista liikennöintiä varten. Muurit ennallistetaan aikanaan tarkoituksenmukaisilta osuuksilta.

Sairaalan henkilöliikenteen pysäköintijärjestely osoitetaan ensisijaisesti kalliotiloihin. Sairaalan pysäköintitiloihin saavutaan Auroranportin ajoliittymän kautta. Sisäänkäyntien läheisyyteen sijoitetaan saattoliikenteen ja esteettömän autopaikkoja. Rakennuspaikan itäisivustalla aikanaan rakennusluvan saanut maanpäällinen paikoitus pysytetään paikoillaan.

Pihan länsireunan puusto säilytetään luonnonmukaisena. Rakennuksen läntisille kattopinnoille sijoittuu potilaiden virkistyskäyttöön tarkoitettuja kattopihoja. Rakennuspaikalla olevia avokallioita säilytetään maksimaalinen määrä. Maaston käsittelyyn ja puuston suojaukseen liittyvä katselmus on pidetty 29.11.2022. Muistio on liitetty maisematyölausuntoon.

Maalämpöratkaisulle haetaan lupaa erikseen.

Riittävät tekniset ja muut erityisselvitykset on toimitettu (yhteensä 45 kpl).

Toimitettuja erityisselvityksiä mm.:

- Energiaselvitys ja -todistus (energiatehokkuusluokka B)
- Perustamistapalausunto
- Pintavaaitus
- Tonttijakoselvitykset
- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio päärakennuksessa R1(1-3), kalliotiloissa R2(1-3); seuraamusluokka 2 (henkilö-, ympäristö- ja taloudelliset vahingot).
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio päärakennuksessa R2(1-3), kalliotiloissa R2(1-3); ylipaineistetut tilat, värinä- ja värinätyömyys tutkimustiloissa, ääneneristys, kalliotilojen kosteus.
- Rakennusfysikaalisten suunnitelmien osalta noudatetaan ympäristöministeriön asetuksen kantavista rakenteista (477/2014) 7 §:n mukaista menettelyä laadunvarmistuksen osalta.
- Paloturvallisuuden riskiarvio R1(1-3), kalliotiloissa R2(1-3); maanlaisia tiloja yli 10 metrin syvyydessä.
- Paloturvallisuussuunnitelmat
- Poistumisturvallisuusselvitys
- Rakennesuunnittelun perusteet
- LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
- Selvitys ääniteknisestä toimivuudesta
- Melu-, värinä- ja runkomeluselvitykset
- Kosteudenhallintaselvitys
- Esteettömyysselvitys
- Alustava hulevesiselvitys
- Alustavat pihasuunnitelmat
- Viherkerroin
- Puusto- ja ulkoalueiden ennallistamisselvitykset

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Hankeselvitys
- Kerrosalaselvitys
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus
- Vastine naapurin huomautukseen

- Lausunnot
- Hakemus kokoontumistilaksi
- Aloittamisoikeushakemus
- Alustava yhteisjärjestelysopimus

Lausunnot

Kaupunkikuvatyöryhmä on käsitellyt suunnitelmia (LP-091-2022-03636, 18-0926-22-E) 25.4.2022 sekä 25.9.2022 ja puoltanut hanketta mm. julkisivua koskevilla ehdoilla ja huomautuksilla. Suunnitelmaa on täsmennetty lausuntojen edellyttämällä tavalla.

Teknillinen työryhmä on käsitellyt hankkeen paloturvallisuuteen ja savunpoistoon liittyviä suunnitelmia (LP-091-2022-03636, 18-0926-22-E) 1.9.2022 sekä 13.10.2022 ja puoltanut esitettyjä, täsmennettyjä ratkaisuja.

Lisäselvitys

Kalliotilojen ajoliittymän rakentamiselle rakennuspaikan rajalta Auroran portille on myönnetty 13.2.2022 rakennuslupa 17-0239-23-A.

Vierustan tonteille 091-018-626-7, 8 ja 10 on vireillä rakennuslupahakemukset sairaalaa palvelevien kalliotilojen ja rakennusten välisten yhdyskäytävien sekä huoltorakennuksen rakentamista varten (LP-091-2023-00798, LP-091-2023-00804 ja LP-091-2022-11388).

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 091-018-0604-0050 huomauttaa, ettei asemakaavassa "mal-ajo-3"- merkinnällä varustetulle alueelle saa sijoittaa huoltotilojen ajoyhteyttä.

Huomautus koskee asemakaavan merkintää "mal-ajo-3 Alueen osa, johon saa sijoittaa korttelia 18626 palvelevien saatto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden suuaukkoineen, sijainti ohjeellinen". Naapurikuulemisvaiheessa olleessa poikkeamislueetelossa on mainittu, että ajotunnelia koskeva suunnitelma on laadittu siten, että se "mahdollistaa ajotunnelin käyttämisen huollon varareittinä".

Naapurin huomautuksessa todetaan, että asemakaavan mahdollistaa rakennettavalle korttelialueelle useamman huoltoajoyhteyden varayhteyksineen muualle kuin Urheilukadun varteen mal-ajo-3-alalle. Asemakaavamuutoksessa ko. yhteys on mitoitettu ambulanssiliikenteelle, eli pakettiautojen kokoisille ajoneuvoille. Esitetty huoltoliikenteen salliminen heikentäisi Urheilukadun liikenneturvallisuutta.

Hakija on antanut vastineen, täsmentänyt hakemusta ja toteaa, että tunnelin oviaukko mahdollistaa asemakaavan mukaisen henkilöauto- ja saattoliikenteen, mutta ei huoltoliikennettä

Suunnitelma on asemakaavaa noudattava, mikä tarkoittaa, että naapurin huomautuksessa esille nostamaa huoltoajoyhteys ei toteudu.

Asiasta on erityissuunnitelman laatimista koskeva lupamääräys. Erityissuunnitelmassa on esitettävä rakennustekninen ratkaisu

huoltoliikenteen rajaamiseksi.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta eikä poikkeamisista.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamiset:

1. Kahdessa alimmassa kerroksessa poiketaan määräyksestä rakentaa kiinni rakennusalarajaan. Rakennus ei ole rajassa kiinni, vaan on 1,2 metriä sisempänä, eli kauempana Urheilukadusta. Hakija perustelee poikkeamista rakennuksen sisäänkäyntien ja saattopihojen sekä maanalaisten tilojen tilallisella optimoinnilla suhteessa toisiinsa.

2. Rakennusalarajaa ylitetään Urheilukadun puoleisella sivustalla polkupyörävaraston osuudella.

Hakijan perustelu:

Piha-alueen toimivuudelle ja toiminnoille varmistetaan tarkoituksenmukainen koko. Kansirakenteinen ulkoilupiha nostettiin tarvittavaan korkeusasemaan maastoa tukevilla tukimuureilla. Ulkoilukannen ja tukimuurien rajaama tila otettiin käyttöön kylmänä henkilökunnan pyörävarastona, joka muussa tapauksessa olisi täytetty maalla.

Polkupyörävaraston sijainti ja pihan koko katselmoitiin paikalla 29.11.2022 ja todettiin mahdolliseksi.

3. Sisäänvedettyjen ilmanvaihtokonehuoneiden räystäskorkeus ylittää enimmäiskorkeuden +53.00. Ylitys on 40 senttimetriä
Hakijan perustelu: ilmanottokammioiden vaatima tila konehuoneissa ja edelleen riittävät eristevahvuudet vesikatossa.

4. Parvekelasitukset jätetään toteuttamatta.

Hakijan perustelut: parvekkeet toimivat potilaiden ulkoilutiloina ja toiminnallisesti on eduksi, että ne ovat olosuhteiltaan mahdollisimman luonnonmukaiset. Rakennusfysikaaliset riskitekijät halutaan eliminoida. Rakennuspaikalta ja alueelta laajemmin löytyy melulta ja pölyltä suojattuja ulko-oleskelutiloja.

Poikkeukset muista säädöksistä:

Ympäristöministeriön asetus 1009/2017, 3 § Sisäilman suunnittelu, kohta 2) Ulkoiset kuormitustekijät:

poikkeus eteläpäätyjen parvekkeiden koneellisesta ilmanvaihdosta ilman epäpuhtauksia vastaan.

Hakijan perustelu: koneellinen ilmanvaihto johtaisi ko. parvekkeiden lasitukseen. Ilmatieteen laitos on tehnyt ilman epäpuhtauksista ko. alueella simuloinnin

(Ilmanlaatuselvitys_Laakson_sairaala_03022023_Final), jonka mukaan ilmanlaadun raja-arvot eivät ylitä. Katupölyaikana voidaan parvekkeiden käyttöä myös rajoittaa, mikäli toiminnan harjoittaja katsoo sen tuolloin aiheelliseksi.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017:

1. Paloteknisessä suunnitelmassa on esitetty poikkeamisena ilmanvaihtokonehuoneen toteuttaminen yhtenä palo-osastona, vaikka sen korkeus maan pinnasta on yli 28 metriä. Asetuksen

848/2017 perustelumuition 14 §:n mukaan yli 28 metrin korkeudella palo-osastot voivat olla enintään kaksikerroksisia.

Hakijan perustelu: Ilmanvaihtokonehuoneessa palokuorma on vähäinen ja palon leviämiskirski pieni. Riskiä pienentää myös se, että IV-konehuone jatkuu yhtenäisenä tilana läpi koko rakennuksen.

Vaikka se osaltaan lisää savupiippuilmioita, se mahdollistaa normaalia tehokkaamman lämpöenergian poistamisen tilasta ja näin vähentää riskiä palon leviämiseen sivusuunnassa - savupiippuilmio tehostaa tilan savunpoistoa. Tiloissa henkilömäärä on vähäinen ja poistumismahdollisuuksia on useilla kerrostasoilla, joten ratkaisu ei myöskään vaaranna poistumisturvallisuutta.

Asia on esitelty ja hyväksytty teknillisessä työryhmässä.

2. Kellarikerroksen palosulut korvataan EI60S-tiivisovilla pääkäytävällä.

Hakijan perustelu: palosulut katkaisevat tärkeän pääliikenneväylän.

Poikkeukset on todettavissa hyväksyttävästi perustelluiksi ja vähäisiksi lukuun ottamatta 2.kellarikerroksen palosulkuratkaisua, minkä lopullista hyväksymistä koskien on annettu lupamääräys.

Rakennusoikeus

98000, ma 32000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä kiinteistöllä 091-018-0626-0006.

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

1. Rakennusten välisiä maanalaisia yhdyskäytäviä YS- ja YS/s -korttelialueilla.
2. au-2 merkitylle aukiolle aukeavat maantasotilat, jotka varataan ravintola-, kahvila-, kauppa-, ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tilat tulee varustaa riittävin varasto ja aputiloin. Vähintään yhden liiketilan pinta-alan tulee olla vähintään 200m² ja se on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdatettavalla ilmastointihormilla.
3. Nordenskiöldinkadun tai Reijolankadun suuntaan oleskeluparvekkeiden sijaan viherhuoneita tai lasitettujen parvekkeiden kaltaisia lämmittämättömiä oleskelutiloja, jotka on varustettu koneellisella ilmanvaihdolla.

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
maanalaista kerrosalaa		7853		7853
lisäkerrosalaa 1		28734		28734
lisäkerrosalaa 2		379		379
Aputilaa kerrosalan lisäksi		2621		2621
MRL 115 §		12884		12884
Sairaala		66837		66837

Autopaikat

Enintään	650
Rakennetut	314
Yhteensä	314

Väestönsuojat

Luokka	Suojatila m ²	Suojat lkm	Kiinteistön ulkopuolella
S1	1500	1	Kyllä

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 121292 m²
Tilavuus 550268 m³
Paloluokka P1

Lausunnot

Lausunnon antaja Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto)
Lausunto pvm 10.11.2022
Lausunnon tulos lausunto

Lausunnon antaja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus)
Lausunto pvm 09.11.2022
Lausunnon tulos ei huomautettavaa

Aloittaminen Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji Kaupungin ei tarvitse asettaa vakuutta.
Vakuuden perusteet Kaikki rakennustyöt.

Esittelijän perustelut Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut, lukuun ottamatta 2.kellarikerroksen palosulkuratkaisua, minkä lopullista hyväksymistä koskien on annettu lupamääräys.
Naapurin huomautus on huomioitu.

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:

- Detaljisuunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- kvv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat
- ulkoväriyysuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- ovidetaljit

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.

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.

Riskianalyysi erityismenettelytoimenpide-ehdotuksineen tulee toimittaa ennen aloituskokouksen tilaamista.

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

Toimitettavilla detaljisuunnitelmilla tarkoitetaan keraamisten ja betonisten julkisivujen, lasiverhouksen sekä edellä mainittujen julkisivuosien liitoskohtien detaljisuunnitelmia.

Erytissuunnitelmaa koskevalla lupamääräyksellä "ovidetaljit" tarkoitetaan yksityiskohtaista suunnitelmaa rakennustekniseksi ratkaisuksi, jolla huoltoliikenne eliminoidaan Urheilukadulle suuntautuvalta mal-ajo-3-alueelta.

Rakennuspaikan ja rakennuksen ulko-opasteille on haettava oma toimenpidelupansa erikseen sovittavassa laajuudessa.

Kokoontumistiloiksi vahvistetaan luentosali 100 henkilölle ja jaettava sali 150 + 100 henkilölle. Enimmäishenkilömäärät koskevat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyville paikoille kokoontumistiloihin.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastuskirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Niiltä osin kun erityisalan suunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa Lupapisteessä on hyväksyttävä erityissuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja. Suunnitelmien ulkopuolinen tarkastuslausunto on liitettävä Lupapisteeseen erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä. Loppulausunto loppupäätelmiseen on liitettävä tarkastusasiakirjan yhteenvetoon.

Hankkeessa on tehtävä MRL 150 d §:n mukaisena erityismenettelyn toimenpiteenä MRL 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus ilmanvaihtosuunnitelmille. Tarkastuksen tekijä ja tarkastussuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörillä ennen tarkastustyön aloittamista.

Suunnitelmien laadun varmistamiseksi hankkeen vastaava rakennusfysiikan suunnittelija laatii rakennusfysiikan suunnitelmien tarkastussuunnitelman, jossa kuvataan mm. tarkastusmenettely ja tarkastuksen vastuuhenkilöt. Kohteesta tehdään toteutuksen kannalta riittävästi yksityiskohtaisia detajipirustuksia ja rakenneratkaisuuksina käytetään rakennusfysikaalisesti toimiviksi todettuja rakenteita ja liitoksia. Rakennusfysikaalinen toiminta varmennetaan laskelmin esim. vaipparakenteiden osalta doflämpö-ohjelmalla. Sisäinen tarkastaja tarkastaa suunnitelmat ja ne yhteensovitetään suunnittelijoiden ja kosteudenhallintakoordinaattorin kesken hyvissä ajoin ennen kyseisen rakennusvaiheen alkamista. Lisäksi rakennusfysiikan suunnittelija tarkastaa tilaajan edustajan (esimerkiksi valvojan) kanssa yhdessä esim. malliasennukset tai mallityösuorituksen.

Kohteessa käytetään tehostettua laadunvalvontaa työmaatoteutuksessa. Työmaatoteutuksen tarkastuksen vastuuhenkilönä toimii rakennustöiden valvoja tai muu tähän nimetty riittävän pätevyyden omaava henkilö. Työmaatoteutuksen tarkastusorganisaatio hyväksytetään rakennusvalvonnassa ennen rakennustöiden aloittamista.

Suunnittelualan vastuusuunnittelijat vastaavat oman suunnittelualansa työmaatoteutuksen suunnitelmien mukaisuudesta (MRL 150 b § Asiantuntijatarkastus). Asiantuntijan tarkastukset eivät korvaa työmaalla pidettävää tarkastusasiakirjaa vaan täydentää sitä. Selvitys suunnitelmien mukaisuudesta loppupäätelmiseen on liitettävä tarkastusasiakirjan yhteenvedon liitteeksi

Niiltä osin kun erityisalan suunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa työmaatoteutus on varmistettava ulkopuolisella tarkastuksella (kohdennettu ulkopuolinen tarkastus). Työmaatoteutuksen tarkastuslausunto loppupäätelmiseen on liitettävä tarkastusasiakirjan yhteenvedon. Asiantuntijan tarkastukset eivät korvaa työmaalla pidettävää tarkastusasiakirjaa vaan täydentää sitä.

Ennen lupamääräyksen mukaisen väriyysuunnitelman toimittamista on tehtävä riittävän suuret väri- ja materiaalmallit, jotka arvioidaan rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaisen kanssa

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty ilmanvuotolukua 2,0, minkä johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontapalvelulle viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on tonttia koskeva yhteisjärjestelysopimus ja rasitteen kaltaiset asiat oltava saatettuna vastaamaan toteutunutta tilannetta ja vahvistettuina rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on tontin oltava rekisteröitynä.

Rakennuksesta laadittava käyttö ja huolto-ohje.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen toteumamalli ifc-tiedostona.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 § a-k §:t, 125 §, 126 §, 131 §, 133 §, 135 §, 144 §, 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 Ulla Vahtera
arkkitehti
puh. 310 26324