
Tunnus	1-1127-24-B LP-091-2022-00973
Hakija	Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23
Rakennuspaikka	Kruununhaka, 091-001-0017-0006 Snellmaninkatu 23
Pinta-ala	2939 m ²
Kaava	Asemakaava 8102
Lainvoimaisuus	1984
Sallittu kerrosala	4700 m ²
Rakennettu kerrosala	4738 m ²
Alueen käyttö	AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Rakennuksella on asemakaavassa suojelumerkintä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Rakennus sijaitsee Helsingin niemen alueella (kaupunginosat 1-9), jota ullakkorakentamisen vyöhykekartassa koskee määritelmä: "Helsingin niemen alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan kokonaisuuden, joka edustaa Helsingin vanhinta, arkkitehtuuriltaan moni-ilmeistä rakennuskantaa. Alueella sijaitsevien ullakotilojen muuttaminen asuinkäyttöön ja uusien ikkunoiden avaaminen kattopintoihin tulee arvioida tapauskohtaisesti harkiten. Alueella on myös kohteita, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on perusteltua. Kohteen soveltuminen ullakkorakentamiseen tulee arvioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vasten. Myös kaupungin kattomaisema muodoiltaan rikkaana ja moni-ilmeisenä omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida arvioissa."

Kruununhaan kaupunginosaa (kaupunginosat 1-27) koskee lisäksi vyöhykekartan määritelmä: "Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueella on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukkioiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäkymän, jota ei voi rikkoa."

Pääsuunnittelija	Siven Kirsti Marjatta arkkitehti Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
------------------	--

Rakennustoimenpide	Ullakkoasuntojen rakentaminen, asuinrakennuksen sisätilojen peruskorjaus- ja muutostyöt, osittainen käyttötarkoituksen muutos
--------------------	---

sekä asuinhuoneistotietojen ajantasaistaminen

HEL-2024-006222

Asuinrakennuksen ullakolle rakennetaan 8 asuntoa ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Maankäyttöjohtaja on 28.02.2024 myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen HEL 2023-006371 koskien katutasossa olevien rakennuksen kerhotila-, sauna- ja uima-allasosastotilojen osittaista (182 m²) muuttamista käyttötarkoitukseltaan asunnoiksi.

Lähtötilanne

Neljäkerroksinen tyyliltään uusrenessanssia edustava asuinkeuhasto on valmistunut vuonna 1896, suunnittelijana Arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikel. Vuonna 1965 rakennuksessa tehtiin laaja peruskorjaus, jolloin osa tiloista muutettiin Suomen pankin henkilöstön kerho- ja virkistyskäyttöön. Rakennusta on laajennettu 1986 5-kerroksisella osalla (porras A) Snellmaninkadun puolella.

Rakennuksessa on 4 porrashuonetta ja yhteensä 47 asuinhuoneistoa. Asunnot ovat vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. D-portaan 1. kerroksessa sekä pihasiivessä sijaitsee myös kerho- ja virkistystiloja. Kellarissa on varastotiloja ja pesula. Ullakolla on ampumarata. Jätehuone sijaitsee A-portaan 1. kerroksessa.

Rakennus ei ole esteetön.

Peruskorjaus

Muutostyöt koskevat rakennuksen vanhaa vuonna 1896 rakennettua osaa, joka käsittää B-, C- ja D-portaat. Nykyiset asunnot peruskorjataan ja niihin tehdään tilamuutoksia. D-porrashuoneeseen tehdään pieni laajennus. Päätyjulkisivuihin avataan uusia ikkuna-aukkoja.

Osa virkistystilakäytössä olleista 1. ja 2. kerroksen tiloista muutetaan 6 asunnoksi. Osa 1. kerroksen tiloista jää kerho- ja virkistyskäyttöön. Lisäksi A-portaassa sijaitseva varastotila muutetaan työtilaksi. D-portaan pihasiiven kellariin tehdään talosauna ja kerhotila asukkaiden käyttöön. Asuinhuoneisto C29 jaetaan kahdeksi asuinhuoneistoksi C29 ja C30.

Kantavia rakenteita mm. välipohjia korjataan. Rakennuksessa on todettu mikrobivaurioita sekä haitta-aineita. Ullakon vastainen välipohja uusitaan hirsipalkistoa lukuun ottamatta. Matalan pihasiiven välipohjat uusitaan kokonaan uusiin korkoasemiin.

Rakennuksen talotekniset järjestelmät uusitaan. Uudet IV-konehuoneet sijoitetaan ullakolle porrashuoneittain. Huoneistot varustetaan savunindikoinnilla toimivilla palopelleillä. Asuntojen keittiöille rakennetaan erillisnousuhormit. Pihasiiven asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet. Ilmanvaihtokoneet

varustetaan jäähdytyksellä.

Ullakkoasunnot

Nelikerroksien rakennusosan ullakolle rakennetaan 7 ullakkoasuntoa ja pihasiiven ullakolle 3. kerroksen tasolle 1 ullakkoasunto. Asuntojen koot vaihtelevat välillä 47,5 - 97,5 m². Asunnoissa on kattolyhtyikkunat. Julkisivun yläosassa olevia ikkunoita suurennetaan. Vesikaton pihan puoleiselle lappeelle avataan lapeikkunoita. Osa ikkunoista toimii asuntojen varateinä.

Rakentaminen tapahtuu olemassa olevan vesikattolinjan sisäpuolella lukuun ottamatta kattolyhtyjä ja paikallisia katon korotuksia B- ja C-portaan välisellä katon osalla sekä porrashuoneen D yläpuolella. Räystäään ja harjan korkeus ei muutu lukuun ottamatta D-portaan korotusta, jossa myös julkisivupintaa korotetaan rakennuksen päädyssä. Ikkunalyhtyjien kohdalla 45 asteen valokulma ylittyy vähäisesti.

Pelastaminen ullakkoasunnoista tapahtuu pääosin pelastuslaitoksen nostokalustolla, kolmikerroksisesta rakennuksen osasta vetotikkailla. Ullakkoasunnosta C63, josta ei päästä pelastamaan pelastuslaitoksen kalustolla, poistutaan omatoimisesti selkätuellista tikasta pitkin.

Porrashuoneet

Muutostöiden yhteydessä rakennetaan hissit porrashuoneisiin B, C ja D. Hissit ulottuvat kellariin ja ullakolle. Hissiyhteyksillä parannetaan rakennuksen esteettömyyttä. Porrashuoneet varustetaan sisääntulotasolta avattavilla savunpoistoikkunoilla.

B- ja C-porrashuoneet on arvioitu Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittäviksi, hyvin säilyneiksi kokonaistaideteoksiksi (luokka1). B-portaassa hissille osoitetaan tila asunnon puolelta. C-portaassa hissi sijoitetaan vanhan porrashuoneen sivulle laajennetulle kerrostasanteelle. Ullakon tasolle sijoitetaan käynti yläpuoliseen IV-konehuoneeseen. Rakennustyöt eivät turmele arvotettuja porrashuoneita.

Asukkaiden yhteistilat

Ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen edellyttäminä asumisviihtyvyyden parantamistoimenpiteinä hankkeessa ovat hissien rakentaminen sekä uudet asukkaiden sauna- ja kerhotilat pihasiivessä sekä näihin liittyvä vilvoitteluterassi. Rakennuksen kellaritiloissa on ennestään talopesula ja siihen liittyvä kuivaustila, jotka kunnostetaan.

Kaikille asunnoille osoitetaan irtaimistovarastot rakennuksen kellarista.

Rakennuksen kellarissa sijaitseviin polkupyörävarastoihin sijoitetaan 69 polkupyöräpaikkaa ja pihalle 40 pp.

Tontin autopaikat 38 kpl sijaitsevat saman korttelin tonttien 8 ja 3 pysäköintihallissa. Ullakkoasunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Pihajärjestelyihin ei tehdä muutoksia lukuun ottamatta saunaosaston ulko-oleskelutilan rakentamista.

Erityisselvitykset:

- asbesti- ja haitta-ainetutkimus
- rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio R1
- rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio R1
- paloturvallisuuden riskiarvio R1
- lämmönhäviön tasauslaskelma
- selvitys kesäajan huonelämpötiloista
- kosteudenhallintaselvitys
- IV-konehuoneleikkaukset

Muut päätökseen liittyvät asiakirjat:

- Valtakirja
- Kaupparekisteriote
- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- Ullakkorakentamisen soveltuvuus selvitys
- Ullakkotyöryhmän lausunto
- Naapurin kuuleminen
- Naapurin huomautus 3 kpl
- Vastine naapurin huomautukseen 3 kpl
- Kerrosalalaskelma 2 kpl
- Rasitesopimus 3 kpl: väestönsuoja, autopaikat, perustukset

Lausunnot

Kaupungin palvelujen välinen ullakkotyöryhmä on käsitellyt suunnitelmaa kokouksissaan 17.3.2020, 16.3.2021, 18.5.2021, 31.8.2021, 26.10.2021 sekä 14.12.2021. Suunnitelmaa on kehitetty työryhmän lausuntojen mukaisesti. Lausunto sisältää myös jälkiasennushissit suojeltuihin porrashuoneisiin ja rakennusrungon ulkopuolelle.

Kuuleminen

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuritonttien 91-1-17-8 Snellmaninkatu 21, 91-1-17-10 Liisankatu 16 ja 91-1-17-11 Snellmaninkatu 25 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista huomautuksia mm. seuraavasti:

1. Kulkuyhteyden järjestäminen rakennuksen D-portaaseen tontin 8 kautta ja uuden portin rakentaminen tonttien rajalle (tontti 8 huomauttanut)

Vastine: Esteettömän käynnin ja hissien sijoittaminen D-portaaseen niin, että se palvelee kaikkia kerrostasoja, on portaan ahtauden ja osittain maanpäällisen kellarin vuoksi mahdotonta järjestää tontin 6 puolelta. Lupahakemuksessa esitetty ratkaisu on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa on tontilla 8 koko tontin 6 rajan pituudella kaavamääräys "It: Alue, jonka kautta ajo tonteille 3, 6 ja 7 on sallittu." Snellmaninkatu 23:n tontilta on nykyiselläänkin pääsy kujalle Snellmaninkadun puoleisesta

ajoportista ja jalankulkijoiden portista tonttien välillä. Kujan kautta on järjestetty rasiitteena ajoyhteys tontin 8 pysäköintilaitoksessa oleville tontin 6 käytössä oleville autopaikoille. Raja-aitaan ei toteuteta uutta porttia.

2. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen tonttien väliseen rajaseinään (tontti 8 huomauttanut)

Vastine: Tontin rajaseiniin sijoitettavista ikkunoista on asemakaavamääräys: "Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään, on se käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkunoita." Eteläsivuun avataan uusia ikkunoita vain sen verran kuin asuinhuoneiden päivänvalonsaanti edellyttää. Uuden hissiaulan ikkuna korvaa syvennyksessä nykyisen porrashuoneen ikkunan, joka jää hissiaulan sisään.

3. Takapihan korkeusasema tontin 8 rajalla (tontti 8 huomauttanut)

Vastine: Takapihan korkeusasemia tonttien rajalla ei tämän luvan yhteydessä muuteta nykyisestä.

4. Rakennustöiden suorittaminen naapuritontin puolelta ja niistä koituvien mahdollisten vaurioiden korjaaminen (tontit 8 ja 11 huomauttaneet)

Vastine: Rakentamisen aikana purku- ja työmaaliikenne tullaan hoitamaan omalla tontilla siinä määrin kuin se on mahdollista. Tontin rajajulkisivun kunnostus ja muutokset tulevat jossain määrin vaatimaan työskentelyä naapuritontin puolelta (8, 11), tontilla 8 kujan lt-alueen puolelta. Tontilla 8 sijaitseva pelastustie on luonnollisesti pidettävä koko ajan käyttökelpoisena. Rakentamisen aikaisista järjestelyistä tonttien rajalla tullaan tiedottamaan ja neuvottelemaan naapurien kanssa asianmukaisesti.

5. Poikkeaminen Helsingin kaupungin rakennuskiellosta 12812, ns. kivijalkarakennuskielto, joka kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä- liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön (tontti 10 huomauttanut)

Vastine: Kivijalkarakennuskiellosta on haettu erikseen poikkeamista ja naapuri on kuultu ko. hakemuksen yhteydessä. Naapuri ei ole esittänyt huomautusta poikkeamisesta poikkeamishakemuksen kuulemisen yhteydessä. Poikkeamis päätös HEL 2023-006371 on annettu 28.02.2024.

6. Poikkeaminen asemakaavan edellyttämien autopaikkojen määrästä ullakkorakentamisen yhteydessä (tontti 10 huomauttanut)

Vastine: Snellmaninkatu 23:lla on käytössään 38 autopaikkaa tontin 8 autohallissa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Ullakkorakentaminen ei edellytä autopaikkojen lisäämistä. Muutoin rakennuksen kerrosala kasvaa D-portaan uuden hissiaulan verran. Koska porrashuoneen laajentaminen ei lisää asuntopinta-alaa, ei se myöskään todellisuudessa kasvata autopaikkojen tarvetta, joten on

perusteltua pitää nykyistä autopaikkamäärää edelleen riittävänä.

7. Poikkeamat ullakkorakentamisen yhteydessä (tontti 10 huomauttanut)

- a) alueelliseen ullakkorakentamisen poikkeamispäätökseen liittyvästä Ullakkoasuntojen-ohjeesta: 45 asteen kulman ylitys kattolyhtyjien kohdalla sekä asumisviihtyisyyden parantamistoimet
- b) yläpohjan U-arvon poikkeama asetuksen mukaisesta vertailuarvosta,

Vastine: a) Ullakkoikkunoiden yläosat ylittävät vähäisessä määrin räystäältä 45 asteen kulmassa vedetyn viivan. Ratkaisu on hyväksytty ullakkotyöryhmässä vähäisenä poikkeamana ullakko-ohjeesta, jotta asuntojen päivänvalon saanti ja ikkunoiden asettuminen asuinhuoneessa kohtuulliselle korkeudelle olisi turvattavissa.

Asumisviihtyvyyden parantamistoimenpiteinä hankkeessa ovat hissien rakentaminen sekä uudet asukkaiden sauna- ja kerhotilat pihasiivessä, nykyisten pesutilojen kunnostus sekä polkupyöräpaikat polkupyörävarastoissa ja ulkona. Parannustoimet on katsottu riittäviksi ullakkorakentamisen soveltuvuus selvityksen käsittelyn yhteydessä.

b) Ullakon uuden yläpohjan U-arvot poikkeavat vähäisessä määrin v.2017 määräyksistä. Suojelurakennukselta ei edellytetä nykymääräysten noudattamista sellaisenaan. Rakenteiden dimensioille on etsitty suojelutavoitteiden mukainen ratkaisu, joka johtaa vähäiseen poikkeamiseen nykyisestä U-arvosta. Kokonaisuudessaan ullakkorakentaminen parantaa rakennuksen lämpötaloutta nykytilanteesta.

Poikkeamiset perusteluineen

Asemakaavapoikkeamat:

1. Asemakaavamääräys: "Tontin autopaikkojen määrä on 1 autopaikka/120 m² asuntokerrosalaa."

Poikkeus: Rakennuksen autopaikkoja mitoittava kerrosala on laajennuksen jälkeen 4652 m², jolloin tonttia palvelevien autopaikkojen määrä tulisi olla $4652\text{m}^2 / 120 = 38,77$ ap. Ullakkorakentamisella ei ole autopaikkavelvoitetta. Tonttia palvelevien autopaikkojen määrä on nykyisellään 38 ap, jotka kiinteistöllä on asemakaavan mukaisesti sijoitettuna naapuritontin autohalliin. Autopaikkoja ei rakenneta lisää.

Perustelu: Laajennus, kun ullakoa ei oteta huomioon, koskee vain porrashuonetilaa eikä lisää asuntoalaa, ei se myöskään tosiasiallisesti kasvata autopaikkatarvetta.

Poikkeamat asetuksista:

2. YM asetus rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017) 24 §: Yläpohjan lämmönläpäisykerroimen vertailuarvo on 0,09 W/(m² K)

Poikkeus: Ullakkorakentamisen yhteydessä uusittavan yläpohjan U-arvo poikkeaa vertailuarvosta. Pääasiallisen yläpohjarakenteen YP1:n U-arvo on 0,11 W/(m² K), kattolyhtyjen kohdalla hieman tätä heikompi.

Perustelu: Tavoitteena on suojellun rakennuksen räystäään ja vesikattomuodon säilyttäminen mahdollisimman hyvin ja uusien kattolyhtyjen rakenteiden tekeminen siroiksi ja rakennuksen tyyliin sopiviksi.

3. YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 33 §, perustelumistion taulukko PM 1. Hyväksyttävät varatiejärjestelyt on esitetty taulukossa: pudottautumiskorkeuden ylittäessä 3,5 m P1-luokan rakennuksessa: palokunnan toimenpiteet, käynti viereisen osaston parvekkeelle, käynti alapuolisen palo-osaston parvekkeelle, tarkoitukseen sopiva kiinteä porras.

Poikkeus: Asunnon C63 varatienä toimii selkäkaarella varustettu varatietikas kerroksen korkuisin katkoin. Kerroskatkot toimivat myös 2.-4. kerroksissa olevien nykyisten asuntojen (6 asuntoa) varateinä ja parantavat näin rakennuksen turvallisuutta nykytilanteesta.

Perustelu: Rakennuksen itäpuolella olevalle pihalle ei pääse pelastuskalustolla porttikäytävän ahtauden vuoksi. Kiinteä porras ei mahdu julkisivulle tulematta nykyisten asuntojen ikkunoiden eteen. 2.-4. kerroksen asuntojen saaminen kierreportaan yhteyteen olisi hankalaa. Porras olisi hyvin massiivinen aihe suojellun rakennuksen julkisivulla ja vaatisi pihatasoon lukittavan häkin väärinkäytön estämiseksi.

Rakennusoikeus

4700 m²

lisäksi ullakkorakentaminen alueellisen ullakkopoikkeamispäätöksen nojalla 831 m²

Rakennusoikeuden käyttö

Käyttötarkoitus	Vanha	Uusi	Purku	Yhteensä
asuinkerrosalaa	4608	875		5483

Autopaikat

Rakennetut	38
Kiinteistön ulkopuoliset	38
Yhteensä	38

Hankkeen laajuus

Kokonaisala	875 m ²
Tilavuus	3300 m ³
Paloluokka	P1

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muut poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Yhden ullakkoasunnon varatiejärjestely poikkeaa asetuksesta rakennuksen paloturvallisuudesta (848/2017) 33 §. Poikkeaminen voidaan katsoa perustelluksi, koska ratkaisulla parannetaan lisäksi 6 muun asunnon poistumisturvallisuutta eikä heikennetä niiden asumisviihtyvyyttä.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

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

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 rakennusvalvontaan.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin myönnetty poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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.

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

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

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

Hyvissä ajoin ennen työvaiheen toteuttamista tulee rakennusvalvonnan lupayksikköön toimittaa kattolyhtyjen, niiden alapuolisten ikkunoiden sekä lapeikkunoiden detaljisuunnitelmat.

Keskusilmanvaihtolaitteistoon liitettäviin keittiöihin tulee rakentaa erilliset poistoilman nousuhormit.

Ilmanvaihdon rakennustöiden yhteydessä tulee varmistua ilmanvaihtokoneiden huollettavuudesta ja vaihdettavuudesta.

Ennen uusien asuntojen käyttöönottoa tulee rakennuksen käytön edellyttämistä rasiteluonteisista asioista olla perustettuina rasitteet.

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

Ennen kuin yhtään ullakkoasuntoa hyväksytään käyttöön, on kaikkien tässä luvassa esitettyjen toimenpiteiden sekä asumisviihtyvyyden parantamistoimien oltava toteutettuina.

Ennen kuin uudet asunnot otetaan käyttöön, on matkapuhelinten kuuluvuus niissä varmistettava.

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

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

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §
YM asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 33 §

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