

07886/19/4113



<vesa.puisto@fokuslaki.fi> aika 30.12.2019 11.54.37

Vastaanottaja: <helsinki.hao@oikeus.fi>
Kopio:
Aihe: Valitus rakennuslupa-asiassa



Hei,

Toimitan ohessa hallinto-oikeuteen [REDACTED] valituksen koskien Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston 26.11.2019 tekemää päätöstä 136 §.

Valituksen tekijöiden asiamiehenä:
Ystävällisin terveisin,

Vesa Puisto
Lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Lakiasiaintoinisto Fokus Oy
Puh: 045-214 3737
Email: vesa.puisto@fokuslaki.fi
Web: www.fokuslaki.fi



Tämä viesti liitetiedostoineen voi olla luottamuksellinen ja se saattaa sisältää oikeudenkäyntiavustajan ja tämän päämiehen välistä vaitiolovelvollisuuden piiriin kuuluvaa tai muuten suojattua tietoa. Viestin käyttö ja kopiointi kaikissa muodoissaan on kielletty, jollei ole viestin alkuperäinen vastaanottaja tai hänen valtuuttamansa. Mikäli huomaat, että et ole viestin oikea vastaanottaja, ilmoita siitä viestin lähettäjälle ja poista tämä viesti sähköpostistasi.



Valitus rakennuluvasta 30.12.2019.pdf Liite 1 Päätöksen julkaisutiedot.pdf



Liite 2 Valituksenalainen päätös_Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 26.11.2019 136 §.pdf



Liite 3 Oikaisuvaatimus.pdf Liite 4 Päätös rakennuluvan myöntämisestä 18.10.2019.pdf



Liite 5 Rakennusluvan pääpiirustukset 1-7.pdf Liite 6 Vantaan kaupungin rakennusjärjestys.pdf



Liite 7 YM_ohje_rakennusten_suunnittelijoiden_kelpoisuudesta_paiv01042015.pdf



Liite 8 PKS Rakennusvalvonnat yhtenäiset käytännöt 120 f 01 B_Rakennussuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset.pdf



Liite 9 Rakennusluvan pääpiirustukset 8-13.pdfLiite 10 Kerrosalalaskelmat.jpg



Liite 11 PKS Rakennusvalvonnat yhtenäiset käytännöt 115 04_Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa.pdf



Liite 12 Valokuva kiinteistöjen 92-80-76-9 ja 92-80-76-4 välisestä rajasta.pdf



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Valitus oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen rakennusluvan myöntämistä koskevassa asiassa

PÄÄTÖS, JOSTA VALITETAAN

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätös 26.11.2019 (136 §) valittajan oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä. Asia koskee rakennuslupaa osoitteessa Otavantie 5b, 01540 Vantaa (kiinteistötunnus 92-80-76-4)

Päätös on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa 2.12.2019 alkaen. Tämä on valitusajan alkamisen ajankohta¹.

VALITTAJAT

[REDACTED] 01450 Vantaa
Kiinteistön 92-80-76-4 viereisen kiinteistön 92-80-76-9 omistajana

[REDACTED] 01450 Vantaa.
Kiinteistön 92-80-76-4 viereisen kiinteistön 92-80-76-9 omistajana

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

OTM Vesa Puisto
Luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Lakiasiaintoimisto Fokus Oy
Tilkantori 10 B
00300 Helsinki
Puh. 045-214 3737
Email. vesa.puisto@fokuslaki.fi

¹ Liite 1 Valituksenalaisen päätöksen julkaisutiedot

I VAATIMUKSET

Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus:

1. Kumoo kokonaisuudessaan valituksenalaisen Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston 26.11.2019 tekemän päätöksen 136 § Valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä²;
2. Hyväksyy Valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen³ ja tämän johdosta kumoo kiinteistölle 92-80-76-4 (Otavantie 5b, 01450 Vantaa) 18.10.2019 myönnetyn rakennusluvan LP-092-2016-01439⁴.

² Liite 2 Valituksenaleinen päätös: Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston 26.11.2019 136 §

³ Liite 3 Oikaisuvaatimus 4.11.2019

⁴ Liite 4 Päätös rakennusluvan myöntämisestä 18.10.2019 1024 §

II PERUSTELUT

1. Rakennusluvassa on osoitettu rakentamista kiinteistön rajojen läheisyyteen vastoin rakentamista koskevia määräyksiä

1.1. Rakennusluvassa on kiinteistölle 92-80-76-4 on osoitettu rakentamista alle 4 metrin päähän kiinteistön kaikista rajoista

Kiinteistölle 92-80-76-4 (Otavantie 5b, 01450 Vantaa) on lupapäällikkö Ilkka Rekosen päätökselle myönnetty 18.10.2019 rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon, erillistalon, autokatoksen sekä varastojen rakentamiseen.

Rakennuslupapäätöksen osana kiinteistölle 92-80-76-4 on rakennusluvan liitteenä olevan asemakaavapiirroksen⁵ perusteella myönnetty oikeus rakentaa monin kohdin alle 4 metrin päähän kiinteistön jokaisesta rajasta seuraavasti:

Kiinteistön 92-80-76-4 **koillispäädyssä** rakennuksen (RAK1) porrasporrasrakennelmia on asemapiirustuksessa osoitettu vähimmillään vain noin metrin päähän kiinteistön rajasta. Sen lisäksi rakennuksen 1 (RAK1) luoteispäätyyn on asemapiirroksessa sijoitettu pihakansirakenne ja sen alle autokatos (AK) sekä jätetila, jotka ulottuvat alle 4 metrin päähän kiinteistön rajasta. Samoin autokatoksen kaakkoislaitaan sijoittuvat varastot 1-5 on sijoitettu siten, että varasto nro 1 tulisi sijoittumaan alle 4 metrin etäisyydelle kiinteistön koillisrajasta.

Kiinteistön 92-80-76-4 **kaakkoispäädyssä** rakennusten (RAK1 – RAK3) edustalle on asemapiirroksessa sijoitettu terassi- ja porrasrakennelmia alle 4 metrin päähän kiinteistön rajasta.

⁵ Liite 5 Rakennusluvan pääpiirustukset 1-7, s. 1 asemakaavapiirros

Kiinteistön 92-80-76-4 **lounaispäädyssä** alle 4 metrin päähän kiinteistön rajasta on sijoitettu rakennusten RAK 3 ja RAK 4 porrasrakennelmia.

Kiinteistön 92-80-76-4 **luoteispäädyssä** alle 4 metrin päähän kiinteistön rajasta on sijoitettu rakennuksen RAK 4 porrasrakennelmia sekä varastoja ja autopaikkoja.

Kaikille kiinteistön 92-80-76-4 rajoille sijoitettu on lisäksi tukimuuri, puuaita ja aitamaisia istutuksia avain kiinteistön rajalle.

1.2. Alle 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ei saa rakentaa ilman rakennusluvan yhteydessä myönnettyä MRL 175 §:n mukaista vähäistä poikkeusta

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta asemakaava-alueella on oltava vähintään 4 metriä.⁶ Rakennusjärjestyksen mukaan tästä voidaan poiketa, rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rakennuksen rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

Rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan rakennuksen erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä, jos mainituista ylityksistä ei aiheudu haittaa ympäristölle tai naapurille.

⁶ Liite 6 Vantaan kaupungin rakennusjärjestys s. 5.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä rakennuslupapäätöksen yhteydessä. Tämä poikkeamisen mahdollisuus koskee myös kaupungin rakennusjärjestykseen sisältyviä määräyksiä.

1.3. Rakennusluvan liitteenä olevassa asemakaavakuvassa osoitettuja poikkeamisia ei voida myöntää MRL 175 §:n mukaisina vähäisinä poikkeuksina

Kiinteistölle 92-80-76-4 rakennusluvan yhteydessä myönnetyt poikkeamiset Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksestä eivät ole luonteeltaan maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä tarkoitettuja vähäisiä poikkeuksia. Ne ovat merkitykseltään olennaisia.

Lisäksi vähäisenä poikkeuksena voidaan rakennusluvan yhteydessä sallia rakentamisen sallittua lähemmäksi kiinteistön rajasta ainoastaan silloin, jos naapuri on antanut tälle suostumuksensa ja on lisäksi painavia syitä poiketa rakentamista koskevista määräyksistä. Rakentaminen sallittua lähemmäksi naapuritontin rajaa vähäisenä poikkeuksena ei oikeuskäytännön (12.6.1973/2590 KHO: 1973-A-II-88) mukaan ole milloinkaan mahdollista, jos naapuritontin omistaja ei ole antanut tähän suostumustaan.

Kiinteistön 92-80-76-4 omistaja ei ole antanut suostumustaan rakentamiseen alle 4 metrin päähän kiinteistöjen välisestä rajasta, eikä rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeamiseen ole muutenkaan olemassa painavia syitä.

Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetyssä rakennusluvassa on lukuisia poikkeuksia rakentamista koskevista normeista liittyen rakentamiseen alle 4 metrin etäisyyteen kiinteistön rajasta. Näistä poikkeuksista aiheutuu haittaa ja rajoituksia kiinteistörajan toisella puolella olevien kiinteistöjen käyttöön.

Erimerkiksi tukimuurin ja korkean raja-aidan rakentaminen ja istutusten toteuttaminen aivan kiinteistön rajalle varjostaa kiinteistön koillisrajan toisella puolella olevaa kiinteistöä 92-80-76-9. Rakentaminen, aitaaminen ja istutusten tekeminen aivan kiinteistöjen välisellä rajalla rajoittaa kiinteistön 92-80-76-9 käyttöä, koska kyseinen kiinteistö ei voisi toteuttaa sille sen omassa rakennusluvassa osoitettuja istutuksia. Lisäksi kiinteistön 92-80-76-4 rajalle rakennusluvassa osoitettujen tukimuurien toteuttaminen edellyttäisi myös kiinteistön 92-80-76-9 puolella maa-aineksen muuttamista istutuksiin kelpaamattomaksi karkeaksi soraksi, mihin kiinteistön 92-80-76-9 omistajat eivät ole koskaan suostuneet tai tule suostumaan.

Tämän lisäksi kiinteistön 92-80-76-9 koillisreunan läheisyyteen sijoitettavat rakenteet ja rakennelmat aiheuttavat vakavan vaaran kiinteistön 92-80-76-9 turvallisuudelle, sillä kiinteistöjen välinen korkeusero on suuri ja valituksenalaisen rakennusluvan mukainen rakentamisen seurauksena kiinteistöillä olevien rakennusten porrasrakennelmien väliin jäisi vain kapea kiinteistön 92-80-76-4 suuntaan viettävä maaseinä, jonka sortuminen veisi maan kiinteistöllä 92-80-76-9 olevan porrasrakennelman alta. Kiinteistöjen välinen maakaistale on jo nykyiselläänkin osittain sortunut kiinteistön 92-80-76-4 kaivuutöiden johdosta ja vaatii korjaustoimia.⁷

1.4. Rakennusluvassa osoitettuun rakennusjärjestyksen vastaiseen rakentamiseen ei ole olemassa oikeuttamisperustetta

Kuten edellä on todettu, kiinteistölle 92-80-76-4 on valituksenalaisessa rakennusluvassa osoitettu rakentamista Vantaan rakennusjärjestyksen vastaisesti alle 4 metrin päähän kiinteistön rajoista sekä paikoin aivan kiinteistön raja-astin.

⁷ Liite 12, kuva kiinteistöjen välisestä rajasta

Rakentaminen rajojen läheisyyteen on rakennusluvassa oikeutettu maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisina vähäisinä poikkeuksina. Kyseiset poikkeukset ovat kuitenkin monelta osin sellaisia, joita ei voida niiden vaikutusten ja luonteen vuoksi pitää vähäisinä. Monet poikkeamiset vaikuttavat haitallisesti naapurikiinteistöjen käyttöön ja hyödyntämismahdollisuuksiin, eivätkä naapurikiinteistöjen omistajat ole antaneet tällaisiin poikkeamisiin suostumustaan. Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetty rakennuslupa on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain sekä Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vastaisena.

2. Rakennuslupapäätös ei täytä hallintolain asettamia vaatimuksia päätöksen sisällöstä eikä perustelemisesta

Hallintolain 44 §:n mukaan kirjallisesta viranomaispäätöksestä on käytävä selkeästi ilmi mm. päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu taikka velvoitettu tai miten asia on muutoin ratkaistu. Hallintolain 45 §:n mukaan viranomaispäätöksen perusteluissa on lisäksi ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Rakennuslupapäätöksessä ei ole lainkaan perustelu sitä, miksi kiinteistölle 92-80-76-4 on myönnetty rakennusluvassa ilman naapurikiinteistöjen suostumuksia sellaisia poikkeuksia Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksistä, jotka vaikuttavat olennaisesti naapurikiinteistöjen käyttöön ja käytettävyyteen.

Mainituista poikkeuksista ainoastaan kiinteistön kaakkois- ja luoteisrajan poikkeukset on mainittu rakennuslupapäätöksen kohdassa ”Poikkeamiset”. Kiinteistön koillis- ja lounaisrajan osalta rakennusluvassa ei ole mainittu lainkaan niiden suuntaan myönnettyjä poikkeuksia Vantaan rakennusjärjestyksen määräyksistä koskien rakennusten ja rakennelmien sijoittumista monin kohdin alle 4 metrin ja vähimmillään noin metrin päähän kiinteistön rajoista.

Rakennusvalvontaviranomaisen rakennuslupan yhteydessä MRL 175 §:n perusteella myöntämät vähäiset poikkeukset ovat aina hallintolain 44 §:n yksilöintivelvoitteen ja 45 §:n sääntelemän perusteluvelvollisuuden piiriin kuuluvia asioita. Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnettyä rakennuslupaa koskeva viranomaispäätös ei täytä tältä näiltä osin hallintolain vaatimuksia päätöksen sisällöin eikä päätöksen perustelemisen osalta. Rakennuslupa on kumottava hallintolain 44 ja 45 §:ien vastaisena.

3. Rakennuslupan pääpiirustukset on laatinut henkilö, jolla ei ole pätevyyttä vaativan suunnitteluluokan suunnittelutehtäviin

Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetyssä rakennusluvassa rakennustyön suunnittelun vaativuusluokan pää- ja rakennussuunnittelun osalta on todettu olevan vaativa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:n mukaan vaativassa suunnittelutehtävässä suunnittelijalla on oltava kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä.

Ympäristöministeriön ohjeessa rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015) vaativan suunnittelutehtävän rakennussuunnittelijan pätevyysvaatimuksia täsmennetään siten, että vaativan suunnittelutehtävän suorittajalla tulee olla arkkitehdin tutkinto taikka sitä täydentävä tutkinto,

johon on sisältynyt rakennussuunnitteluun ja arkkitehtuuriin sisältyviä opintoja vähintään 120 op.⁸ Samat vaatimukset on todettu myös pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomaisten yhteiset käytännöt-ohjekorteissa.⁹

Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetyn rakennusluvan suunnitelman on laatinut rakennusinsinööri [REDACTED] jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä edellytettyä koulutusta toimia suunnittelijana vaativissa pää- ja rakennussuunnittelutehtävissä. Rakennuslupa on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

⁸ Liite 7, s 4.

⁹ PKS-rakennusvalvonnan yhtenäiset käytännöt kortti 120 f 01 B "Rakennussuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset". Kortit ovat julkisesti saatavilla osoitteessa <http://www.pksrava.fi/asp2/korttiluettelo.aspx?s=54>

4. Rakennuksen kerrosalat on laskettu rakennuslupapäätökseen virheellisesti ja kiinteistölle asemakaavassa osoitetun rakentamisen määrä on sen vuoksi ylitetty kymmenillä neliömetreillä

4.1. Kiinteistölle asemakaavassa osoitetun rakentamisen määrä ylittyy taloustilojen osalta

Kiinteistölle 92-80-76-4 on alueen voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu enintään 306 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta kiinteistön tonttitehokkuuden ollessa 0,2e ja pinta-alan 1.567 m².¹⁰ Sama rakentamisen enimmäismäärä on todettu kiinteistölle myönnettyssä valituksenalaisessa rakennusluvassa.¹¹

Myönnetyn rakennusluvan mukaan kiinteistön rakennusoikeus tulee käytetyksi kokonaan rakennusluvan pääpiirustuksissa osoitetun rakennusoikeutta kuluttavan asuinrakentamisen ollessa yhteensä tasan 306 m².¹²

Alueen voimassa olevassa asemakaavassa on määräys siitä, että AP-2 -merkityille kiinteistöille saa jokaista asuntoa kohti rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 neliömetriä. Kyseinen taloustilojen enimmäismäärä on hyödynnetty jokainen kiinteistölle 92-80-76-4 rakennusluvan mukaisesti rakennettavan asunnon osalta.

Taloustilojen kerrosalat ovat kuitenkin ilmoitettu/laskettu rakennusluvassa väärin. Tosiasiassa taloustilat ovat jokaisen huoneiston osalta yli 30 m² suuruisia. Tämä ilmenee taloustilojen pinta-alat pääpiirustuksista mittaamalla sekä naapurin kuulemisen yhteydessä toimitetuista kerrosalalaskelmista.¹³

¹⁰ Liite 5, s. 1 asemakaavapiirros.

¹¹ Liite 4, s. 1.

¹² Liite 4, s. 1.

¹³ Liite 10 rakennusten kerrosalalaskelma.

4.2. Kiinteistön rakennusoikeuden ylittävät asuntojen "taloustilat" ja "ullakko" ovat tosiasiallisesti asuintilaa, jotka tulee laskea asuintiloina kiinteistön sallittua rakentamisen enimmäismäärää (306 m²) laskettaessa

4.2.1. Ensimmäisen kerroksen "taloustilat"

Rakennuksissa RAK1 – RAK 3 rakennusten kaikkien huoneistojen 1. kerrokseen on sijoitettu "KHH/talous-/monitoimitila" -merkinnällä merkitty huonetila. Tilasta on käynti huoneiston eteiseen, vaatehuoneeseen sekä parvekkeelle. Lisäksi tilassa on kaksi täyskorkeaa ikkuna-aukkoa.

Kyseistä huonetilaa tai sen yhteydessä olevaa vaatehuonetta ei ole laskettu kerrosalalaskelmissa kiinteistön rakennusoikeutta kuluttaviksi asuintiloiksi, vaan taloustiloiksi. Tosiasiassa tilat on kuitenkin suunniteltu siten, että ne ovat pienin sisustuksellisten ratkaisujen avulla käytettävissä asuintiloina.

4.2.2. Toisen kerroksen "taloustilat"

Rakennuksissa RAK1 – RAK 3 kaikkien huoneistojen toiseen kerrokseen on sijoitettu merkinällä "taloustila/aurinkokennoston akuston huoltotila". Kyseisestä tilasta on käynti parvelle sekä wc-tilaan. Tilassa on myös kaksi täyskorkeaa ikkuna-aukkoa ja ranskalainen parveke.

Edellä mainittua taloustilaa, sen yhteydessä olevaa wc-tilaa tai vaatehuonetta ei kuitenkaan ole laskettu rakennusluvassa asuintiloina rakennuksen kerrosalaan, vaan ne on laskettu taloustiloiksi, joka ei ole kuluttanut kiinteistölle osoitettua rakennusoikeutta (306 m²).

4.2.3. "Ullakkokerros" ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu ullakko vaan tavallinen asuinkerros, jossa on asuintilaa

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan rakennuksen ullakolla tarkoitetaan tilaa, joka sijaitsee pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella.

Valituksenalaisen rakennusluvan yhteydessä esitetyissä pääpiirustuksissa rakennusten RAK1 – RAK3 toisen kerroksen yläpuolella kerros, joka on merkitty pääpiirustuksissa merkinnällä "ullakko"¹⁴. Kyseinen tila sijaitsee kuitenkin pääpiirustusten perusteella pääosin rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa alempana. Kyseinen tila ei siten ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu ullakkotila, vaan ns. tavallinen asuinkerros. Pääpiirustuksissa "ullakkokerrokseen" on sijoitettu parvi, joka on kerrosalalaskelmissa "taloustilaa", vaikka se tosiasiaassa on asuintilaa ja sen sisäkorkeus on pääosiltaan yli 160 cm.

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan asemakaavassa voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Kiinteistön 92-80-76-4 alueella voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määräystä, joka sallisi rakennusten RAK1 – RAK3 pääasiallisen käyttötarkoituksen (asuinkäyttö) mukaisten tilojen sijoittamisen ullakolle. Silti valituksenalaisessa rakennusluvassa kaikkien näiden rakennusten kaikissa huoneistossa "ullakolle" on tosiasiaassa sijoitettu asuinkäyttöön tarkoitettua tilaa, merkinnällä "parvi". Valituksenalainen rakennuslupa on tältä osin alueen voimassa olevan asemakaavan vastainen.

¹⁴ Liite 5, s. 4-6.

4.2.4. Keinotekoiset taloustilat ja ullakko on laskettava asuintiloina rakennuksen rakennusoikeudelliseen kerrosalaan

Edellä kappaleissa 4.2.1. – 4.2.3. kuvatut tilat on rakennusluvan yhteydessä esitetyissä pääpiirustuksissa ja kerosalalaskelmissa merkitty ja otettu huomioon kiinteistölle osoitettua enimmäisrakennusoikeutta (306 m²) kuluttamattomina taloustiloina. Tilojen merkitseminen ”taloustiloiksi” on kuitenkin keinotekoista ja vastoin asemakaavan määräyksiä asuinrakentamisen enimmäismäärästä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Säännöksen 3 momentin mukaan kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomaisten yhdessä laatiminen yhtenäisten tulkintojen korteissa (”TOPTEN-kortit”) on ullakon kerrosalan laskemisen osalta ohjeistettu: ”siltä osin, kun ullakolla olevat tilat täyttävät asuinhuoneen vaatimukset, on ullakon tilat laskettava kerrosalaan”. Jotta tila voidaan ohjeen mukaan lukea asuinhuoneeksi ja lasketa kerrosalaan, on ”huonealan oltava vähintään 7 m², huonekorkeuden oltava vähintään 2,4m ja ikkunan valoaukon oltava vähintään 1/10 huonealasta”.¹⁵

¹⁵ Liite 11, 115 04 Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa

Kaikki edellä mainitut vaatimukset täyttyvät rakennusten RAK1 – RAK3 toisessa kerroksessa olevan ”taloustilan” sekä ”ullakolla” olevan parven kohdalla. Tämän lisäksi ”ullakkokerros” ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä tarkoitettu ullakko sen sijaitessa rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan alapuolella. Myös edellä mainitut rakennusten RAK1 – RAK3 ensimmäisen kerroksen ”taloustilat” niihin liittyvine vaatehuoneineen on suunniteltu sijainniltaan, yhteyksiltään, valoisuudeltaan ja muilta ominaisuuksiltaan sellaiseksi, että ne tosiasiassa ovat asuinkäyttöön tarkoitettua tilaa, eivät taloustiloja. Edellä mainitut tilat ja niiden yhteydessä oleva wc, vaatehuone ja parvi on sen vuoksi laskettava rakennuksen kerrosalaan kiinteistön rakennusoikeutta kuluttavana asuinpinta-alana.

4.3. Kiinteistölle asemakaavassa osoitettu asuinrakentamisen enimmäismäärä ylittyy huomattavasti, kun ”taloustiloiksi” merkityt asuintilat sekä ”ullakko” otetaan kerrosalalaskelmissa asianmukaisesti huomioon asuintiloina

Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnettyssä rakennusluvassa rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeudellinen kerrosala on 306 m². Rakennusluvassa esitettyjen kerrosalalaskelmien mukaisesti kaikki ko. rakennusoikeus on käytetty pääpiirustuksissa asuintiloiksi merkittyihin tiloihin.

Kuten edellä kappaleessa 4.2. on esitetty, on pääpiirustuksissa ja kerrosalalaskelmissa merkitty ”taloustiloiksi” ja ”ullakoksi” sellaisia tiloja rakennuksissa RAK1 – RAK3, jotka tosiasiassa ovat asuintiloja eivätkä taloustiloja tai ullakkotilaa. Kun kaikki rakennusten kaikki tosiasialliset asuintilat otetaan asianmukaisesti huomioon rakennusoikeudellisina rakennusoikeutta kuluttavina tiloina, ylittyy kiinteistölle 92-80-76-4 osoitetun rakennusoikeuden määrä kymmenillä neliömetreillä sallitusta 306 neliömetristä ja tonttitehokkuus nousee yli 0,25e:en

Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnettyssä rakennusluvassa on siten tosiasiasa ylitetty huomattavasti kiinteistön enin sallittu asuinrakentamisen määrä, minkä vuoksi myönnetty rakennuslupa on räikeästi alueen asemakaavan vastainen. Kyseistä asuinrakentamisen neliömetrimäärän ylitystä ei ole rakennuslupapäätöksessä myönnetty, eikä sitä edes voisi myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeuksena kiinteistölle asemakaavassa osoitetusta rakentamisen määrästä. Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetty rakennuslupa on kumottava alueen asemakaavan vastaisena.

5. Suunnitellut asunnot eivät täytä asunnoille asetettuja suunnitteluvaatimuksia

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (20.12.2017/1008) sääntelee uuteen rakennukseen sijoitettavia tiloja ja niiden suunnittelua. Asetuksen 8 §:n mukaan asuinhuoneistossa on oltava toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat lepoa varten.

Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnettyssä rakennusluvassa rakennusten RAK1 – RAK3 pohjapiirustuksista¹⁶ ilmenee, että kussakin huoneistossa on ainoastaan yksi makuuhuone. Tila on sijoitettu rakennuksen kellarikerrokseen ja merkitty merkinnällä ”mh/monitoimitila”.

Rakennusten RAK1 – RAK3 asunnot on kaikkien muiden tilojen osalta suunniteltu perheasunnoiksi, jotka on tarkoitettu useamman henkilön kodiksi. Kuitenkin suunnitelmissa kussakin huoneistossa on vain yksi makuuhuone. Ainoastaan yksi makuuhuone suuressa perheasunnossa ei täytä edellä mainitussa ympäristöministeriön asetuksessa asetettuja vaatimuksia riittävistä lepotiloista. Kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetty rakennuslupa on kumottava, koska se ei täytä em. asetuksessa asetettuja vaatimuksia.

¹⁶ Liite 9 Rakennusluvan pääpiirustukset 8-13, s. 2-6.

6. Valittajien asiassa tekemää oikaisuvaatimusta ei ole käsitelty hallintolain 49 g §:n mukaisesti

Hallintolain 49 g §:n mukaan viranomaisen on oikaisuvaatimuksen johdosta tekemässään päätöksessä annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Valittajat ovat valituksenalaisesta rakennusluvasta tekemässään oikaisuvaatimuksessa vaatineet kiinteistölle 92-80-76-4 myönnetyn rakennusluvan kumoamista mm. sillä perusteella, että rakennusluvassa on osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina vähäisinä poikkeuksina rakentamista alle 4 metrin päähän valittajien kiinteistön 92-80-76-9 rajasta

ilman poikkeuksien perustelua¹⁷ sekä sillä perusteella, että rakennusluvan pääpiirustukset laatineella suunnittelijalla ei ole vaadittua pätevyyttä suunnitelmien laatimiseen.¹⁸

Oikaisuvaatimukseen on annettu 26.11.2019 vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätös, jolla oikaisuvaatimus on hylätty. Päätöksen perusteluissa ei kuitenkaan ole hallintolain 49 g §:ssä vaaditulla esitetty perusteita edellä mainittuihin seikkoihin.

Oikaisuvaatimuksen käsittely ei täytä hallintolaissa asetettuja vaatimuksia, minkä vuoksi oikaisuvaatimuksen Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätös on kumottava hallintolain vastaisena.

¹⁷ Ks. tästä tarkemmin tämän valituskirjelmän kappaleessa 2.

¹⁸ Ks. tästä tarkemmin tämän valituskirjelmän kappaleessa 3.

7. Rakennusluvan myöntänyt viranomainen ei ole tutkinut asiaa hallintolain 31 §:ssä edellytetyn selvittämisvelvoitteen edellyttämällä tavalla

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava sen ratkaistavana olevan asian huolellisesta ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Valituksenalainen rakennuslupapäätös on tehty puutteellisin ja vaillinaisin tiedoin rakennusluvassa osoitettujen rakennusten RAK1 – RAK3 kerrosalalaskelmien osalta sekä kiinteistön 92-80-76-4 nykyisen maanpinnan korkeustason osalta. Rakennusluvan myöntänyt viranomainen ei ole riittävällä tavalla selvittänyt sen ratkaistavan olevaa asiaa, koska myönnetyn valituksenalaisen rakennusluvan pääpiirustuksiin sisältyy olennaisesti virheellistä tietoa rakennusten pinta-aloista sekä kiinteistön maanpinnan nykyisestä korkeustasosta.

Valituksenalaisen rakennusluvan liitteenä olevissa pääpiirustuksissa¹⁹ kiinteistön nykyisen maanpinnan taso on esitetty olennaisilta osin virheellisesti ja totuutta vastaamattomasti. Piirustuksissa kiinteistön nykyinen maanpinnan taso on merkitty useita metrejä korkeammalle kuin mitä se todellisuudessa on.²⁰

Rakennusten pinta-alavirheiden osalta viranomainen ei ole selvittänyt huolellisesti sitä, täyttävätkö rakennusluvan hakijan toimittamat ja rakennuslupaan liitetyt pääpiirustukset sisällöllisesti niille lainsäädännössä ja asemakaavassa asetetut vaatimukset. Tämän vuoksi valituksenalaiseen rakennuslupaan sisältyy olennaisesti virheellistä tietoa rakennusten pinta-aloista, kuten kappaleessa 4. on kuvattu.

¹⁹ Liite 5, s. 2-7.

²⁰ Liite 12.

Valituksenalainen rakennuslupa on kumottava, sillä luvan myöntänyt viranomainen ei ole täyttänyt hallintolain 31 §:ssä säädettyä selvittämisvelvoitettaan asian huolelliseen selvittämiseen.

ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

Helsingissä 30.12.2019



Valituksen tekijöiden asiamiehenä
Vesa Puisto
lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Helsinki

Liitteet

1. Valituksenalaisen päätöksen julkaisutiedot
2. Valituksenalainen päätös: Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston 26.11.2019 136 §
3. Oikaisuvaatimus 4.11.2019
4. Päätös rakennusluvan myöntämisestä 18.10.2019 1024 §
5. Rakennusluvan pääpiirustukset 1-7
6. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys, voimassa 1.1.2011 alkaen
7. Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015)
8. PKS-rakennusvalvonnat yhtenäiset käytännöt-kortti 120 f 01 B "Rakennussuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset"
9. Rakennusluvan pääpiirustukset 8-13
10. Rakennusten kerrosalalaskelmat (toimitettu naapurin kuulemismenettelyn yhteydessä)
11. PKS-rakennusvalvonnat yhtenäiset käytännöt-kortti 115 04 "Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa"
12. Valokuva kiinteistöjen 92-80-76-9 ja 92-80-76-4 välisestä rajasta



Rakennuslupajaoston pöytäkirja

Aika 26.11.2019 klo 17.01 – 18.41
Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Sipilä Marianne, puheenjohtaja	x	Kurki Piia	
Eklund Tarja, varapuheenjohtaja		Uskola Nina	x
Heinänen Juha-Pekka	x	Lind Antti	
Laakso Sari	x	Valtanen Hanna	
Merelä Mikko	x	Rahkala Ville	
Lyyra Markus	x	Päärni Reijo	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Kaukola Ulla		Pajunen Sirpa	
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			
Virkamäki Pekka, rakennusvalvontajohtaja			klo. 18.22 – 18.41 § 137
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö			x
Timo Pasi, tarkastuspäällikkö			
Aavaharju Harri, vastaava Lvi-tarkastusinsinööri			x
Hietanen Tommi, rakennuslakimies			x
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Marianne Sipilä

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 28.11.2019 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Lyyra Markus

Heinänen Juha-Pekka

Pykälät 126 – 129, 134

Pykälät 130 – 133, 135 -137, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 2.12.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Otavantie 5 b

VD/9047/10.03.00.03/2019

IR/TH

Käsittelyvaiheet

Lupapäällikkö on 18.10.2019 päätöksellään § 1024 (lupatunnus LP-029-2016-01439) myöntänyt rakennusluvan kolmelle paritalolle ja erillistalolle sekä autokatokselle ja varastolle kiinteistölle 92-80-76-4.

Naapurikiinteistön 92-80-76-9 omistajat tehneet oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä, jossa vaaditaan rakennuslupapäätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimusta perustellaan mm. sillä, että rakennusluvan yhteydessä myönnetty poikkeukset eivät ole vähäisiä, ullakon huonetila muut talouksetilat on laskettava kerrosneliöihin, asunnot tulee suunnitella asuinkäyttöön kaavan, määräysten ja asetusten mukaisesti, rakennusten korkeusasema tulee suunnitella rakennusjärjestys ja käyttöturvallisuus huomioon ottaen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan roskakatoksen sijoittamista neljän metrin päähän rajasta sekä portaiden yms. poistamista siltä osin kuin ne ylittävät 1,2 metriä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat tontin rajojen rakentamista rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Oikaisuvaatimus on esityslistatekstin liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvältä on pyydetty oikaisuvaatimuksesta vastine.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 26.11.2019 § 136

Rakennusvalvontajohtajan esitys: Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

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

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennusluvassa on myönnetty vähäisenä poikkeamisena oikeus sijoittaa rakennus kaakkoisrajalla neljän metrin päähän rajasta siten, että parveke- ja porrarakenteet ylittävät rakennusalueen rajat. Luoteisrajalla rakennuksen pääseinälinja on neljän metrin päästä rajasta, mutta varasto- ja parvekerakenteet ovat lähempänä naapurin rajaa.

Vantaan rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään neljä metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Em. rakennusjärjestyksen mukaan erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.



On huomattava, että poikkeukset ovat rakennusjärjestyksen sallimia eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön rajan suuntaan ole myönnetty lainkaan poikkeusta etäisyydestä rajasta.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu myös jätekatoksen sijoittamista neljän metrin etäisyydelle rajasta. Rakennusjärjestyksessä säädetään rakennusten ja niiden osien etäisyydestä rajaan. Jätekatos ei ole rakennus, joten rakennusjärjestyksen etäisyyttä säätelevät määräykset eivät koske sitä. On huomattava, että jätekatos on sijoitettu autokannen alle, joten haittaa naapureille sen sijoittamisesta ei ole.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että ullakon huonetila muut talouksetilat on laskettava kerrosneliöihin. Taloustilojen neliömäärä on asemakaavan sallima ja ne on rakennusoikeuslaskelmassa käsitelty asianmukaisesti.

Tontin pihamaan ja rakennuksen korkeusasema on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Rakennusten korkeusasema vastaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamalla kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen korkeusasemaa. Rakennuspaikalla suoritettut maanmuokkaustyöt eivät ole olleet luvanvaraisia rakennusjärjestyksen mukaan. Toisaalta on huomattava, että myönnetty lupa ei niitä koske.

Oikaisuvaatimuksessa on puututtu suunnitteluratkaisuihin, joilla ei vaikutusta heidän asemaansa tai mahdollisuuksiin käyttää kiinteistöä. Lupa-asiakirjoissa esitetyt suunnitelmat ovat asemakaavan ja lain säännösten mukaisia.

Edellä esitetyillä perusteilla on todettavissa, että oikaisuvaatimus on perusteeton ja se tulee hylätä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontajohtajan esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- lupapäätös
- oikaisuvaatimus
- asemapiirros
- julkisivut

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:
oikaisuvaatimuksen tekijä
hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1
Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

Tommi Hietanen, 043 8267329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Oikaisuvaatimus Vantaan Rakennusvalvontaviranomaiselle

Lupatunnus
Luvan hakija
Kiinteistötunnus

LP-092-2016-01439/ Päätös 18.10.2019
As Oy Vantaan Otavantie 5b % Suomen Nollaenergiatalot Oy
92-80-76-4
Otavantie 5b, 01450 Vantaa

Naapurin Otavantie 5C as. 1 ja 2 oikaisuvaatimus rakennushankkeeseen Otavantie 5b uudisrakennukset

Rakennuslupapäätös on tehty 18.10.2019, julkiannettu 21.10. 2019, mutta kuitenkin rakennusvalvonnan arkiston mukaan naapureille ei ole lähetetty rakennuslupaa tiedoksi, vaikka se sisältää kaavasta poikkeamisia. Huomioiden hankkeen poikkeuksellisen pitkä kesto, jokaisen osapuolen varsin hyvin tietämät hankaluudet ja haasteet, lukuisat yhteydenotot rakennusvalvontaan usean vuoden ajalta, pidämme tiedon pimittämistä vakavana virheenä tai tahallisuutena (vrt. MRL 133 § ja 142 §). Otavantie 5C sai sattumalta tiedon päätöksestä muun asioinnin yhteydessä.

██████████ kävi asiaa tiedustelemassa rakennusvalvontavirastossa käsittelijän Ilkka Rekosen luona 28.10.2018. Lupapäätös ja pääpiirustukset lähetettiin vasta tämän käynnin jälkeen naapureille, ja ne saapuivat postin toimittamana 31.10.2019.

Lupapäätökseen on kirjattu pääpiirustuksia 11 kpl, mutta naapureille lähetetyissä pääpiirustussarjoissa oli vain 7 kpl pääpiirustuksia. Toimitetuista piirustuksista puuttuu pohjapiirustuksia, joiden oletamme näin ollen pysyneen hankkeeseen ryhtyvän aiemmin toimittamien mukaisina.

Kokonaisuudessaan maallikoina ihmettelemme rakennusvalvonnan käytäntöä; kaksi aiempaa lupaa on haettu samoilla piirustuksilla ja nyt hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt uudet piirustukset, mutta näiden osalta ei ole tehty uutta naapurinkuulemistä. Päätökseen 18.10.2019 on kirjattu hakijan esittäneen vastineen naapureiden kuulemiseen. Tarkoitetaanko tällä sähköpostia, jonka hankkeeseen ryhtyvän edustaja ██████████ on lähettänyt 18.11.2018 kaikkine ilmiselvine virheineen vai jotain muuta asiakirjaa, joka ei ollut meille lähetetyn päätöksen liitteenä?

Vaadimme rakennuslupapäätöksen kumoamista ja haettavaksi uutta rakennuslupaa asianmukaisine naapurinkuulemisineen rakennusvalvonnan menettelytapavirheiden, hankkeeseen ryhtyvän suunnitteluvirheiden, kuten asemakaavan vastaisten, maanrakennuslain ja Vantaan rakennusjärjestyksen vastaisten, TOPTEN -rakennusvalvontojen yhtenäisten käytäntöjen vastaisuuksien sekä niistä laadittujen määräysten ja lakien tulkintaohjeiden vuoksi.

Oikaisuvaatimuksemme koskee seuraavia asioita:

Rakennussuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksesta on poikettu TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt määräysten tulkinnasta 120 f 01 B siten, että pää- ja ARK-rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty rakennusinsinööri. Rakennusluvassa on suunnittelun vaativuudeksi määritelty Vaativa, joka edellyttää rakennussuunnittelijan pätevyydeksi Arkkitehti, rakennussuunnittelun ylempi AMK, rakennusarkkitehti AMK tai rakennusarkkitehti. Perusteena on rakennussuunnittelutehtävän vaativuus taajama- ja asemakaava-alueella, kuten arkkitehtonisia, ympäristöllisiä ja toiminnallisia vaatimuksia sekä poikkeamiset määräyksistä.

Katsomme, että kohteen vaativuuden mukaan tulee suunnittelijoiden olla vaativuusluokan mukaisia ja vaatimuksenmukaisuus tulee asettaa hankkeeseen ryhtyvälle.

Päätöksessä 18.10.2019 Vähäiset poikkeamiset:

Vähäinen poikkeaminen on aina perusteltava, ja rakentamisen lopputuloksen on parannuttava vähäisen poikkeamisen johdosta. Vähäistä poikkeamista myönnettäessä on huomioitava myös kaava ja sen tavoitteet. Tätä ei ole päätöksessä tehty.

MRL 175 § mukainen rakennuslupan yhteydessä myönnettävä vähäinen poikkeus vastaa vanhan rakennuslain 132.4 §:ää (Maankäyttö- ja rakennuslaki Ekroos-Majamaa 2018 s. 883). Myös hallituksen esityksessä HE 101:1998 on todettu, että säännös vastaa rakennuslain 132 §:n 4 momenttia, joka sisältää vähäistä poikkeamista koskevan säännöksen. Uudella säännöksellä on pyritty selkeyttämään pykälän käyttöalaa. Vanhan rakennuslain mukaisten vakiintuneiden tulkintaohjeiden mukaan vähäisenä poikkeuksena rakennuslupan yhteydessä on katsottu rakennusten sijoittaminen sallittua lähemmäksi naapuritontin rajaa sallitaksi **ainoastaan silloin**, jos naapuri on antanut tähän suostumuksensa ja on lisäksi olemassa painavia syitä poiketa määräyksistä (Rakennuslaki ja -asetus Otto Larja 1976 s. 471).

Ratkaisussa 12.6.1973/2590 KHO:1973-A-II-88 rakennusrajan ylitystä naapuritontin suuntaan ei pidetty vähäisenä, kun naapuri ei ollut antanut ylitykseen suostumustaan.

Koska ennen rakennuslupan antamista ei ollut toimitettu alkukatselmusta ja kun asemakaavassa määrätyn rakennusrajan ylitystä noin 3,5 metriä naapuritontin suuntaan, jolloin autotallirakennus tuli ulottumaan naapuritontin rajaan, kun naapuri ei ollut antanut ylitykseen suostumustaan, ei ollut pidettävä vähäisenä poikkeuksena eikä rakennuslupaa niin ollen, kun sisäasiainministeriön poikkeuslupaa ei ollut esitetty, olisi saanut myöntää, asian käsittelyssä maistraatissa oli tapahtunut menettelyvirhe, joka oli voinut olennaisesti vaikuttaa päätökseen. Sen vuoksi maistraatin päätös HPurkul 2 § 1 mom 2 kohdan nojalla poistettiin ja asia palautettiin maistraatille uudelleen käsiteltäväksi.

Nyt kysymyksessä olevan rakennuslupan yhteydessä myönnetty poikkeukset ei ole lain tarkoittamalla tavalla vähäisiä. Jätekatos, terassit ja porrasrakenteet yms. ovat sallittua lähempänä naapurin rajaa, eikä naapuri ole antanut tälle suostumustaan. Poikkeuksia ei ole myöskään lain vaatimalla tavalla perusteltu. Rakennuslupapäätös ei täytä MRL 175 §:n mukaisia edellytyksiä eikä perustelujen osalta hallintolain mukaisia vaatimuksia ja on näillä perusteilla lainvastainen.

Päätös on tällä perusteella kumottava.

Rakentaminen kaavan vastaisesti alle 4 metriä Otavantie 5C rajasta roska- ja autokatoksen osalta sekä 7 § kohdan 2) osalta Otavantie 5C rajalla sekä jokaisella muullakin rajalla.

Vantaan Kaupungin rakennusjärjestystä 7 § kohdan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat ylittävät enemmän kuin 1,2 metriä.

Oikeuskäytännössä on hyväksytty ainoastaan poikkeaminen oman rakennuspaikan sisällä, mutta ei poikkeamista naapurin suuntaan (MRL Ekroos-Majamaa s. 884).

Alle kahden metrin päähän tontin rajasta on suunniteltu rakennettavaksi kiinteistöjätteiden käsittely katoksineen, joka aiheuttaa huomattavaa haittaa Otavantie 5c rakennukselle. Jätekatoksen sekä tontin rajan väliin on suunniteltu lisäksi portaat, tukimuuri, puuaita sekä istutukset eli kaikki toiminnot ovat Otavantie 5C rajan välittömässä läheisyydessä.

Suunnitelman kiinteistön RAK1 ja Otavantien 5C palokuorma ja pelastautuminen on ohjeen vastainen (TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäisten käytäntöjen Pientalon palokortissa 117b 01 kohdassa 3.2.4 ja Rakennuksissa kiinni olevien katettujen terassien ja parvekkeiden osastointiperiaatteita 117b 07 kohdassa 1 tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen).

Vaadimme roskakatoksen sijoittamisen vähintään neljän metrin päähän rajoista sekä niiden tyhjentämisen mahdollistaminen kiinteistön tontin alueella huomioiden roska-auton kääntyminen. Vaadimme poikkeaman ylitykset 1,2 metriä ylittävältä osalta poistettavaksi/siirrettäväksi, kuten portaat, terassit, valokatteet, parvekkeet ym.

Suunnitelmissa on esitetty tontin raja aidattavaksi pensaille, tukimuureilla ja puuaidoilla. Hankkeeseen ryhtyvän ilmoittamana on tiedossa, että tontin rajalle on tarkoitus istuttaa tuija-aita, joka kasvaa selvästi yli 1,6 korkeaksi (jopa viiteen metriin). Kasvillisuus ja aidat kiinni rajassamme varjostavat huomattavasti tonttiamme ja sen kasvillisuusalueita, joka muuttuu rakentamisen johdosta käyttökelvottomaksi erilaisille istutuksille tai normaaleille pihan rakentamiseen liittyville pengerrysrakennelmille. Tukimuuri ja puuaita ovat suunniteltu rajalle, jolloin niiden huoltaminen kiinteistön omalta puolelta on mahdotonta.

Lounaaseen ja luoteeseen rajoittuvalla rajalla on jo rakennettu ilman naapureiden lupaa korkeat pengerrykset naapurien tontille. Nämä rakennelmat ovat suunnitelmissa esitetty jo olemassa oleviksi. Pengerryksen lisäksi on suunniteltu ja jo osittain rakennettu yli 2 metriä korkeat tiiviit näköesteaidat, jotka varjostavat tontteja auringolta ja haittaavat olennaisesti olemassa olevien ja tulevaisuudessa aiotun kasvillisuuden kasvumahdollisuuksia.

Huomautamme myös, että tukimuureja, pengerryksiä, aitoja ja rakennusmaan korotuksia on tehty myös sen jälkeen, kun rakennustöiden keskeytyspäätös on tehty 6.6.2017 (VD/5108/10.03.00.10/2017). Keskeytyspäätöksessä ei myönnetty lupaa mm. tukimuurien rakentamiselle. Huomattavat ja rakennusjärjestyksen vastaiset pengerrykset ovat lähes tulevassa korossa nähtävillä ja todettavissa niin haluttaessa (MRL 133 §).

Vaadimme tontin rakentamista rakentamisjärjestyksen 13 §, 14 § ja 15 § mukaisesti ja purkamaan luvattomat rakennelmat. Emme hyväksy tontin rajalle rakentamista. Vaadimme rakennuspaikan katselmusta ennen seuraavia päätöksiä.

TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt Asuinkerrostalon pinta-alataulukon käyttö on sovittu seuraavasti: Asuinkerrostalojen ja muiden soveltuvien hankkeiden lupahakemukseen liitetään oheisen taulukon mukainen selvitys pinta-aloista (Ms Excel-tilukko MRL115-08). Taulukkoon liitetään pinta-alkaaviot. Kyseinen taulukko puuttuu rakennuslupa-annetusta asemapiirustuksesta.

TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 115 01 Rakennettavaksi sallitun kerrosalan ylitykset on esitetty kohdassa "Tulkittaessa sallittua kerrosalan ylitystä kerroksittain kohdassa e": Yksi- tai kaksiasuntoisessa pientalossa teknisen tilan tarve on yleensä 5 m².

Kiinteistön jokaiseen asuntoon (7 kpl) on laskettu 30-50 m² taloustilaa, selvityksessä on esitetty taloustilaksi 210 m². Laskelmat on tehty virheellisesti tai puutteellisesti, eivätkä pidä paikkaansa. Esimerkiksi RAK4 kerrosala sekä taloustilojen neliöt ovat muuttuneet merkittävästi samoilla pohjapiirustuksilla; kerrosala 60 -> 67,2 neliötä ja taloustila 9,4 -> 48 neliötä kaavan vastaisesti.

Päätöksessä mainitut Kerrosala 537 m² ja Kokonaisala 855 m² eivät selviä mistään.

Vaadimme kunnioittamaan ja noudattamaan vallitsevia määräyksiä ja lakeja.

Rakennuksissa RAK1-3 on ullakkotilaan suunniteltu mm. "taloustila/aurinkokennoston/akuston huoltohuone". Akkujen säilytys asuinhuoneistossa on turvallisuusriski, eikä yleisesti suositeltavaa. Akkukennoston huoltotila voidaan katsoa asuintilaksi kerrosalan, korkeuden ja valoisuuden sekä TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 115 04 Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa ja 117a 03 B Onnettomuusmitoitustilanteisiin liittyviä käytäntöjä mukaan.

RAK1-3 on merkityt KHH/talous/monitoimitilat on katsottava asuintilaksi kerrosalan, korkeuden ja valoisuuden huomioon ottaen (Pyykinpesu sijoittuu saunahuoneen ja suihkuhuoneen välissä olevaan pukuhuoneeseen.)

Vaadimme, että niiltä osin kuin on poikettu yhtenäisistä käytännöistä, ullakon huonetila ja muut taloustilat, jotka täyttävät asumisen vaatimukset tulee laskea rakennusoikeuden mukaisiin kerrosneliöihin. Vaadimme kunnioittamaan ja noudattamaan vallitsevia määräyksiä ja lakeja.

YM asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus mukaiset vaatimukset eivät täyty. Kaikista asunnoista puuttuu 8 § vaatima tila lepoa varten eli makuuhuone.

RAK4 on esitetty oleskeluhuoneeseen seinälle kääntyvä sänky, jonka on ajateltu tekevän tilasta portaat + keittiö + ruokailutila + olohuone myös makuuhuoneen. Lisäksi RAK4 ei löydy yhtään säilytystilaa eteisestä tai muualta asuintiloista. Keittiö on olemattoman pieni, mutta suihkuja on kaksi kappaletta ja yksi sauna. Herää epäily, onko huoneistot tarkoitettu normaaliin asuinkäyttöön?

Kaikki asunnot on suunniteltava kaavan, määräysten ja asetusten mukaisesti asuinkäyttöön.

Rakennettava rakennus ei sopeudu ympäristön korkeusasemaan, kuten rakennusjärjestyksessä 8 § edellytetään. Rakennuksen Aurinkomäen puistoon rajoittuvalla rajalla on jyrkkä korkeusero rakennuksen kellarin terasseihin ja niihin johtaviin portaisiin. Pudotus puistoalueelta on korkeimmillaan yli 3 metriä ja etäisyys tontin rajasta alle 2 metriä.

Rakennuksen korkeusasema ja pengerrykset eivät täytä rakennusjärjestyksessä esitetyn 14 § ja 15 § vaatimuksia. Korkeuserot tehtävien pengerrysten ja tukimuurien johdosta ovat mm. lounaaseen korkeimmillaan yli 5 metriä ja luoteeseen yli 3 metriä.

RAK1 kellarissa on terassi, joka on maanalainen umpitila varustettuna takkavarauksella. Maanalainen umpiterassiin sisäankäynti huoneistosta on löylyhuoneesta. Yleisen ja hyvän rakennustavan mukaan olko-ovi löylyhuoneesta lämmittämättömään ulkotilaan voidaan katsoa rakennusvirheeksi ja toimimattomaksi ratkaisuksi, nykyaikaisessa asuintarkoitukseen tarkoitetussa nollaenergiatalossa.

Rinnetontille (kahteen suuntaan) yritetään rakentaa tasamaan rakennuksia, joka aiheuttaa järjettömän määrän pengerryksiä joka suuntaan.

Vaadimme, että rakennuksien korkeusasema suunnitellaan rakentamisjärjestyksen ja käyttöturvallisuuden huomioon ottaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon rinnetontin asettamat rajoitteet ja mahdollisuudet.

RAK1-3 väli on vain 1,75 m ja ulko-ovet vastakkain. Mietimme turvallisuutta, kun ovet aukeavat yhtä aikaa (MRL 10 § Kulkuteiden mitoitus rakennuksessa määräyksestä poikkeaminen ja TOPTEN-rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt 117e 02 A ja Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 6 § Tasanne).

Koska tontti on niin täyteen rakennettu, mietimme myös lumien kasausta. Samoin valokatteiden sopivuus ympäristöön sekä niiden vaatima huolto eivät vaikuta loppuun asti ajatelluilta.

Yhteenveto

Mielestämme huoneistojen määrä on suhteettoman suuri tontin kokoon, sijaintiin ja ympäristöön nähden. Katsomme, että neljän rakennuksen väkisin mahduttaminen tontille aiheuttaa merkittävää haittaa kiinteistöllemme ja koko alueelle, autojen määrälle ja yleensä liikenteen lisääntymiselle ja vaarantumiselle, yleiselle viihtyvyydelle ja asumisen sujuvuudelle, eikä täytä rakennusjärjestyksen kohtaa 13 -15 § ja 17 §.

Pidämme tonttia ja sen ympäristöä nykyisellään poikkeuksellisen luonnonkauniiseen rinteeseen sopeutuvana ja luontoa kunnioittavana, ja että 18.10.2019 päivätyllä päätöksellä se tulisi katoamaan.

Vantaalla 4. marraskuuta 2019

[Redacted]

Otavantie 5C as 1, 01450 Vantaa

p. [Redacted]

[Redacted]

ja

[Redacted]

Otavantie 5C as 2, 01450 Vantaa

p. [Redacted]

[Redacted]

Lupatunnus	LP-092-2016-01439	
Kiinteistötunnus	92-80-76-4	
Kiinteistön osoite	Otavantie 5b	
Pinta-ala	0.1567 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AP-2 asuinpientalojen korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Vantaan Otavantie 5b c/o Suomen Nollaenergiatalot Oy PL 223, 01301 Vantaa	
Toimenpide	Rakennetaan kolme paritaloa ja erillistalo sekä autokatos ja varastot.	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kolme paritaloa ja erillistalo sekä autokatos ja varastot, yhteensä 7 asuntoa. Kaikissa kellari / 1. krs + 2. krs/ ullakko. Julkisivuverhouksena rappaus . Rak 1 :n yhteydessä autokatos + varastot 5 kpl, rak 4:n yhteydessä varastot (4 kpl).	
	Kerrosala yhteensä 332 m2, josta ulkoseinän yli 250mm menevää on 26 m2 ja täten rakennusoikeudellinen kerrosala on 306 m2. Taloustilan kerrossala yhteensä 223 m2, josta ulkoseinän yli 250mm menevää on 16 m2 täten rakennusoikeudellinen kerrosala on 207 m2. Kokonaisala on yhteensä 855 m2.	
Rakennusoikeus	313	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Petri Mikael Lehtinen, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Ari Mikael Herranen, LVI-tekniikko
Kerrosala	537 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	306 m ²	
Kokonaisala	855 m ²	
Tilavuus	3259 m ³	
Poikkeamiset	Vähäiset poikkeamiset: Kaakkoisrajalla rakennuksen pääseinälinja 4m rajasta, parveke- ja porrasrakenteet ylittävät rakennusalueen rajat. Luoteisrajalla rakennuksen pääseinälinja 4m rajasta, mutta varasto- ja parvekerakenteet ovat lähempänä naapurin rajaa.	
Lausunnot	HSY, 27.6.2016, Puollettu Kadunpito, 23.9.2016, Puollettu Kadunsuunnittelu, 4.7.2016, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu, 27.6.2016, Ehdollinen Vantaan Energia, 20.2.2017, Puollettu Vesihuolto, 12.5.2017, Lausunto Mittausosasto MIO, 29.6.2016, Puollettu Viheralueet, 6.7.2016, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus., 18.10.2019, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita 25.2.2017. Viranomaisen on kuullut uudelleen naapureita 17.9.2018. Kiinteistöt 92-80-76-2, 92-80-76-9 sekä 92-415-4-474 ovat tehneet huomautuksen hakemuksen johdosta. Hakija on esittänyt vastineen naapureiden huomautuksiin 18.11.2018.	
	Huomautukset sekä vastine ovat hakemuksen liitteinä.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	3 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl

	Pohjapiirustus	3 kpl
Päätös	Myönnetty	
Vaaditut työnjohtajat	Ilmanvaihtotyönjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Ilmanvaihtokatselmus Loppukatselmus Paikan merkitseminen Pohjakatselmus Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesi- ja viemärikatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Muu erityissuunnitelma Piha- ja istutussuunnitelma Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat	
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Katualueen alkutarkastus on pidettävä ennen aloituskokousta ja katualueen lopputarkastus ennen rakennushankkeen varsinaista loppukatselmusta. Tarkastus tilataan Kuntatekniikan keskuksen kadunpidosta. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava tarvittavat rasitteet. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen. Esitettävä palo-osastointien detaljit ennen rakennustöiden aloittamista. 18.10.2019	
Käsittelijä	Lupapäällikkö Ilkka Rekonen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta	
Päätöksen julkipanopäivä	21.10.2019	
Päätöksen antopäivä	22.10.2019	
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 5.11.2019	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2022 ja saatettava loppuun 6.11.2024 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.	

Muutoksenhakuaika

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen 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
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipäivän jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

RAKENNUKSET 1-3
JULKISIVU KAARKOON (PUISTOON)



RAKENNUKSEN 1 KOKOUS: 100,00 m² (KOKOUS)
1. KOKOUS: 100,00 m² (KOKOUS)
2. KOKOUS: 100,00 m² (KOKOUS)
3. KOKOUS: 100,00 m² (KOKOUS)

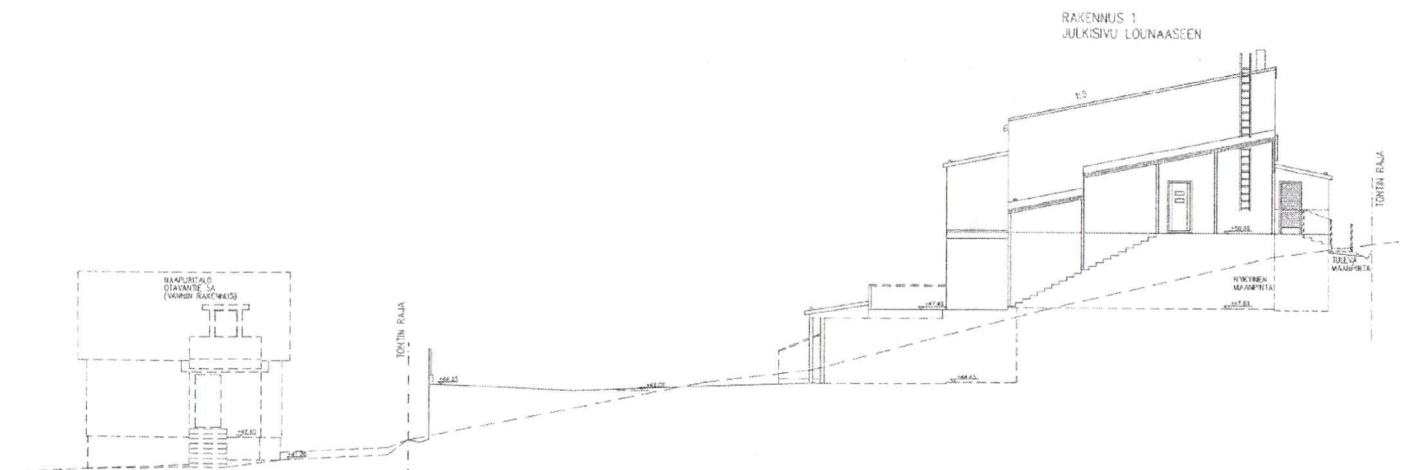
Hyväksytty 28.10.2013
17-092-2013-01439
Vantaan - Rakennusvalvonta
www.talopaja.fi

KORTTELISIVUJEN NÄKÖ

N	01.01.2013	01.01.2013	01.01.2013	01.01.2013
A	01.01.2013	01.01.2013	01.01.2013	01.01.2013
Paikka	Paikka	Paikka	Paikka	Paikka

Pääsuunnittelija S. MÄKILÄ Suunnitteluyhtiö TALO OY OTAVANTIE 55 01450 VANTAA	Suunnittelija P. LEHTINEN Suunnitteluyhtiö TALO OY OTAVANTIE 55 01450 VANTAA	Suunnittelija P. LEHTINEN Suunnitteluyhtiö TALO OY OTAVANTIE 55 01450 VANTAA	Suunnittelija P. LEHTINEN Suunnitteluyhtiö TALO OY OTAVANTIE 55 01450 VANTAA
--	---	---	---

ARK



Hyväksytty 19.10.2019
LP-892-2816-81439
Vantaa - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

KORKEUSARVIO: N2000

N	10.10.2019	RAK	RAKENNUSVALVONTA
N	10.10.2019	RAK	RAKENNUSVALVONTA
N	10.10.2019	RAK	RAKENNUSVALVONTA
N	10.10.2019	RAK	RAKENNUSVALVONTA

Keskustelu SO. MÄÄRÄ UUDISRAKENNUS Rakennusluvan myöntäminen TALOT OTAVANTIE 5b OTAVANTIE 5b 01450 VANTAA PM. LEHTINEN Rakennuspalvelut PETRI LEHTINEN, RI Puh. 044-272 3405, www.pml.fi	Rakennusluvan myöntäminen PÄÄPÄÄTYS RAKENNUSKSET 1,3 JA 4 KORTTELIJULKISIVU 2 1:100 PM. LEHTINEN PETRI LEHTINEN, RI Puh. 044-272 3405, www.pml.fi	Rakennusluvan myöntäminen PÄÄPÄÄTYS RAKENNUSKSET 1,3 JA 4 KORTTELIJULKISIVU 2 1:100 PM. LEHTINEN PETRI LEHTINEN, RI Puh. 044-272 3405, www.pml.fi
---	--	--

ARK

RAK 3



PLAK 3



1992

2) MARKKAPITELIN KESKIMÄÄRÖN MAAPAINASTA (ETUPHAK-
KINNEKSEN JA KELLANTERÄSSIN LATIATADUSTA)
 $(7,84 + 7,84 + 9,85 + 9,85)/4 = 9,79 \text{ m}$

RAKENNUS 3
JULKISIVU LOUNAASEEN



- POLYMER

[illegible]

[illegible]

Architectural drawing of the exterior of the building. The drawing shows a two-story structure. The ground floor has a central entrance with a dark door and a small window to its left. To the right of the entrance is a staircase leading up to the second floor. The second floor has large, multi-paned windows. The building is situated on a sloping site, with a dashed line indicating the ground level. Labels in Finnish identify the entrance, staircase, and ground level.

Architectural drawing of the exterior of the building, showing the entrance and the upper floor with large windows.

RAKENNUKSEN KOROKEDOT:	TOD. RAK	250 mm SEINÄRAK
KERRÖSALA (m ²)	73.2	67.2
TALOUSTILA (m ²)	42.9	65.0
TILAVUUS 853.1 + 48.7 m ³ (vastaat)		

[illegible]

US: 060526Z 01 JUN 2005 04:21.3 WJ/OK

- PHOTOCOPY (TASOTI)
- KOPLEV 15 mm
- VALUING (TASOTI) 150 mm (TASOTI) (TASOTI) (TASOTI)
- PHOTOCOPY 225 mm (TASOTI) 150 mm (TASOTI) (TASOTI) (TASOTI)
- PHOTOCOPY (TASOTI)

USZ LÉTESÍTÉS MAAH PARALL (HÉLLAR), 0-022 W/m²K

- PINTAKRISTEELY (TASOTE)
 - KIPULIY 13 mm
 - VAHINKUUTU-ARJOKO 150 mm (BRANINGEELIEMTELMAN MUKAAN)
 - LAMPOUN VETE 100 mm (25M, 100 mm SPY AL, Tai IS)
 - VAHINKUUTU-ARJOKO 100 mm (BRANINGEELIEMTELMAN MUKAAN)
 - PINTAKRISTEELY + SODINOK (DICA) (BRANINGEELIEMTELMAN MUKAAN)

VST HUONEISTON VALVONTA

- PINTAKÄSTELY (VÄSKÖ)
 - TA: EPS:LEVY 13 mm (+ PYSYVÖUS: 22x100 4500)
 - SMUTTHÄGG: 150 mm
- KÄÄNNEKST. KST. EPS 25...30 mm
- SMUTTHÄGG: 150 mm
- PINTAKÄSTELY (TÄSKÖ)
 - TA: EPS:LEVY 13 mm (+ PYSYVÖUS: 22x100 4500)

W1 VALPORI
- LATRAFINORE
- TERÄS-IONLAATTA 60-80 mm
- LAMMOSKITE 20-50 mm
- IONILAATTA 200 mm BUKSEKUNNITTEMAN MERKIN
- PINTASITELY
- TAI LAUTAKAUS 22x100 K600 + KIPILEVY 13 mm

W2 VÄLIPOLJA

- LATIPÄÄNOSTE
- KIPSILEVY 15x15x15 mm (RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN)
- LAUTAKKOALUS 22x120 K300
- LAUTAKKOALUT 48x190x123 4x300_303 (RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN)
- AAKERISTE 100 mm
- LAUTAKKOALUS 22x100 K350
- KIPSILEVY 13 mm + PINTAKÄSITELY (TASOTI)

W2 VÄLIPOLJA VAHVOISTETUSTA KIPIMÄLÄRUKTUUDELLA (RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN)

API ALATONRUK, U=0.15 W/m²K:

- LATTIPAINNOSTE
- TÄRKEÄTÖNLAATTA 20 mm
- ~~ALUEPÄÄNTE~~ 200 mm (SINN. EPS 100 LAATTA)
- KÄPÄLÄÄNÄÄ KOSKOPPELLI INKUSTYTY MIN. 300mm
- ROUHTAUS/ SORA/ SEPELLI INKUSTYTY
- SUODATINKAMAKS 40 (TÄRKEÄTÖNLAATTA)
- PUUTÄÄRÄ

OVCT, LASERKOLLEKT U=1.0 W/W₂₅

- PINTAKÄSTTELY (RAUTALAUD)
- VALUUNJOHTOHÄKKÖ 200 mm (KÄRKINEN SUUNTELINEN KÄRKINEN)
- PINTAKÄSTTELY (RAUTALAUD)

UGA TONITLAN UNGDENE MAAN PIRELL (KELLAR)U=0.22%w=2N

- PINTAKSITREIT (TASONE)
- VALUJOTTHARDO 150 mm (RAKENNESUUNNITILMAAN VUOKAAN)
- LÄMÄCHPITREIT 180 mm (TOSKA 180 mm SPÄ M. TAI N)
- VALUJOTTHARDO 180 mm (RAKENNESUUNNITILMAAN VUOKAAN)
- PÄLÄKASITREIT K. KÄLÄKASITREIT

- PINTAKSISTRI (TASOPE)
- VALIUDOTTHARDO 150 mm (RAKONDESUNNELMAN MUKAA)
- LAMENKISTE 100 mm (SAL 100 mm SPJ AL. 1411)
- PERUSMUKULYY + GEOSARKI (LITTA) (RAKONDESUNNELMAN MUKAA)

ISS VARASTON UKKOSIÄN KÄÄN PÄÄLLÄ

- POKKAKÄSITELY (RAPPAS)
- VALUUNNOTTAMINEN ISO VÄN (PÄÄNNEKÄSITELYN KÄÄN)
- POKKAKÄSITELY (RAPPAS)

KP2 ALIPOLIM

- LATRAPINHOIE
- TERÄSREITONLAATIA 80 mm
- LÄMMÖNTEREVI 100 mm (EIKÄ KP2: 100, LATRAI)
- KAPPA LAAMATROUSKELLIMÄSTETTY 100, 100mm
- RÖYHÄMARON SOKA/ SOKKA, BENSITETTY
- SUODATTAMANGAS N2 (TÄRKEÄTÄÄSÄ)
- PÖLUSMAA

Hyväksytty 18.10.2019
LP-892-2016-81435
Vantaa - Rakennusvalvonta
www.lupapiste.fi

KORFISJARETAMA 40000			
F	13.10.2019	PUL	REK 4 PAK-2019/2020 TANGKUPUL (KUSUMADINEN GARDEN)
E	04.03.2016	PUL	REK 4 PAK-2016/2017 TANGKUPUL (GA. MANGKOT)
D	05.05.2016	PUL	LUKUTY SIM 4 PAKHOLENKE (BUNDU) KAMOTYENAK
C	04.10.2016	PUL	PAKISTY PAKISTY LAMAKATA, LUKUTY 1 (KUSUMADINEN)
B	26.12.2017	PUL	1. GUSY 4 PAKHOLENKE (GUSY, PAKISTY)
A	18.12.2017	PUL	REK 5 PAKISTY 1, KAMAKATA 1A, REK 5A MANGKOT

[illegible]

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU

Yleistä

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 2 § Rakentamistapaohjeet
- 3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin
- 4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

II LUKU

Rakennuksen rakentaminen

- 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
- 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen
- 8 § Rakennuksen korkeusasema
- 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet
- 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
- 11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat
- 12 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

III LUKU

Pihamaa ja tontti

- 13 § Pihamaan rakentaminen
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
- 17 § Tontin liikennejärjestelyt
- 18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen
- 19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle
- 20 § Tontin rannan rakentaminen
- 21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla
- 21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU

Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

- 22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla
- 23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU

Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

- 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus
- 26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
- 27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella
- 28 § Suunnittelutarvealue
- 29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU

Rakennuksen elinkaari

- 30 § Rakennuksen käyttöikä
- 31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa
- 32 § Materiaalivalinnat
- 33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU

Julkinen kaupunkitila

- 35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä
- 36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
- 37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet
- 38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet
- 39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit
- 40 § Mastojen rakentaminen
- 41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus
- 42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU

Työmaat

- 43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

- 44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen
- 45 § Tilapäiset työmaarakennukset
- 46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa
- 47 § Työmaataulu
- 48 § Työmaan jätehuolto
- 49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU

Ympäristön- ja terveydensuojelu

- 50 § Tonttien jätehuolto
 - 51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet
 - 52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta
 - 53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa
 - 54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla
 - 55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa
 - 56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa
 - 57 § Melun- ja värinäntorjunta
 - 58 § Maanalainen rakentaminen
-

I LUKU

Yleistä

- 1 §
Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

- 2 §
Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 §

Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 §

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

II LUKU

Rakennuksen rakentaminen

5 §

Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuksen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon, ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

6 §

Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisistä syistä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan ali-

kulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä.

3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

7 §

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä.

Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

8 §

Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 §

Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

- 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön,
 - 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä,
 - 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivunpinnasta. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
 - 4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle.
- Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.

10 §

Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan

11 §

Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.

12 §

Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeään aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:

- 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä

2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävät numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpien talon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III LUKU

Pihamaa ja tontti

13 §

Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

14 §

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 §

Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 §

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

17 §

Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

18 §

Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.

19 §

Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

20 §

Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

21 a §

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:

1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteen keräilyä varten;

2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntateknikakeskus hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle

3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen;

4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle;

5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen.

6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle;

7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa;

8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen;

9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen.

10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.

21 b §

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.

Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.

Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.

IV LUKU

Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 §

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu;

2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma;

Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

23 §

Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatiin toimenpiteisiin.

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa.

Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m², on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana.

Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavarun ul-

kosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän poltto-puun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.

V LUKU

Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 §

Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

- Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa
- kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m²,
 - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella vähintään yksi (1) hehtaari ja
 - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.

25 §

Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu.

Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

26 §

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

27 §

Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella.

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatasen on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

28 §

Suunnittelutarvealue

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

29 §

Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI LUKU

Rakennuksen elinkaari

30 §

Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

31 §

Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman

32 §

Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

33 §

Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojele koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.

34 §

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

VII LUKU

Julkinen kaupunkitila

35 §

Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, ka-
tuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulko-
puolella edellä mainitussa käytössä.

Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.

36 §

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

37 §

Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta.

Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.

38 §

Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

39 §

Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin

asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.

40 §

Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

41 §

Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

42 §

Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden.

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

VIII LUKU

Työmaat

43 §

Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohutunta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

44 §

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 §

Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia

46 §

Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivu ilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun.

Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

47 §

Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi ja ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 §

Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 §

Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU

Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 §

Tonttien jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 §

Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

52 §

Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

53 §

Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä.

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

54 §

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennuslupan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

55 §

Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 §

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 §

Melun- ja värinäntorjunta

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva värinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) ΔL on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoitettava ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke	Äänitasoero Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN}^* (dB)	ΔL^{**} (dB)	ΔL^{**} (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 ... 60	35	32
m3	50 ... 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq}^{***} (dB)	ΔL^{**} (dB)	ΔL^{**} (dB)
	65 ... 100	erillinen selvitys	
	60 ... 64,9	35	30
	55 ... 59,9	30	25
	50 ... 54,9	-	

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 §

Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuden ja terveellisyyden on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta

YM2/601/2015

Ympäristöministeriö antaa rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta seuraavat ohjeet. Ohjeet ovat voimassa toistaiseksi.

Helsingissä 12.3.2015

Ylijohtaja *Helena Säteri*

Yliarkkitehti *Erja Väyrynen*

Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta

YM2/601/2015

SISÄLLYS

	sivu
Yleisiä ohjeita	3
Rakennussuunnittelu	4
Kantavien rakenteiden suunnittelu	5
Pohjarakenteiden suunnittelu	7
Ilmanvaihdon suunnittelu	8
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelu	9
Rakennusfysikaalinen suunnittelu	10
Kosteusvaurion korjaussuunnittelu	11

Maankäyttö- ja rakennuslaki 120 e § (41/2014)

Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Suunnittelijoiden on oltava luonnollisia henkilöitä.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on:

1) vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä;

2) tavanomaisessa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman tekniikan tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen, sekä vähintään kolmen vuoden kokemus avustamisesta vähintään tavanomaisissa suunnittelutehtävissä;

3) vähäisessä suunnittelutehtävässä rakennuskohteen ja suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä on kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä.

Pääsuunnittelijan on täytettävä rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset vähintään samalta tasolta kuin kyseisen rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä. Hänellä on lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista.

Pääosa 2 ja 3 momentissa edellytetystä kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä. Korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla tulee olla kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä.

YLEISIÄ OHJEITA

Tämä ohje liittyy maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ään. Ohjeita annetaan rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta keskeisillä rakentamisen suunnittelualoilla:

- rakennussuunnittelussa
- kantavien rakenteiden suunnittelussa
- pohjarakenteiden suunnittelussa
- ilmanvaihdon suunnittelussa
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelussa
- rakennusfysikaalisessa suunnittelussa
- kosteusvaurion korjaustyön suunnittelussa.

Ohjeet eivät ole velvoittavia. Ohjeita annetaan lain yhtenäisen soveltamisen tueksi.

Opintosuoritukset on taulukoissa ilmoitettu ECTS:n (European Credit Transfer System) mukaisina opintopisteinä (op). Mikäli aiemmat opintosuoritukset on ilmaistu opintoviikkoina (ov), voidaan opintoviikot muuntaa opintopisteiksi kertomalla ne luvulla 1,5.

Ulkomailla suoritettujen korkeakoulututkintojen osalta päätöksen tutkinnon tason rinnastamisesta esimerkiksi alempaan tai ylempään korkeakoulututkintoon tekee Opetushallitus. Opetushallituksen päätöksessä ei oteta kantaa tutkinnon alan tai sisällön vastaavuuteen tai muiden mahdollisten edellytysten täyttymiseen, vaan näistä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Suunnittelutehtävien vaativuusluokista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:ssä ja sen nojalla annetussa asetuksessa rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä. Näihin liittyy ympäristöministeriön ohje (YM1/601/2015) rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista.

Rakennussuunnittelu			
Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
Riittävä osaaminen asianomaiseen suunnittelutehtävään.	Suorittanut vähintään talonrakennuksen opintosuunnan teknikon (rakennusmestari) tutkinnon¹⁾, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoihin on sisällynyt rakennussuunnitteluun ja rakentamisen tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 90 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • asuntosuunnittelu • rakennusoppi ja rakennetekniikka • rakennuksen tekniset järjestelmät Rakennuksen sisätilan korjaus- ja muutostyön tavanomaisessa rakennussuunnittelutehtävässä voi suunnittelijana toimia myös henkilö, joka on suorittanut muotoilija (AMK) -tutkinnon, johon on sisällynyt tilasuunnitteluun ja sisustusarkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 90 op.	Suorittanut arkkitehdin tutkinnon, rakennussuunnittelun ylemmän AMK-tutkinnon, rakennusarkkitehti (AMK) -tutkinnon tai rakennusarkkitehdin tutkinnon²⁾, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennussuunnitteluun ja arkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 120 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • arkkitehtuurin historia ja teoria • julkisten ja palvelurakennusten suunnittelu • rakennusoppi ja rakennetekniikka • asuntosuunnittelu Rakennuksen sisätilan korjaus- ja muutostyön vaativassa rakennussuunnittelutehtävässä voi suunnittelijana toimia myös henkilö, joka on suorittanut taiteen maisterin tutkinnon tai sisustusarkkitehtitutkinnon, ja tutkintoon on sisällynyt tilasuunnitteluun ja sisustusarkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 120 op.	Suorittanut arkkitehdin tutkinnon tai rakennussuunnittelun ylemmän AMK-tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennussuunnitteluun ja arkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 150 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • arkkitehtuurin historia ja teoria • julkisten ja palvelurakennusten suunnittelu • rakennusoppi ja rakennetekniikka • asuntosuunnittelu
	SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ
	on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta rakennussuunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen tavanomaisista rakennussuunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista rakennussuunnittelutehtävistä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.

1) Tähän luokkaan soveltuu myös talonrakennuksen opintosuunnan rakennusinsinöörin tutkinto.

2) Näihin tutkintoihin rinnastetaan myös ennen rakennusarkkitehtikoulutuksen aloittamista suoritettu rakennussuunnitteluun suuntautunut rakennusinsinöörin tutkinto (suoritettu ennen v. 1972) ja välittömästi rakennusarkkitehtikoulutuksen lakkauttamisen jälkeen suoritettu rakennussuunnitteluun suuntautunut rakennusinsinöörin (AMK) tutkinto (suoritettu v. 2000 - 2006).

Kantavien rakenteiden suunnittelu

Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
Riittävä osaaminen asianomaiseen suunnittelutehtävään.	Suorittanut vähintään rakennustekniikan tai -tuotannon tai konetekniikan opintosuunnalla teknikon tutkinnon, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennetekniikkaan sekä kyseessä olevien rakenteiden suunnitteluun ja toimintaan liittyviä opintoja vähintään 30 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia • rakenteiden mekaniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka • kyseisen rakennemateriaalin alla mainitut opinnot	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, insinööri (AMK) -tutkinnon, tai rakennus- tai konetekniikan insinöörin tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennetekniikkaan sekä kyseessä olevien rakenteiden suunnitteluun ja toimintaan liittyviä opintoja vähintään 40 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakenteiden mekaniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka • kyseisen rakennemateriaalin alla mainitut opinnot	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennetekniikkaan sekä kyseessä olevien rakenteiden suunnitteluun ja toimintaan liittyviä opintoja vähintään 45 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakenteiden mekaniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka ja materiaaalimallit • kyseisen rakennemateriaalin alla mainitut opinnot
Betonirakenteet			
• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen.	• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen.	• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen.	• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen • jännitettyjen rakenteiden suunnittelu
Teräsrakenteet			
• teräsrakenteiden suunnittelu ja teräsrakentaminen	• teräsrakenteiden suunnittelu ja teräsrakentaminen	• teräsrakenteiden suunnittelu ja teräsrakentaminen	• teräsrakenteiden suunnittelu ja teräsrakentaminen
Alumiinirakenteet			
	Opinnot kuten teräsrakenteet	Opinnot kuten teräsrakenteet	
Puurakenteet			
• puurakenteiden suunnittelu ja puurakentaminen	• puurakenteiden suunnittelu ja puurakentaminen • puutuotetekniikka	• puurakenteiden suunnittelu ja puurakentaminen • puutuotetekniikka	
Muuratut rakenteet			
• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen • muurattujen rakenteiden suunnittelu	• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen • muurattujen rakenteiden suunnittelu	• betonirakenteiden suunnittelu ja betonirakentaminen • muurattujen rakenteiden suunnittelu	
Liittorakenteet			
	Opinnot kyseisten materiaalien osalta vaativan suunnittelutehtävän mukaisesti sekä liittorakenteiden toiminnan tuntemusta.	Opinnot kyseisten materiaalien osalta vaativan suunnittelutehtävän mukaisesti sekä yhden materiaalin osalta poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän mukaisesti sekä liittorakenteiden toiminnan tuntemusta.	
SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ	
on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta kantavien rakenteiden suunnittelutehtävissä, joihin sisältyy myös kyseessä olevien	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen kantavien rakenteiden tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista kantavien rakenteiden suunnittelutehtävistä, joihin sisältyy myös kyseessä olevien kantavien rakenteiden	

	kantavien rakenteiden suunnittelutehtäviä. korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä, joihin sisältyy myös kyseessä olevien kantavien rakenteiden suunnittelutehtäviä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	suunnittelutehtäviä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.
--	---	---	---

Pohjarakenteiden suunnittelu

Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
	Suorittanut vähintään rakennustekniikan tai -tuotannon opintosuunnalla teknikon tutkinnon, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisältynyt pohjarakenteiden suunnitteluun ja toimintaan sekä rakennetekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 30 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • maamekaniikka ja pohjarakennus • rakenteiden mekaniikka ja rakenteiden suunnittelu	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, insinööri (AMK) -tutkinnon tai rakennusinsinöörin tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisältynyt pohjarakenteiden suunnitteluun ja toimintaan sekä rakennetekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 40 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • maamekaniikka, pohjarakennus ja maarakennus • rakenteiden mekaniikka ja rakenteiden suunnittelu	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisältynyt pohjarakenteiden suunnitteluun ja toimintaan sekä rakennetekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 45 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • maamekaniikka, pohjarakennus ja maarakennus • rakenteiden mekaniikka ja rakenteiden suunnittelu
	SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ
	on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta pohjarakenteiden suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen pohjarakenteiden tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista pohjarakenteiden suunnittelutehtävistä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.

Ilmanvaihtosuunnittelu

Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
Riittävä osaaminen asianomaiseen suunnittelutehtävään.	Suorittanut vähintään lvi-tekniikan tutkinnon, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt ilmanvaihtoon, ilmastointiin ja muuhun lvi-tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 30 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • ilmanvaihto- ja ilmastointitekniikka • lämmitys- ja energiankäyttötekniikka • säätötekniikka • LVI-suunnittelu • LVI-järjestelmien mitoitus ja dokumentointi	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, insinööri (AMK) -tutkinnon, tai lvi-, rakennus- tai konetekniikan insinöörin tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt ilmanvaihtoon, ilmastointiin ja muuhun lvi-tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 40 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • ilmanvaihto- ja ilmastointitekniikka ja sisäilmasto-olosuhteet • lämmitys- ja energiankäyttötekniikka • jäähdytystekniikka • lämmönsiirto- ja virtaustekniikka • säätötekniikka ja kiinteistöautomaatio • LVI-suunnittelu • LVI-järjestelmien mitoitus ja dokumentointi	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon tai insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt ilmanvaihtoon, ilmastointiin ja muuhun lvi-tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 45 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • ilmanvaihto- ja ilmastointitekniikka ja sisäilmasto-olosuhteet • lämmitys- ja energiankäyttötekniikka • jäähdytystekniikka • lämmönsiirto- ja virtaustekniikka • säätötekniikka ja kiinteistöautomaatio • LVI-suunnittelu • LVI-järjestelmien mitoitus ja dokumentointi
	SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ
	on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta ilmanvaihtosuunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen tavanomaisista ilmanvaihtosuunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista ilmanvaihtosuunnittelutehtävistä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelu

Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
Riittävä osaaminen asianomaiseen suunnittelutehtävään.	Suorittanut vähintään lvi-tekniikan tutkinnon, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt vesi- ja viemäritekniikkaan ja muuhun lvi-tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 30 op, joihin kuuluu seuraavien alojen opintosuorituksia: • vesi- ja viemäritekniikka • LVI-suunnittelu • LVI-järjestelmien mitoitus ja dokumentointi	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, insinööri (AMK) -tutkinnon, tai lvi-, rakennus- tai konetekniikan insinöörin tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt vesi- ja viemäritekniikkaan ja muuhun lvi-tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 40 op, joihin kuuluu seuraavien alojen opintosuorituksia: • vesi- ja viemäritekniikka • virtaustekniikka • säätötekniikka • LVI-suunnittelu • LVI-järjestelmien mitoitus ja dokumentointi	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon tai insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt vesi- ja viemäritekniikkaan ja muuhun lvi-tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 45 op, joihin kuuluu seuraavien alojen opintosuorituksia: • vesi- ja viemäritekniikka • virtaustekniikka • säätötekniikka • LVI-suunnittelu • LVI-järjestelmien mitoitus ja dokumentointi
	SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ
	on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen tavanomaisista kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävistä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.

Rakennusfysikaalinen suunnittelu

Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
	Suorittanut vähintään rakennustekniikan tai -tuotannon tai konetekniikan opintosuunnalla teknikon tutkinnon, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällytetty rakennusfysiikkaan sekä rakenne- ja materiaalitekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 20 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakennusfysiikka • rakennetekniikka ja rakennesuunnittelu • materiaalitekniikka • talotekniset järjestelmät	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, insinööri (AMK) -tutkinnon, tai rakennus- tai konetekniikan insinöörin tutkinnon¹⁾, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällytetty rakennusfysiikkaan, rakenne- ja materiaalitekniikkaan sekä kyseessä olevaan rakennusfysiikan alaan liittyviä opintoja vähintään 30 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakennusfysiikka • rakennetekniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka • talotekniset järjestelmät • kyseisen rakennusfysiikan alan alla mainitut opinnot	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon²⁾, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällytetty rakennusfysiikkaan, rakenne- ja materiaalitekniikkaan sekä kyseessä olevaan rakennusfysiikan alaan liittyviä opintoja vähintään 35 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakennusfysiikka • rakennetekniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka • talotekniset järjestelmät • kyseisen rakennusfysiikan alan alla mainitut opinnot
		Lämpö- ja kosteustekniikka	
		• lämmön ja kosteuden eristys	• lämmön ja kosteuden eristys
		Äänitekniikka	
		• rakenteiden ääni- ja värähtelytekniinen suunnittelu • rakennus- ja huoneakustiikka	• rakenteiden ääni- ja värähtelytekniinen suunnittelu • rakennus- ja huoneakustiikka
	SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ
	on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta rakennusfysikaalisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen tavanomaisista rakennusfysikaalisista suunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä, joihin sisältyy myös kyseessä olevan rakennusfysiikan alan suunnittelutehtäviä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Vaaditusta kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista rakennusfysikaalisista suunnittelutehtävistä, joihin sisältyy myös kyseessä olevan rakennusfysiikan alan suunnittelutehtäviä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta korjaus- tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.

1) Näihin tutkintoihin rinnastetaan ääniteknisessä suunnittelussa myös arkkitehdin tutkinto, rakennussuunnittelun ylempi AMK-tutkinto, rakennusarkkitehti (AMK) -tutkinto sekä rakennusarkkitehdin tutkinto.

2) Näihin tutkintoihin rinnastetaan ääniteknisessä suunnittelussa myös arkkitehdin tutkinto ja rakennussuunnittelun ylempi AMK-tutkinto.

Kosteusvaurion korjaussuunnittelu

Vähäinen suunnittelutehtävä	Tavanomainen suunnittelutehtävä	Vaativa suunnittelutehtävä	Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä
	Suorittanut vähintään rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan opintosuunnalla tekniikan tutkinnon, tai on suorittanut tekniikan kandidaatin tutkinnon (180 op), ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennusfysiikkaan sekä kyseessä olevien rakenteiden suunnitteluun ja toimintaan liittyviä opintoja vähintään 20 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakennusfysiikka • rakennetekniikka ja rakennesuunnittelu • materiaalitekniikka • talotekniset järjestelmät	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon, insinööri (AMK) -tutkinnon tai soveltuvan insinöörin tutkinnon¹⁾, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennusfysiikkaan, kyseessä olevien rakenteiden suunnitteluun ja toimintaan sekä korjausrakentamiseen liittyviä opintoja vähintään 30 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakennusfysiikka • rakennetekniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka • talotekniset järjestelmät • sisäympäristöolosuhteet • kuntotutkimusmenetelmät	Suorittanut rakennus- tai muun soveltuvan tekniikan alan diplomi-insinöörin tutkinnon, insinööri (ylempi AMK) -tutkinnon²⁾, ja tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällynyt rakennusfysiikkaan, kyseessä olevien rakenteiden suunnitteluun ja toimintaan sekä korjausrakentamiseen liittyviä opintoja vähintään 35 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • rakennusfysiikka • rakennetekniikka ja rakennesuunnittelu • materiaali- ja valmistustekniikka • talotekniset järjestelmät • sisäympäristöolosuhteet • kuntotutkimusmenetelmät
	SEKÄ	SEKÄ	SEKÄ
	on hankkinut kolmen vuoden kokemuksen avustamisesta korjaussuunnittelutehtävissä; edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään vuosi kosteusvaurion korjaussuunnittelutehtävistä. Vaaditusta kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut neljän vuoden kokemuksen tavanomaisista korjaussuunnittelutehtävistä ja kahden vuoden kokemuksen avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä; kokemus voi sisältää sekä avustamista eri vaativuusluokkien suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana tavanomaisissa suunnittelutehtävissä; edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kaksi vuotta kosteusvaurion korjaussuunnittelutehtävistä. Vaaditusta kokemuksesta on pääosa hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.	on hankkinut kuuden vuoden kokemuksen vaativista korjaussuunnittelutehtävistä; kokemus voi sisältää sekä avustamista vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä että toimimista vastuullisena suunnittelijana vaativissa suunnittelutehtävissä; edellä mainitusta kokemuksesta on vähintään kolme vuotta kosteusvaurion korjaussuunnittelutehtävistä. Kokemus on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen.

1) Näihin tutkintoihin rinnastetaan myös arkkitehdin tutkinto, rakennussuunnittelun ylempi AMK-tutkinto, rakennusarkkitehti (AMK) -tutkinto sekä rakennusarkkitehdin tutkinto.

2) Näihin tutkintoihin rinnastetaan myös arkkitehdin tutkinto ja rakennussuunnittelun ylempi AMK-tutkinto.

Vaativuusluokka	RAKENNUSSUUNNITTELIJAN KELPOISUUSVAATIMUKSET		RAKENNUSSUUNNITTELUKÄYTÄVÄN VAATIVUUS
	Koulutus ja kokemus ⁽¹⁾⁽²⁾	Opintopisteet	
Vähäinen (Vä)	Riittävä osaaminen		Yksikerroksinen ja kooltaan pieni, muuhun käyttöön kuin asumiseen tai työntekoon tarkoitettu eikä rakennuksen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheutu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia - enintään 25 m² - esimerkiksi vaja, liiteri, pieni katos Rakennusjärjestys saattaa vapauttaa luvanvaraisuudesta Korjaus- ja muutostyö on yksinkertainen ylläpitokorjaus.
Tavanomainen (T)	Teknikko (rakennusmestari) tekniikan kandidaatti (180 op) sisätilan korjaus- ja muutostyöt muotoilijan (AMK) tutkinto ja 3 v. avustamista vähintään tavanomaisissa suunnittelutehtävissä korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla em. kokemuksesta vähintään puolet korjaus- ja muutostöiden suunnittelutehtävistä	Rakennussuunnitteluun ja rakentamisen tekniikkaan liittyviä opintoja vähintään 90 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • asuntosuunnittelu • rakennusoppi ja rakennetekniikka • rakennuksen tekniset järjestelmät Sisätilan korjaus- ja muutostyössä tilasuunnitteluun ja sisustusarkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 90 op	Rakennus on yksi- tai kaksikerroksinen ja kooltaan pienehkö, arkkitehtonisilta, teknisiltä ja toiminnallisilta vaatimuksiltaan tavanomainen eikä rakennuksen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheutu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Taajaman tai asemakaava-alueen ulkopuolelle • Ei erityisiä vaatimuksia suunnittelulle • Omakotitalo tai paritalo, kun ympäristössä ei erityisiä vaatimuksia • Teollisuus-, varasto- tai maatalousrakennus • Vapaa-ajan rakennus • 1-2 kerrosta, kellari, ullakko • kokonaisalaltaan noin 300 m² Korjaus- ja muutostyössä: Em. rakennusten lisäksi sisätilojen korjaus- ja muutostyöt, joihin ei liity arkkitehtuuriin, turvallisuuden tai terveellisyteen vaikuttavia rakennuksen perusratkaisusta poikkeavia muutoksia • säilytettäväksi määrätyissä ei saa miltään osin vaikuttaa ominaispiirteisiin
Vaativa (V)	Arkkitehti, rakennussuunnittelun ylempi AMK, rakennusarkkitehti AMK, rakennusarkkitehti Sisätilan korjaus- ja muutostyö taiteen maisteri, sisustusarkkitehti ja 4 v. tavanomaisia suunnittelutehtäviä + 2 v. avustamista vaativissa suunnittelutehtävissä Korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla em. kokemuksesta vähintään 2 vuotta on korjaus- ja muutostöiden suunnittelutehtävistä.	Rakennussuunnitteluun ja arkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 120 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • arkkitehtuurin historia ja teoria • julkisten ja palvelurakennusten suunnittelu • rakennusoppi ja rakennetekniikka • asuntosuunnittelu Korjaus- ja muutostöissä tilasuunnitteluun ja sisustusarkkitehtuuriin liittyviä opintoja vähintään 120 op.	Taajama- ja asemakaava-alueella • Arkkitehtonisia vaatimuksia, ympäristöllisiä vaatimuksia, toiminnallisia vaatimuksia, teknisiä vaatimuksia • Poikkeamiset määräyksistä • Pks-alueella pientaloista alkaen pääosa rakentamisesta • tuotanto- ja varastorakennukset ympäristössä, joka ei aseta erityisiä vaatimuksia Korjaus- ja muutostöissä vähäiset korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuskannassa ja ympäristössä, <u>kun eivät miltään osin</u> vaikuta suojeltuihin tai muihin olennaisiin ominaispiirteisiin. Myös esimerkiksi: -pääkäyttötarkoituksen muutos tavanomaisessa rakennuskannassa -asuinkerrostalon peruskorjaus, jossa vähäisiä julkisivumuutoksia -toimistorakennuksen muutos, jossa tilajaon muutoksia ja vähäisiä julkisivumuutoksia

	Kokemuksen laadun tulee vastata suunnittelutehtävää.		
Vaativa + (V+)	Kuten ed., mutta 6 v. avustamista vaativissa suunnittelutehtävissä siten, että vähintään yhdessä hankkeessa vähintään V-vaativuusluokan rakennussuunnittelutehtävien vastuullisena rakennussuunnittelijana. Korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla em. kokemuksesta vähintään 3 vuotta on korjaus- ja muutostöiden suunnittelutehtävistä siten, että vähintään yhdessä hankkeessa vähintään V-vaativuusluokan korjausrakennussuunnittelutehtävien vastuullisena rakennussuunnittelijana. Kokemuksen laadun tulee vastata suunnittelutehtävää	Kuten ed.,	- asuinkerrostalot - townhouse-tyyppiset pientalot - koulu- ja päiväkotihankkeet - urheiluhallit, urheilu- ja liikuntarakennukset - liike- ja toimistotalot - hoitolaitokset ja majoitusrakennukset Korjaus- ja muutostyöt suojellussa tai muutoin arvokkaassa rakennuksessa, kun niillä on <u>vähäisessäkin määrin</u> vaikutusta suojeluarvoin (sr-1, sr-2, so, ark, /s) tai rakennuksen ominaispiirteisiin - ullakkorakentaminen - merkittävät pääkäyttötarkoituksen muutokset - asuinkerrostalon peruskorjaus, johon liittyy merkittäviä tila- ja julkisivumuutoksia - toimistorakennuksen muutos, johon liittyy sekä tilajaon että julkisivujen merkittäviä muutoksia
Poikkeuksellisen vaativa (PV)	Arkkitehti, rakennussuunnittelun ylempi AMK ja 6 v. vaativia suunnittelutehtäviä joista vähintään yhdessä hankkeessa vähintään V+ -vaativuusluokan suunnittelutehtävien vastuullisena rakennussuunnittelijana korjaus- ja muutostyön suunnittelijalla edellä mainitusta kokemuksesta vähintään kolme vuotta korjausrakentamisen	Rakennussuunnittelun ja arkkitehtuurin opintoja vähintään 150 op, joihin kuuluu seuraavien (tai vastaavien) alojen opintosuorituksia: • arkkitehtuurin historia ja teoria • julkisten ja palvelurakennusten suunnittelu • rakennusoppi ja rakennetekniikka • asuntosuunnittelu	Maakunnallisesti merkittävät, vaativiin käyttötarkoituksiin, vaativille käyttäjäryhmille suunniteltavat, harvoin toteutettavat tai poikkeuksellisen suuret rakennukset - yli 16-kerroksinen - rakennussuojeluvaatimuksia - ympäristövaatimuksia - vaativat tekniset ratkaisut Korjaus- ja muutostyöt merkittävässä rakennuksessa kuten kulttuurirakennuksen peruskorjauksessa ja laajennuksessa. <u>Ympäristöstä</u> (esim. suojeltu tai muutoin arvokas, näkyvä) aiheutuu poikkeuksellisia vaatimuksia, kuten: - rakennuksen laajennus kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä - ikkunoihin, ulkoseinämateriaaleihin tai kattomuotoon liittyvä korjaus- tai muutostyö kaupunkikuvallisesti

	suunnittelutehtävistä, joista vähintään yhdessä hankkeessa vähintään V+ -vaativuusluokan korjausrakennussuunnittelutehtävien vastuullisena rakennussuunnittelijana. Kokemuksen laadun tulee vastata suunnittelutehtävää.		arvokkaassa ympäristössä. <u>Pääkäyttötarkoituksen tai muu teknisesti tai toiminnallisesti merkittävä muutos</u>, jolla olennainen vaikutus arkkitehtonisiin ratkaisuihin, esimerkiksi: -teollisuusrakennuksesta konserttitila -koerakentamiseen verrattava muutostyö <u>Suojeltuihin</u> ominaispiirteisiin olennaista vaikutusta, esimerkiksi: -peruskorjaus rakennuksessa, jonka sisätilat suojeltu -linjasaneeraus, hissit, kun porrashuone suojeltu -ullakkorakentaminen tai muu lisärakentaminen, kun julkisivut suojellut tai arkkitehtonisesti tai kaupunkikuvallisesti näkyvät ja merkittävät. Suojelutaso esim. RKY, sr-1, sr-2, so, ark, /s, DOCOMOMO.
--	--	--	--

Rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista on säädetty **maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL)** ja valtioneuvoston asetuksessa. Suunnittelijoiden kelpoisuudesta on säädetty **maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL)**.

Ympäristöministeriö on lisäksi antanut suunnittelutehtävien vaativuusluokkia ja suunnittelijoiden kelpoisuutta koskevat ohjeet.

Tähän lomakkeeseen on koottu otteita säädöksistä ja ympäristöministeriön ohjeista sekä rakennusvalvonnan tulkinnoista yhtenäisten käytäntöjen tukemiseksi. Taulukkoa soveltavan on tunnettava täsmällisesti vaativuusluokitusta ja kelpoisuutta koskeva säädöstö.

Musta teksti = säännökset (MRL tai asetus),

sininen teksti = ympäristöministeriön ohje,

vihreä teksti = rakennusvalvonnan tulkinta.

Säädökset ovat velvoittavia.

Ympäristöministeriön ohjeet ja rakennusvalvonnan tulkinnot ovat yhtenäistä tulkintaa tukevia ohjeita, joista voidaan perustellusta syystä poiketa.

Vaativa+

on vaativan luokan osa, jota voi käyttää apuna arvioitaessa kohdekohtaisia suunnittelutehtäviä ja suunnittelijoita.

Työkokemuksessa otetaan huomioon pääsääntöisesti kotimaassa tehty työmäärä ja -laatu.

(1) Vähimmäiskoulutusvaatimus.

(2) yli 50 %:a kokemuksesta on hankittu tutkinnon suorittamisen jälkeen (poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä 100 %). Ennen tutkinnon suorittamista hankittuna kokemuksena voidaan ottaa huomioon kokemus, joka on hankittu sen jälkeen kun kyseessä olevan tehtävän vaadittavat opinnot on suoritettu.

Opintopiste ja opintoviikko ovat erikokoiset; 1 opintoviikko = 40 tuntia, 1 opintopiste = 27 tuntia (kerroin n. 1,5)

Ulkomainen tutkinto

Ulkomailla suoritettujen korkeakoulututkintojen osalta päätöksen tutkinnon tason rinnastamisesta esimerkiksi alempaan tai ylempään korkeakoulututkintoon tekee Opetushallitus tai vastaava ko. valtion viranomainen. On huomattava, että Opetushallituksen päätöksessä ei oteta kantaa tutkinnon alan tai sisällön vastaavuuteen.

Huomattavaa:

- kun tutkinto on Euroopan ulkopuolelta, on rakennusvalvontaviranomaisen varmistettava tutkinnon sisältö
- osa eurooppalaisista tutkinnoista on notifioituja, jolloin sisällön vastaavuus on ammattipätevyysdirektiivin mukainen ja hakija voi todeta asian viittaamalla otteeseen ko. direktiivistä <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32016D0790#d1e12355-136-1> ja sen liitteestä v. 7 arkkitehdit <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32016D0790#d1e12355-136-1>
- osaa eurooppalaisista tutkinnoista ei ole notifioitu, mikä on todennettavissa em. asiakirjoista. Rakennusvalvontaviranomaisen on varmistettava tutkinnon sisällön vastaavuus.

Hakijan on toimitettava asiakirjat, joiden perusteella tutkinnon sisältö on arvioitavissa.

FISE on apuna, sillä pätevyyttä arvioitaessa tarkistetaan koulutuksen taso ja tutkinnon sisältö.

SAFA on apuna, sillä jäsenyyden hyväksymisessä tarkistetaan koulutuksen sisältö ja taso (vuodesta 2009 alkaen)

[illegible]US1 LEKOSIŁĄ (1 JA 2 KPS), U=0,13 W/m²h

- PINTAKASTITE (TASOTE)
- KIPSILEY 13 mm
- VUUNUOTTHAKKO 150 mm (RAFFINESUUNITELMAN VUUKAAN)
- LAMMÖNVERSE 220 mm (ESIM. 130 mm SPJ AL + 70 mm EPS 100)
- PINTAKASTITE (RAPPAAUS)

US2 6,005,642 B2

- PINTAKÄSTITELY (TASOTIE)
- KÄSITELYN 1,5 mm
- VALUUNNITTOKORRO 150 mm (RAIPINNEN SUUNNITTELMAN MUKAAN)
- LÄMÖNERISTE 100 mm (EISN. 100 mm SIPULI AL. JA H.)
- VALUUNNITTOKORRO 100 mm (RAIPINNEN SUUNNITTELMAN MUKAAN)
- PINTAKÄSTITELY (RAIPIN)

USE DIKOSINÄ VAAH ALLA (KTELAR), $U=0.18 \text{ W/m}^2\text{K}$

- PINTAKÄSTELI (TASOTE)
- LUPPELI 1,5 mm
- VALULOTTOHARJO 150 mm (RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN)
- LÄMÖNERISTE 100 mm (ESV. 100 mm SPU ALTAI H)
- VALULOTTOHARJO 100 mm (RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN)
- PURJUSUURELVI + GEOSPIN (LECA) (RAKENNESUUNNITELMAN MUKAAN)

V.S. HUNESTON, V.A. LIZIN

- PINTAKÄSTTELY (TASOTE)
- TAI NIPSILEVY 15 mm (- P-SYNDOLAUS 32x100 K600)
- MUOTIMÄKKÖ 150 mm
- JÄNNERISTE, TSH, TPS 75, 50 mm
- MUOTIMÄKKÖ 150 mm
- PINTAKÄSTTELY (TASOTE)
- TAI NIPSILEVY 15 mm (- P-SYNDOLAUS 32x100 K600)

VPI VA 2004

- LATAPINNIOTE
- TERÄSBETONILAATTA 80-80 mm
- LANKOJENESTIL 20-50 mm
- ONTELOLAATTA 200 mm RAKENNEDUUNNITELMAT: MUUKAAN
- PINTAKASTITTEL
- TAI LAUTAPIDUUS 22x100 K500 + KIPSILEVY 13 mm

P2 VALPOLA

- LATI-PINJOE
- NIPSELEVI 13 mm + 15 mm (RAKINEUSUUNITELMAN MUKAVI)
- LAUTAJALOGIUS 22x100 <600
- LATI-PALJOI 46-198, 225 <400, 600 (RAKINEUSUUNITELMAN MUKAVI)
- 4 - VÄNÖRISTE 100 mm
- LAUTAJALOGIUS 22x100 <600
- NIPSELEVI 13 mm + PINAKASITTE + ("ASOTE)

JP2 VALPONJA VÄRTOHÖSTÖ KÄSIKÄLJÄREINE (RAVENHESULUNNITELMAN MUKAAN)

AP¹ FLA²DB-1A, $\mu=0.15$ W/m²

- LATIPIINIKKE
- TRASEBONELAATTA 80 mm
- LAMMONGERIT 200 mm (ESM, EPS 100, LÄTTÄ)
- NÄLJÄÄRIKÄ NOSTOPILVI 1000 mm x 300 mm
- RÖUTMATON SORA: SEPPI, RIVISTETTY
- SUODATTAMAKANGAS 1/2 (LÄPILÄÄSSÄ)
- RÖUSUVA

A²³ ALA²⁰-JA

- LÄMMINSULITE
- TERÄSROSTUVAATTA 80 mm
- LÄMMÖNRSITTI 150 mm (E584 IPS 100, ATTA)
- KAPITÄÄRKÄTOSKEPPI, TIVISTETTY VIN. 300mm
- HOITAMINEN SORA/ SÄMÄ, TUUSIT
- SUODATINKANGAS NO. TÄRSTÄNÖSSÄ
- PERUSMAA

KCNAT, 2:10 W/P-2

DVE1, AS-4/KOLFR U-10 #/mN

LEKKAS A-A

RAKENNUS 1
JULKISIVU LOUNAASEEN

RAKINNUS :
JULKISVA KÖLL SEEN

CORREUS & JUSTIÇA 12000

A	21.7.2016	PLE	PAARAKENNUSTA, AUTOKATOSTA, VARASTOJA 1-5 JA TURVAMUURA (TAKAPIIRI) SIIRRETTY
Luotto	Alueella	Suomen	ShL:n

1944-04-01 5C 1A01 30076 UUDISRAKENNUS Suurenaukion 171, 0-000-0 TALOT OTTAVATIE 55 OTTAVATIE 55 01450 VANTAA PM, LEHTINEN Rakennuspalvelut PETRI LEHTINEN, RI Puhelin: 09-2008-2000 Faksi: 09-2008-2000 E-mail: petri.lehtinen@rakennuspalvelut.fi	1944-04-01 5C 1A01 30076 UUDISRAKENNUS Suurenaukion 171, 0-000-0 TALOT OTTAVATIE 55 OTTAVATIE 55 01450 VANTAA PM, LEHTINEN Rakennuspalvelut PETRI LEHTINEN, RI Puhelin: 09-2008-2000 Faksi: 09-2008-2000 E-mail: petri.lehtinen@rakennuspalvelut.fi
--	--

1. koulutus: opettaja
 2. koulutus: opettaja
 3. koulutus: opettaja
 4. koulutus: opettaja
 5. koulutus: opettaja
 6. koulutus: opettaja
 7. koulutus: opettaja
 8. koulutus: opettaja
 9. koulutus: opettaja
 10. koulutus: opettaja
 11. koulutus: opettaja
 12. koulutus: opettaja
 13. koulutus: opettaja
 14. koulutus: opettaja
 15. koulutus: opettaja
 16. koulutus: opettaja
 17. koulutus: opettaja
 18. koulutus: opettaja
 19. koulutus: opettaja
 20. koulutus: opettaja
 21. koulutus: opettaja
 22. koulutus: opettaja
 23. koulutus: opettaja
 24. koulutus: opettaja
 25. koulutus: opettaja
 26. koulutus: opettaja
 27. koulutus: opettaja
 28. koulutus: opettaja
 29. koulutus: opettaja
 30. koulutus: opettaja
 31. koulutus: opettaja
 32. koulutus: opettaja
 33. koulutus: opettaja
 34. koulutus: opettaja
 35. koulutus: opettaja
 36. koulutus: opettaja
 37. koulutus: opettaja
 38. koulutus: opettaja
 39. koulutus: opettaja
 40. koulutus: opettaja
 41. koulutus: opettaja
 42. koulutus: opettaja
 43. koulutus: opettaja
 44. koulutus: opettaja
 45. koulutus: opettaja
 46. koulutus: opettaja
 47. koulutus: opettaja
 48. koulutus: opettaja
 49. koulutus: opettaja
 50. koulutus: opettaja
 51. koulutus: opettaja
 52. koulutus: opettaja
 53. koulutus: opettaja
 54. koulutus: opettaja
 55. koulutus: opettaja
 56. koulutus: opettaja
 57. koulutus: opettaja
 58. koulutus: opettaja
 59. koulutus: opettaja
 60. koulutus: opettaja
 61. koulutus: opettaja
 62. koulutus: opettaja
 63. koulutus: opettaja
 64. koulutus: opettaja
 65. koulutus: opettaja
 66. koulutus: opettaja
 67. koulutus: opettaja
 68. koulutus: opettaja
 69. koulutus: opettaja
 70. koulutus: opettaja
 71. koulutus: opettaja
 72. koulutus: opettaja
 73. koulutus: opettaja
 74. koulutus: opettaja
 75. koulutus: opettaja
 76. koulutus: opettaja
 77. koulutus: opettaja
 78. koulutus: opettaja
 79. koulutus: opettaja
 80. koulutus: opettaja
 81. koulutus: opettaja
 82. koulutus: opettaja
 83. koulutus: opettaja
 84. koulutus: opettaja
 85. koulutus: opettaja
 86. koulutus: opettaja
 87. koulutus: opettaja
 88. koulutus: opettaja
 89. koulutus: opettaja
 90. koulutus: opettaja
 91. koulutus: opettaja
 92. koulutus: opettaja
 93. koulutus: opettaja
 94. koulutus: opettaja
 95. koulutus: opettaja
 96. koulutus: opettaja
 97. koulutus: opettaja
 98. koulutus: opettaja
 99. koulutus: opettaja
 100. koulutus: opettaja

This architectural drawing illustrates a vertical section through a building's exterior wall and roof assembly. Key features include:

- Roof Structure:** A flat roof with insulation layers and a concrete slab, supported by internal beams.
- Wall Assembly:** A multi-layered wall construction featuring insulation, structural masonry, and an outer cladding layer.
- Windows and Doors:** Large rectangular openings are shown with detailed framing and glazing systems.
- Dimensions and Labels:** Various numerical values (e.g., 100, 150, 200) indicate thicknesses or heights. Textual labels identify components like "TUNNIN R-0,4" (likely thermal resistance), "KÄSIVÄLIT" (handrails or similar details), and "KÄSIVÄLIT".
- Foundation and Ground Level:** The base of the wall meets a foundation, with ground level indicated by dashed lines and hatching.

[illegible]

TOILET

KITCHEN

DOOR

WINDOW

ROOF

Hand-drawn sketch of a building's exterior wall and roofline. The drawing is oriented vertically on the page. It shows a building with a gabled roof. On the left side, there is a small structure labeled 'TOILET' and a larger structure labeled 'KITCHEN'. The main building has a door labeled 'DOOR' and a window labeled 'WINDOW'. The roof is labeled 'ROOF'. The drawing is a perspective view from the side.

[illegible]

4. osasto	työntekijä	työntekijä	työntekijä	työntekijä
50 VA-8	500.3	500.3	500.3	500.3
UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS
TALO? OTAVANTIE 56	TALO? OTAVANTIE 56	TALO? OTAVANTIE 56	TALO? OTAVANTIE 56	TALO? OTAVANTIE 56
OTAVANTIE 56	OTAVANTIE 56	OTAVANTIE 56	OTAVANTIE 56	OTAVANTIE 56
0°-50 VAAHTA	0°-50 VAAHTA	0°-50 VAAHTA	0°-50 VAAHTA	0°-50 VAAHTA
Pm. LEHTINEN Rakennuspalvelut	Pm. LEHTINEN Rakennuspalvelut	Pm. LEHTINEN Rakennuspalvelut	Pm. LEHTINEN Rakennuspalvelut	Pm. LEHTINEN Rakennuspalvelut
PETRI LEHTINEN, RI	PETRI LEHTINEN, RI	PETRI LEHTINEN, RI	PETRI LEHTINEN, RI	PETRI LEHTINEN, RI
Puhelin: 0 9 7000 3000	Puhelin: 0 9 7000 3000	Puhelin: 0 9 7000 3000	Puhelin: 0 9 7000 3000	Puhelin: 0 9 7000 3000
Rak. alu: 12 000 m ² (rakennusmaa)	Rak. alu: 12 000 m ² (rakennusmaa)	Rak. alu: 12 000 m ² (rakennusmaa)	Rak. alu: 12 000 m ² (rakennusmaa)	Rak. alu: 12 000 m ² (rakennusmaa)

[illegible]

Architectural drawing of the exterior of the 'L' building. The drawing shows a large, rectangular building with a grid-like facade. The roof is sloped, and there are several smaller structures or extensions on the roof. The drawing is labeled 'L' and 'L' building'.

[illegible]

SELVITYS RAKENNUSTOIMENPITEEN LAAJUUDESTA:

KERROSALALASKELMA YHTEENVETO	TOD. US-RAK.	US-RAK. 250mm
TONTIN PINTA-ALA	1567.0 m ²	
RAKENNUSOIKEUS (0.20x1567)	313.4 m ²	
RAKENNUSOIKEUS TALOUSTILA (7x30)	210.0 m ²	
KERROSALA, RAKENNUS 1	102.3 m ²	94.9 m ²
KERROSALA, RAKENNUS 1 TALOUSTILA	67.1 m ²	61.3 m ²
KELLARI, RAKENNUS 1 (ei kerrosalaa)	(130.4 m ²)	
KERROSALA, RAKENNUS 2	102.3 m ²	94.9 m ²
KERROSALA, RAKENNUS 2 TALOUSTILA	67.1 m ²	61.3 m ²
KELLARI, RAKENNUS 2 (ei kerrosalaa)	(77.4 m ²)	
KERROSALA, RAKENNUS 3	58.1 m ²	53.3 m ²
KERROSALA, RAKENNUS 3 TALOUSTILA	37.3 m ²	34.0 m ²
KELLARI, RAKENNUS 3 (ei kerrosalaa)	(43.6 m ²)	
KERROSALA, RAKENNUS 4	73.2 m ²	67.2 m ²
KERROSALA, RAKENNUS 4 TALOUSTILA	9.4 m ²	9.4 m ²
KELLARI, RAKENNUS 4 (ei kerrosalaa)	(72.5 m ²)	
KERROSALA YHTEENSÄ	335.9 m ²	310.3 m ²
KERROSALA YHTEENSÄ, TALOUSTILA	180.9 m ²	166.0 m ²
KELLARI YHTEENSÄ (ei kerrosalaa)	(323.9 m ²)	
JÄLJELLE JÄÄVÄ RAKENNUSOIKEUS (313.4 - 310.3)		3.1 m ²
JÄLJELLE JÄÄVÄ RAKENNUSOIKEUS, TALOUSTILA (210.0 - 166.0)		44.0 m ²

RAKENNUSTEN KERROSALAT	TOD. US-RAK.	US-RAK. 250mm
RAKENNUS 1, KELLARI (sekakerros)	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 1, KELLARI TALOUSTILA	32.2 m ²	29.2 m ²
RAKENNUS 1, 1. KERROS	102.3 m ²	94.9 m ²
RAKENNUS 1, 1. KERROS TALOUSTILA	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 1, 2. KERROS/ULLAKKO	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 1, 2. KERROS/ULLAKKO TAL. TILA	34.9 m ²	32.1 m ²
RAKENNUS 1, KERROSALA YHTEENSÄ	102.3 m ²	94.9 m ²
RAKENNUS 1, TALOUSTILA YHTEENSÄ	67.1 m ²	61.3 m ²
RAKENNUS 2, KELLARI (sekakerros)	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 2, KELLARI TALOUSTILA	32.2 m ²	29.2 m ²
RAKENNUS 2, 1. KERROS	102.3 m ²	94.9 m ²
RAKENNUS 2, 1. KERROS TALOUSTILA	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 2, 2. KERROS/ULLAKKO	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 2, 2. KERROS/ULLAKKO TAL. TILA	34.9 m ²	32.1 m ²
RAKENNUS 2, KERROSALA YHTEENSÄ	102.3 m ²	94.9 m ²
RAKENNUS 2, TALOUSTILA YHTEENSÄ	67.1 m ²	61.3 m ²
RAKENNUS 3, KELLARI (sekakerros)	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 3, KELLARI TALOUSTILA	18.4 m ²	16.7 m ²
RAKENNUS 3, 1. KERROS	58.1 m ²	53.3 m ²
RAKENNUS 3, 1. KERROS TALOUSTILA	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 3, 2. KERROS/ULLAKKO	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 3, 2. KERROS/ULLAKKO TAL. TILA	18.9 m ²	17.3 m ²
RAKENNUS 3, KERROSALA YHTEENSÄ	58.1 m ²	53.3 m ²
RAKENNUS 3, TALOUSTILA YHTEENSÄ	37.3 m ²	34.0 m ²
RAKENNUS 4, KELLARI	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 4, KELLARI TALOUSTILA	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 4, 1. KERROS	73.2 m ²	67.2 m ²
RAKENNUS 4, 1. KERROS TALOUSTILA	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 4, 2. KERROS/ULLAKKO	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 4, 2. KERROS/ULLAKKO PARVI	(48.2 m ²)	(45.2 m ²)
RAKENNUS 4, VARASTO	0.0 m ²	0.0 m ²
RAKENNUS 4, VARASTO TALOUSTILA	9.4 m ²	9.4 m ²
RAKENNUS 4, KERROSALA YHTEENSÄ	73.2 m ²	67.2 m ²
RAKENNUS 4, TALOUSTILA YHTEENSÄ	9.4 m ²	9.4 m ²
KERROSALA YHTEENSÄ	335.9 m ²	310.3 m ²
KERROSALA YHTEENSÄ, TALOUSTILA	180.9 m ²	166.0 m ²

Yhtenäiset käytännöt

115 04

A

Aihe **Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa***Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat*

MRL 115 §, Ympäristöopas 72 kohdat 2.2, 3.1 ja 3.2, Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 4 §

- Rakennuksen ullakko on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle. (Ympäristöopas, kohta 2.2)
- Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna ja se kellarikerroksen ja **ullakon ala**, johon **sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja** (MRL 115 §).
- **Asemakaava-alueella ullakon tasolle saa sijoittaa kerrosalaan luettavaa tilaa vain, jos kaava sen sallii.** Kaavoittamattomalla alueella noudatetaan lupamenettelyssä ullakon käytön osalta harkintaa rakennusjärjestyksen osoittamalla tavalla. (Ympäristöopas 72 kohta 3.1)
- Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisuus (Ympäristöopas 72 kohta 3.2)

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Ullakolle sijoittuvien tilojen käyttötarkoitus tulee aina nimetä pääpiirustuksiin.

Pääpiirustuksessa ei voi tilan käyttötarkoituksena lukea 'käyttöullakko'.

Tilojen käyttötarkoituksen tarkastelussa ratkaisevia ovat tilan ominaisuuksien mahdollistamat käyttötarkoitukset.

Siltä osin, kun ullakolla olevat tilat täyttävät asuinhuoneen vaatimukset, on ullakon tilat luettava kerrosalaan. Asuinhuoneen vaatimukset:

- huoneala vähintään 7 m²,
- huonekorkeus: pientalot vähintään 2,4 m ja kerrostalot vähintään 2,5 m ja
- valoisuus: ikkunan valoaukko vähintään 1/10 huonealasta

Kerrosalaan laskettavaan ullakon tilaan liittyvät **asumista palvelevat välttämättömät tilat¹⁾** lasketaan kerrosalaan.

Rakennuksen käyttöä palvelevia tiloja²⁾ ei lasketa ullakolla kerrosalaan.

Alle 1,6 m korkeita tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Ullakko ei ole koskaan kerros. **Ullakkoa ei lasketa rakennuksen kerroslukuun.** Ullakko on ominaisuus.

Ullakkotilaan on aina toteutettava helposti käytettävä varatie.

(tulossa kuva)

Huomioitavaa

Ullakon ja kellarin huomioiminen rakennuksen kerrosluvussa ja korkeudessa, ks. topten-käytäntö 117 02.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä, perustelumistio:

1) "--- **Asumista palvelevia välttämättömiä tiloja** olisivat asunnon wc- ja pesutila ---"

2) "--- **Asuinrakennuksessa rakennuksen käyttöä palvelevina tiloina** pidettäisiin irtaimiston, lastenvaunujen, apuvälineiden ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, jätehuonetta, talopesulaa ja talosaunaa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa ---"

MRL 115 § "---Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. ---" ks. myös topten-käytäntö 115 01.

Asunnoissa tai majoitustiloissa **muihin kuin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavan portaan nousu** voi olla enintään 220 mm ja etenemän on oltava vähintään 220 mm. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 4 §, 2. momentti)

Katso myös P3-paloluokan pientaloa koskeva topten-käytäntö 117b 01.

*Liitteet**Asiasanat*

Ullakko, kerros, kellari, kerrosala, korkeus

