



Rakennus- ja ympäristö-
lautakunta

Rakennuslupa 407- 2019-41
Päätöspäivämäärä 28.11.2019

Pykälä 88

Rakennuspaikka

Lapinjärvi
407-405-32-1
Pinta-ala 8027.0

Rauhalantie 3
07800 LAPINJÄRVI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AR
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2809.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	1801.0	k-m ²
Vireillä	982.0	k-m ²

Hakija

Kiinteistö Oy Labyrintti
c/o MVH-Asunnot Oy
Kalevankatu 11 B 12
00100 HELSINKI

Toimenpide

Uusi rakennus

Uusi palvelutalo rakennus, tehostetun palveluasumisen yksikölle.
Yksikerroksinen, pääosin puurakenteinen lisärakennus käsittäen ryhmäkeittiön, saunaosaston sekä 21 asiakaspaikkaa.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1049.0	982.0	3865.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Paloviranomainen	22.11.2019	Puoltava
Terveystarkastaja / Terveystarkastaja	21.10.2019	Ehdollinen



Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivut lounaaseen ja kaakkoon
Sähköinen liite: Muu liite - kuultavien naapurien tiedot
Sähköinen liite: Muu liite - Kiinteistörekisteriote
Sähköinen liite: Muu liite - kiinteistörekisterin karttaote
Sähköinen liite: Muu liite - ympäristöterveydenhuollon lausunto
Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta - 407-405-6-87 naapurin suostumus
Sähköinen liite: Selvitys naapurien kuulemisesta - 407-405-24-0
Sähköinen liite: Kantakarttaote 1:500 (1:1000 ja peruskarttaote)
Sähköinen liite: Muu liite - Turvallisuus selvitys
Sähköinen liite: Pohjapiirustus
Sähköinen liite: Asemapiirros
Sähköinen liite: Virallinen kaavaote - Liite on kaavaehdotus vuodelta 2009.
Sähköinen liite: Tontin vuokrasopimus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Valtakirja - valtakirja MVH-Asunnot Oy:lle
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - rakennetyypit leikkauksiin
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - ulkoväriyysuunnitelma
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - leikkaukset C-C, D-D ja E-E
Sähköinen liite: Muu liite - Pohjatutkimus 6.8.2008
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote Koy Labyrintti
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivut luoteeseen ja koilliseen
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Muu liite - Muutoserittely koskien rakennuksen sijainnista johtuvia muutoksia

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Etäisyys tontin rajasta:

Rakennuksen sijoittumista alle 5 metrin etäisyydelle tontin rajasta haetaan vähäisenä poikkeamana.

Nykyinen rakennus ja lisärakennus erotetaan toisistaan palomuurilla.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Kosteudenhallinnan vastuhenkilö



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Salaojitussuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat
Radon-poistosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen
rakennustöiden aloittamista
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Perustuskatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Palotarkastus
Terveystarkastajan katselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Kosteudenhallintasuunnitelma on esitettävä viimeistään viikkoa ennen aloituskokousta.

Rakennesuunnittelija tekee oman rakennekatselmuksen ja tekee katselmuspöytäkirjan rakennuksen runkorakenteiden toteutuksesta.

Paloviranomaisen lausunnossa on vietävä suunnitelmiin ja toteutettava lausunnon mukaisesti.

Päätös

Hyväksytty

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Paloviranomainen
Lausunnon antaja: Terveystarkastaja / Terveystarkastaja



Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 06.01.2023 ja saatettava loppuun 06.01.2025 mennessä.

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 05.12.2019

Tämä päätös on annettu julkisanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Helsingin hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä


Lupasihteeri Hannu Moisander

Helsingin hallinto-oikeus

osoite Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

