HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Kuulutus
Kungörelse

(10.11.2026 – 17.12.2026)

Ympäristölautakunta on 29.10.2026 hyväksynyt seuraavan rakentamisluvan:
Miljönämnden har 29.10.2026 godkänt följande bygglov

§132	Tunnus Signum	Hakija Sökande	Rakennuspaikka Byggnadsplats	Osoite Adress	Toimenpide Åtgärd
dnro / dnr 424/2026	2026-82	Oy Forcit Ab	78-403-9-2. Täk-tom, Furunäs	Furunäsintie 114 Furunäsvägen 11 10900 Hanko/Hangö	Rakentamislupa. Asuinkerrostalo. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 29.10.2026 § 130. Bygglov. Bostadsvåningshus. Miljönämndens undantags-lovsbeslut 29.10.2026 § 130.

Päätöksestä voidaan valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa luettuna tiedoksisaanti päivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.
Besvär över beslutet kan anföras hos förvaltningsdomstolen i Helsingfors inom 30 dagar räknat från den dag beslutet delgivits, denna dag inte medräknad. Delgivning anses ha skett den sjunde dagen efter kungörelse.

Kuulutuspäivä:	Hanko	10.11.2026
Kungörelsedag:	Hangö	10.11.2026
Valitus tehtävä viimeistään:		17.12.2026
Besvär senast:		17.12.2026
Päätös lainvoimainen:		18.12.2026
Beslutet vunnit laga kraft:		18.12.2026

[redacted]

Anders Welander
Rakennustarkastaja
Byggnadsinspektör

Valitusosoite:	Helsingin hallinto-oikeus	Helsingfors förvaltningsdomstol
Besvärsadress:	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki	Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors

HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Kuulutus
Kungörelse

(10.11.2026 – 17.12.2026)

Valitusoikeus rakentamisluvasta (Rakentamislaki 179 §)	**Besvärsrätt i fråga om bygglov (Bygglagen 179 §)**
Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on: 1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; 2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4)kunnalla; 5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; 6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta. Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.	Besvärsrätt i fråga om bygglov på ett detaljplaneområde, i fråga om bygglov som gäller en byggplats som är belägen utanför ett detaljplaneområde och på vilken bestämmelserna om områden i behov av planering inte tillämpas eller i fråga om ett placeringstillstånd som avgörs genom ett separat beslut på dessa områden har 1)ägaren och innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot, 2)ägaren och innehavaren av en sådan fastighet eller ett annat område vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, 3)den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, 4)kommunen, 5)en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, 6)en museimyndighet, om beslutet gäller ett skyddat byggnadsobjekt som är nationellt betydande eller betydande för landskapet. Besvärsrätt har dessutom inom sitt verksamhetsområde en sådan registrerad sammanslutning vars syfte är att främja miljöskydd, hälsoskydd eller naturvård, om bygglovet gäller en byggnad i ett projekt på vilket lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning tillämpas. Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet
Valitusosoite: Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5 00520 Helsinki	Besvärsadress: Helsingfors förvaltningsdomstol Banbyggarvägen 5 00520 Helsingfors

HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2026-82

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 29.10.2026 § 132

HAKIJAT

Oy Forcit Ab
Forcitintie 37, 10900 Hanko

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	078-403-0009-0002
Kylä	TÄKTOM
Tilan nimi ja rekisterinumero	FURUNÄS 9:2
Kiinteistön pinta-ala	5 780 463 m^2
Osoite	Furunäsintie 114, 10900 Hanko
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE

Rakentamislupa. Asuinkerrostalo. Ympäristölautakunnan poikkeuslupapäätös 29.10.2026 § 130.

Lisäselvitys
Rakentamislupaa haetaan kaksikerroksiselle, puurakenteiselle ja P2-paloluokan asuinkäyttöön tarkoitetulle luhtikäytävärakennukselle (rakennus B). Rakennus B kytkeytyy terassin välityksellä rakennus A:han. Rakennuksilla on osittain yhteinen tekniikka. Rakennuksille haetaan erilliset rakentamisluvat.

Samalla haetaan ennakkoaloituslupaa koko hankkeen osalta.

Viranomainen kuulee naapurit. Samalla kuullaan rakennus B:n ja rakennus A:n rakentamislupahakemuksiin liittyvän vireillepannun poikkeamislupahakemuksen (LP-078-2026-00184) naapurit.

Molemmat uudisrakennukset sijoittuvat rantaviivan suuntaisesti huvilalle vievän tien sekä rannan väliselle alueelle, korkeusasemaltaan selkeästi huvilaa alemmaksi ja jääden mereltä päin katsottaessa vankan puuston taakse. Rakennusten koko on huvilaa suurempi, joten massoittelua on rikottu poikittaisilla harjoilla, jotka ovat ottaneet mallinsa perinteisiltä rantamakasiineilta. Rakennusten värit on valittu maanläheisiksi ja luontoon sopiviksi sekä jaksotettu noudattamaan katon muotoja ja samalla rikkomaan massoittelua. Rakennukset ovat sijoittelultaan, massoittelultaan ja väritykseltään tehty selkeästi alisteiseksi huvilaan nähden.

Uudisrakentamisella mahdollistetaan alueen vanhojen rakennusten ottaminen aktiiviseen käyttöön osana toimivaa kokonaisuutta sekä rahallinen panostus huvilan ja rantasaunan käyttöönottoon ja saneeraukseen.

Poikkeamiset rakennusjärjestyksestä:
1. §12 Uudisrakentaminen ylittää rakentamisen enimmäismäärän (300 m2).
2. §12 Uudisrakentaminen ylittää asuntojen enimmäislukumäärän (2 kpl).
3. §14 Ranta-alueelle rakennetaan kaksi asuinkäyttöön tarkoitettua rakennusta loma-asuntorakentamisen sijaan.

Poikkeamisille haetaan erillistä poikkeamislupaa perusteluin (LP-078-2026-00184).

Työt aloitettava	18.12.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	18.12.2031 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Welander Anders

HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2026-82

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 29.10.2026 § 132

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:
-[redacted]
Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:
-[redacted]
Erityissuunnittelijaksi on hyväksytty:
-[redacted]

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	**104299329F**
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Pienkerrostalot
Kerrosala	388 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	358 m^2
Kokonaisala	388 m^2
Tilavuus	1 267 m^3
Kerrosten lkm	2
Asuntojen lkm	11
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P2

HAKEMUKSEN LIITTEET

- ote kaupparekisteristä (11.9.2026)
- valtakirja (8.9.2026)
- Hakemus (13.10.2026)
- pääpiirustukset (8.9.2026)
- asemapiirros (8.9.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (6.10.2026)
- Muu liite (16.9.2026)

LAUSUNNOT

Pelastusviranomainen : 15.9.2026 Ehdoilla
Pelastusviranomainen on rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä tutustunut hankkeesta toimitettuihin suunnitelmiin. Niiden perusteella on annettu seuraava lausunto:

- Rakennus on varustettava alkusammutuskalustolla. Alkusammutuskalusto on valittava toiminnan ja tilojen tarpeet huomioiden (esimerkiksi yksi 6 kg:n käsisammutin kerrosta kohti ja ja sammutuspeitteet keittiöihin).
- Avoimen luhtikäytävän kattopintoihin sovelletaan uloskäytävälle asetettuja vaatimuksia (A2-s1, d0).
- Kantavien rakenteiden luokkavaatimus on R30.

Esitetään lupaehdoksi: erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa

[redacted]
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
[redacted]

Muu lausunto : 8.10.2026 Ehdoilla

Hangon kaupunki
Rakennusvalvonta
Santalantie 2
10900 Hanko
Referens - Viite: Lausuntopyyntönne 10.8.2026, aineistoa päivitetty myöhemmin
Ärende - Asia: Rakentamislupahakemus kahden uuden majoitusrakennuksen rakentamiselle, Furunäsintie 114, Hanko
Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa rakentamislupahakemuksesta, joka koskee kahden uuden majoitusrakennuksen rakentamista (rakennukset A ja B).
Rakennuspaikka sijoittuu Oy Forcit Ab:n tehdasalueen (RKY) luoteiskulmassa sijaitsevalle asuntoalueelle, jolla sijaitsee ennestään tehtaaseen liittyviä asuinrakennuksia 1800-luvun lopulta 1930-luvulle. Uudisrakennukset sijoittuvat vuonna 1902 rakennetun tehtaanjohtajan yksityishuvilan välittömään läheisyyteen, sen kaakkoispuolelle. Eteläpuolella on asuinrakennuksia vuosilta 1898 ja 1902 sekä kalkkihiekkatiilisiä taloja 1930-luvulta. Olevat rakennukset on huomioitu Hangon rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (1989), mutta ei suojeltu, mistä syystä kaavan (1978) voi katsoa olevan siltä osin vanhentunut.
Korttelialue on samassa Liitosalueiden yleiskaavassa osoitettu kaavamerkinnällä A, asutukselle varattu alue. Sen osalta määrätään: Alue suunnitellaan siten, että olemassa olevien rakennusten peruskorjaukselle ja kunnostukselle voidaan osoittaa hyvät perusteet.
Lisäksi pyritään osoittamaan alueita täydentävälle pientalorakentamiselle sekä asutuksen edellyttämille välttämättömille palveluille. Suunnittelun yhteydessä on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että tarpeelliset tieliittymät ja vesihuoltojärjestelyt voidaan järjestää ja että rakentaminen soveltuu oleviin rakennuksiin ja maisemaan sekä luontosuhteisiin.
Maakuntakaavassa alue on osa Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, Oy Forcit Ab:n tehdasalue (RKY 1993). Sen osalta määrätään, että Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot.
Uudisrakennukset (A+B) ovat keskenään samankokoisia ja näköisiä luhtikäytävätaloja, joissa on kaksi kerrosta ja puujulkisivut. Ne sijaitsevat vierekkäin ja kytkeytyvät toisiinsa terassin välityksellä.
Rakennuspaikka on alarinteessä rantaviivan suuntaisesti tehtaanjohtajan huvilalle vievän tien ja rannan välissä. Kooltaan rakennukset ovat vanhaa huvilaa kookkaampia, mutta sijoittuvat maastollisesti sitä matalammalle. Massiivisen koon vaikutusta on pyritty vähentämään myös sijoituspaikan maastoa leikkaamalla sekä julkisivun jaksottelulla ja katon poikittaisilla harjoilla. Meren ja uudisrakennusten väliin jää puustoa.
Rakentaminen vaatii myös poikkeamisluvan, koska se sijoittuu rantavyöhykkeelle.
Museo on tutustunut asiaan ja toteaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta, että kyse on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeästä alueesta, jonka rakennuksiin ympäristöineen liittyy rakennus- ja kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.
Uusien asuinrakennusten sijoittaminen alueelle on voimassa olevan kaavan mukaista ja sinänsä luonteva jatkumo alueen käytölle. Kaavamääräysten mukaan rakentamisen alueella tulee kuitenkin soveltua oleviin rakennuksiin ja maisemaan sekä luontosuhteisiin. Siihen on mahdollista vaikuttaa muun muassa rakennusten ulkoasun, sijoittelun ja huolellisen suunnittelun avulla, jolloin tavoitteen tulisi olla uudisrakentamisen mahdollisimman hyvä sopeuttaminen olevaan kulttuuriympäristöön ja miljööseen.
Museon arvion mukaan uudisrakentamiselle nyt esitetty paikka vaikuttaa sinänsä maisemallisesti melko luontevalta, mutta koska rakennusten koko ja ulkoasu poikkeavat huomattavasti alueen olevasta rakennuskannasta, uudisrakennukset eivät sopeudu alueelle ja sen maisemaan ja miljööseen kovin hyvin. Suunnitelmista on keskusteltu museon kanssa, millä on ollut vaikutusta muun muassa siihen, että rakennusmassa on jaettu kahteen osaan.
Kun rakennukset sijaitsevat kuitenkin samassa linjassa lähellä toisiaan, muutoksen vaikutus jää melko pieneksi. Myös rakennusten koko ja korkeus on edelleen suuri verrattuna alueen muihin rakennuksiin, ja monivärisestä ranta-aittarivistöstä vaikutteita hakenut ja sinänsä hauskannäköinen ulkoasu on alueen rakennustavalle vieras. Myös uudisrakennusten porrasja luhtikäytäväosa on edelleen huomattavan massiivinen. Puujulkisivut ja niiden keltasävyinen väritys sen sijaan soveltuvat alueelle hyvin; ulko-oviin sopisi valkoisen sijaan vähemmän erottuva väri. Suunnitelmassa myös maastoa joudutaan leikkaamaan uudisrakennusten kohdalla, ja puustoa kaadetaan sekä rakennusten että autopaikkojen kohdalla, mikä kaikki aiheuttaa muutoksia alueen miljöössä. Vaikutuksia ei ole

tarkasteltu kovin kattavasti. Meren suuntaan rakennukset sen sijaan näkyvät vain vähän.
Museo toivoisi edelleen uudisrakentamisen parempaa sopeuttamista alueen olevaan rakennustapaan. Tämä koskee uudisrakentamisen jakamista pienempiin yksiköihin ja/tai sijoittelua luontevammin maastoon, joko polveikkaammin rinteeseen tai enemmän hajalleen olevan rakentamisen yhteyteen. Rakennusten ulkoasussa olisi toivottavaa huomioida paremmin yhteensopivuus alueen vanhan rakennuskannan kanssa. Museo toivoo myös uudisrakennusten korkeuden/korkeusaseman madaltamista. Kaksikerroksista rakentamista on vaikea saada sovitettua miljööseen niin, että se jää selkeästi alisteiseen asemaan viereiseen vanhaan huvilaan nähden.
Museo on ennakkokeskusteluissa ehdottanut myös, että uuden majoitusrakennuksen sijoituspaikkaa etsittäisiin kauempaa vanhasta huvilasta
Furunäsintien länsipuolelta, jolloin sen sovittaminen miljööseen voisi olla vanhan rakennuskannan näkökulmasta helpompaa. Ehdotusta ei kannatettu muun muassa viereiselle ulkoilualueelle aiheutuvien maisemavaikutusten vuoksi. Matalampien uudisrakennusten toteuttamiselle Furunäsintien varteen ei ehkä kuitenkaan olisi estettä. Asemapiirustukseen on merkitty myös uusi autopaikkojen alue, pelastustie, tukimuuri ja rinteeseen rakennettavat portaat, ja ne kaikki tulee sopeuttaa huolella mastoon ja miljööseen.
Olevaa luonnonympäristöä tulee säästää ja kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uutta, alueen luontaiseen miljööseen ja maisemaan sopivaa kasvillisuutta ja puustoa.
Koska kyseiselle RKY-alueelle on kohdistunut viime aikoina runsaasti muutostarpeita, museo pitäisi tärkeänä, että alueelle laadittaisiin tarkempi kaava tai muu riittävän kattava kokonaissuunnitelma, jossa alueen arvot on tuotu esiin ja uusien hankkeiden vaikutukset alueen kokonaisuuteen ja suojeluarvoihin mietitty huolella jo ennalta.
Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, ettei rakennettavalta alueelta tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueen länsipuolella sijaitsee kuitenkin
Maanmittauslaitoksen ilmalaserkeilausaineiston (tuotantoalue Hanko 2019) perusteella paikannettu kohde Furunäs (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000098310), joka on tunnistettu todennäköiseksi sotahistoriallisten taistelukaivantojen kokonaisuudeksi. Kohdetta ei ole tarkastettu maastossa, ja se on luokiteltu toistaiseksi havaintokohteeksi.
Lisätietoa arkeologisista kulttuuriperintökohteista on luettavissa kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta kyppi.fi.
Furunäs: [redacted]
Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo ei näe estettä rakentamisluvan myöntämiselle. Museo muistuttaa kuitenkin alueen suuresta potentiaalista Hangon rintaman (1940-1941) aikaisten varustusten löytymiselle. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta yhteyshenkilönne Länsi-Uudenmaan museossa on [redacted].
[redacted]
Museonjohtaja, Länsi-Uudenmaan museo
Beredare - Valmistelijat: [redacted], Länsi-Uudenmaan museo
[redacted], Länsi-Uudenmaan museo
För kännedom - Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut
Lupa- ja valvontavirasto
Hangon museo
Hangon kaavoitus
Lupapiste
Bilagor - Liitteet
Dokumentet har signerats elektroniskt i ärendehanteringssystemet. Underskriftens riktighet kan verifieras i registraturen.
Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi tarkistaa kirjaamosta.

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti / Rakennusvalvonta on kuullut naapuria eikä huomautuksia ole tullut. (20.10.2026)

HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2026-82

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 29.10.2026 § 132

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristölautakunta § 132 29.10.2026
Rakentamislupa; Forcit asuinkerrostalo A

Ympäristölautakunta 29.10.2026 § 132
423/10.03.00.01/2026
Tunnus; 2026-81
Hakija; Oy Forcit Ab
Rakennuspaikka; kiinteistö 78-403-9-2, FURUNÄS, Furunäsintie 114, 10900 HANKO

Toimenpide; Rakentamislupa. Asuinkerrostalo B
Liitteet
- sijaintikartta

Oheismateriaali
- asemapiirros
- pohja
- leikkaus
- julkisivut
- värityssuunnitelma

Rakennusvalvonta on kuullut naapuria eikä huomautuksia ole tullut.

Rakentamiselle on haettu poikkeuslupaa. Rakentamislupaa voidaan RakL 186 § perusteella myöntää ehdolla ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

Rakentamislaki 751/2023
186 §
Lainvoimaa vailla oleva poikkeamislupa
Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.
Ympäristölautakunta myöntää Oy Forcit Ab:n haetun rakentamisluvan ehdolla, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen, kun rakentamislupaan liittyvä poikkeuslupapäätös on saanut lainvoiman.

ASIAN KÄSITTELY

Ehdotus hyväksyttiin.

PÄÄTÖS

Ennen kun rakennusta halutaan ottaa käyttöön, osittaisessa loppukatselmuksessa tai loppukatselmuksessa on Länsi-uudenmaan pelastuslaitokselta toimitettava erityinen palotarkastus. Palotarkastuspöytäkirja liitettävä Lupapisteeseen ennen katselmuksen tilaamista.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:
- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:
- rakennepiirustukset
- lujuuslaskelmat
- ilmanvaihtosuunnitelma
- vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat asiakirjat:
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- sähkötarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

- Aloituskokous
- sijainnin merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:
- KVV-tarkastus (KVV-työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteiden tarkastus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että hanke suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö(MRL 119§).

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Rakentamislaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaavat työnjohtajat tai aloituskokouksessa (jos edellytetty päätöksessä aloituskokousta) sovitut vastuuhenkilöt ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti, dokumentoiden työmaan TARKASTUSASIAKIRJAAN työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset ja muutoinkin hyvän rakennustavan mukaisen säännösten ja määräysten noudattamisen. RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAAN (Lupapisteessä) merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan ja käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Energiaselvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Rakennus on varustettava vähintään yhdellä sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella jokaista alkavaa 60 kerroshuoneneliötä kohden. Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on varmistettava sähkökatkojen varalta.

Tämä rakennuslupa raukeaa mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Lupa myönnetään ehdolla että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin myös hanketta koskeva poikkeamispäätös on lainvoimainen. Lainvoimaiseksi todistettu poikkeamispäätös on esitettävä rakennustarkastajalle.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennus on liitettävä jo alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennuksen suunnitteluratkaisun lämpöhäviön laskennassa on käytetty rakennusvaipan ilmanvuotolukuna pienempää arvoa kuin 4 ($m^3/h\ m^2$). On käytetty 2 ($m^3/h\ m^2$).Rakennuksen suunnitelmien mukaista ilmanpitävyyttä on osoitettava mittaamalla. Kopio laaditusta ilmanvuotomittauspöytäkirjasta on toimitettava rakennusvalvontaan ennen käyttöönottokatselmusta. Saadun mittausarvon perusteella on päivitettävä energiaselvitys sekä energiatodistus ja toimitettava kopio rakennusvalvontaan ennen käyttöönottoa.

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus.
Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:
1)viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2)sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3)sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4)kunnalla;
5)naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6)museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.
Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika.
Vaalitus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranomaiselle 30 päivän kuluessa tiedoksisaanti päivästä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Valitusviranomainen.
Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

HANKO
Ympäristölautakunta
Lupatunnus 78-2026-82

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 29.10.2026 § 132

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Säkhöpostiosoite: helsinki.ha@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 5642 069