

**Edullisesti Lohjalta** ja **Buster**

**Vielä ehdit varmistaa veneesi toimituksen kevääksi**

**Katso vaihtoveneet netistä**

**VENEMYNTI Lindberg**  
Virkkola Oy  
TÄYDEN PALVELUN VENETALO

Virkkalantie 10  
08700 Lohja  
Puh. 019-342 602  
Jouni: 050-534 2678  
Kimmo: 041-469 7277

**Buster**  
BY FISKARS  
www.venelindberg.fi  
myynti@venelindberg.fi

[www.tapiolan.com](http://www.tapiolan.com)

**VÄLITÄMME KOTISI KÄSITYÖNÄ**  
YSTÄVÄLLINEN LAATUVÄLITÄJÄSI LÄHELLÄ

Prima tarjoaa laadukasta kiinteistönvälitystä Mankaan ostoskeskuksessa. Yritys on hyväksytty ensimmäisenä espoolaisena toimistona Suomen Kiinteistönvälittäjäliiton laatujärjestelmään. Asiakasverkostomme on laaja 20 vuoden ajalta. Erikoisosaamisena ovat kiinteistöt ja tontit. Kaikilla välittäjillämme on laillistetun kiinteistönvälittäjän (LKV) tutkinto. Ota yhteyttä jos olet suunnittelemassa kodinvaihtoa ja pyydä meidät ilmaiseksi arviolle tai piipahda kahville toimistollemme.

**PRIMA KIINTEISTÖT OY LKV (A)**

 RAIMO SAARNIA Toimintajohtaja, DI (Rakennustekniikka) 050 501 7352 raimo.saarnia@regit.fi	 RIIKKA SAARNIA Myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV 040 502 2171 riikka.saarnia@primalkv.com	 RIITTA SANTASALO kiinteistönvälittäjä, LKV 040 773 8217 riitta.santasalo@primalkv.com	 KARI RANDÉN kiinteistönvälittäjä, LKV 0400 531 231 kari.randen@primalkv.com	 ANNA-KAISA ARKO kiinteistönvälittäjä, LKV, KTM 040 745 0071 annakaisa.arko@primalkv.com
---	--	--	--	--

Mankaantie 24, 02180 Espoo 09-452 0700 myynti@primalkv.com WWW.PRIMALKV.COM

# Hyödyllistä tietoa pientalorakentajille

**Espoon rakennusvalvontakeskus** järjesti jälleen **Pientalo-illan omakoti rakentajille 6.3.** tilaisuuden, johon rakennusvalvontajohtaja **Solja Mäkelä** toivotti aktiiviset osanottajat tervetulleiksi. Tässä artikkelissa esitetään ajankohtaista tietoa asukasillasta.

– Illan aikana pyritään espoolaisille pientalorakentajille valottamaan rakentamista tontin luovutuksesta talon valmistamiseen: tontin ja asemakaavan merkitystä, pääsuunnittelijan roolia, suunnittelua ja enakoivaa lupakäsittelyä sekä sähköistä lupakäsittelyä. Haluamme edistää tiedottamista ja ennakoivan lupakäsittelyn hyödyntämistä, joka vähentää mahdollisia ongelmia jo rakennussuunnittelun varhaisessa vaiheessa, sanoo vs. rakennuslupapäällikkö **Christel Schalin**.

Espoon alue on jaettu rakennusvalvontakeskuksen lupahakemuskäsittelyssä kolmeen alueeseen, **pohjoiseen, läntiseen ja itäiseen alueeseen**, jossa kussakin toimii lupa-assistentti, lupakäsittelijät ja tarkastajat. Neuvontaa saa puhelinpäivystyksenä rakennusvalvonnan lupakäsittelijöiltä ma-to klo 9-10.30 ja tapaamisia sovitaan lupavalmistelijalta ja lupa-assistentilta aluejaon mukaisesti. Lisää tietoa rakennusvalvonnasta, Espoon kaupungin rakennusjärjestyksestä ja Pientaloillan 6.3. asiantuntija-esitelmistä saa netistä [www.espoo.fi/rava](http://www.espoo.fi/rava).

– Suomessa rakennetaan tyypillisesti yli 10 000 uutta omakotitaloa vuosittain. Oma-

kotitalon rakentaminen on monen haave ja toive. Sen toteuttaminen vaikuttaa hankkeeseen ryhtyvän ja hänen lähipiirinsä elämään useiden vuosien ajan.

– Osaavat suunnittelijat ja pätevä vastaava työnjohtaja ovat avainasemassa toivotun lopputuloksen saavuttamiseksi. Pientalon rakentamiseen liittyviä sopimuksia ovat: suunnittelu- ja rakennuslupasopimukset (arkkitehti-, rakenne-, Ivis- ja rakennusautomaatio, urakkasopimukset (kokonaisurakka, osurakointi), materiaalihankintoihin liittyvät sopimukset, pääsuunnittelusopimus ja vastaavan työnjohtajan kanssa tehtävä sopimus, liittymissopimukset (sähkö, kaukolämpö, vesi ja viemärinto, tele, antenni jne). Rakennustietosäätiön laatimia pientalohankkeeseen soveltuvia lomakkeita kannattaa hyödyntää samoin kuin RT 10-10833 Pientalohankkeen tehtäväluetteloiden avulla rakennushankkeeseen ryhtyvä voi sopia suunnittelijoiden sekä muiden osapuolten kanssa niistä tehtävistä, jotka halutaan toimeksiantoon sisällyttää. Samalla syntyy käsitys eri toimenpiteiden suorittamiseen tarvittavasta ajan käytöstä. Vastaavan työnjohtajan sopimus suositellaan tehtäväksi lomakkeelle RT 80269, sanoo rkm Rainer Nieminen, Espoon Rakennusmestariyhdistyksestä.

– Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on huolehtia siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten



*Pientalo-illan asiantuntijoita Espoon kaupungin valtuustotalolla 6.3.2019 järjestetyssä tilaisuudessa mm. vasemmalta vs. rakennuslupapäällikkö Christel Schalin ja lupatarkastaja Jarmo Kettunen, Espoon kaupungin rakennusvalvonnasta, arkkitehti Sami Paasi, arkkitehtitoimisto Sami Paasista, vs. rakennusvalvontajohtaja Solja Mäkelä, Espoon kaupungin rakennusvalvonnasta sekä rkm Rainer Nieminen, Espoon Rakennusmestariyhdistyksestä.*

ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatuvuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissä pätevä henkilöstö (MRL 119 §).

Ennakoivan lupakäsittelyn ensimmäisessä tapaamisessa todetaan pääsuunnittelijan kelpoisuus hankkeeseen, tarkistetaan hankkeen lupaedellytykset etupainotteisesti, millä pyritään helpottamaan/jouduttamaan varsinaista lupakäsittelyä. Lupakäsittelyssä kannattaa varautua mieluummin useampaan ennakkonäyttöön yhden puutteellisen näytön sijasta.

Ennakoivassa lupakäsittelyssä tutkitaan onko suunnitelma ympäristöön sopiva, asemakaavan mukaisuus ja kerosala/tontin rakennusoikeus, korkosuhteet ja sovitus maastoon, turvallisuus ja terveellisyys, energiatehokkuus, esteettömyys ja elinkaariajattelu, poikkeukset ja niiden perusteet, palo-osastointi ja rasiteasiat. Lisäksi käydään läpi kuul-

tavat naapurit ja muut tarvittavat asiakirjat. Suunnitelmat on laadittava ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti. Ennakoiva lupakäsittely jatkuu aina siihen saakka, että edellytykset lupapäätöksen tekemiseen on olemassa, sanoo lupatarkastaja **Jarmo Kettunen**.

– Pääsuunnittelijan valinta on tärkeää rakentamisessa. Pääsuunnittelija vaaditaan jokaiseen luvanvaraiseen hankkeeseen ja hänen tehtävänsä määritellään vuoden 2000 Maankäyttö- ja Rakennuslaissa.

Pääsuunnittelijan tehtävä on huolehtia rakennussuunnitelmien riittävästä laadusta ja laajuudesta, lähtötietojen riittävydestä, ajantasaisuudesta, ja ristiriidattomuudesta, erikoissuunnittelijoiden yhteistyön järjestämisestä ja työnjaon määrittelystä, suunnittelulle varatun ajan riittävydestä, tarvittavien suunnitelmien laatimisesta ja keskinäisestä yhteensopivuudesta, rakennuslupa-asiakirjojen toimittamisesta rakennusvalvontaviranomai-

selle kunnan ohjeiden mukaisesti. Pääsuunnittelija osallistuu lisäksi viranomaisen järjestämään aloituskokoukseen, huolehtii muutossuunnittelun yhteensovittamisesta ja muutosten edellyttämän hyväksynnän tai rakennusluvan hakemisesta ja huolehtii hänelle rakennusluvassa ja aloituskokouksessa osoitetusta rakennustyön valvonnasta.

**Arkkitehtisuunnitteluprosessi** koostuu **luonnossuunnittelu-, rakennuslupa- ja toteutus-suunnitteluvaiheesta**. Suunnittelua ohjaavat ensisijaisesti rakennuttajan tavoitteet, rakennuspaikan ominaisuudet, rakennustekniikka sekä rakentamista koskevat lait ja määräykset.

– Arkkitehti olisi aina järkevää varata hankkeeseen mahdollisimman aikaisin – jopa avustamaan tontin valinnassa. Tavallisesti rakentaja kuitenkin ottaa yhteyttä arkkitehtiin kun rakennuspaikka on jo olemassa. Hyvän suunnittelun ja onnistuneen rakennushankkeen kan-

nalta suunnittelulle olisi varattava aikaa vähintään 4-5 kk, sanoo arkkitehti **Sami Paasi, Kivitaloarkkitehdit Oy:stä**.

– Myös LVI-suunnittelija on paikallaan kytkeä pientalohankkeeseen riittävän ajoissa. Lvi-suunnittelun vaiheissa selvitetään ja huolehditaan, HSY-Liitoskohtalauseunnosta, huulevesiratkaisusta, viivyttyämisestä / imeyttäminen tontille, eri järjestelmien vaihtoehtojen vertailusta ja lämmitysjärjestelmistä, lämmönjaosta ja ilmanvaihtoratkaisuista, sanoo suunnittelija **Jesse Avikainen, Heatco Finland Oy:stä**. Pientalolupahakemukset tulee jättää sähköisesti. Ohjeet löytyvät rakennusvalvonnan kotisivuilta ja lisätietoja rakennusvalvonnasta saa Espoon kaupungin internetsivuilta osoitteessa [www.espoo.fi/rava](http://www.espoo.fi/rava). Lisätietoja liittymisohjeesta vesi- ja viemäriverkostoon: [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

Eva Kivilaakso-Wellmann

## Koe kasvun ihme!

**Metsäpirtin multa**

Mullan myynti:  
050 336 5703  
050 337 9442  
[www.metsapirtinmulta.fi](http://www.metsapirtinmulta.fi)

Tule Kevätmessuille 4.-7.4.2019 Helsingin Messukeskukseen, saat 25 %:n alennuksen listahinnoista, kun teet tilauksen paikan päällä osastollamme 6r20.

Tilaukset toimitamme toukokuun alkuun mennessä. Suurin tilattava määrä on 108 m<sup>3</sup>/asiakas yhteen osoitteeseen. Tarjous ei koske erikoiskuljetuksia eikä noutomyyntiä.

[www.metsapirtinmulta.fi](http://www.metsapirtinmulta.fi)

**HSY**  
Mullan valmistaja ja myyjä: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä | PL 100  
00066 HSY | Ilmalantori | 00240 Helsinki | puh. 09 156 11 (vaihde)

MESSUTARJOUS  
**-25%**