

08.05.2023

Talotekniikkayksikön muiden viranhaltijoiden 04.05.2023 tekemä rakennuslupapäätökset
§ 134-134

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 09.05.2023, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	9-0999-23-D LP-091-2022-11392
Hakija	Asunto-osakeyhtiö Kaivopuisto 3
Rakennuspaikka	Kaivopuisto, 091-009-0200-0003 Itäinen Puistotie 3
Pinta-ala	3200 m ²
Kaava	5424
Lainvoimaisuus	1964
Sallittu kerrosala	2040 m ²
Rakennettu kerrosala	3072 m ²
Pääsuunnittelija	Rinne Kim Henrik insinööri, LVI-insinööri Suunnittelutoimisto Rusttet Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus

Asuinkerrostalon vesi- ja viemärijärjestelmät, märkätilat, keittiöt ja wc:t uusitaan entisille paikoilleen pääpiirustusten mukaisesti sekä huoneistojen märkätilojen vesieristykset ja pinnat peruskorjataan.

Olemassa oleva pääosin painovoimainen ilmanvaihto säilytetään ennallaan poistoventtiilien uusinnalla ja poistohormien tukokset korjataan ja kanavisto nuohotaan.

Kellarin muutokset alkuperäisestä suunnitelmasta nykytilanteeseen on esitetty kellarin ark-pohjapiirustuksessa.

Huoneisto A1 on eriytetty kahdeksi eri asuinhuoneistoksi A1a sekä A1b vuonna 2022; Lupatunnus 9-1312-22-D. Muutos on esitetty K1-ark-pohjapiirustuksessa.

Rakennuksen huoneistot ovat alkuperäisten suunnitelmien mukaisessa asuinkäytössä. Asuinhuoneet ovat rakennusajankohtansa mukaisten määräysten mukaisia.

Linjasaneerauksen yhteydessä asuntojen huonetiloihin ei ole tu-

lossa muutoksia.

KVV-suunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan lupakäsittelyn yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Vesijohdot eivät ole helposti korjattavissa vesijohtonousulinjoissa pääosin ja siten helposti vaihdettavissa asetuksen 1047/2017 13 §:n määräyksen mukaisesti. Poikkeamista voidaan hakijan esittämin perusteluin pitää vähäisenä

Hankkeen laajuus

Muutosalue 675 m²

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- palokatkosuunnitelma
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- aloituskokous
- rakennekatselmus
- kvv-katselmus
- iv-katselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus

rakennusvalvontapalveluun.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125§ ja 175§.

sähköisesti allekirjoitettu, 04.05.2023

Päätätjä Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös

Käsittelijä Juha Likonen
tarkastusinsinööri
puh. 310 26283

Liitteet Hakemus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl
Ote kokouspöytäkirjasta 1 kpl
Hankesuunnitelma 1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 09.05.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimus oikeus 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
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia
- jos rakennusluvun mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Työpajankatu 8,
00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.

Helsingin rakennusvalvontataksan mukainen maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa. Maksuvelvollinen on oikaisuvaatimuksen tekijä ja maksu on oikaisuvaatimuskirjelmäkohtainen.

Viimeinen muutoksenhakupäivä on 23.05.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.05.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 24.05.2028. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. Jos lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.