



04.10.2018

---

Rakenneyksikön muiden viranhaltijoiden 4.10.2018 tekemät rakennuslupapäätökset:  
§ 62

---

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 9.10.2018, jolloin päätösten katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

**RAKENNUSLUPA**

<b>Tunnus</b>	54-2371-18-D LP-091-2018-06634
<b>Hakija</b>	As Oy Laivanrakentaja
<b>Rakennuspaikka</b>	Vuosaari, 091-435-0003-0151 Pojjupolku 1
<b>Pinta-ala</b>	2640 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	7219
<b>Lainvoimaisuus</b>	1976
<b>Sallittu kerrosala</b>	792 m <sup>2</sup>
<b>Rakennettu kerrosala</b>	786 m <sup>2</sup>
<b>Pääsuunnittelija</b>	Kaikkonen Sami Tapani rakennusinsinööri Copla Oy

**Rakennustoimenpide** Rivitalon valesokkelikorjaus ja huoneistojen välisten tiiliseinien tiivistäminen kapseloinnilla

Valesokkelirakenne on ollut hyvin tyyppilinen perustamistapa rivija omakotitalokannassa 1970- ja 1980-luvuilla. Ensimmäinen RT-kortti löytyy vuodelta 1957 ja rakennetta on tehty 30-40 vuoden ajan kortin poistamiseen asti vuonna 1993. Valesokkelirakenteessa on myöhemmin todettu kantavan seinärungon alaosan olevan alttiina kostumiselle. Seinärungon kastumisen syynä on mm. maakosteuden pääseminen tuulettumattomaan tai heikosti tuulettuvaan seinärakenteen alaosaan.

Kiinteistö As Oy Laivanrakentaja on valmistunut vuonna 1974. Asemakaavassa ei ole rakennukseen kohdistuvaa suojelumerkintää.

Nyt suoritettujen analyysien perusteella ainakin yhdessä seinärakenteen näytteessä esiintyy bakteerikasvustoa. Koko kiinteistön kattavaa haitta-ainekartoitusta ei ole tehty. Rakennuttaja on selvittänyt työhön sisältyvien haitallisten aineiden olemassaolon. Tehdyt selvitykset ovat Lupapiste-palvelussa työselostuksen liitteenä.

Termokenkä ja Termopalkki muodostavat yhdessä seinärakenteiden korjausmenetelmän. Rakennesuunnitelma on toimitettu luvan hakemisen yhteydessä rakennusvalvontaan.

Korjaustyö sisältää asuntojen A, B, C ja D ulkoseinien tarvittavat purku-, kengitys- ja uudelleenrakennustyöt. Kaikki erilaiset pinnat (kuivat tilat, laatoitetut tilat ja märät tilat) kunnostetaan ennalleen. Asuntoon B tehdään portaikon ympäröivien sisäseinien purku-, kengitys- ja uudelleenrakennustyöt. C asunnossa mikrobikartoituksessa havaittu bakteerivaurioitunut villa poistetaan ja seinän pinnat rakennetaan, tasoitetaan ja maalataan uudelleen. Lisäksi tehdään muurattujen huoneistojen välisten tiiliseinien ja lattioiden liitosten kapselointityöt.

**Kuuleminen**

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys, sijainti ja asema-kaavan sisältö huomioon ottaen.

**Päätös**

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksin:

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

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa (pohjautuu valvontasuunnitelmaan). Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Hakijan tulee oman organisaationsa kanssa noudattaa työselostusta, jonka mukaan seuraavat mallitarkastelut tulee toimittaa; suojaus, purku, pesu, puhdistus, kengitys, uudelleen rakennus, tiivistys. Näistä on tehtävä mallityöt, joihin on saatava rakennesuunnittelijan hyväksyntä. Mallitarkasteluihin osallistuvat rakennesuunnittelija, hankkeeseen ryhtyneen edustaja ja urakoitsijan edustaja.

Pääurakoitsija on velvollinen tekemään rakennustyön aikana havaitoja purkutöiden yhteydessä paljastuvista rakennusosista. Jos rakennusosien epäillään sisältävän haitallisia tai asbestipitoisia aineita on tehtävä ilmoitus hankkeeseen ryhtyvälle.

Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja valvovat osaltaan työn suorittamisen hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdollisista perustelluista suunnitelmista poikkeamiselle on saatava ennakoon hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta ennen muutosten toteuttamista.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (huoltokirja) on täydennettävä ja ajantasaistettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

#### Päätäjät

Mirja Impola  
tarkastusinsinööri  
puh. 310 26455

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 09.10.2018, 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
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan 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: Sörnäistenkatu 1,  
00580 Helsinki  
Vaihde: 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.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 23.10.2018.

#### Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään 24.10.2021 ja loppuunsaatettava viimeistään 24.10.2023. 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.