



Talotekniikkayksikön muiden viranhaltijoiden 28.07.2022 tekemä rakennuslupapäätös
§ 274

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.08.2022, jolloin päätökset katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.

RAKENNUSLUPA

Tunnus	47-1881-22-D LP-091-2022-01911
Hakija	Asunto Oy Säästökuja
Rakennuspaikka	Mellunkylä, 091-047-0031-0002 Leikkikuja 3
Pinta-ala	10303 m ²
Kaava	11423
Lainvoimaisuus	2006
Sallittu kerrosala	4802 m ²
Rakennettu kerrosala	4800 m ²
Pääsuunnittelija	Klaasio Tuomas Juhani LVI-insinööri Amrak Oy

Rakennustoimenpide Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus

Linjasaneerauksen yhteydessä tehdään pienehköjä tilankäyttömuutoksia ullakkokerrosten saunaosastoissa. IV-huone laajennetaan saunan pukutilan kohdalle, pukutila siirretään "saunatuvan" kohdalle. Kuivausullakon yhteydessä ollut wc-tila muutetaan IV-konehuoneeksi.

Samalla korjataan tilojen käyttötarkoitus vähäisiä toteutuneita muutoksia vastaavaksi B-talon askartelutilan osalta (voimassaolevassa luvassa varasto) sekä A ja B-talojen ullakkokerroksen telehuoneen osalta (voimassaolevan luvan mukaan "kuivausparveke"). Alkuperäinen paisunta-astiatila on muutettu jo aikaisemmin varastotilaksi, johon tulee sähkömittarihuone. Nämä muutokset ovat esitetty pääpiirustuksissa.

Vesijohdot ja viemärit sekä märkätilojen pinnat uusitaan. Uudet vesijohtonousut asennetaan uuteen hormiin talon porrashuoneeseen. Kaikki vesijohdot ovat vaihdettavia.

Asuntokohtaiset vesimittarit porrashuoneiden alakattoihin. Vesi-

johdot kuparilla koteloissa ja alaslasketuissa katoissa. Pinta-asennetut vesijohdot kylpyhuoneissa kromatulla kuparilla.

Asuntojen viemärihajoitukset (db-viemäriä) uusitaan kylpyhuoneissa alemman kerroksen kylpyhuoneen alakattoon, pohjaviemärit sukitetaan,

Jätevesipumppaamo, tonttivesijohto ja -viemäri uusitaan. Rakennetaan huleveden viivytysjärjestelmä ja hulevesiliittymä.

Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto. Poistoilma-venttiilit uusitaan. Asennetaan uusia korvausilmaventtiilejä. Ullakon saunatiloille ja kuivaushuoneille asennetaan LTO.

Sähkö. Uudet nousujohdot asennetaan porrashuoneeseen rakennettavaan EI30 koteloon. Asuntojen ryhmäkeskukset vaihdetaan vikavirtasuojatuiksi.

Kaikki kylpyhuoneet ja wc-tilat sekä yhtiön saunatilat saneerataan. Kaikki pinnat ja kalusteet uusitaan. Kellarikerroksessa tehdään kunnostustoimenpiteitä olemassaolevan tilajaan puitteissa. Kaikkiin märkätiloihin rakennetaan uusi märkätilakynnys.

Kvv- ja iv-suunnitelmat on toimitettu lupahakemuksen yhteydessä.

Poikkeamiset perusteluineen

Asuntojen wc- ja märkätilat eivät vastaa mitoitukseltaan voimassa olevia määräyksiä. Korjauksen yhteydessä KH ovet uusitaan ja levennetään, uusi oviaukko 8M (oli 7,5M). Tasoero asunnon muiden tilojen ja kh lattian välissä pyritään tekemään niin pieneksi kuin tekniset asennukset huomioiden, on mahdollista. Kh lattiatasoa ei nosteta nykyisestä, olevaa tilannetta parannetaan muutostöiden yhteydessä.

Päätös

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään seuraavin määräyksiin:

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

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-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.

Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

sähköisesti allekirjoitettu, 28.07.2022

Päättäjä
en

Talotekniikkayksikön viranhaltijan päättämät asiat 1.6.2017 alka-

Käsittelijä Risto Ojala
tarkastusinsinööri
puh. 310 26458

Liitteet Hakemus
Valtakirja
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Hankesuunnitelma

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.08.2022, 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 rakennusluvasta 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 16.08.2022.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 17.08.2025 ja loppuunsaatettava viimeistään 17.08.2027. 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.