

Tunnus	54-2562-24-D LP-091-2024-08337
Hakija	Asunto-Oy Säästökeula
Rakennuspaikka	Vuosaari, 091-054-0078-0001 Porslahdentie 23
Pinta-ala	53441 m ²
Kaava	Asemakaava 6310
Lainvoimaisuus	1970
Sallittu kerrosala	9290 m ²
Rakennettu kerrosala	15490 m ²
Alueen käyttö	AR rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Pääsuunnittelija	Javanainen Heli Tuulikki arkkitehti AFRY ARK Studio

Rakennustoimenpide Asunto-Oy Säästökeula yhden huoneiston sisäpuolinen korjaus sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

HEL 2024-016227

Rakennuksen yhden huoneiston sisätilojen muutos ja korjaus.

Huoneisto korjataan terveyshaitan poistamiseksi lupahakemuksen liitteenä olevan Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan Ympäristöpalveluiden Ympäristöterveysyksikön päällikön 31.05.2024 päivätyn päätöksen velvoittamana:

- 1) Korjaamalla riittävällä laajuudella asunnon ensimmäisen kerroksen (asuinkerros) ulkoseinärakenteet niin ettei ulkoseinärakenteiden kunnosta aiheudu terveyshaittaa asunnossa oleskeleville,
- 2) poistamalla kellarikerroksessa sijaitsevan saunaosaston pukuhuoneen sisäverhouspaneelirakenteeseen liittyvät mikrobivaurioituneet osat ja estämällä seinärakenteen uudelleenvaurioituminen sekä
- 3) varmistamalla ettei asunnon kellarikerroksen varastotilojen rakenteissa todetuista mikrobivaurioista pääse kulkeutumaan epäpuhtauksia asunnon asuinkerrokseen ja saunaosaston sisätiloihin.

Korjaustyö tehdään lupahakemukseen liitteeksi toimitettujen ja toteutusvaiheessa tarkennettavien korjaustyösuunnitelmien mukaisesti.

Korjaustyöllä ei muuteta kohteen laajuutta, käyttötarkoitusta tai paloturvallisuusratkaisuja.

Hankkeelle haetaan aloittamis- ja töiden loppuunsaattamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Lisäselvitys Päätöksen liitteenä hakemukselle toimitettuja asiakirjoja:

- Helsingin kaupungin ympäristöterveysyksikön määräys asuinhuoneiston terveyshaitan poistamiseksi, pöytäkirja 31.5.2024.
- pääsuunnittelijan laatima hankekuvaus, päivätty 27.11.2024
- asiantuntijalausunto asunnossa tehdyistä tutkimuksista ja korjattavuudesta, päivätty 29.4.2024
- vastaavan rakennesuunnittelijan ja vastaavan rakennusfysiikan suunnittelijan laatima korjaustyöselostus, päivätty 28.11.2024
- vastaavan iv-suunnittelijan lausunto ilmanvaihdon järjestelyistä, päivätty 22.11.2024
- Sami Niemen lausunto korjaussuunnitelmien asiantuntijatarkastuksesta, päivätty 2.12.2024

Kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.

Huoneiston haltijat ovat toimittaneet rakennusvalvontaan kannanottojansa rakennuslupahakemukseen sähköpostitse.

Hankkeen laajuus

Paloluokka

P3

Aloittaminen

Hakija on anonut lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Vakuuden laji

Pankkitakaus

Vakuus

10000 euroa

Vakuuden perusteet

Aloittamisoikeus koskee koko rakennushanketta valmiiksi saakka.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Ympäristö- ja lupajaosto on siirtänyt toimivaltaa lupa-asioissa rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille 27.5.2021 tehdyllä päätöksellä. Päätöksen mukaan rakenneyksikön viranhaltijat päättävät rakenneteknisten muutosten lupahakemuksista. Jos on ilmeistä, että viranhaltijan lupapäätökseen tullaan hakemaan oikaisua ympäristö- ja lupajaostolta, viranhaltijan sijasta päätöksen asiassa tekee ympäristö- ja lupajaosto.

Lupamääräykset

Rakennustyö edellyttää seuraavien vastuullisten työnjohtajien

hyväksymisen ennen kuin ko. työt aloitetaan:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle seuraavat erityissuunnitelmat:

- iv-suunnitelmat
- rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus
- rakennekatselmus
- IV-katselmus
- loppukatselmus

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

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Poistoilmahormien mahdollisista / tarvittavista tiivistyskorjauksista on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelmat ennen työn toteutusta. Hormien kunto ja huoneiston tulo- ja poistoilmanvaihdon toimivuus on varmistettava ennen osittaistakaan loppukatselmusta. Hormien kunto tulee varmentaa kuvauksin.

Purkutöistä on tehtävä purkamissuunnitelma. Purkamistyössä on huolehdittava asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

Aloituseroilmoituksen yhteydessä on esitettävä työmaa- ja purkamissuunnitelmat, jotka sisältävät tiedot, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. (MRL 150 f §).

Korjaustyöselostukseen kirjatut laadunvarmistustoimenpiteet tulee töiden edetessä valvoa ja dokumentoida asianmukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee asettaa korjaussuunnitelmien mukaisten töiden toteutumisen valvontaan ja todentamiseen pätevä asiantuntija. Asiantuntija on hyväksyttävä rakennusvalvontapalveluiden rakenneyksikön tarkastusinsinöörillä viimeistään aloituseroilmoituksen yhteydessä. Asiantuntijan lausunto toteutuksesta on esitettävä rakennusvalvontapalvelun rakenneyksikölle ennen kohteen

osittaistakaan loppukatselmusta.

Tiivistyskorjaukset on varmennettava merkkiainekokein tai tiiveyskokein ennen kohteen osittaistakaan loppukatselmusta.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 §, 150 d §

Päätöksen antaminen Ympäristö- ja lupajaosto antaa päätöksen julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Valitusosoitus Rakennusasia

Käsittelijä Virpi Kehiakehi
tarkastusinsinööri
puh. 310 52686