

10.08.2023

---

Talotekniikkayksikön muun viranhaltijan 10.08.2023 tekemä rakennuslupapäätös  
§ 219

---

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, jolloin päätöksen katsotaan tulleen  
asianosaisten tietoon.

## RAKENNUSLUPA

<b>Tunnus</b>	31-1796-23-D LP-091-2023-03952
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Merikylpylänranta
<b>Rakennuspaikka</b>	Lauttasaari, 091-031-0112-0014 Särkiniementie 23
<b>Pinta-ala</b>	2457 m <sup>2</sup>
<b>Kaava</b>	10217
<b>Lainvoimaisuus</b>	1994
<b>Pääsuunnittelija</b>	Ylä-Mononen Tuomas Kalevi LVI-insinööri

---

**Rakennustoimenpide** Asuinkerrostalon kvv-laitteiden ja märkätilojen peruskorjaus

Linjasaneeraus, jonka yhteydessä kaikki märkätilat sekä wc-tilat saneerataan vedeneristeineen, pintamateriaaleineen, kalusteineen ja varusteineen.

Märkä- ja wc-tilojen kaikki pintarakenteet uusitaan. Pintalaatat uusitaan. Seinät ja lattiat vedeneristetään ja laatoitetaan. Talotekniikka asennetaan alakattorakenteiden yläpuolelle ja viemärit asennetaan alemman kerroksen kattoon, alakaton yläpuolelle. Märkätilojen ovet varustetaan märkätilakynnyksellä, vedeneristeen ylösnosto valmiista lattiapinnasta vähintään 15 mm.

Läpiviennit tehdään ja tiivistetään palokatkoilla rakennusten alkuperäisen palo-osastointijaon mukaisesti.

Pohjakerroksessa olevat runkoputkitukset uusitaan. Kaikki nousulinjat uusitaan. Vesi- ja viemärijohtojen tonttiliitokset uusitaan. Päävesimittari uusitaan.

Uima-allas ja saunaosaston aiemmin sukitetuille runkoviemäreille ei toimenpiteitä. Vesijohdot ovat tarvittaessa vaihdettavissa. Kaikki vesikalusteet uusitaan. Vesijohtojen kalustekytkenät tehdään pinta-asennuksina. Asunnot varustetaan sulkuventtiilein ja etäluettavin huoneistokohtaisin vesimittarein.

Kiinteistössä on alun perin ollut käyttöveteen liitetyt patterit. Linja-

saneerauksessa kylpyhuoneisiin asennetaan uudet käyttöveteen liitetyt patterit kohteen olevan tilanteen mukaisesti. Uusien asennettavien lämmönluovuttimien lämmönluovutusteho enintään 200 wattia huonetilaa kohti.

Nousukotelot varustetaan kotelo- ja kerroskohtaisesti vähintään 200x200 mm tarkastusluukuin.

Huoneistoissa on koneellinen poistoilmanvaihto. Ilmanvaihtoverkosto nuohotaan ja säädetään huoltotoimenpiteenä.

Liittymiskaapeli, pääkeskus sekä kiinteistökeskus uusittu aikaisemmassa energiaremontissa. Uusitaan mittarikeskukset sekä nousut. Nousut porrashuoneessa EI30-koteloituna. Huoneistojen ryhmäkeskukset uusitaan sekä märkätilojen sähköistykset uusitaan nykystandardien mukaisiksi.

Antenniverkko uusitaan ja tehdään viestintäviraston edellyttämä yleiskaapelointi.

Energiaremontissa varauduttu keskuksissa sähköautolatauksiin.

---

## 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:

- iv-selvitys
- kvv-suunnitelmat
- 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, 10.08.2023

Päättäjä Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös

---

Käsittelijä Risto Ojala  
tarkastusinsinööri  
puh. 310 26458

---

Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
	Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys	1 kpl
	Hankesuunnitelma	1 kpl

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.08.2023, 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 rakennusluvassa 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 29.08.2023.

Luvan voimassaoloaika Rakennustyö on aloitettava viimeistään 30.08.2026 ja loppuun-

saatettava viimeistään 30.08.2028. 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.

---

**Postiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Käyntiosoite**

Rakennusvalvontapalvelut  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58

**Puhelin**

+(09) 310 2611

**Faksi**

(09) 310 26206

**Internet**

<http://www.rakvv.hel.fi>  
**Sähköposti**  
rakennusvalvonta@hel.fi