

Lupatunnus	LP-092-2024-00607
Kiinteistötunnus	92-405-1-614
Kiinteistön osoite	Sahatie 12
Tilan nimi	K 13084 T 4
Pinta-ala	0.3003 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuntokerrosalojen korttialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Sahatie 12

Toimenpide	Perinteinen linjasaneeraus ja jälkikäteinen hyväksyntä käyttötarkoituksen vähäiselle muutokselle		
Lisäselvitykset	ASUINKERROSTALON PERINTEINEN LINJASANEERAUS Kaikki rakennuksen vesi- ja viemärijohdot kalusteineen uusitaan. Uudet tekniikkanousut asennetaan kylpyhuoneiden yhteyteen, vesijohdot ovat vaihdettavissa vesieristettä rikkomatta. Asuntojen märkätilat saneerataan. YHTEISTILAT Ryhtyvä ilmoittaa hakemuksessaan että rakennuksen toinen saunaosasto on saneerattu aikaisemmin ilman, että tilojen esteettömyyttä olisi parannettu esteettömyysasetuksen vaatimusten mukaisesti. Lupa-asiakirjoihin hakemuksessa esitetyistä asiakirjoista ilmenee, että: Jäljelle jäävään saunaosastoon liittyvä wc-tila ei täytä esteettömyysasetuksen 9 § vaatimuksia. Porrashuoneen sisäänkäynti ei täytä esteettömyysasetuksen 4 § vaatimuksia kynnyskorkeuden osalta. Saunaosastoon kuuluvan WC:n oviaukkoa levennetään 8M oveksi ja rakennetaan uusi alle 20 mm korkea kynnyks, jolla parannetaan tilan esteettömyyttä nykyisestä. TALOTEKNIikka Kellarin lattian alla kulkevat pohjaviemärit sukitetaan. Tonttiliitokset HSY:n vesi- jätevesi- ja sadevesiverkostoihin uusitaan/sukitetaan. Ilmanvaihtoverkoston poistoilmaventtiilit vaihdetaan ja verkosto nuohotaan, mitataan ja säädetään. Olemassa olevat korvausilmaventtiilit jäävät paikoilleen. Sähköliittymä, pääkeskus, huoneistonousut sekä huoneistojen ryhmäkeskukset uusitaan. Katso myös erillinen hankeselostus, jossa sisältöä käyty läpi tarkemmin. AIKAISEMMIN TOTEUTETUT KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSET Aiemman saunaosaston saneerauksen yhteydessä toinen pukuhuone ja pesuhuone on jo muutettu ulkoiluvälinevarastoiksi. Linjasaneerauksen yhteydessä tälle käyttötarkoituksen muutokselle haetaan rakennuslupaa. Perusteluina toisen puku- ja pesuhuoneen muuttamiseksi ulkoiluvälinevarastoksi, on ollut saunan käyttöasteen aleneminen ja lisääntynyt ulkoiluvälinevarastojen käyttötarve. Vanhassa pukuhuoneessa on ollut ulko-ovi, jonka ansiosta tila sopii luontevasti ulkoiluvälinevarasto käyttöön. Ovi ei täytä esteettömyysasetuksen(241/2017) 4 § Ovet vaatimuksia kynnyskorkeuden osalta. Vanha jäähdytetty talouskellari on myös aiemmin muutettu talovarastoksi alhaisen käyttöasteen ja jäähdytyksen kulujen vuoksi. Tälle käyttötarkoituksen muutokselle haetaan myös rakennuslupaa linjasaneerauksen yhteydessä.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	2885 k-m2		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	

	Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Kosteudenhallintakoordinaattori	Janne Kalevi Tolonen, LVI-insinööri Janne Kalevi Tolonen, LVI-insinööri Pentti Marko Raiski, arkkitehti Timo Oskari Hirvonen, rakennusinsinööri Riku Petri Kalervo Dahlström, rakennusteknikko
Poikkeamiset	Kohde ei täytä VNA 241/2017 mukaisia vaatimuksia esteettömyydestä. Yhteistilojen osalta ei tässä peruskorjauksessa suoriteta 1§ Soveltamisalan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraisen korjaus- ja muutostyön yhteydessä edellytettyä yhteistilojen esteettömyyden parantamista. Perustelu: 1. Rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen esteettömyyden parantaminen em. yhteistiloissa ei ole tarkoituksenmukaista. Sauna- ja pesutiloissa tehdään vain vesikalusteiden uusintaa. Pinnat ja vedeneristeet eivät kuulu korjauksen piiriin. esteettömyyden parantaminen edellyttäisi korjauslaajuuden merkittävää suurentamista. Tilaan kuuluvan wc:n ovea levennetään 8M oveksi ja kynnyksen madalletaan. Tämä parantaa hiukan käytettävyyttä mutta tila ei ole esteetön. Kokonaistarkasteluna arvioiden esitetty poikkeama on osittain MRL 175 § mukaan hyväksyttävissä. Lupaehtoihin on kirjattu tarvittavat suunnitelmamuutokset.	
Naapurien kuuleminen	Naapureiden kuuleminen ei tarpeen.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Pohjapiirustus 7 kpl	
Päätös	Osittain myönnetty	
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 117 a-j §, 121 §, 122 §, 122 a-f §, 125 §, 133 / 135 §, 134 §, 134 a §, 141 §, 150 §, 150 a §, 171 § ja 175 §, 187 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Muu tarkastus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Muu erityissuunnitelma	
Lupaehto	Ennen töiden aloittamista on järjestettävä RAK- ja LVI-aloituskokous. Ennen aloituskokousta on toimitettava Lupapisteeseen ja hyväksyttävä rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä kellaria koskeva korjattu pääpiirustus. Kellarikerroksen pääpiirustukset eivät ole hyväksyttävissä saunaosaston hygieniatilan tilamitoituksen eikä sisäänkäyntien kynnyskorkeuksien osalta. Lupavaiheen pääpiirustuksesta puuttuu esteettömyysastuksen (241/2014) 9 § mukainen hygieniatila. Ennen aloituskokousta on toimitettava Lupapisteeseen ja rakennusvalvonnan lupakäsittelijällä hyväksyttävä pääpiirustus saunaosastosta ulkoiluvälinevarastoksi hyväksyttävän varaston sekä porrashuoneiden sisäänkäyntien ulko-oven kynnysdetaljeista, sekä vanha että uusi. Esteettömyyttä ei saa heikentää korjaustöiden	

yhteydessä. Ulkoiluvälinevaraston ja porrashuoneen sisäänkäyntien ovien kynnykset eivät täytä esteettömyysasetuksen 4 § vaatimuksia kynnyskorkeuden osalta. Muutosten ja korjaustöiden laatu ja laajuus huomioon ottaen näiden ovien esteettömyyttä tulee parantaa ja noudattaa esteettömyysasetuksen (241/2017) 4 § vaatimuksia.

Aloituskokoukseen osallistuvat hankkeeseen ryhtyvä, pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja, KVV- ja IV-työnjohtajat, valvojat sekä rakennusvalvonnan edustaja(t): lupakäsittelijä, tarkastusinsinööri ja LVI-asiantuntija.

Sähköinen tarkastusasiakirjan yhteenvetolomake (MRL 153§) täydennettävä Lupapisteessä ennen loppukatselmusta.

Sähköiset KVV- ja IV-tarkastusasiakirjan yhteenvetolomakkeet täydennettävä Lupapisteessä ennen KVV- ja IV-loppukatselmuksia.

Rakentamisesta ja LVI-töistä pidettävä MRL 150 f § mukaista tarkastusasiakirjaa.

Vastaava työnjohtaja kuittaa tarkastusasiakirjaan rakennustekniset työvaiheet ja vesieristystyöt.

Rakennekatselmuksista sovittava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Vastuuhenkilöt huolehtivat, että rakennusaikaiset RAK- ja LVI-tarkastusasiakirjat ovat ajan tasalla.

Osastoivien rakennusosien läpiviennit tehtävä voimassa olevien asetusten ja ohjeiden mukaisesti.

Lopullinen sähköurakoitsijan tarkastusasiakirja liitettävä lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Rakennukselle ja LVI-laitteille laadittava käyttö- ja huolto-ohjeet.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava lupa-arkkitehti Ifa Leena Maria Kytösaho
Johtava lupa-arkkitehti Ifa Leena Maria Kytösaho
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.10.2024
29.10.2024
30.10.2024
viimeistään 13.11.2024
14.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.11.2027 ja saatettava loppuun 14.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen 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
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.