

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Pasi kivikoski, Ari Sirkka
PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki

Hanke / kohde:
AsOy Vantaan Otavantie 5B
Otavantie 5b
01450 Vantaa

Lupatunnus: LP-092-2016-01439 (kantaluja)
Kiinteistötunnus: 092-080-0076-0004

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN SELVITYS KESKEYTYSMÄÄRÄYKSEEN 4.9.2025 LIITTYVÄN SELVITYSPYYNNÖN OSALTA

Selvityspyyntöön aiheet

1. Huoneistojen 3 ja 4 (rakennus 2) katselmukset ja luvaton asuminen

Toisin kuin keskeytysmääräyksessä esitetään, ko. huoneistoja ei ole mielestäni "rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa edellytettyjä katselmuksia". Seuraavat katselmukset olisivat lvi-katselmukset ja osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus). Mielestäni em. katselmusten suorittaminen nimenomaan edellyttää rakentamista vähintään nykyiseen tilaan. Yleensä esim. lvi-asioiden suhteen pintarakenteiden peitossa olevat asiat kuittaa tarkastusasiakirjaan tarkistetuiksi iv- / vesi- ja viemäryönjohtaja ja loput asiat (mm. näkyvät) tarkastetaan rakennusvalvonnan iv- ja vesi- ja viemärikatselmuksissa.

Em. katselmuksia ei ole voitu tilata, koska en ole saanut asiakkailta (huoneistojen omistajat) tietooni kaikkia niissä vaadittavia dokumentteja enkä ko. huoneistojen valmiustilannetta. Eli em. katselmusten tilaamiselle / suorittamiselle ei ole ollut edellytyksiä. Asiakkaat eivät myöskään ole pyytäneet / esittäneet niiden tilaamista / suorittamista.

Olen toimittanut sähköisesti (varmuuden vuoksi hyvissä ajoin), molempien huoneistojen omistajille ohjeet käyttöönottoon liittyvistä asioista / edellytyksistä. Ohjeet ovat sisältäneet myös Vantaan rakennusvalvonnan ohjeistukset käyttöönoton edellytyksistä. Huoneistojen omistajille on siis toimitettu tieto siitä, ettei huoneistoja saa ottaa asumiskäyttöön ennen osittaisen loppukatselmuksen (käyttöönottokatselmus) suorittamista hyväksytysti.

En ole ollut tietoinen mahdollisista ko. huoneistojen luvattomista käyttöönotoista / niissä mahdollisesti tapahtuneesta asumisesta. Olen ymmärtänyt, että osia huoneistoista on käytetty korkeintaan väliaikaiseen varastointiin tms.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä / huoneistojen omistajat selvittänevät ko. asioita omalta osaltaan.

2. Rakennus 4:n katselmukset ja muutokset

Toisin kuin keskeytysmääräyksessä esitetään, ko. rakennuksen katselmuksia ei ole mielestäni laiminlyöty. Osittainen rakennekatselmus on pidetty 19.12.2023. Seuraava katselmus olisi lopullinen rakennekatselmus, joka on ollut tarkoitus tilata / suorittaa vasta kun vesikattorakenteet on tehty (ja kun katselmuksen edellyttämä rakennuksen valmiustilanne on varmistettu).

Mahdolliset kellariin liittyvät ram-muutosasiat selvitetään ennen rakentamisen jatkamista. Kellariin tehtävät muutokset eivät lisää rakennushankkeen kerrosalaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä selvittää ko. asioita omalta osaltaan / muilta osin.



Petri Lehtinen / vastaava työnjohtaja