

|                        |                                                                                   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-091-2023-02246                                                                 |
| Kiinteistötunnus       | 91-34-78-12                                                                       |
| Kiinteistön osoite     | Papinmäentie 47                                                                   |
| Pinta-ala              | 0.0584 ha                                                                         |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                        |
| Kaavan käyttötarkoitus | A Asuinrakennusten korttelialue                                                   |
|                        | Asemakaava 12916                                                                  |
|                        | Lainvoimaisuus v. 2025                                                            |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |  |

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Toimenpide | Omakotitalon rakentaminen |
|------------|---------------------------|

Haetaan rakentamislupaa 2-kerroksisen omakotitalon rakentamiseen. Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoiltuja ja vesikatteenä on peltikate.

Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 87).

Lisäksi on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

Hanke käyttää kiinteistöllä 91-34-78-15 sijaitsevaa rasitetietä kulkutienään. Johtojen sijoituspaikat rakennetaan voimassa olevan rasitesopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöllä 91-34-78-12 on alla olevat käyttöoikeudet ja rasitteet:

- 1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (091-2012-K138), Rekisteröintipvm: 14.12.2012  
Oikeutetut: 91-34-78-12, Rasitetut: 91-34-78-15
- 2) Johto (091-2012-K141), Rekisteröintipvm: 14.12.2012  
Oikeutetut: 91-34-78-12, Rasitetut: 91-34-78-15  
Rajaukset: Puhelin-, sähkö-, lämpö- ja tietoliikennejohdot
- 3) Johto (091-2012-K143), Rekisteröintipvm: 14.12.2012  
Oikeutetut: 91-34-78-12, Rasitetut: 91-34-78-14, 91-34-78-15, 91-34-78-17, 91-423-4-218 KOIVISTO  
Rajaukset: Vesi-, jätevesiviemäri- ja sadevesiviemärijohdot

|                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisäselvitykset | Rakenteiden paloluokkavaatimukset:<br>848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta<br>927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusoikeus | Tontin pinta-ala: 584 m <sup>2</sup><br>Tontin rakennusoikeus: 234 m <sup>2</sup> , josta on varattava 20 m <sup>2</sup> talousrakennusta, autosuojaa tai -katosta varten/asunto ja 5 m <sup>2</sup> varastoa varten/asunto |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:  
183 m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:  
183 m<sup>2</sup> asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)  
9 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, talotekniset kuitut ja hormit, RakL 9 §

|                        |                       |         |
|------------------------|-----------------------|---------|
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija      | Vaativa |
|                        | Rakennussuunnittelija | Vaativa |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tavanomainen                          |
|                                 | Rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tavanomainen                          |
|                                 | Pohjarakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vaativa                               |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div></div> , arkkitehti              |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div></div> , arkkitehti              |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div></div> , LVI-insinööri           |
|                                 | Rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <div></div> , rakennusinsinööri       |
|                                 | Pohjarakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div></div> , insinööri               |
| Kerrosala                       | 192 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 183 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| Tilavuus                        | 800 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| Rakennettava kokonaisala        | 192 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| Paloluokka                      | P3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| Autopaikat                      | 1: ASRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
|                                 | Autopaikat vähintään                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 ap/asunto ja 1 tilapäinen ap/asunto |
|                                 | Rakennettava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2                                     |
| Poikkeamiset                    | 1) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 2 §<br>Rakennukseen johtava kulkuväylä: Rakennuksen le-luiskaa ei rakenneta.<br>Hakijan perustelu: Esteetön kulku toteutetaan luiskavarauksella. Luiska huonontaa<br>terassin ja pihan välistä yhteyttä ollen kuitenkin helposti toteutettavissa tarvittaessa. |                                       |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                  |       |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Lausunto                     | Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.12.2025, Lausunto                                                                                                                                                                 |       |
| Naapurien kuuleminen         | Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisesta ei ole esitetty huomautuksia.                                           |       |
| Liitteet                     | Naapurin kuuleminen                                                                                                                                                                                                              | 2 kpl |
|                              | Rakennusoikeuslaskelma                                                                                                                                                                                                           | 2 kpl |
|                              | Todistus hallintaoikeudesta                                                                                                                                                                                                      | 1 kpl |
| Päätös                       | Myönnetty                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                              | Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.                                                                                                  |       |
| Päätöksen perustelut         | Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua poikkeamista. |       |
|                              | Poikkeaminen asemakaavasta tai rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.                                                                                                                                              |       |
| Sovelletut oikeusohjeet      | Rakentamislaki 14 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 § ja 76 §                                                                                                                                                            |       |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                      |       |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Maastoonmerkintä<br>Pohjakatselmus<br>Sijaintikatselmus<br>Rakennekatselmus<br>IV-katselmus<br>KVV-katselmus<br>Loppukatselmus                                                                                  |       |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Hulevesisuunnitelma<br>IV-suunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>Pohjarakennesuunnitelmat                                                                                                                                           |       |

## Lupaehto

Rakennesuunnitelmat  
Palokatkosuunnitelma  
Pihasuunnitelma

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija ennen aloituskokouksen varaamista. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei naapureiden rajoilla olemassa olevia puita tai pensasaitoja vahingoiteta. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden taseaselvityksessä on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (1,5), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Tontin ajopihaa ei saa vaihtaa imemättömäksi pintamateriaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.

## Käsittelijä

Aila Taylor

Päätäjä

Aila Taylor  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

27.3.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

30.3.2026

Muutosta haettava

viimeistään 6.5.2026

Päätös lainvoimainen

7.5.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2029 ja saatettava loppuun 7.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot**

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.

**Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut  
PL 58234  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki  
Vaihde: 09 310 2611  
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi  
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.