

Lupatunnus	LP-091-2024-07887		
Kiinteistötunnus	91-442-16-23		
Kiinteistön osoite	Reelinki 10		
Tilan nimi	MERIMETSO		
Pinta-ala	0.2656 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.		
	Asemakaava 12486 v. 2019		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Kahden omakotitalon ja kahden energiakaivon poraaminen		
Lisäselvitykset	Hallinnanjaolla jaetulle tontille rakennetaan kaksi omakotitaloa A ja B. Julkisivut ovat betonia ja vesikatteena on singeli ja maksaruohokate.		
	Tontilla olemassa oleva rakennus C, joka on käyttänyt rakennusoikeutta 399 k-m².		
	Tontille rakennetaan kaksi ei luvanvaraista autokatosta ja tontin yhteinen jätekatos 5 k-m².		
	Tontille porataan kaksi maalämpöjärjestelmän 200 m syviä pystysuoria energiakaivoja. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261004, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.		
	Alueella ei ole huleveden erillisviemärointiä. Alueiden käytön kanssa on tehty sijoitussopimus SL2600210 hulevesien ylivuotojen sijoituksesta yleiselle alueelle tontin imeytysjärjestelmän mahdollisesta tulvimisesta johtuen.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 087,60 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	800 m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
Kerrosala	436 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	400 m²		
Tilavuus	1614 m³		
Rakennettava kokonaisala	436 m²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	A: Pientalo		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
	B: Pientalo		

Autopaikat vähintään	2
Rakennettava	2

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 9.1.2026, Lausunto
Alueiden käyttö ja valvonta (yleisille alueille ulottuvat rakenteet, ja hulevedet), 5.2.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 24.4.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 24.6.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 18.8.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 5.8.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 14.9.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta JA kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-442-16-15 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- Eikö rakennuksen pitäisi olla rajasta 5 metriä ja erkkereiden/ulokkeiden 1,2 metriä. Eikö olisi aiheellista rakentaa hiukan väljemmin.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Rakennukset on sijoitettu asemakaavan mukaisesti rakennusalojen sisälle. Rakennusalojen rajat on esitetty asemapiirustuksessa. Suunnitelmassa ainoastaan rakennus A:n kadun puoleinen uloke ylittää rakennusalan rajan, eikä ylitys kohdistu naapuritonttien suuntaan. Ylitys on alle 1,2 metriä, mikä on tavanomaisen käytännön ja rakennusjärjestyksen mukainen sallittu ulokkeen ylitys rakennusalan rajasta.

Liitteet

Huomautus	1 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Sijoituslupa-asiakirja	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	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.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 61 §, 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Energiakaivon sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Pihasuunnitelma

Lupaehto

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

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.

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

Ei luvanvarainen erillinen autokatos: Autokatoksen seinäpinta-alasta on oltava vähintään 30 % avointa. Hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava hankkeen toteutuksesta säädösten edellyttämällä tavalla.

Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija, jonka kelpoisuuden hyväksyy rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Pihasuunnitelmassa esitetään säilytettävät puut ja vain kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua.

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.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille sekä ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittaushankkeelta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Tontti tulee olla merkittynä kiinteistörekisteriin ennen rakennusten käyttöönottoa.

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

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

Päätösote lähetetään huomautuksen tehneille 91-442-16-15 naapureille.

Käsittelijä

Anne Karppinen

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

14.9.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

15.9.2026

Muutosta haettava

viimeistään 22.10.2026

Päätös lainvoimainen

23.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2029 ja saatettava loppuun 23.10.2031 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.