

Lupatunnus	LP-091-2024-09195		
Kiinteistötunnus	91-41-291-7		
Kiinteistön osoite	Kyytimiehenkatu 2		
Pinta-ala	0.0691 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	A-1 Asuinrakennusten korttelialue.		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Paritalon ja siihen kytketyn autokatos-varaston rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen paritalo, johon on kytketty autokatos-varasto. Julkisivut on pääosin tiiltä. Lisäksi tontille rakennetaan ei luvanvarainen talousrakennus. Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan toimiva tilankäyttö huomioon ottaen. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 102). Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta Tontille on myönnetty erillinen purkamislupa 41-1305-25-P asuinpientalolle.		
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 691 m² e=0.6 Rakennusoikeus 415 m² Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20% kerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksien kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka. Rakennetaan: 329 m² Ulkoseinän 250 ylitys 19 m² Lisäkerrosala: Varasto: 13 m² Autosuoja: 27 m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , LVI-teknikko , rakennusinsinööri , rakennusinsinööri	
Kerrosala	388 m ²		

Rakennusoikeudellinen kerrosala	329 m ²	
Tilavuus	1270 m ³	
Rakennettava kokonaisala	388 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	ASRAK: paritalo	
	Autopaikat vähintään	4
	Rakennettava	4
Poikkeamiset	1. Terasi ylittää rakennusalueen rajan 3,75 m koilliseen ja 2,86 m itään. Perustelu: kokonaisratkaisu ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Rakennus sijoittuu samaan linjaan viereisen naapuritalon kanssa, jolloin palo-osastointi voidaan toteuttaa järkevästi, koska naapuritalossa se on jätetty toteuttamatta. 2. Kaavan määräämää kellaria ei rakenneta, eikä ullakolle rakenneta portaita. Perustelut: Rakennus sijoittuu ensimmäisen luokan pohjavesialueelle ja kellarin rakentaminen ei ole suositeltavaa. Pohjaveden nousu kellariin on myöskin riski eikä alueen muihinkaan taloihin ole rakennettu kellaria eikä ullakkoa. 3. Poiketaan esteettömästä sisäänkäynnistä. Perustelu: Tontin ahtaus, joka ei mahdollista pitkän luiskan rakentamista. Sisäänkäynnille suunniteltu nostinvaraus. 4. Poiketaan kaavan määräämästä lentomelumääräyksestä. Perustelu: Malmin lentokenttä on lopetettu 5. Ei luvanvarainen talousrakennuksen poikkeamiset: Poiketaan ei luvanvaraisen kattomuodon määräyksestä ja rakennetaan pulpettikatto. Perustelut: Talousrakennuksen kattomuotona on harjakaton sijaan pulpettikattoa, koska rakennus sijoittuu asemakaavan mukaisesti kiinni rajoihin eivätkä, lappeet voi kaataa naapurin suuntaan. 6. Poiketaan ei luvanvaraisen talousrakennuksen korkeusmääräyksestä 2,8 m ja rakennetaan 3,1 m korkea talousrakennus. Perustelu: talousrakennukseen saadaan mahtumaan sen käyttötarkoitus huomioon ottaen auto sekä rakennuksen sijoittumisesta johtuvat vesikaton yläpuoliset paloseinät ja rakenteet. Tulevan talousrakennuksen korkeus on n. 3,1 m	

Lausunnot

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 30.6.2025, Lausunto
Asemakaavoitus, 19.9.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Kiinteistön 91-41-291-2 haltijat ovat esittäneet huomautuksen rakennuksen sijoittumisesta tontin reunaan sekä siitä ettei autot voi kääntyä omalla tontilla. Naapuri huomauttaa myös puiden ja pensaiden säilyttämisestä.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut muun ohella seuraavaa:

Alppikylän asemakaava määrää rakentamaan rakennukset pääosin kiinni katuun. Asemakaavan tavoite onkin Alppikylässä pääosin toteutunut ja alueesta on muodostunut kaupunkimainen ympäristö. Alueella ei ole vaadittu autojen kääntämismahdollisuutta tonteilla ja asemakaavan ideana onkin ollut vähentää pientalotonteilla autopaikotukseen ja liikennealueisiin käytettävää tilaa.

Alppikylä on rakennettu pääosin asemakaavan ja sen tavoitteiden mukaisesti. Nyt rakennettavalla tontilla halutaan toimia samoin eikä poiketa asemakaavan olennaisesta määräyksestä, jolla on ratkaiseva vaikutus kaupunkikuvaan ja alueen identiteettiin. Autojen peruuttamista kadulle ei ole Alppikylässä yleisesti koettu turvallisuusriskinä. Turvallisuuteen vaikuttaa olennaisesti ajoliittymien riittävä leveys. Riittävän leveästä ajoliittymästä on parempi näkyvyys myös peruutettaessa jalkakäytävälle.

Tontilla kasvaneet puut ja pensaat sijoittuivat asemakaavan määräämille rakennusaloille tai niin lähelle sitä, ettei niiden säästämiseen ollut mahdollisuutta pientalotontilla, jonka tehokkuusluku on $e=0.60$. Lisäksi tontin maanpintojen korkeusasema on sovitettava jo muutoin valmiiseen katu ympäristöön ja naapuritonttien korkeusasemiin. Nämä huomioon ottaen puiden säilyttämiselle ei ollut edellytyksiä. Tontille tullaan istuttamaan uusia puita ja pensaita.

Huomautus on huomioitu.

Liitteet

Naapurin huomautus 2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 76 §

Vaaditut työnjohtajat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 § ja 217 §

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

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

Aloituskokoukseen mennessä tulee saada liikenne- ja katusuunnittelusta kirjallinen hyväksyntä tontti liittymän sijainnista.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua, 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.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta

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 materiaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-41-291-2.

Käsittelijä
Päätätjä

Noora Kosonen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.12.2025
29.12.2025
viimeistään 4.2.2026
5.2.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.2.2029 ja saatettava loppuun 5.2.2031 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.