

Lupatunnus	LP-091-2024-09697
Kiinteistötunnus	91-43-177-11
Kiinteistön osoite	Sopulitie 11
Pinta-ala	0.1384 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10520 v. 1999
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen												
	Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo. Lisäksi rakennetaan erillinen autokatos-varasto, joka on luvanvaraisuudesta vapautettu. Uudisrakennuksen julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate. Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 89). Tontille 91-43-177-11 on laadittu alueiden A ja B välinen rasitesopimus koskien ajotietä, teknisiä laitteita ja jätteen keräystä. Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.												
Lisäselvitykset	Paloturvallisuusvaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täytyväksi tavanomaisin rakentein. (360/2019 5 § 1.mom) Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom)												
Rakennusoikeus	e=0,25 (346 m²) Saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia sekä muita asunnon ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja enintään 30 k-m²/asunto, kuitenkin enintään 60 k-m² tontille.												
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Avustava pääsuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Pohjarakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	Avustava pääsuunnittelija	Tavanomainen	Rakennussuunnittelija	Vaativa	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Tavanomainen												
Rakennesuunnittelija	Tavanomainen												
LVI-suunnittelija	Tavanomainen												
Avustava pääsuunnittelija	Tavanomainen												
Rakennussuunnittelija	Vaativa												
Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen												

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Avustava pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	, rakennusmestari , rakennusinsinööri , LVI-insinööri , rakennusmestari , Bachelor in Design of Built Environment
	Pohjarakennesuunnittelija	, insinööri
Kerrosala	153 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	153 m ²	
Tilavuus	640 m ³	
Rakennettava kokonaisala	153 m ²	
Poikkeamiset	Haetaan poikkeamaa asuinrakennuksen ja pohjoisen rajan välisestä etäisyydestä. Etäisyys talon ja rajan välillä on 3804 mm, kaava edellyttäisi 4000 mm. Hakija perustelee: Tontin olemassa oleva muoto ja koko edellyttää rakennuksen sijoittelun osalta poikkeamiseen kun rakennus rakennetaan yhteen tasoon.	
	Kaupunki on antanut suostumuksen, muille muutoksille on haettava uusi suostumus ennen toteutusta.	
	Poiketaan esteettömyysasetuksesta pääsisäänkäynnin osalta. Hakija perustelee: Esteetön sisäänkäynti on esitetty nostinvarauksena, koska tontin käytettävyyys ja muoto ei mahdollista luiskan rakentamista.	

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 1.7.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.
	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 §
Vaaditut työnjohtajat	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.

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.

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.

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.

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

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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. MAJOITUSKIELTO
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.

Käsittelijä
Päätäj

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava

19.9.2025
22.9.2025
viimeistään 29.10.2025

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

30.10.2025

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.10.2028 ja saatettava loppuun 30.10.2030 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.