

Lupatunnus	LP-091-2024-09984
Kiinteistötunnus	91-45-123-12
Kiinteistön osoite	Myllynkiventie 6
Pinta-ala	0.0624 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kahden asunnon pientalojen korttelialue
	Asemakaava 7430 v. 1977
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen		
	Rakennetaan kellarillinen yksikerroksinen omakotitalo. Julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on peltikate.		
	Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen. Sisäänkäynnin eteen toteutetaan kivetty luiska, joka on kaltevuudeltaan 12 %:a.		
	Käytetty kerrosala ylittää vähäisesti asemakaavan salliman kerrosalan 8 m²:llä (5 %:a). Tontti kuuluu alueeseen, jonka asema-kaava on vahvistettu ennen vuotta 2000. Lämpötaloudellisista syistä yli 250 mm seinänpaksuudesta aiheutuva rakennusoikeuden ylittäminen voidaan sallia.		
	Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 84).		
	Lisäksi on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta ja selvitys tontin luontoarvoista.		
Lisäselvitykset	Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein. (360/2019 5 § 1.mom)		
	Rakenteiden paloluokkavaatimukset:		
	848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta		
Rakennusoikeus	e=0,25 (156 k-m²) Tontille saa asuntokerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 m²/asunto		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, rakennusarkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
Kerrosala	194 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	164 m²		

Tilavuus	1100 m ³	
Rakennettava kokonaisala	347 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	01: Asuinrakennus	
	Autopaikat vähintään	1
	Rakennettava	1

Poikkeamiset

1. Rakennuksen sijoitus

Rakennus sijoittuu alle 5 metrin etäisyydelle tontin 123-11 rajasta ja alle 4m etäisyydelle tontin 123-9 rajasta naapuritonttien omistajien suostumuksella. Rakennus sijoittuu alle 5 metrin mutta yli 4 metrin etäisyydelle tontin itärajaan joka rajautuu katuun. Rakennuksen terassi sijoittuu 3,183m etäisyydelle tontin etelärajaan.

Näin saadaan hyödynnettyä rakennusoikeus 1-kerroksisessa rakennuksessa ja jää vielä vähän piha-aluetta ja tilaa auton kääntämiselle. Etelärajalla on puistovyöhyke vielä ennen katualueutta, joten terassi ei tule häiritsevän lähelle katu.

Kaavassa on maininta että "rakennuksen vähimmäisetäisyys tulee olla 5 metriä rajasta tai naapurin suostumuksella naapuritontin tai puiston puoleisesta rajasta 4m ellei asemakaavamerkinnoin toisin määrätä."

2. Rakennuksen korkeus

Rakennuksen korkeus ylittyy vähäisesti, asuinrakennuksessa ylitys on 0,3 m, rakennuksen korkeus 5,3 m. Talousosa on kytketty asuinrakennukseen. Sen korkeus on 3,7m eli ylitys on 0,2m, talousrakennukselle määrätystä 3,5m korkeudesta.

Vaikutus ympäristöön

Rakennus sopeutuu hyvin ympäristöön korkeutensa puolesta. Tontin pohjoispuolella oleva tontti ja rakennus ovat selkeästi ylempänä. Tätä tonttia täytyy vähän nostaa jotta saadaan asianmukaiset kallistukset ja hallittua piha- ja hulevedet. Tontin länsipuolella on myöskin yksikerroksinen kellarillinen rakennus, joka on myös vähän korkeampana, kellari on siinä rakennuksessa kadun puolelta katsottuna kokonaan näkyvissä. Tontille saisi rakentaa kaksikerroksisen 7 metriä korkean rakennuksen. Suunniteltu rakennus on yksikerroksinen, jolloin sen korkeus jää huomattavasti tämän alle. Ja talousosa on kiinteä osa rakennusta, ne ovat saman katon alla.

Pohjavesitaso on korossa +31,40. Kellarin lattiataso on suunniteltu tämä huomioiden.

3. Autosuojalle tarkoitettu rakennusoikeudesta 30m² osa käytetään varastolle.

Autokatokselle riittää alle 30m² ja autosuojaneliöt on luonteva käyttää samaan yhteyteen suunnitellun varastotilan hyväksi.

4. Yli 250mm seinänpaksuudesta johtuva kerrosalan ylitys, 8kem² eli 5%

Tontti sijaitsee vanhan kaavan kaavan alueella ja vanhan kaavan alueilla kerrosala lasketaan

ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Lämpötaloudellisista syistä yli 250 mm seinänpaksuudesta

aiheutuva rakennusoikeuden ylittäminen voidaan sallia enintään 5 prosentilla (RakL 9§).

Lausunto

Kaupunkimittaushuoneisto, 1.10.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Kiinteistön 01-45-123-11 haltijat ovat esittäneet toiveena puiden säästäminen mahdollisuuksien mukaan. Mikäli kiinteistöjen välisten puiden kaatamisessa pitää rakennusaikana poiketa suunnitelmasta, asiasta ilmoitettava.

	Kiinteistöjen 91-45-123-9 ja 091-45-123-11 ovat antaneet suostumukset.
Liitteet	Muu selvitys 2 kpl Naapurin suostumus 3 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 tuotuja poikkeamia.
	Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 9 §, 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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava: Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen 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.

Pihasuunnitelma on toimitettava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdilla ennen pihatöiden aloittamista.

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-45-123-11.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.12.2025
12.12.2025
viimeistään 19.1.2026
20.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.1.2029 ja saatettava loppuun 20.1.2031 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.