

	Rakennussuunnittelija	██████████	, rakennusarkkitehti	
	LVI-suunnittelija	██████████	, LVI-insinööri	
	Rakennesuunnittelija	██████████	, insinööri	
	Pohjarakennesuunnittelija	██████████	, diplomi-insinööri	
Kerrosala	201 m ²			
Rakennusoikeudellinen kerrosala	183 m ²			
Tilavuus	991 m ³			
Rakennettava kokonaisala	302 m ²			
Paloluokka	P3			
Autopaikat	A: OMAKOTITALO			
	Autopaikat vähintään			2
	Rakennettava			2
Poikkeamiset	<p>1. Poikkeaminen: Haetaan poikkeusta esteettömyysmääräyksestä. Perustelu: Tontin etupiha toimii myös autonkääntöpaikkana ja täten esteettömästä luiskasta tulisi liian pitkä ja se täyttäisi autopaikan. Nostinvaraus käytännöllisempi.</p> <p>2. Poikkeamien: Haetaan poikkeusta sisääntulokatoksen sekä talousrakennuksen kattokaltevuuteen (kaavan mukaan kaltevuus 1;4) . Perustelu: valittu käytännöllisempi kattomalli viherkatto toimii paremmin loivalla 1;25 kattokaltevuudella.</p> <p>3. Poikkeaminen: Haetaan poikkeusta rakennusalueen ylitykseen. Asuinrakennus: Asuinrakennus sijoittuu rakennusalueen sisälle. Parvekerakennelmat ylittävät rakennusalueen 2375 mm lounaan puoleisella julkisivulla. Perustelu; vaikea rakennuspaikka, rakennuspaikka vaikea kallio , parveke mahdollistaa hyvän oleskelun ulkona. Talousrakennus (ei luvanvarainen): Talousrakennus 550 mm rakennusalueen ulkopuolella. Perustelu: Näin saadaan jätekatos kiinni talousrakennukseen heti tien viereen.</p>			
Lausunto	Kaupunkimitta- ja palvelut (Sijaintilausunto), 3.4.2025, Lausunto			
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.			
Liitteet	Naapurin kuuleminen	1 kpl		
	Naapurin suostumus	3 kpl		
	Rakennusoikeuslaskelma	1 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.			
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 196 § Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §			
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja			
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus			

	<p>IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Pihasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kosteudenhallintaselvitys <p>Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hulevesisuunnitelma• Paalutussuunnitelma <p>Rakennustoimenpiteet on sovittava yhteen kadun rakenteiden ja korkojen kanssa. Rakennustyössä on otettava huomioon ympäröivät infrarakenteet niin, etteivät ne vaurioitu rakennustyön seurauksena.</p> <p>Hankkeeseen on nimettävä maisemasuunnittelija hyvissä ajoin ennen aloituskokousta. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.</p> <p>Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.</p> <p>Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö 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.</p> <p>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.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.</p> <p>Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (2,0), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.</p> <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p>
Käsittelijä	Heini Laine
Päätäjät	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	6.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 12.6.2026
Päätös lainvoimainen	13.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2029 ja saatettava loppuun 13.6.2031 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
Vaihde: 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.