Lupatunnus	LP-091-2025-00580
Kiinteistötunnus	91-49-179-20
Kiinteistön osoite	Päätie 27
Pinta-ala	0.1954 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue Kaava 12016 Lainvoimaisuus 2012
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Hallinnanjaolla jaetulle alueelle A rakennetaan puurakenteinen kaksikerroksinen omakotitalo ja siihen liittyvä yksikerroksinen osa jossa on autokatos, varasto ja tekninen tila, joiden yläpuolella on kattoterassi. Asuinrakennuksen julkisivut ovat vaaleaksi käsiteltyä pystysuuntaista puuverhousta ja harjakatto mustaa peltiä. Hallinnanjakoalueella C on olemassa oleva asuinrakennus, jolle ei haeta muutoksia. Tontille porataan Kaupunkimittauspalvelujen maalämmön rakennettavuusselvityksen 20261072 mukainen vino energiakaivo. 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) Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom). Hankkeesta on toimitettu pinnantasaussuunnitelma, luontoarvot tontilla lomake, sopimukset SL2600443 + SL2600425 rakenteiden sijoittamisesta Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle, sekä selvitykset rajaojista. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 277,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	e = 0,25 (489 m²) Tontille saa asemakaavakartassa tehokkuus- luvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, varastotiloja, lasikuisteja ja kasvihuonetilaa yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta (98 m²) , kuitenkin siten, että lasikuistien ja kasvihuoneiden kerrosala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta. Hallinnanjakoalueella A uudisrakennuksessa käytetty rakennusoikeus muodostuu: 160 m² asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 10 m² US yli 250 mm osa RakL 9§ 9 m² varasto (lisärakennusoikeutta) 20 m² autokatos (lisärakennusoikeutta)

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa

	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija	[redacted], talonrakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri
Kerrosala	179 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	160 m^2	
Tilavuus	650 m^3	
Rakennettava kokonaisala	179 m^2	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	POIKKEAMA: Rakennuksen sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi, vaan se on varustettu henkilönostinvarauksella. PERUSTELU: Tulvakorkeuden vuoksi pääsisäänkäynnin ja maanpinnan tasoero on yli 500 millimetriä. Varaus on toteutettavissa helposti rakenteita muuttamatta, tarpeen mukaan.	

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 18.6.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-49-179-21 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- Uudishankkeen rakennustöiden, mahdollisen paalutuksen, poraamisen, kaivamisen ja työnaikaisen tärinän tai maaperän liikkeen mahdollisista vaikutuksista yhtiömme olemassa oleviin rakennuksiin ja rakenteisiin.
- Hankkeen asianmukaisesta arvioinnista rakentamisen vaikutuksista naapurikiinteistön rakennuksiin ja siitä että tarvittavat toimenpiteet niiden suojaamiseksi on suunniteltu ennen rakennustöiden aloittamista.
- Naapurikiinteistön rakennusten ja rakenteiden nykytilan dokumentoinnista puolueettomasti ennen rakentamisen aloittamista.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä hyvää rakentamistapaa.
- Paalutus- ja maanrakennustöiden mahdolliset vaikutukset ympäröiviin rakennuksiin huomioidaan töiden suunnittelussa.
- Ennen töiden aloittamista arvioidaan tarvittavat suojaustoimenpiteet sekä naapurirakennusten alkukatselmusten ja mahdollisen työnaikaisen seurannan tarve.
- Rakentamisen aikana huolehditaan tarvittavasta seurannasta ja töiden valmistuttua tehdään sovitut jälkikatselmukset.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii tarvittavien katselmusten, selvitysten ja muiden toimenpiteiden järjestämisestä yhteistyössä hankkeen asiantuntijoiden ja urakoitsijoiden kanssa.

Suunnitelmissa on huomautukset huomioitu seuraavasti:

- Huomautukset koskevat asioita, jotka on velvoitettu noudatettavaksi uudisrakentamisprosessissa.
- Hankkeen suunnitelmia on mahdollista saada nähtäväksi niiden valmistuttua niitä pyydettäessä.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Sijoituslupa-asiakirja	2 kpl

	Sopimusjäljennös 2 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 poikkeamisia. Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 § Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja 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	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. Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava: • Kosteudenhallintaselvitys Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava: • Hulevesisuunnitelma • Paalutussuunnitelma Hankkeeseen on nimettävä maisemarakentamisen suunnittelija. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksytettävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Säilytettäviksi 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. Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

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 kaupunkimittauspalveluilta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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.

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 20 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Heini Laine
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	6.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 14.12.2026
Päätös lainvoimainen	15.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.12.2029 ja saatettava loppuun 15.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.