

Lupatunnus	LP-091-2025-00841
Kiinteistötunnus	91-40-137-11
Kiinteistön osoite	Uranuksentie 2
Pinta-ala	0.1450 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue
	Asemakaava 7480 Lainvoimaisuus v. 1977
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Kolmen asuinpientalon rakentaminen ja vanhan rakennuksen purkaminen Haetaan rakentamislupaa kolmen puurakenteisen omakotitalon rakentamiselle. Rakennuksista yksi on yksikerroksinen ja kaksi kaksikerroksisia. Julkisivut ovat lautaverhoiltua ja vesikatteena on pelti. Rakennuksien esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraukset ja nostinvaraus, joiden katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen. Samalla hakemuksella haetaan lupaa vuonna 1990 valmistuneen yksikerroksisen asuinrakennuksen (VTJ-PRT 102250782A) purkamiselle. Purettavan rakennuksen asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ELY-keskukselle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle. Hakija on ilmoittanut purkamisesta tontilla. Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistuksien mukaan rakennusten suunnitellut energiatehokkuusluokat ovat: Talo A: B (E-luokka 113) Talo B: B (E-luokka 113) Talo C: B (E-luokka 112) Lisäksi on toimitettu selvitykset tontin luontoarvoista, rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta ja liikennemeluselvitys.
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 363 m² Kerrosalan lisäksi saa tontille rakentaa autokatoksia enintään 20 m²/ asunto sekä asuntokohtaista varastotilaa enintään 5 m²/ asunto; tontilla yhteensä 60 m² autokatoosiin ja 15 m² varastoihin Rakennusoikeuden käyttö: Uudisrakentamisen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 378 m² Käytetty rakennusoikeus muodostuu:

	363 m² asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)		
	15 m² asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, RakL 9 §		
	14 m² varasto (lisäkerrosalaa)		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	■■	

1- kerroksisen rakennuksen B etäisyys tontin koillisrajasta on 5 m ja 2- kerroksisen rakennuksen C yli 10 m. Ottaen huomioon rakennusten korkeudet ja etäisyydet naapuritonteilla sijaitseviin asuinrakennuksiin (kaikkialla yli 12 m) arvioidaan, että rakennusten enimmäiskorkeuksien vähäisillä ylityksillä ei ole merkittävää vaikutusta naapuritontin näkymiin tai varjostukseen. Samoin arvioidaan, asemapiirrokseen, pohja- ja leikkauspiirustuksiin vedoten, että tontilla rakennusten välillä rakennuskorkeuksien ylityksillä ei ole merkittävää vaikutusta pääikkunoiden toteuttamiseen varjostukseen tai näkymiin.

2) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

Rakennus C ylittää vähäisesti (noin 20 cm) rakennusalan rajan Uranuksentien suuntaan. Hakijan perustelu: Perusteena on säilyttää 8 m palosuojaetäisyys rakennusten B ja C välillä, sekä varmistaa, että tontin länsiosan kaavan istutettavalla ja säilytettävien puiden alueella oleva ainoa iso puu saataisiin säilytettyä osana rakennus B:n takapihaa.

3) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

Kerrosala ylittyy 15 k-m², joka on 4,1 % kerrosalasta.

Hakijan perustelu: Perusteena on kaavan hyväksymisaikaista paksummat seinät nykyisen lain vaatimusten mukaisesti sekä siitä seuraava energiatehokkuus.

4) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 2 §

Rakennukseen johtava kulkuväylä:

Esteettömät sisäänkäynnit toteutetaan nostinvarauksilla.

Hakijan perustelu: Perusteena tontin tarkoituksenmukainen käyttö sekä mahdollisuus toteuttaa nostimet tarpeen niin vaatiessa.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 3.6.2025, Lausunto

Asemakaavoitus, 9.6.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Rakentamislaki 14 §, 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 61 §, 63 §, 65 §, 66 §, 76 § ja 182 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

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 purkamis- ja rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Purkamis- ja rakennustyötä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei naapureiden rajoilla olemassa olevia pensaita ja aitoja vahingoiteta. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen ja yleisen jalankulun sujuvuus ja turvallisuus taataan. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti. Työmaalta poistettavat maa-ainekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle. Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi. Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen purku.kmo@hel.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita osoite, kiinteistötunnus sekä rakennuksen VTJ-PRT- tai rakennustunnus. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (Talo A: 1.5, Talo B: 2.0 ja Talo C: 1.3), 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 pintamateriaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.

Käsittelijä
Päätättäjä

Lupa-arkkitehti Aila Taylor
Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.7.2025
21.7.2025
viimeistään 27.8.2025
28.8.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.8.2028 ja saatettava loppuun 28.8.2030 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.