

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Lupatunnus             | LP-091-2025-01796                  |
| Kiinteistötunnus       | 91-33-57-32                        |
| Kiinteistön osoite     | Keriharju 19 a                     |
| Pinta-ala              | 0.0899 ha                          |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                         |
| Kaavan käyttötarkoitus | Erillispientalojen korttelialue AO |
|                        | Asemakaava 11245 / 2004            |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |                                    |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|
| Toimenpide                      | Kahden asuinpientalon, autokatosten ja varastojen rakentaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |  |
|                                 | Tontille rakennetaan kaksi uutta, harjakattoista, kaksikerroksista, puurakenteista ja ruskeiksi käsiteltyjä, yhden asunnon pientaloja sekä erillinen autokatos, jossa on kaksi varastoa (ei luvanvarainen). Toiseen pientaloon tulee kytketty autokatos. Autokatoksiin tehdään viherkatot kompensoimaan peittoalan ylitystä.                                     |                                |  |
|                                 | Kiinteistölle kohdistuu liikennemelua. Liikennemelun takia rakennukset sijoitetaan Perhekunnantien puoleiselle tontin osalle, jotta rakennusten luoteen puolelle muodostuisi melulta suojattu oleskelupiha.                                                                                                                                                      |                                |  |
| Lisäselvitykset                 | Energiaselvityksen mukaan asuinrakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (2018).                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |  |
|                                 | Hulevedet imeytetään pääosin tontilla ja osin johdetaan pohjoispuolen puistoon sekä Perhekunnantien reunaojaan. Sijoitussopimus hulevesille on laadittu Helsingin kaupungin kanssa.                                                                                                                                                                              |                                |  |
|                                 | Paloluokka P3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |  |
|                                 | Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti. Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                 |                                |  |
| Rakennusoikeus                  | 225 k-m <sup>2</sup> Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |  |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä talous- ja autosuojatiloja enintään 25 k-m<sup>2</sup>/ asunto sekä kylmää kuistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m<sup>2</sup></li><li>tontin peittoala saa olla enintään 20%</li></ul> |                                |  |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vaativa                        |  |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vaativa                        |  |
|                                 | Rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vaativa                        |  |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tavanomainen                   |  |
|                                 | Akustiikkasuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vaativa                        |  |
|                                 | Pohjarakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tavanomainen                   |  |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | [REDACTED], rakennusarkkitehti |  |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | [REDACTED], rakennusarkkitehti |  |
|                                 | Rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | [REDACTED], rakennusinsinööri  |  |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | [REDACTED], LVI-insinööri      |  |
|                                 | Akustiikkasuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | [REDACTED], diplomi-insinööri  |  |
|                                 | Pohjarakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | [REDACTED], insinööri          |  |
| Kerrosala                       | 263 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |  |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 224 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |  |
| Tilavuus                        | 900 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |  |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennettava kokonaisala | 263 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Poikkeamiset             | Asunto 2 autokatoksen etäisyys 1 m rajasta.<br>Asunto 2 autokatos on kytketty asuinrakennukseen.<br>Perusteluna parempi tontin käyttö ja liikennemelulta rauhallisempi oleskelupiha.<br><br>Esteetön sisäänkäynti: Henkilönostinvaraus tontin pienuudesta johtuen. |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunto                     | Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 30.6.2025, Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Naapurien kuuleminen         | Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Liitteet                     | Energiatodistus 2 kpl<br>Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl<br>Lausunto 1 kpl<br>Naapurin suostumus 2 kpl<br>Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl<br>Valtakirja 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätös                       | Myönnetty<br><br>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.<br><br>Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.                                                                                                                                                                                                      |
| Sovelletut oikeusohjeet      | Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 § ja 63 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vaaditut katselmukset        | Aloituskokous<br>Maastoonmerkintä<br>Pohjakatselmus<br>Sijaintikatselmus<br>Rakennekatselmus<br>IV-katselmus<br>KVV-katselmus<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Hulevesisuunnitelma<br>IV-suunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>Pohjarakennesuunnitelmat<br>Rakennesuunnitelmat<br>Pihasuunnitelma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lupaehto                     | Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.<br><br>Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava: <ul style="list-style-type: none"><li>• Työmaasuunnitelma</li><li>• Kosteudenhallintaselvitys</li></ul><br>Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava: <ul style="list-style-type: none"><li>• Hulevesisuunnitelma</li></ul> |

Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija ennen aloituskokouksen varaamista. 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 hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty 1,5 ilmanvuotolukua, jonka johdosta rakennusten ilmanvuotoluvut on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitykset on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa.

Rakennusten 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 rakennukset osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- Tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnot, jotka osoittavat, että rakennus ja siihen liittyvät ulkotilat/alueet on toteutettu määräysten mukaisesti. (796/2017 3 § 3.mom.)

Mikäli rakennuksista on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Sisäänkäynnin yhteydessä olevien henkilönostinvarauksien on mitoituksen, rakenteiden ja virransaannin osalta täytettävä henkilönostimen mahdollisen asennuksen ja esteettömän käytön edellytykset.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksista ja piha-alueista 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.

Käsittelijä

Eeva Nummisto

Päätäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

25.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

26.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 3.11.2025

Päätös lainvoimainen

4.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.11.2028 ja saatettava loppuun 4.11.2030 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.