

Lupatunnus	LP-091-2025-03534		
Kiinteistötunnus	91-41-130-6		
Kiinteistön osoite	Suovaniityntie 5		
Pinta-ala	0.1386 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	A 1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m². Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puistonpuoleisesta rajasta vähintään 4 . Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennukset rakennetaan rajaan kiinni, mikäli se rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä.		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo.		
	Uudisrakennuksen julkisivut ovat puuta ja vesikatteena on tiilikate.		
	Tontille on myönnetty rakentamislupa 41-1048-25-A.		
	Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.		
	Asuntojen pihan oleskelualue sijoittuu rakennuksen pihan puolelle ja liikennemeluun nähden suojaiseen katveeseen. Oleskelualueiden melun keskiäänitaso ei siten ylitä asetuksen mukaista enimmäisarvoa.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 774 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,25 tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan		
	AO, A 1/500 ja AR-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m²/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena. AO ja A 1/500-tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Vastaava rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Vastaava rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	216 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	216 m²		
Tilavuus	740 m³		
Rakennettava kokonaisala	216 m²		

Paloluokka	P3	
Autopaikat	2	
	Autopaikat vähintään	4
	Rakennettava	4
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavan määräämästä kerrosalasta. Tontin kerrosalan enimmäismäärää 347 kem2 ylitetään 10 kem2 (2,8 % sallitusta kerrosalasta) Hakijan perustelut: tontin asemakaava on laadittu 1970 -luvulla, jolloin kerrosala laskettiin rakennuksen ulkoseinäpintojen mukaan. Silloin ei vielä tunnettu seinän 250 mm paksuussääntöä, joka myöhemmin tuli rakennuslakiin energiatehokkuuden näkökulmasta. Tämän perusteella tontin kerrosala määritetään edelleen kaavan laatimishetkellä voimassa olleen rakennuslain mukaisesti. Asetus rakennusasetuksen muuttamisesta (152 §) antaa mahdollisuuden hakea 250 mm seinäpaksuuden ylitystä poikkeuksena. Poiketaan asemakaavan määrittämästä rakennusala. Asemakaavan määrittämä rakennusala ylitetään 1360 mm istutettavaksi määrätyle tontin osalle Hakija perustelut: ylitys mahdollistaa 8 metrin paloteknisen etäisyyden kahden samalla tontilla olevan asuinrakennuksen välille. Samalla aikaansaadaan talon suuntaus oleskelutiloihin kohti etelää ja riittävä ulko-oleskelutila samalla kun talojen välinen kulkureitti on riittävän väljä huolto- ja pelastustointia ajatellen. Rakennuksen pohjoisseinän linja noudattaa naapuritontilla olevan asuinrakennuksen sijoitusta ja pohjoisseinän linjausta. Poiketaan esteettömyysasetuksesta. Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksena. Hakijan perustelut: Tontilla olevien kahden rakennuksen välimatka on maksimoitu kulkuyhteyksien ja oleskeluterassin käyttökelpoisuuden vuoksi. Tästä syystä luiskaa ei ole haluttu sijoittaa terassin eteen kulkuväylää kaventamaan, vaan se olisi ratkaistava rakennuksen molempiin pätyihin (luiska/asunto). Tästä aiheutuisi luiskan alkupään saavutettavuushaitta, eli kulkumatka luiskalle muodostuisi hankalaksi ja pitkäksi.	
Lausunto	Kaupunkimittaushuolto (Sijaintilausunto), 28.4.2026, 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
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallinto-oikeudesta	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.	
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 §	
	Vastaava työnjohtaja	
	Vesi- ja viemäryönjohtaja	
	Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous	
	Maastoonmerkintä	
	Pohjakatselmus	
	Sijaintikatselmus	
	Rakennekatselmus	
	IV-katselmus	
	KVV-katselmus	

	Loppukatselmuks
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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. 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. Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia. Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa. Tontin ajopihaa ei saa vaihtaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 22 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Noora Kosonen
Päätätj	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	10.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 17.8.2026
Päätös lainvoimainen	18.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.8.2029 ja saatettava loppuun 18.8.2031 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
Vaihe: 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.