

Lupatunnus	LP-091-2025-03654
Kiinteistötunnus	91-39-99-7
Kiinteistön osoite	Hippiäistie 8
Pinta-ala	0.0901 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuintontti (A)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakennetaan yksikerroksinen hirsirakenteinen omakotitalo. Rakennus on pulpettikattoinen ja vesikatteena on rivipeltikate. Lämmitysjärjestelmää varten porataan maalämpökaivo.		
Lisäselvitykset	Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoero vaatimusta 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)		
	Tontille porataan maalämpöjärjestelmän pystysuora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20251155, jonka perusteella energiakaivon poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyin ehdoin mahdollista.		
	Kiinteistön Topten -ohjeen mukainen ulkovarastointi toteutetaan erillisenä ulkovajana, joka ei edellytä rakentamislupaa. Koska vaja ei edellytä rakennuslupaa, ei sille edellytetä maastoonmerkintää eikä sijaintikatselmusta.		
Rakennusoikeus	Poikkeamispäätöksen mukaan: 225 m ² Asuinkerrosalaa (e=0,25) 25 m ² Talousrakennus		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	, arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri , insinööri , rakennusarkkitehti	
Kerrosala	156 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	156 m ²		
Tilavuus	790 m ³		
Rakennettava kokonaisala	156 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AR: Asuinrakennus Kiinteistön autopaikat		
Poikkeamiset	Poikkeamiset on käsitelty erillisellä maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksellä (HEL 2025-009161). Hanke on poikkeamispäätöksen ehtojen mukainen.		

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 17.6.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	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 poikkeamispäätöksen mukainen.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Energiakaivon sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman. 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. Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. 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. Ulkovarastointia varten on tontille järjestettävä määräysten mukainen ja ympäristöön sopiva pihavaja. Mikäli vaja sijoitetaan lähemmäksi rajaa kuin asemakaava tai rakennusjärjestys sallii, on vajan sijoittamiselle saatava naapurin suostumus. Vaikka vaja ei edellytä rakentamislupaa, on mm. palomääräykset ym. otettava huomioon rakentamisessa. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.	

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua, 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.

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

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 huoltoohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon

satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

Energiakaivon porausjätteen käsittely tulee esittää ennen poraustyöhön ryhtymistä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä ilmoitus ennen poraustyön aloittamista ympäristöpalveluihin poraustyön tarkasta aloitusajankohdasta. Ilmoitus tehdään sähköpostiin "kymp.palu.ymparistovalvonta@hel.fi". Sähköpostissa ilmoitetaan kohteen osoite, LP-tunnus sekä poraustyön aloitusajankohdan päivämäärä.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt.

Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteinä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristövaikutukset

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, kadulle tai hulevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Pohjaveden pilaaminen on kielletty ympäristösuojelulain 8 §:ssä. Kaivon lämmönsiirtoaineena tulisi käyttää ympäristölle mahdollisimman haitatonta ainetta kuten etanolia. Pohjavesien pilaantumisriskin estämiseksi lämmönsiirtoaineena ei tulisi käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia.

Pintavesien suora pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla. Kallioperän mahdollisesti radonpitoisen ilman siirtyminen lämpökaivosta tulevien putkien läpivientien kautta asuintiloihin tulee estää tiivistämällä läpiviennit soveltuvilla elastisilla tiivistysaineilla.

Käsittelijä

Tiina Olli

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

25.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

26.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 2.1.2026

Päätös lainvoimainen

3.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.1.2029 ja saatettava loppuun 3.1.2031 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.

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.