

| | | |
|---------------------------------|--|-------------------------------|
| Lupatunnus | LP-091-2025-03669 | |
| Kiinteistötunnus | 91-39-119-16 | |
| Kiinteistön osoite | Vanha Tapanilantie 53a | |
| Kaavatilanne | Asemakaava | |
| Kaavan käyttötarkoitus | AO Erillispientalojen kottelialue. | |
| Hankkeeseen ryhtyvä | [REDACTED] | |
| Toimenpide | Talousrakennuksen rakentaminen, vanhan talousrakennuksen purkaminen. | |
| Lisäselvitykset | Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 306 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. | |
| Hankkeen vaativuus | Vaativa | |
| Rakennusoikeus | 397 m ² Asuinkerrosalaa (e=0,25) 25 m ² Lämmittämättömiä autosuojia ja/tai varastotiloja asuntoa kohti 40 m ² Lämmittämättömiä kuisteja, kasvihuoneita tms. enintään 10 % rakennusoikeudesta. | |
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija | Vaativa |
| | Rakennussuunnittelija | Vaativa |
| | LVI-suunnittelija | Tavanomainen |
| | Rakennesuunnittelija | Tavanomainen |
| | Pohjarakennesuunnittelija | Vaativa |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija | [REDACTED], arkkitehti |
| | Rakennussuunnittelija | [REDACTED], arkkitehti |
| | LVI-suunnittelija | [REDACTED], LVI-insinööri |
| | Rakennesuunnittelija | [REDACTED], rakennusinsinööri |
| | Pohjarakennesuunnittelija | [REDACTED], rakennusinsinööri |
| Kerrosala | 85 m ² | |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 79 m ² | |
| Tilavuus | 266 m ³ | |
| Rakennettava kokonaisala | 85 m ² | |
| Paloluokka | P3 | |
| Autopaikat | RAK2: Talousrakennus – 104279486C | |
| | Kiinteistön autopaikat | 4 |
| | Autopaikat vähintään | 2 |
| Poikkeamiset | Poikkeaminen: Lämmin talousrakennus hyödyntää lämmittämättömille autosuojille/varastotiloille osoitettua lisärakennusoikeutta. Perustelu: Rakennuksen lämmönersityksellä ja lämmitettävyydellä ei ole vaikutusta rakennuksen kokoon tai ulkonäköön, eikä se estä asemakaavan tavoitteiden toteutumista. | |
| Lausunnot | Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 24.2.2026, Lausunto Asemakaavoitus, 25.2.2026, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 9.3.2026, Lausunto | |
| Naapurien kuuleminen | Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia. | |
| Liitteet | Lausunto | 2 kpl |
| | Muu selvitys | 1 kpl |
| | Naapurin kuuleminen | 2 kpl |
| | Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan | 1 kpl |
| | Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 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. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut. |
| Sovelletut oikeusohjeet | Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a § |
| 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 | 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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Työmaalta poistettavat purkujätetuomat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle. |

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 23 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Tiina Olli
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.4.2026
24.4.2026
viimeistään 1.6.2026
2.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.6.2029 ja saatettava loppuun 2.6.2031 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. Viranomaisella 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.