

Lupatunnus	LP-091-2025-04508		
Kiinteistötunnus	91-35-57-15		
Kiinteistön osoite	Sysimiehentie 56a		
Pinta-ala	0.0825 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakoti- rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue		
	Asemakaava 6555		
	Lainvoimaisuus v. 1972		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Paritalon rakentaminen		
	Haetaan rakennuslupaa kaksikerroksisen paritalon rakentamiselle. Rakennuksen julkisivut ovat laudoitusta ja vesikatteena on peltikate. Rakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 100). Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.		
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta		
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala 825 m² Tontin rakennusoikeus 248 m² Rakennusoikeuden käyttö: Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeudellista kerrosalaa on käytetty 256 m² Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 236 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 10 m² tekninen tila (RakL 9 §) 10 m² US yli 250 mm osa (RakA 152 §)		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Vastaava rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, Bachelor in Design of Built Environment
	Vastaava rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
Kerrosala	256 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	256 m ²		

Tilavuus	770 m ³
Rakennettava kokonaisala	256 m ²
Paloluokka	P3
Autopaikat	A: Asuinrakennus Autopaikat vähintään 1 ap/asunto Rakennettava 2
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennus poikkeaa kaavan maksimikorkeudesta (7 m) 0,34 m. Hakijan perustelu: Keskikorkeus mitataan rakennuksen vesikaton ja julkisivulinjan leikkauskohdasta olemassa olevaan maanpintaan. Suunnitellun paritalon keskikorkeus on tällä laskentatavalla 7.66 metriä eli se ylittää sallitun korkeuden 0.66 metrillä. Keskikorkeuslaskelma ja siihen liittyvät julkisivukuvat on esitetty piirroksessa "Sysimiehentie 56A keskikorkeuslaskelma". Sysimiehentie 56A tontilla on ollut 1952 rakennettu rintamamiestalo. Katualuetta on myöhemmin levennetty ja muokattu ja ympäröiville tonteille (Sysimiehentie 56B ja Sysimiehentie 54A) on rakennettu, jolloin samalla maastoa on muokattu. Näiden seurauksena Sysimiehentie 56A tontti on jäänyt kuopalle ympäröivän maaston korkeusasemiin nähden. Tämä on selvästi havaittavissa julkisivukuvien olemassa olevan maanpinnan linjoista. Sysimiehentien katukorko laskee 460 mm tontin eteläisestä nurkkapisteestä (+22.22) pohjoiseen pisteeseen (+21.76) (havainnollistettu punaisella viivalla julkisivu itään). Rakennettavan paritalon 1. kerroksen lattiakoroksi on asetettava +22.45, jotta se on riittävä kadun korkoon nähden. Jos tontin rajakorkojen välille vedetään suora linja (kuivissa viiteviiva pitkällä katkoviivalla) ja mitataan rakennuksen korkeus sen antamista pisteitä, saadaan rakennuksen keskikorkeudeksi 7.34 metriä. 2) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: Rakennuksen le-luiskaa ei rakenneta. Hakijan perustelu: Korkeuserojen vuoksi ei rakenneta luiskaa, sen sijaan esitetään invanostinvaraus. 3) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennusoikeus ylittyy seinä rakenteen us 250 mm ylittävältä osuudelta 10 m² ja teknisten tilojen osalta 10 m². Hakijan perustelu: Ulkoseinän paksuudesta johtuva vähäinen rakennusoikeuden ylitys (10 m² / 4 %). Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom). Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran (RakL 9 §).

Lausunto	Kaupunkimittaushuolitus (Sijaintilausunto), 25.9.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen (91-35-57-23 ja 91-35-57-24) haltijat ovat esittäneet hakemuksesta seuraavat huomautukset: Naapuritontin 91-35-57-23 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta huomautuksen: Asunto 1: "Jos mahdollista toivomme tonttien 91-35-57-15 ja 91-35-57-23 välisen avo-ojan säilyttämistä (lumien sulamisvesien vuoksi)." Asunto 2: "91-35-57-23 asunto 1 oli jättänyt maininnan avo-ojasta. Yhdymme samaan. Tämän lisäksi toivomme maatöiden ja rakennustöiden aikana pidettävän erityistä huomiota maa- ja rakennusjätteen ja pölyn asialliseen poistoon. Purun aikana tämä ei tapahtunut ja purkujätettä sekä pölyä ajautui taloomme ja tonttillemme." Naapuritontin 91-35-57-24 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen: "Toiveena, että avo-oja rajalla säilytettäisiin lumien sulamisvesien ja tavallisten sateiden hallintaa varten."

Hakija on laatinut vastineen huomautuksiin:

"91-35-57-23:

Kiinteistön omistajat toivovat, että maa- ja rakennustöiden aikana pidetään erityistä huolta maa- ja rakennusjätteen sekä pölyn asiallisesta poistosta niin, ettei näitä kulkeudu naapuritonteille tai -rakennuksiin. Varmistamme, että maa- ja rakennustöiden aikana maa- ja rakennusjäte säilytetään ja poistetaan asiallisesti niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille. Pyrimme rakentamisessa pölyttömyyteen ja mm. poraukset ja sahaukset tehdään kohdepoistoilla mahdollisimman pölyttömästi. Rakentamisessa noudatetaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen VIII luku: Työmaat-ohjeita ja varmistetaan niiden mukaisesti siihen, ettei työmaasta aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kiinteistön omistajat toivovat tonttien rajalla sijaitsevaa avo-ojaa säilyttäväksi lumien sulamisvesien takia. Lähtökohtaisesti kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä alueella muodostuvien hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee hallita oman kiinteistön alueella eikä niitä saa johtaa esimerkiksi naapuritontille. Hulevesisuunnitelmamme mukaisesti tonttimme rajoja myötäilemään toteutetaan painanteet, jotka estävät vesien valumisen naapuritonteille ja joita pitkin pintavesiä johdetaan lounaiskulmassa olevaan viivytyskivipesään ja sitä kautta tarvittaessa hulevesijärjestelmään. Jotta nykyinen avo-oja voitaisiin säilyttää sellaisenaan, tulisi varmistaa, että oja on avoin ja sen kallistukset toimivat halutulla tavalla aina vastaanottavaan vesistöön saakka.

91-35-57-24:

Kiinteistön omistaja toivovat tonttien rajalla sijaitsevaa avo-ojaa säilyttäväksi lumien sulamisvesien sekä tavallisten sadevesien hallintaa varten. Lähtökohtaisesti kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä alueella muodostuvien hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee hallita oman kiinteistön alueella eikä niitä saa johtaa esimerkiksi naapuritontille. Hulevesisuunnitelmamme mukaisesti tonttimme rajoja myötäilemään toteutetaan painanteet, jotka estävät vesien valumisen naapuritonteille ja joita pitkin pintavesiä johdetaan lounaiskulmassa olevaan viivytyskivipesään ja sitä kautta tarvittaessa hulevesijärjestelmään. Jotta nykyinen avo-oja voitaisiin säilyttää sellaisenaan, tulisi varmistaa, että oja on avoin ja sen kallistukset toimivat halutulla tavalla aina vastaanottavaan vesistöön saakka."

Vastine sekä naapureiden huomautukset ovat rakentamislupapäätöksen liitteinä.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Liitteet

Naapurin kuuleminen 2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 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 poikkeamisia.

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Rakentamislaki 9 §, 14 §, 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 § ja 76 §
RakA 152 §

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 rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §). 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. 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. Lupapisteeseen on toimitettava tarkastusinsinöörin käsiteltäväksi erityismenettelyn toimenpiteenä asiantuntijatarkastuslausunto koskien lasikaiderakenteiden suunnitelmia ja laskelmia. Asiantuntijana voi toimia hankkeessa hyväksytty rakennesuunnittelija. Lausunto on toimitettava ennen kyseisen rakennustyön aloittamista. (RakL 114 §, 116 §) Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (2,0), 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 toteutumamalli 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
Päätäjä

Aila Taylor
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.12.2025
19.12.2025
viimeistään 26.1.2026
27.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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.