

Lupatunnus	LP-091-2025-04676		
Kiinteistötunnus	91-39-367-10		
Kiinteistön osoite	Yrttimaantie 5		
Pinta-ala	0.0996 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen kottelialue (AO)		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinpientalon ja siihen kytketyn talousrakennuksen rakentaminen sekä aloitusoikeuden myöntäminen		
Lisäselvitykset	Tontilla on vanha rakennus, joka puretaan erillisellä purkuluvalla (LP-091-2025-06299). Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom) Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 230 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija		, arkkitehti
Kerrosala	174 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	160 m ²		
Tilavuus	800 m ³		
Rakennettava kokonaisala	174 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	RAK B1: erillispientalo hallinnanjakoalueelle B – 104290831B		
	Autopaikat vähintään	1 varsinainen+ 1 tilapäinen	
	Rakennettava	2	
Poikkeamiset	Hankkeen poikkeamiset on käsitelty erillisellä poikkeamispäätöksellä HEL 2025-016950. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.		

Lausunto	Kaupunkimittaushuoneistot (Sijaintilausunto), 17.8.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-367-25 ja 91-39-363-16 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista: -Tontin ajoliittymä vain yrttimaantien puolelta -Mahdollinen asbestipurku on tehtävä asetuksen mukaisesti -Saunan savupiipun korkeuden riittävydestä -Lähellä olevien rakennusten ja piha-alueiden huomioimisesta	

Tontin ajoliittymä on ratkaistu erillisessä poikkeamispäätöksessä ja purkamiseen liittyvät asiat erillisessä purkamislupapäätöksessä.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut, että huomautuksista on käyty keskustelua naapureiden kanssa ja rakennukset tullaan toteuttamaan poikkeamispäätöksen, rakennuslupan ja muiden määräysten mukaisesti.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Muu liite	1 kpl
Naapurin kuuleminen	7 kpl
Pöytäkirjaote	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 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 §, 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.

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.

Vakuus

15 000€, Panttaussitoumus, 12.8.2026

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 8 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Tiina Olli
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	8.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 15.10.2026
Päätös lainvoimainen	16.10.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.10.2029 ja saatettava loppuun 16.10.2031 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.