

Lupatunnus	LP-091-2025-04993		
Kiinteistötunnus	91-47-222-19		
Kiinteistön osoite	Naulakallionkuja 10		
Pinta-ala	0.0574 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue.		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen omakotitalo sekä kytketty autosuoja. Uudisrakennuksen julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on peltikate. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 79). Tontille porataan maalämpöjärjestelmän 300 m syvä ja 1,7 asteen kaltevuudella energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20251218, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Tontille on myönnetty purkamislupa 47-1678-24-P. Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista. 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein. (360/2019 5 § 1.mom)		
Rakennusoikeus	e=0,25 (143,5 m²)		
	Tontilla saa rakentaa tonttitehokkuusluvulla määritellyn kerrosalan lisäksi autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto- huolto- ja askartelutiloja, yhteensä enintään 25 kerrosneliometriä/asunto, kuitenkin enintään 20 % tontin kerrosalasta.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti , diplomi-insinööri , LVI-insinööri , diplomi-insinööri	
Kerrosala	178 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	151 m ²		
Tilavuus	1100 m ³		
Rakennettava kokonaisala	262 m ²		
Poikkeamiset	1. Ajo tontille on istutettavalla alueen osalla.		

Perustelu: Tontin koillisella sivulla metsän vieressä on 5 m leveä istutuskaista. Helsingin kaupunki on tehnyt tonttijaon niin, että ajo tontille tapahtuu istutuskaistaa pitkin. Istutuskaistalla on puita, jotka pitää kaataa, jotta päästään purkamaan vanha talousrakennus. Tästä on purkamislupa LP-091-2024-05591 ja 8kpl puunkaato lupa. Näiden tilalle tulee istuttaa yhtä monta puuta, kuin kaadetaan, jotta saadaan asemakaava täytettyä.

2. Poiketaan asemakaavamääräyksestä: Asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja sisältävät rakennukset ja rakennusten osat enimmäiskorkeus 3,5m. Ylitetään 20cm.

Perustelu: Näillä korkeusmitoilla on mahdollista päästä autosuojasta esteettömästi ulos.

3. Poiketaan rakennusoikeudesta 7 m²(4,9 %) RakA152 §.

Perustelu: Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrästä lämpötaloudellisista syistä, rakentaen ulkoseinät paksummaksi kuin 250 millimetriä.

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 12.9.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta ja poikkeamisista. Naapurikiinteistön 91-47-222-3 haltijat ovat esittäneet hakemuksesta ja poikkeamisista seuraavat huomautukset: • Suunniteltu rakennus on liian korkea ja peittää näkyvyyden Huhtakivenkuja 5:n E- ja F-asunnoista. • Suunniteltu rakennus on selvästi alemmalla tontilla kuin Huhtakivenkuja 5:n alapihan asunnot. Kuitenkin suunnitellun rakennuksen harja on selvästi Huhtakivenkujan 5:n alapihan asuntojen harjoja korkeammalla. Rakennuskorkeus poikkeaa selvästi Naulakallionkujan nykyisistä rakennuksista. • Suunniteltu rakennus on liian lähellä tontin rajaa. Piirustuksissa näkyvä portaikko on alle neljän metrin päässä tontin rajasta. Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut muun ohella seuraavaa: Asuinrakennuksen kattokulmaa on loivennettu ja rakennusta on madallettu niin, että vesikatteen yläpinnan ja julkisivun jatkeen leikkauskohta on 7m. Kaavassa asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m, joten ylitystä ei ole. Näkyvyyden peittämiseen voidaan todeta, että nykyisessä tilanteessa näkyvyyden peittää kasvillisuus ja puut. Suunniteltu rakennus on asemakaavan mukaisessa etäisyydessä tontin rajoista. Kyseiset portaat vievät tekniseen tilaan, jossa käydään harvoin, joten siinä tapahtuva liikehdintä ei aiheuta huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Yhteenvedo Naapurin kaikki huomautukset, jotka liittyivät kaavasta poikkeamiseen on otettu huomioon. Lopullinen suunnitelmamme on täysin niiltä osin asemakaavan mukainen. Kiinteistöt 91-47-222-4 ja 91-47-222-19 välille on tehty sopimus rajatukimuurin ja aidan rakentamisesta. Yhteisessä sopimuksessa naapurikiinteistön 91-47-222-4 haltijat on pyytäneet kiinnittämään erityistä huomiota sulamis- ja sadevesien valumiseen rakentamisen aikana, ettei siitä aiheudu haittaa naapurin puolelle.
Liitteet	Muu selvitys1 kpl Naapurin huomautus1 kpl Naapurin suostumus3 kpl Todistus hallinto-oikeudesta1 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. Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59, 61 §, 63 § ja 196 § Rakennuslaki 131 a § RakA 152 §
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
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa 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. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen tai -ilmoitukseen mennessä. Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne purkamis- ja rakennustyön 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. Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi vähintään 3 arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön aloittamisilmoitukseen on lisättävä suunnitelma, jossa esitetään selkeästi kohteen porausveden käsittelyn lopulliset toimenpiteet: selkeytyskonttien koko ja määrä tai muu käsittelyjärjestely sekä mihin käsitellyt vedet johdetaan tai mahdollisesti imeytetään. Ennen poraustyön aloittamista tulee varmistaa rakennettavuusselvityksen voimassaolo ja tarvittaessa tilata uusi rakennettavuusselvitys kaupunkimittausspalveluilta.

Energiakaivot on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on rakennettavuusselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Mikäli toteutusvaiheessa tulee tarve poiketa pääpiirustuksen mukaisista energiakaivojen määristä tai sijainneista, on otettava yhteys lupakäsittelijään, jotta rakennettavuusselvityksen päivitystarve voidaan selvittää ennen poraustyön suorittamista.

Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittauspalveluilta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

Ympäristöhaittojen torjunta

Energiakaivojen ympäristöhaittojen torjunnassa tulee noudattaa Ympäristösuojelulakia, Helsingin kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä sekä muita asiaa koskevia lakeja, asetuksia, määräyksiä ja ohjeita. Ohjeet työmaan ympäristöhaittojen ehkäisyyn löytyvät Helsingin kaupungin verkkosivuilta.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

Mikäli porausvedet johdetaan vesistöön HSY:n hulevesiviemärin kautta, tulee tästä tehdä ilmoitus HSY:lle ennen porauksen aloittamista: monttuvesi@hsy.fi. Porausvesiä voidaan johtaa jätevesiviemäriin vain HSY:n verkko-osaston luvalla.

Pintavesien pääsy pohjaveteen tulee estää asianmukaisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden avulla.

Energiakaivojen porauksesta ei tarvitse tehdä meluilmoitusta, jos kyseessä on pelkästään saneerauskohte/energiaremonttikohde, jossa ei tehdä muita meluhaittaa aiheuttavia töitä, kuten esimerkiksi louhintaa.

Mahdollisia avokalliopintoja ei saa rikkoa maalämpöä rakennettaessa.

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo 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.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-47-222-3 ja 91-47-222-4.

Käsittelijä

Noora Kosonen

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

27.2.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

2.3.2026

Muutosta haettava

viimeistään 8.4.2026

Päätös lainvoimainen

9.4.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.4.2029 ja saatettava loppuun 9.4.2031 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.