

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-05447
Kiinteistötunnus	91-39-144-38
Kiinteistön osoite	Tilhitie 12a
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AR Rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████
<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon ja siihen kytketyn autosuojan rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen
Lisäselvitykset	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 346,20 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Rakennusoikeus	205 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25) 30 m <sup>2</sup> Autosuojan asuntoa kohti
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Rakennesuunnittelija Tavanomainen KVV-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakennesuunnittelija Vaativa IV-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennesuunnittelija ██████████, rakennusinsinööri KVV-suunnittelija ██████████, LVI-tekniikko Pohjarakennesuunnittelija ██████████, rakennusinsinööri IV-suunnittelija ██████████, LVI-tekniikko
Kerrosala	192 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	184 m <sup>2</sup>
Tilavuus	515 m <sup>3</sup>
Rakennettava kokonaisala	192 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3
Autopaikat	<b>A: omakotitalo</b> Kiinteistön autopaikat 2 Autopaikat vähintään 1
Poikkeamiset	Rakennuspaikka on määritetty kaavassa rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR). Poikkeama: Rakennetaan yksiasuntoinen omakotitalo. Perustelu: Suunnitelma mahdollistaa rakennuksen jakamisen kahdeksi asunnoksi. Yksiasuntoisuus on vallitseva tilanne ympäristössä.  Rakennusten vähimmäisetäisyys kaavassa tontin rajasta määritetty 4m:ksi. Poikkeama: Autotalli-varaston ja sisäänkäyntikatosten etäisyys tontin etelärajasta 3250 mm. Perustelu: Sijoittelu mahdollistaa tontin tarkoituksenmukaisen käytön ja riittävän paikoitustilan. Poikkeamalle haetaan naapurin suostuminen ja autosuoja palo-osastoidaan määräysten mukaan.
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 13.1.2026, Lausunto Asemakaavoitus, 7.1.2026, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 14.1.2026, Lausunto

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.																				
<b>Liitteet</b>	<table><tr><td>Haitta-aineselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Muu liite</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin suostumus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Perustamistapalausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valokuva</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Haitta-aineselvitys	1 kpl	Lausunto	2 kpl	Muu liite	1 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Naapurin suostumus	1 kpl	Perustamistapalausunto	1 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl	Valokuva	3 kpl	Valtakirja	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl																				
Lausunto	2 kpl																				
Muu liite	1 kpl																				
Naapurin kuuleminen	1 kpl																				
Naapurin suostumus	1 kpl																				
Perustamistapalausunto	1 kpl																				
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl																				
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl																				
Valokuva	3 kpl																				
Valtakirja	1 kpl																				
<b>Päätös</b>	<p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>																				
<b>Päätöksen perustelut</b>	<p>Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>																				
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §																				
<b>Vaaditut työnjohtajat</b>	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																				
<b>Vaaditut katselmukset</b>	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus																				
<b>Vaaditut erityissuunnitelmat</b>	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma																				
<b>Lupaehto</b>	<p>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.</p> <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa on esitetty, miten tontin läheinen herkkä vesialue otetaan huomioon työmaavesien hallinnassa.</p> <p>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.</p>																				

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

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, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

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

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

12.5.2026  
13.5.2026  
viimeistään 22.6.2026  
23.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.6.2029 ja saatettava loppuun 23.6.2031 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. 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.