

Lupatunnus	LP-091-2025-05516
Kiinteistötunnus	91-45-478-11
Kiinteistön osoite	Linnalahdenkuja 7
Pinta-ala	0.0805 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10842 v. 2000
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinpientalon laajentaminen
Lisäselvitykset	<p>Kaupungin vuokratontilla olevan asuinrakennuksen kantalupa on 45-1396-A-81. Muutos- ja laajennuslupa on myönnetty 9.3.2004 (lupatunnus 45-3463-03-B), lupaa ei ole loppukatselmoitu ja on siksi rauennut. Laajennushanke on pääosin toteutettu 2004-luvan mukaisena.</p> <p>Hakemukselle on toimitettu Kvv- ja lv- tarkastuslausunto sekä rakennetekninen tarkastuslausunto, joiden mukaan työt on tehty hyvää rakennustapaa noudattaen.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3040 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p> <p>Päätösote lähetetään huomautuksen tehneelle naapurille 91-45-478-21.</p>
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	200 k-m ² Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja yhteensä enintään 30 m ² /asunto, kuitenkin enintään 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, arkkitehti
Kerrosala	65 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	60 m ²
Tilavuus	234 m ³
Laajennettava kokonaisala	113 m ²
Uusi kokonaisala	455 m ²
Paloluokka	P3
Autopaikat	101623128D Kiinteistön autopaikat 3
Poikkeamiset	<p>Rakennusalan ylitykset: Julkisivu koilliseen rakennusala ylittyy n. 1100 mm (katos), julkisivu kaakkoon n. 3820 mm (kellari+terassi) ja julkisivu lounaaseen 1070 mm (kellari+terassi).</p> <p>Hakija perustelee: Poikkeamiset rakennusluvan ylityksille ovat olleet alkuperäisellä laajennusluvalla: "Laajennuksen 1. ja 2. kerros ylittävät kaakon puoleisen rakennusalan rajan 0,7 m naapurin suostumuksella. Samalla suostumuksella kellarin laajennuksen päälle tehty terassi ylittää rakennusalan rajan 3,6 m ja terassin katos 2 m rakennusjärjestyksen salliessa 1,2 m ylityksen."</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamismääräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.2.2026, Lausunto
Maomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 12.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-45-478-21 haltijat ovat huomauttaneet seuraavasta asiasta:

- Emme pidä hyväksyttävänä terassi/parvekerakennelman tuomista 2 metrin päähän tonttirajasta

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Molemmat tontit ovat kaupungin vuokratontteja ja tontinvuokrakirjan liitteellä asuntojen ulkopuolisia tiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, jopa naapurin rajalle ja naapurilla on vastaava oikeus

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- Terrassin kokonaiskorkeus ja kellarin seinän palo-osastointi EI30 on esitetty suunnitelmissa

Huomautukset on huomioitu.

-Terrassin korkeus 1910 mm on vähemmän kuin etäisyys tontin rajasta 2390 mm eikä siten katsota olevan naapurille huomattavaa haittaa. Kellarin seinä vastaa EI30 palo-osastointimääräyksiä.

Rakennusjärjestyksen 18 §: Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Liitteet

Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitustodistus	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 poikkeamia.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 196 §

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyvän tulee osaltaan valvoa, että työ on suoritettu hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan huoneiston tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

1 kk 24 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Anne Karppinen

Päättäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	24.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 31.7.2026
Päätös lainvoimainen	1.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.8.2029 ja saatettava loppuun 1.8.2031 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
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan

päätymistä.

Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.