

Lupatunnus	LP-091-2025-06091
Kiinteistötunnus	91-34-37-6
Kiinteistön osoite	Klaukkalankuja 6
Pinta-ala	0.1250 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpientalojen korttelialue asemakaava 8434 / 1981
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Paritalon rakentaminen ja energiakaivojen poraaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan yksikerroksinen paritalo ja kaksi maalämpökaivoa. Rakennukseen on kytketty pihasauna. Rakennuksessa on varastotilat ja tekniset tilat sekä kahden auton autokatos. Autokatoksen koko: 28 m2. Julkisivut on puuverhoiluja. Vesikatteena on bitumikermikate. Vanhan asuinpientalon purkamiselle on jo aiemmin myönnetty erillinen purkamislupa. Tontille porataan kaksi maalämpökaivoa lupahakemuksen liitteenä olevan maalämpökaivon rakennettavuusselvityksen mukaisesti. Ajoliittymä toteutetaan 5m leveänä jota hakija perustelee turvallisuussyillä, tilapäisiltä autopaikoilta peruuttaminen on turvallisempaa leveämmän liittymän kautta. Energiaselvityksen mukaan asuinrakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A. Lupapisteeseen on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista sekä hallinnanjakosopimus. Rakennus ei sijaitse melualueella ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein (360/2019 5 § 1.mom). Lupahakemus on käsitelty määräajassa. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 6 311,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti	
Rakennusoikeus	e=0,25 (313 m2) Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m2 suuruisen autosuojan/asunto sekä 5 m2 varastotilaa/asunto.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija KVV-suunnittelija IV-suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija KVV-suunnittelija IV-suunnittelija	, arkkitehti , rakennusinsinööri , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri , LVI-insinööri
Kerrosala	319 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	319 m ²	
Tilavuus	1158 m ³	

Rakennettava kokonaisala	319 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	1: Paritalo	
	Autopaikat vähintään	4
	Rakennettava	4
Poikkeamiset	Hakijan ilmoittamat poikkeamiset:	
	-Asunto B:n nurkka ja terassin kulma ulottuvat asemakaavassa istutettavaksi määrätyn alueen osalle. Ylitys on yhteensä 1 m². Hakija perustelee: Pieni ylitys on tarpeen johtuen tontin muodosta ja koroista. Näin saadaan säilytettyä olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon tinkimättä kokonaisuuden toimivuudesta ja esteettömyydestä: Näin asunnot saadaan tehtyä yhteen tasoon eikä sisäportaita tarvita. -jäteaitaus sekä tilapäiset autopaikat ja autopaikkojen peruutustila on sijoitettu asemakaavassa istutettavaksi määrätyle alueelle. Hakija perustelee peruuttamisen jouhevuudella ja turvallisuudella. -Esteetön kulku asuntoihin on huomioitu suunnittelussa varautumalla nostimiin. Hakija perustelee: Näin saadaan esteetön toteutus tehtyä tarvittaessa katoksen alle, jolloin siihen on myös pääsy suoraan autokatoksesta. Tämä parantaa turvallisuutta talviaikaan.	

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 28.1.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 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.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §. 61 §, ja 63 § 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

Lupaehto

KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Maalämpökaivon poraaminen:

Ennen lämpökaivon poraamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava riittävät asiakirjat poraamisen edellytysten varmistamiseksi. Ne liitetään kvv-suunnitelmiin, joissa esitetään lämpöpumpun edellyttämä laitetekniikka. Asiakirjojen perusteella rakennusvalvonta kirjallisesti ohjeistaa hankkeeseen ryhtyvää tarvittavista toimenpiteistä, joita poraustyössä on noudatettava terveellisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojenporaustyön aloittamisilmoitus ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään 3 arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista.

Reikä on porattava paikkaan (kaivualue), jonka kaupunkimittaus on johtoselvityksen karttaotteeseen merkinnyt. Hankkeeseen ryhtyvän pitää pyytää kaupunkimittauspalveluilta reikää koskeva sijaintikatselmus ennen reiän peittämistä, jotta sen täsmällinen sijainti voidaan selvittää. Samalla kiinteistön omistajan on huolehdittava, että poraustyön suorittaneelta saamansa tieto porareian pituudesta ja porareian kaltevuudesta esitetään kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten. Jos reikä porataan kaivuluvan johtoselvityksen voimassaolon umpeuduttua, on hankkeeseen ryhtyvän varmistettava poraamisen edellytysten säilyminen luvan liitteenä olevan johtoselvityksen mukaisena. Se tapahtuu päivittämällä kaivuluvan johtoselvitys kaupunkimittauspalveluilla.

Ympäristöhaittojen torjunta

Lämpökaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön, mereen, ojaan, kadulle, hulevesi- tai jätevesiviemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai muuta haittaa. Porausvesien käsittelystä syntyvä kiintoaines ei saa tuulen tai sateen mukana levitä hallitsemattomasti ympäristöön.

Porausveden käsittelyssä on noudatettava pääkaupunkiseudun maalämpökaivojen

porausvesien käsittelyohjetta ([www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen ja ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf](http://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen_ja_ymparisto/ymparistonsuojelu/PKS-Maalampokaivojen-porausvesien-kasittelyohje.pdf)).

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.

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. MAJOITUSKIELTO
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.

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

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

Käsittelijä
Päätätj

Pekka Ryhnen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhnen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.3.2026
25.3.2026
viimeistään 4.5.2026
5.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2029 ja saatettava loppuun 5.5.2031 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.