


<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-06104
Kiinteistötunnus	91-40-216-11
Kiinteistön osoite	Veropellontie 10
Pinta-ala	0.1837 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 9304 Lainvoimaisuus v. 1987
Hankkeeseen ryhtyvä	

<b>Toimenpide</b>	Omakotitalon rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	<p>Haetaan rakentamislupaa 2-kerroksisen omakotitalon rakentamiseen. Rakennus sijoittuu rinteeseen ja siinä on kellari. Rakennus on hirsirakenteinen ja vesikate on peltiä.</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261019, jonka perusteella energiakaivon poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyin ehdoin mahdollista.</p> <p>Samalla hakemuksella haetaan lupaa 1940-luvulla rakennetun asuinrakennuksen (VTJ-PRT 1022820576) purkamiseen. Tämän lisäksi tontilta puretaan osa puutarhassa sijaitsevasta talousrakennuksesta (VTJ-PRT 1022820587). Purettavaksi esitetty talousrakennus on todettu olevan niin huonossa kunnossa, että sen entisöintiä ei voi toteuttaa. Purettavien rakennusten asbesti- ja haitta-ainekartoitukset on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa lausunnossaan, että voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä ja lähtökohtana tulisi olla rakennusten säilyttäminen ja kunnostaminen.</p> <p>Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että purettavaksi esitettyä asuinrakennusta talousrakennuksineen ei ole suojeltu 1980-luvulla vahvistetussa asemakaavassa. Kaupunginmuseo katsoo, että kulttuuriympäristön vaalimisen sekä kestävän kehityksen näkökulmasta asuinrakennus tulisi talousrakennuksineen ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Päätösote lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.</p> <p>Asuinrakennuksen esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely huomioon ottaen korkeuserot ja toimiva tilankäyttö rakennettaessa vanhalle puutarhatontille.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luku 77).</p> <p>Säilytettävän talousrakennuksen itäpuolella sijaitsee alue, joka täyttää kansallisen meluselvityksen mukaisen hiljaisen alueen määritelmän. Rakennusvalvontaan on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu selvitys tontin luonnonarvoista.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 9 062,20 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 1837 m <sup>2</sup> , tontin rakennusoikeus: 459 m <sup>2</sup> . Tontille saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 20 m <sup>2</sup> / asunto sekä muuta asunnon ulkopuolista asumista palvelevaa tilaa kuten varasto-, huolto- tai askartelutilaa enintään 5 m <sup>2</sup> /asunto, kuitenkin enintään 30% asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.  Rakennettava kerrosala: asuinrakennus 145 m <sup>2</sup>  Olemassa oleva: säilytettävä osa talousrakennuksesta 20 m <sup>2</sup>  Purettava kerrosala: purettava asuinrakennus 234 m <sup>2</sup> , purettava osa talousrakennuksesta 100 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti ■■■■■■■■■■, rakennusinsinööri ■■■■■■■■■■, arkkitehti ■■■■■■■■■■, LVI-insinööri ■■■■■■■■■■, insinööri
Kerrosala	145 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	145 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	785 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	227 m <sup>2</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>A: Asuinrakennus</b> Autopaikat vähintään 2 Rakennettava 2	
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: 2-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus 7,5 m Hakijan perustelu: Rakennuksen enimmäiskorkeudesta poiketaan n. 35 cm lämpöteknisistä syistä. Keskikorkeus on laskettu julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspisteestä tulevaan maanpintaan. Keskikorkeuden laskennassa on huomioitu korkeus myös kellarin osuudelta.	

<b>Lausunnot</b>	Asemakaavoitus, 8.12.2025, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 3.12.2025, Lausunto Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 25.11.2025, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.  Naapurikiinteistön 91-40-216-8 haltijat ovat huomauttaneet seuraavasta asiasta: "Rakennushanke käynnistyy vanhan asuinrakennuksen purkamisella, joten pyydän kiinnittämään huomiota purettavan rakennuksen viemäröinnin tarkastuskaivoihin, joista toinen sijaitsee tontillamme. Koska vanha viemäröinti jää purkutyössä tarpeettomaksi, olisi hyvä kirjata tämän tontillamme sijaitsevan ja kiinteistöämme rajoittavan tarkastuskaivon purkaminen ja täyttäminen osaksi suunniteltua rakennushanketta."  Hakija on huomautuksen johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa: "Olemme sopineet naapurin kanssa, että tarkistuskaivo täytetään maa-aineksella ja poistetaan ylin betonirengas maan päältä sopivalla tavalla rakennustyön yhteydessä."

Vältetään koneiden käyttöä tarkistuskaivon sijainnin vuoksi."

Huomautus on huomioitu. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-40-216-8.

**Liitteet**

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl  
Naapurin huomautus 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 1 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl  
Rakennusoikeuslaskelma 2 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 tuotua poikkeamista. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Rakennusten purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 65 §, 66 § ja 63 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

**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  
Palokatkosuunnitelma

**Lupaehto**

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyinä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Työmaavesistä on laadittava erillinen hallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä.

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.

Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvonnan rakenneyksikön tarkastusinsinöörille ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

Ennen aloittamisilmoituksen tekemistä on Lupapisteeseen toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat

ympäristöön minimoidaan.

Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta.

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

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

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.

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

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

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

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäksi istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille sekä ympäristövalvonnalle [kymp.maaperavalvonta@hel.fi](mailto:kymp.maaperavalvonta@hel.fi), vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittaushankkeelta, [kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi](mailto:kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi). Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Energiaselvitys on oltava päivitettyä, mikäli lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia

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

Käsittelijä  
Päätäjä

Aila Taylor  
Aila Taylor  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

2.6.2026  
3.6.2026  
viimeistään 10.7.2026  
11.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.7.2029 ja saatettava loppuun 11.7.2031 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. Viranomaisella 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

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.