

Lupatunnus	LP-091-2025-06660		
Kiinteistötunnus	91-54-55-4		
Kiinteistön osoite	Pienen Villasaaren tie 9		
Pinta-ala	0.4617 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.		
	Kaava 10687		
	Lainvoimaisuus 2000		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Rivitalorakennuksen sisäinen laajennus		
	Lisätään parvi 6 m² huoneiston C17-portaiden viereiseen korkeaan tilaan.		
	Toimenpide toteutetaan rakennuksen sisätiloissa, eikä se aiheuta muutoksia rakennuksen julkisivuun tai pihajärjestelyihin.		
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta		
	Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta.		
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 2505 m² Varsinainen rakennusoikeus		
	Tontille saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa askartelu- kerho- ym. yhteistiloja enintään 1% tontin kerrosalasta. Tilat saa sijoittaa korttelin muullekin tontille. Tontille saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään 10% tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennukseen aidalla pergolalla tai muulla rakenteella. Tontille saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi tontille autotalleja tai -katoksia enintään 20 m² asuntoa kohti.		
	Varsinaisen rakennusoikeuden käyttö: 2565 m² Käytetty 6 m² Laajennus Käytetty varsinainen rakennusoikeus laajennuksen jälkeen 2 571 m², joka ylittää sallitun 2,6 %.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen Vähäinen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , diplomi-insinööri , insinööri	
Kerrosala	6 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6 m²		
Laajennettava kokonaisala	6 m²		
Uusi kokonaisala	1168 m²		

Poikkeamiset	Tontin rakennusoikeus on 2505 kem² ja toteutunut kerrosala nykyisellään 2565 kem² (eli 60 kem² yli, noin 2.4 %). Suunnitellun sisäisen laajennuksen myötä ylitys kasvaisi yhteensä 66 kem²:iin (n. 2,6 %). Perusteluna poikkeamiselle, kyseessä on vähäinen ylitys, joka ei muuta alueen luonnetta eikä aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle. Lisäksi laajennus toteutetaan olemassa olevan rakennusmassan sisällä, joten se ei lisää tontin rakennusten ulkoista kokoa eikä vaikuta naapurustoon. Ratkaisulla parannetaan rakennuksen käytettävyyttä ja terveellisyyttä nykyisten asukkaiden tarpeisiin vastaamiseksi. Poikkeamiset ovat kokonaisuutena arvioiden vähäisiä ja hyväksyttävästi perusteltuja.
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Rasitustodistus 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 § Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. 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. Rakennuksesta on päivitettävä 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. Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015).
Käsittelijä	Heini Laine
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	4.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

5.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 12.12.2025

Päätös lainvoimainen

13.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.12.2028 ja saatettava loppuun 13.12.2030 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.