

Lupatunnus	LP-091-2025-07603
Kiinteistötunnus	91-34-83-14
Kiinteistön osoite	Alkutie 79
Pinta-ala	0.1376 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
	Kaava 12916
	Lainvoimaisuus: Vuonna 2025
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo, johon kytkeytyy yhden auton autosuoja sekä irtaimistovarasto.		
	Rakennus on kivirakenteinen, julkisivut on pääosin rapattu ja vesikatteena on huopakattoinen pulpettikatto		
	Autosuoja, irtaimistovarasto ja sisäänkäynti on katettu viherkatolla.		
	Samalla tontilla sijaitsee myös vuonna 1970 ja vuonna 2025 valmistuneet pientalot.		
	Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka A-lk, E-luku 79.		
	Rakennuspaikalta puretaan 1. maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia riittävän arkeologisen tutkimisen ja dokumentoinnin jälkeen.		
	Hakemukselle on liitetty asiakirja: Arkeologisen kohteen tarkastus, Helsingin kaupunginmuseo 29.9.2025.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 966,60 € vuoden 2025 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,40 (550 m²)		
	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
Kerrosala	200 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	189 m ²		
Tilavuus	905 m ³		
Rakennettava kokonaisala	257 m ²		
Poikkeamiset	Hankkeen poikkeamiset asemakaavasta:		
	Poiketaan asemakaavassa ja rakennusjärjestyksessä sallitusta etäisyydestä		

naapurikiinteistön rajaan nähden. Asuinrakennuksen vesikatto ylittää räystään kulmien osalta rakennusjärjestyksen 7§:ssä sallitun rakennusalan rajan ylityksen 1,2 m naapurikiinteistöön 91-34-83-2 nähden.

Hakija perustelee poikkeamista:

Ylitys johtuu tontin ja vesikaton muodosta, jossa vesikattoa on sovitettu tontin viistoon rajaan nähden.

Rajanaapuri on antanut suostumuksen poikkeamiselle.

Lausunto

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 8.1.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta.

Naapurikiinteistön (91-34-83-2) haltijat ovat huomauttaneet:

"On vielä epäselvää, miten rakennettavalle tontille kuljetaan ja rakennusmateriaali toimitetaan. Olemme jo aikaisemmin kieltäytyneet antamasta lupaa rakennusaikaiselle työmaatielle tai myöhemmälle pysyvälle tielle.

Ilman mainittuja selvityksiä vastustamme lupahakemuksen täytäntöönpanoa."

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

"Naapureiden kuulemisen yhteydessä toimitetussa asemapiirustuksessa on esitetty tontin toiminnot myös ajoyhteyden osalta. Tulevalle rakennukselle kuljetaan Alkutieltä pelkästään omaa kiinteistöä käyttäen, joten tarvetta kulkuyhteydelle tai huollolle naapurikiinteistöjen kautta ei ole."

Naapurikiinteistön (91-34-83-13) haltijat ovat huomauttaneet mm. seuraavasti:

"Uudisrakennus Alkutie 79 C asunnosta vedet on johdettava niin, etteivät ne vahingoita nyt yhteisiä putkia tai kaivoja, jos vedet johdetaan niihin. Asunto Oy Alkutie 77 : lle ei saa koitua haittaa tai kustannuksia naapurin jäte- ja hulevesien johtamisesta nykyistä putkiston kautta kaupungin verkkoon. Tutkittava riittääkö putkisto lisääntyvälle veden määrälle."

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut mm. seuraavaa:

"Rakennettavan kiinteistön kuntatekniikan yhteydet on suunniteltu rasitesopimuksen ja HSY:n liitoskohtalausunnon mahdollistamalla tavalla yhdistettäväksi Osuuskunnantiellä sijaitseviin kuntatekniikan liitoksiin. Suunnittelun edetessä varmistetaan nykyisten liittymien toimivuus ja mahdolliset muutostarpeet.

Mahdollisten muutosten osalta toimitaan rasitesopimuksen edellyttävällä tavalla.

Uuden rakennuksen kuntatekniikka voidaan liittää myös Alkutien verkostoon, mutta tämä edellyttäisi lisää louhintatöitä ja pumppaamoja rakennettavan kiinteistön osalta.

Osuuskunnantielle liittyminen voidaan toteuttaa painovoimaisena ja ilman mittavia louhintatöitä. Liittymisen suunnittelussa on siis pyritty huomioimaan myös vaikutukset ympäristöön sekä naapurikiinteistöille."

Naapurikiinteistön (91-34-83-15) haltijat ovat esittäneet huomautuksia liittyen mm. seuraaviin asioihin :

autopaikkoihin, pysäköintiin, piha-alueen toimintoihin, lisärakennusoikeuteen, tonttitehokkuuden nostoon, lumien kasaamiseen tontille sekä sulamisvesien valumiseen Alkutielle ja Alkutie 81 tontille ja hulevesisuunnitteluun.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut mm. seuraavaa:

Autopaikkojen määrä on suunniteltu asemakaavassa määrätyn mukaan.

Kiinteistöille aikaisemmin rakennettujen kahden asuinrakennuksen yhteyteen on toteutettu silloin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti lisärakennusoikeutta hyödyntäen asuntokohtaiset varastot sekä katetut autopaikat.

Nyt rakennettavan rakennuksen osalta on käytetty rakennusoikeudesta asemakaavan

edellyttämät neliöt sekä autosuojaa että asuntokohtaista varastoa varten, kuten asemapiirustuksen yhteydessä olevassa pinta-alalaskelmassa on esitetty. Hankkeessa ei olla ylittämässä kiinteistölle sallittua rakennusoikeutta.

Tonttitehokkuuden nosto on ratkaistu jo asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Nyt rakennettavan hankkeen yhteydessä saadaan myös kiinteistön takaosa jäsennettyä niin, että sekä lumien että vesien johtaminen voidaan tehdä hallitusti omalla kiinteistöllä.

Kiinteistölle on osoitettu suunnitelmassa lumien läjitysalueet sekä sadevesikaivot ja painanteet. Mahdollisten runsaslumisten tilanteiden osalta on kiinteistö varautunut hoitamaan poiskuljetukset paikallisen toimijan kanssa.

Liitteet

Muu selvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	4 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	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.

Rajanaapurilta on suostumus poikkeamiselle.

Naapureiden huomautukset on huomioitu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 § ja 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Pihasuunnitelma

Lupaehto

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tontilla sijaitsevien linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi.

Tontin raivaus- ja kaivuutöitä ei saa aloittaa ilman Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon lupaa. Linnoite on tutkittava arkeologisella kaivauksella ennen rakentamisen aloittamista. Omatoimisia kaivauksia ei saa tehdä.

Seuraavat suunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaan rakennetarkastusinsinööreille ennen aloituskokousta:

- pohjavesitarkkailusuunnitelma

- työmaavesihallintasuunnitelma
- Lisätutkimukset ja muuta huomioitavaa

Kohteen pohjarakennesuunnittelija päättää lopulliset perustamistavat, -menetelmät ja -korkeustasot. Hänen tulee tarvittaessa tehdä täydentävä pohjatutkimussuunnitelma riittävien suunnittelulähtötietojen saamiseksi.

Seuraavat suunnitelmat toimitetaan ennen työvaiheen aloittamista:

- Radonin torjuntaan tulee varautua rakennesuunnitelmissa, ellei lisäselvityksiä tehdä.
- Louhintasuunnitelma

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten purkamis- ja rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Purkamistyössä on noudatettava Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon ja eri lausunnoissa annettuja määräyksiä sekä ohjeita purkamistoimenpiteen suorittamisesta ja mm. dokumentoinnin suhteen. Purkamistyössä on lisäksi huomioitava mahdollisten haitallisten aineiden asianmukaisesta käsittelystä. Menettelyt on esitettävä aloituskokouksessa.

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.

Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa. Tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä sekä erillinen tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

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

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

Ajopihaa ei saa myöhemmin muuttaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai imemätön betonikiveys.

Päätösote toimitetaan huomautuksen tehneille naapureille sekä Museovirastolle ja Helsingin kaupunginmuseolle.

Käsittelijä
Päätösjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.9.2026
22.9.2026
viimeistään 29.10.2026
30.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.10.2029 ja saatettava loppuun 30.10.2031 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.