

Lupatunnus	LP-091-2025-07668										
Kiinteistötunnus	91-41-130-25										
Kiinteistön osoite	Suovaniihtynpolku 5										
Pinta-ala	0.0545 ha										
Kaavatilanne	Asemakaava										
Kaavan käyttötarkoitus	A 1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m ² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Kaava 6181 Vahvistuminen 1971										
Hankkeeseen ryhtyvä											
Toimenpide	Omakotitalon ja siihen liittyvän autosuoja rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen										
Lisäselvitykset	Rakennetaan 2-kerroksinen yksiasuntainen puurakenteinen omakotitalo maanpäällisellä 25 m² kellarilla sekä omakotitaloon liittyvä autosuoja. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puu-/tiiliverhotut ja asuinrakennuksen vesikatteena on aaltopelti. Autosuojan osalla on viherkatto. Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein. (360/2019 5 § 1.mom) Rakennukseen johtavaa kulkureitti ja sisäänkäynti on suunniteltu esteettömäksi. Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän energiakaivo. Hankkeesta on toimitettu ympäristöselvitys, luontoarvot tontilla lomake ja pientalon ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen määrittäminen lomake RAK 06 A. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 401 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.										
Hankkeen vaativuus	Vaativa										
Rakennusoikeus	e=0,25 (136 m ²) Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m ² . Tontille saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi tontilla vaadittavan autopaikka määrän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m ² /asunto.										
Suunnittelun vaativuus	Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 136 m² asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 1 m² asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, RakA 152 § 23 m² autokatos (lisärakennusoikeutta) 7 m² varasto autokatoksen yhteydessä (lisärakennusoikeutta) <table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>Pohjarakennesuunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	Rakennussuunnittelija	Vaativa	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa										
Rakennussuunnittelija	Vaativa										
Rakennesuunnittelija	Tavanomainen										
Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen										
LVI-suunnittelija	Tavanomainen										

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri , LVI-tekniikko
Kerrosala	144 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	137 m ²	
Tilavuus	670 m ³	
Rakennettava kokonaisala	192 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	ar: Asuinrakennus Autopaikat vähintään Rakennettava	 1 1
Poikkeamiset	Rakennusoikeuden ylitys 250 mm seinäpaksuuden ylittävältä osalta 1 m2 ≈ 0,7 %	

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 26.6.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 6.7.2026, Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 9.7.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Naapurikiinteistön 91-41-130-23 haltija on huomauttanut seuraavista asioista:
Esittänyt huolensa tontin luonnonmukaisuuden säilymisestä, puiden runsaasta kaadosta, varjostuksen muutoksesta naapuritonteilla sekä tontin nykyisestä eläimistön mm. rauhoitetun siilin tilanteesta.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:
Hankkeen lähtökohtana on toteuttaa tontille kaavan mukainen rakennus. Luonnon monimuotoisuus ja viihtyisyä, vehreä ympäristö on hankkeen tavoitteena, mutta tontin pieni koko ja puuston huono kunto rajoittavat varjostavan puuston säilyttämistä rakentamisen yhteydessä. Raivauksessa ja rakennustöiden toteutuksessa tullaan huomioimaan eläinten suojelua koskevat vaatimukset, ja mahdollisten pesien tai talvehtimispaikkojen osalta toimintatapa selvitetään tarvittaessa asiantuntijan tai toimivaltaisen viranomaisen kanssa ennen niihin kohdistuvia töitä.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Muu selvitys 3 kpl
Naapurin huomautus 2 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 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 poikkeamisia.

Poikkeamiset asemakaavasta ja ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 §
Rakennusasetus 152 §

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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	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.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:

- Kosteudenhallintaselvitys

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Hulevesisuunnitelma

Hankkeeseen on nimettävä maisemarakentamisen suunnittelija. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

Vain kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdillä ennen kaatamista.

Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Mikäli hankkeessa päädytään louhimaan, louhintasuunnitelma on toimitettava perustamistasoon ja ennen louhintoja sekä louhintojen jälkeen on tehtävä katselmukset louhinnan aiheuttaman värinän takia lähikiinteistöissä.

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

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille sekä ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittauspalveluilta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 25 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätättäjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.9.2026
18.9.2026
viimeistään 26.10.2026
27.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.10.2029 ja saatettava loppuun 27.10.2031 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.