


<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-07717
Kiinteistötunnus	91-49-265-2
Kiinteistön osoite	Poikasaartenkuja 6
Pinta-ala	0.2429 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s Erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.  Kaava 12961 Lainvoimaisuus 2026
Hankkeeseen ryhtyvä	
<b>Toimenpide</b>	Kahden asuinpientalon ja niihin kytkettyjen autokatosten rakentaminen, energiakaivon poraaminen sekä aloittamisoikeus
Lisäselvitykset	<p>Rakennetaan kaksi kaksikerroksista kivirakenteista omakotitaloa ja niihin kytketyt autotallit.</p> <p>Porataan energiakaivo.</p> <p>Rakennukset eivät 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)</p> <p>Kaadetaan puita. Tontilta on kartoitettu tammikuussa 2024 kaikki puut. Hankkeesta on merkitty kaadettavat puut ja tehty pinnantasasuunnitelma asemapiirroksen.</p> <p>Tontti on jaettu asemakaavassa alueisiin "slk Alueen osa, jolla kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää." ja "slp Alueen osa, jonka luonnontilainen luonne tulee säilyttää."</p> <p>Tontilla tulee minimoida louhinnan ja täyttöjen määrä ja huomioida maastonmuodot. Tontilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tontin rakentamatta jäävillä osilla ennallistaa uusilla istutuksilla. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillistä luonnonvaraista lajistoa, tai huvila-aikakaudella käytettyjä puu- ja pensaslajeja.</p> <p>Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä on suunniteltu esteettömäksi.</p> <p>Haetaan vakuutta vastaan oikeutta aloittaa pohjatöiden tekoa, sisältäen pintamaan poistoa, louhintaa sekä anturoiden valua, ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta</p> <p>Rakennuslupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 078,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	260 m <sup>2</sup>  Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan Lisäksi rakentaa asunnon ulkopuolista asuntoja palvelevaa aputilaa kuten autosuojia tai -katoksia sekä varasto- ja huoltotiloja yhteensä 84 m <sup>2</sup> . Tiloja tulee osoittaa asuntoa kohti vähintään 12% tontin kokonaiskerrosalasta. Tilat sijoitetaan rakennusosalalle rakennuksen pohjakerrokseen tai erilliseen talousrakennukseen.  Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 260 m <sup>2</sup> asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)

	26 m <sup>2</sup> asuinrakennuksen US yli 250 mm RakL 9§ 74 m <sup>2</sup> autotallit (lisärakennusoikeutta) 9 m <sup>2</sup> huoltila (lisärakennusoikeutta)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	■■■■■■■■■■, arkkitehti ■■■■■■■■■■, arkkitehti ■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri ■■■■■■■■■■, LVI-insinööri ■■■■■■■■■■, diplomi-insinööri
Kerrosala	369 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	260 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1147 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	369 m <sup>2</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>A: talo a</b> Autopaikat vähintään Rakennettava <b>B: talo b</b> Autopaikat vähintään Rakennettava	   2 4  2 2

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 6.2.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 3 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Vakuusasiakirja 1 kpl Valtakirja 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty aloittamisoikeudella  Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin. Samalla myönnetään Rakentamislain 78 §:n mukainen aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.  Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §
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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	<p>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.</p> <p>Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kosteudenhallintaselvitys</li></ul> <p>Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Hulevesisuunnitelma</li><li>• Pihasuunnitelma</li></ul> <p>Hankeeseen on nimettävä maisemasuunnittelija hyvissä ajoin ennen aloituskokousta. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.</p> <p>Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaaseen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.</p> <p>Rakentamisessa on huolehdittava, että toimenpiteestä ei aiheudu ympäristön luontoon pysyviä muutoksia, muilta osin kuin rakentamisessa on ehdottoman välttämätöntä.</p> <p>Tontti sijaitsee tärkeällä lepakkoalueella, joten valaistuksen suunnittelussa tulee välttää tarpeettoman kirkasta valaistusta ja estää hajavalon suuntautuminen viereisille luontoalueille.</p> <p>Rakennustoimenpiteet on sovittava yhteen kadun rakenteiden ja korkojen kanssa. Rakennustyössä on otettava huomioon ympäröivät infrarakenteet niin, etteivät ne vaurioitu rakennustyön seurauksena.</p> <p>Maalämmön rakennettavuus selvityksen huomautukset ja lausunnot tulee huomioida.</p> <p>Hankeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille sekä ympäristövalvonnalle <a href="mailto:kymp.maaperavalvonta@hel.fi">kymp.maaperavalvonta@hel.fi</a>, vähintään kolme arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittausspalveluilta, <a href="mailto:kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi">kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi</a>. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittausspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.</p>

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.

Vakuus

20 000€, Kahden henkilön omavelkainen takaus, 29.5.2026

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

2 kk 23 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Heini Laine

Päätäjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

8.6.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

9.6.2026

Muutosta haettava

viimeistään 16.7.2026

Päätös lainvoimainen

17.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2029 ja saatettava loppuun 17.7.2031 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. 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  
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.