

Lupatunnus	LP-091-2025-07805		
Kiinteistötunnus	91-39-37-19		
Kiinteistön osoite	Suvitie 5		
Pinta-ala	0.1015 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	Asuntotontti (A)		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Kahden erillispientalon rakentaminen		
Lisäselvitykset	Tontille on myönnetty erillinen purkulupa 39-2001-25-P		
	Hankkeen asemakaavapoikkeamiset on käsitelty erillisellä poikkeamispäätöksellä HEL 2025-019192 T 10 04 01		
	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)		
	Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 6 538,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Rakennusoikeus	Poikkeamispäätöksen perusteella: 294 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25) 30 m² Autosuoja-, varasto- ja talousrakennustilaa asuntoa kohden		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	Vastaava rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
Kerrosala	298 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	256 m²		
Tilavuus	990 m³		
Rakennettava kokonaisala	298 m²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	OKT A: Omakotitalo A		
	Autopaikat vähintään		0
	Rakennettava		2
	OKT B: Omakotitalo B		
	Autopaikat vähintään		0
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	Poiketaan esteettömyysasetuksesta: Esteetön sisäänkäynti esitetään varauksena. Perustelu: Sisäänkäyntiin on helppo asentaa invanostin, jos sille tulee tarve. Nostinvaraus esitetty suunnitelmissa.		
	Hankkeen asemakaavapoikkeamiset on käsitelty erillisellä poikkeamispäätöksellä HEL 2025-019192 T 10 04 01		

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 13.11.2025, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-37-12 ja 91-39-37-20 haltijat ovat huomauttaneet hulevesien hallinnasta, sekä pensaiden ja puiden säilyttämisestä. Suunnitelmia on huomautusten ja poikkeamispäätöksen ehtojen jälkeen muutettu siten, että puita ja pensaita on merkitty säilytettäväksi ja uudistettavaksi aikaisempaa runsaammin. Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut, että hulevedet hoidetaan suunnitelmien mukaan omalla tontilla. Pensasaita säilytetään ja Suvitie 7 puolen puihin ei kosketa. Huomautukset on huomioitu.	
Liitteet	Muu liite	1 kpl
	Naapurin huomautus	3 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Päätös	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	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. Hakemus on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.	
	Poikkeaminen esteettömyysasetuksesta on vähäinen ja perusteltu.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 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	
Lupaehto	Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus. 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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö	

(kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

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.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos 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

Tiina Olli
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

13.8.2026
14.8.2026
viimeistään 21.9.2026
22.9.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2029 ja saatettava loppuun 22.9.2031 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.