


<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-08509
Kiinteistötunnus	91-41-79-5
Kiinteistön osoite	Viitasuontie 18
Pinta-ala	0.1088 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m <sup>2</sup> kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	

<b>Toimenpide</b>	Omakotitalon ja autosuojan rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen sekä energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	<p>Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo sekä autosuoja.</p> <p>Uudisrakennuksen julkisivut ovat tiilivuorausta ja vesikatteena on peltikate.</p> <p>Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luokka 78).</p> <p>Tontille porataan maalämpöjärjestelmän 250 m syvä ja suora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20251282, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.</p> <p>Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.</p> <p>848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta</p> <p>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)</p> <p>Haetaan lupaa arviolta 1939 rakennetun (VTJ-PRT 103063216v) purkamiselle.</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota</p> <p>Asemakaavoitus on lausunnossaan esittänyt, että päätöstä Viitasuontie 18 rakennuksen purkamisesta ei pidä tehdä ennen ympäristöhistoriallisen selvityksen valmistumista. Purkamislupapäätöksellä on merkitystä myös laadittavan selvityksen näkökulmasta. Purkamislupahakemus tulisi ottaa käsittelyyn vasta selvityksen valmistuttua, jottei mahdollinen purku ennakkotapauksena veisi pohjaa nyt laadittavassa selvityksessä esitettävältä arvotukselta tai suojelusuosituksilta. Puistolan ympäristöhistoriallisen selvityksen valmistumisen jälkeen asemakaavoitus noudattaa siinä tehtyä arvotusta suunnitteluratkaisujen pohjana. Laajemmalla selvityksellä varmistetaan, että kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten omistajia kohdellaan tasapuolisesti. Asemakaavoitus pitää alueen 70- luvulla laadittuja kaavoja vanhentuneina suojeluarvojen osalta.</p> <p>Asemakaavoitus ei ole asettamassa alueelle tämänhetkisen tiedon mukaan rakennuskieltoa. Tällä hetkellä alueella käynnissä olevan asemakaavan muutoksen (Puistolan asemanseutu 2025) yhteydessä tehtävä Puistolan ympäristöhistoriallinen selvitys ei ole vielä valmistunut.</p>

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että rekisteritietojen mukaan asuinrakennus viitasuontie 18 on valmistunut vuonna 1939 ja talousrakennus on ilmakuviin perusteella valmistunut ilmeisesti 1960-luvulla. Korttelin rakennuskantaa on uudistettu 2020-luvulle asti asemakaavan mahdollistamalla tavalla, mutta naapurustossa sijaitsee edelleen myös muutamia 1920-, 1930- ja 1940-luvun pientaloja. Näiden rinnalla Viitasuontie 18 edustaa alueen varhaisempaa pientalorakentamista. Kaupunginmuseo toteaa, että hyväkuntoiselta vaikuttavan Viitasuontie 18 pientalon säilyminen osana Puistolantien yhä harvinaisemmaksi käyvästä 1930- ja 1940-luvun pientalorakentamisesta olisi toivottavaa. Olevan rakennuskannan säilyttäminen, tonttia mahdollisesti täydennysrakentaminen, on myös kestävä kehitys mukaan.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 501,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

## Rakennusoikeus

e=0,25

AO, A1/500 ja AR- tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena. AO ja A1/500- tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Vaativa
Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	██████████, rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija	██████████, rakennusarkkitehti
Rakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
Pohjarakennesuunnittelija	██████████, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	██████████, LVI-insinööri

## Kerrosala

317 m<sup>2</sup>

## Rakennusoikeudellinen kerrosala

284 m<sup>2</sup>

## Tilavuus

1190 m<sup>3</sup>

## Rakennettava kokonaisala

344 m<sup>2</sup>

## Paloluokka

P3

## Autopaikat

**1: Omakotitalo**

Autopaikat vähintään

1

Rakennettava

2

## Poikkeamiset

Poiketaan rakennusoikeudesta 15 m<sup>2</sup> (5 %) RakA152 §.

Hakijan perustelut: kerrosalan ylitys (15 m<sup>2</sup>) johtuu ensisijaisesti nykyaikaisista rakenteista. Yläpohjan ja ulkoseinien eristepaksuudet ovat huomattavasti suuremmat kuin asemakaavan laatimisajankohtana (ennen vuotta 2000), mikä kasvattaa rakennuksen ulkomittoja sisätilojen säilyessä kohtuullisina.

Poiketaan esteettömyysasetuksen vaatimuksesta rakentaa esteetön sisäänkäynti.

Hakijan perustelu: luiska toteutetaan varauksena. Pääsisäänkäynnin edustan maanpinnan ja etuoven korkoero on noin 20cm. Luiskavarauksen kaltevuus on 1:12 ( 8% ) ja siihen on suunniteltu sulanapitokaapelit, joiden avulla luiska on mahdollista pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa.

## Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 3.3.2026, Lausunto  
 Asemakaavoitus, 16.3.2026, Lausunto  
 Helsingin kaupunginmuseo, 16.3.2026, Lausunto  
 Asemakaavoitus, 20.5.2026, Lausunto

## Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia

	hakemuksesta tai poikkeamisista.
<b>Liitteet</b>	Haitta-aineselvytys 1 kpl Lausunto 3 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	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 poikkeamia.  Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.  Kiinteistön rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (6181/1971), eikä muutoin. Kiinteistöön ei myöskään kohdistu rakennuskieltoa ja asemakaavoitus toteaa lausunnossaan, että rakennuskieltoa ei ole tämän purkamislupahakemuksen johdosta myöskään valmisteilla. Koska rakennuksen suojelu tulee ratkaista ensisijaisesti asemakaavalla, purkamisluvan myöntämisen edellytykset siitä, että rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, täyttyvät. Rakennuksen kuntotarkastuksessa todetaan, että rakennuksen kokonaisvaltainen peruskunnostus ei ole taloudellisesti kannattavaa ja on teknisesti kohtuuttoman hankala toteuttaa.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 61 §, 63 §, 68a § ja 196 §
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	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.  Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.  Purkamisesta on rakennusvalvonnalle toimitettava purkamissuunnitelma.  Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, josta selviää, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne purku- ja rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- ja purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Työmaalta poistettavat purkujätetuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleisiin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija ennen aloituskokouksen varaamista. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain asemapiirustuksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille sekä ympäristövalvonnalle [kymp.maaperavalvonta@hel.fi](mailto:kymp.maaperavalvonta@hel.fi), vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittaushankkeelta, [kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi](mailto:kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi). Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä

tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

Energiaselvitys on oltava päivitettyinä, mikäli lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia

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

Päätösote lähetetään tiedoksi lausunnon antajille (asemakaavoitus, Helsingin kaupunginmuseo).

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
3 kk 8 pv

Lupahakemuksen käsittelyn määräaika on ylittynyt. Maksun palautusvelvollisuutta ei ole muodostunut ylityksen ollessa alle kuukausi.

Käsittelijä  
Päätätjä

Noora Kosonen  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

4.6.2026  
5.6.2026  
viimeistään 13.7.2026  
14.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.7.2029 ja saatettava loppuun 14.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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. Viranomaisella 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.