

Lupatunnus	LP-091-2025-08931	
Kiinteistötunnus	91-39-363-23	
Kiinteistön osoite	Soininkuja 21	
Pinta-ala	0.1486 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen kottelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
Toimenpide	Kolmen asuinpientalon ja niihin kytkettyjen autosuojien rakentaminen, vanhan asuin- ja talousrakennuksen purkaminen	
Lisäselvitykset	<p>Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös HEL 2025-007155 T 10 04 01. Poikkeamispäätös on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoin.</p> <p>Kohteeseen ei esitetä melumuurin rakentamista tontin rajalle, koska kaupungin katusuunnitelmassa on suunnitteilla meluaita kadun varteen. Mikäli kaupungin melumuuria ei toteuteta luvan voimassaoloajan puitteissa, ratkaistaan pihan oleskelualueen melunhallinta tontin sisäpuolisin rakentein.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 17 149,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	<p>Poikkeamispäätöksen nojalla: 372 m² Asuinkerrosalaa (e=0,25) Asemakaavan nojalla: 25 m² Asunnon ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohden 30 m² Kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta</p>	
Suunnittelun vaativuus	<p>Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija</p>	<p>Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Vaativa</p>
Ilmoitetut suunnittelijat	<p>Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija</p>	<p>[REDACTED], rakennusarkkitehti [REDACTED], rakennusarkkitehti [REDACTED], insinööri [REDACTED], LVI-insinööri [REDACTED], diplomi-insinööri</p>
Kerrosala	444 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	426 m ²	
Tilavuus	1692 m ³	
Rakennettava kokonaisala	459 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<p>A: Talo A Autopaikat vähintään</p> <p>Rakennettava B: Talo B Autopaikat vähintään</p> <p>Rakennettava C: Talo C</p>	<p>5 /koko kiinteistö 2</p> <p>5 /koko kiinteistö 2</p>

	Autopaikat vähintään	5 /koko kiinteistö
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Hankkeen poikkeamiset on käsitelty erillisellä poikkeamispäätöksellä HEL 2025-007155 T 10 04 01	
Lausunnot	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 24.3.2026, Lausunto Asemakaavoitus, 1.4.2026, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 1.4.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurikiinteistön 91-39-363-17 haltijat ovat huomauttaneet rajan lähellä sijoittuvan puun kaatamisesta.	
	Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu naapurin toiveen mukaiseksi.	
Liitteet	Lausunto	3 kpl
	Meluselvitys	2 kpl
	Naapurin huomautus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pöytäkirjaote	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	3 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	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 myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
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	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 kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.	

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:

- Haitta-aineselvitys purettavasta rakennuksesta
- Sijoitussopimus hulevesien ylivuodon johtamisesta läheiseen katuosaan

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.

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

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

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

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

Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Ennen loppukatselmusta:

-Tulee esittää melumittauksista laadittu raportti ja asiantuntijalausunnat, jotka osoittavat, että pihan oleskeluun osoitetut alueet on toteutettu määräysten mukaisesti. (796/2017 3 § 3.mom.)

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.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 21 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.5.2026
20.5.2026
viimeistään 26.6.2026
27.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2029 ja saatettava loppuun 27.6.2031 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. 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.