

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-08942	
Kiinteistötunnus	91-39-96-17	
Kiinteistön osoite	Västäräkintie 13	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen kottelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
<b>Toimenpide</b>	Kahden paritalon ja energiakaivon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Tontilta puretaan nykyinen omakotitalo ennen rakentamista erillisellä purkuluvalla (39-0105-26-P).  Tontille tehdään 2kpl maalämpökaivoja nykyisen maalämpökaivon lisäksi (1kpl). Maalämpökaivojen suojaetäisyys hulevesitunneliin (20m) on tiedossa.  Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 554 € € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Rakennusoikeus	371 m <sup>2</sup> Asuinkerrosalaa (e=0,25) 20 m <sup>2</sup> Autosuojan tai -katoksen asuntoa kohti 5 m <sup>2</sup> Asunnon ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja asuntoa kohti Kylmää kuistitilaa kasvihuonetta tms. enintään 10% asemakaavassa sallitusta kerrosalasta	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], rakennusinsinööri [REDACTED], insinööri [REDACTED], diplomi-insinööri
Kerrosala	400 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	392 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	1488 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	400 m <sup>2</sup>	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	<b>AB: Paritalo 1 – 104279301D</b> Kiinteistön autopaikat Autopaikat vähintään <b>CD: Paritalo 2 – 104279302E</b> Kiinteistön autopaikat Autopaikat vähintään	  3 2  3 2
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Rakennus sijoittuu rajan suuntaisesti 2m tontin pohjoisrajasta. Perustelu: Rakennus toimii suojamuurina oleskelupihalle liikennemelua vastaan ja tontti rajautuu kyseisellä kohdalla viher- ja katualueeseen. Tontin viheraluetta vasten olevat suuret ja rakentamista estämättömät puut säilytetään.  Poikkeaminen: Rakennuksiin tulee umpiräystäät. Perustelu: Rakennukset sijoittuvat pitkän pihatien päähän, jolloin niiden näkyvyys ei ole merkityksellinen. Naapuritaloissa on käytetty umpiräystäitä, joten ulkonäkö siltä osin ei poikkea nykyisten rakennusten räystäiden yleisilmeestä.  Poikkeaminen. Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksena sisääntulojen	

yhteyteen.

Perustelu: Rakennusten 1.krs lattiakorko on n.0,5m ylempänä maanpinnan tasoa, jolloin luiskan vaatimasta tilasta tulisi liian iso.

Nykyinen käytäntö tukee nostinvarauksen tekoa.

---

**Lausunto**

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.12.2025, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-96-20 ja 91-39-96-18 haltijat ovat huomauttaneet jätepisteen sijainnista, istutusten säilyttämisestä, tontin rajalla olevien kuusien kaatamisesta ja pihatien leveydestä.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu siten, että jätepiesti on siirretty takaisin nykyiseen sijaintiinsa, jolloin se ei sijoitu niin lähelle huomautuksen tehneiden naapureiden pihoja, kasvillisuus pystytään tässä kohtaa säilyttämään, eikä se kavenna enää pihatietä huomautuksessa esitetyllä tavalla. Myös huomautuksessa mainitut kuuset on merkitty kaadettavaksi.

**Liitteet**

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	4 kpl
Naapurin kuuleminen	4 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 voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 § ja 63 §

**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

**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 työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa on esitetty, miten tontin pohjoispuolen herkkä vesialue otetaan huomioon työmaavesien hallinnassa.

Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne 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.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille 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 kaupunkimittaupalveluilta, [kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi](mailto:kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi). Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaupalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.4.2026  
21.4.2026  
viimeistään 28.5.2026  
29.5.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.5.2029 ja saatettava loppuun 29.5.2031 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.