

Lupatunnus	LP-091-2025-09061
Kiinteistötunnus	91-409-1-1023
Kiinteistön osoite	Risto Rytin tie 19
Tilan nimi	T122 K22
Pinta-ala	0.6050 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8630/ 1985 A Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide

Autotallin rakentaminen ja vanhan autotallin purkaminen

Lisäselvitykset

Rivitalotontille rakennetaan uusi 8 auton autotallirakennus ja haetaan lupaa 1960-luvulla rakennetun huonokuntoisen autotallin (VTJ-PRT 1001912316) purkamiselle.

Vanhan autotallin korvaava uusi autotalli on pinta-alaltaan noin 1 m² alkuperäistä pienempi. Autopaikan leveyttä kasvatetaan 20 cm/ autopaikka ja vastaavasti syvyyttä lyhennetään. Autotallin sijaintia muutetaan vähän tontin tarkoituksenmukaisen käytön ja maaston muodon takia.

Samalla kaadetaan puita (taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja 8/2026).

Rakennusvalvontaan lupahakemuksen yhteydessä toimitettuja selvityksiä:

- Haitta-aineselvitys
- Hankeselvitys
- Perustamistapalausunto

Asemakaavoitus on esittänyt lausunnossaan, että "Autotallia ei ole asemakaavassa suojeltu. Huonokuntoisen autotallin purkaminen ei siten estä asemakaavan toteutumista. Uudisrakennuksen etäisyys Risto Rytin puistoon on alle 2 metriä. Rakennuksen ja tontinrajan välisellä alueella on syytä tutkia mahdollisuutta pehmentää näkymää puiston ja kävelytien suunnasta rakennuksen luoteispäättyyn esimerkiksi kasvillisuudella."

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan mm., ettei se näe estettä Risto Rytin tie 19 olemassa olevan autotallirakennuksen purkamiselle. Kaupunginmuseo kuitenkin viittaa voimassa olevan asemakaavan määräyksiin, joiden tavoitteena on ollut turvata Kulosaaren puutarhapungille ominaisen vehreän luonteen vaaliminen. Mikäli olevan autotallirakennuksen purkamisen yhteydessä on välttämätöntä kaataa tontin puustoa, tulee tontille istuttaa uutta kasvillisuutta varmistamaan tontin vehreän luonteen säilyminen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Päätösote toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 883,60 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Rakennusoikeus

e=0,3/450 Ensimmäinen luku on tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan. 1/5 Murtoluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen katokset mukaan luettuina. A-korttelialueilla saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojan, enintään 40 m².

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Tavanomainen
Tavanomainen

	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
	Rakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	██████████, LVI-insinööri
Kerrosala	161 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	161 m ²	
Tilavuus	550 m ³	
Rakennettava kokonaisala	161 m ²	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Rakennuksen pääty sijoittuu alle 2 metrin (noin 1,55 m) päähän rajasta (asemakaavassa puistoalue ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa) naapurin suostumuksella (4.5.2026).	

Lausunnot

Asemakaavoitus, 9.3.2026, Lausunto
Helsingin kaupunginmuseo, 30.4.2026, Lausunto
Kaupunkimitta- ja palvelut (Sijaintilausunto), 27.2.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisesta ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Lausunto 3 kpl
Muu selvitys 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Naapurin suostumus 3 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. Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja siihen on naapurin suostumus.

Vanhan autotallirakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 43 b §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 63 §, 65 §, 66 § ja 68a §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat

Lupaehto

KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Purkamis- ja rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Hulevesisuunnitelma
- Asbestikartoitus
- Energiaselvitys

Ennen aloittamisilmoituksen tekemistä Lupapisteeseen on toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

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

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. Vain asemapiirroksessa tontilla kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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.

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

Maankaivuutöissä on huomioitava, että pilaantuneen maan kaivu (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) on luvanvaraista ja edellyttää ilmoituksen ja kunnostussuunnitelman laatimista pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maan puhdistamisesta on pyydettävä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelulta ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen päätös.

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.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue, johon ei rakenneta, on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin. Kaadettavien puiden tilalle on istutettava vähintään 5 uutta puuta ja muuta kasvillisuutta tontille sopiviin kohtiin.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi, on tontin oltava rekisteröity ja merkittynä kiinteistörekisteriin.

Käsittelijä
Päätösjä

Virpi Behm-Vartio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.5.2026
7.5.2026
viimeistään 15.6.2026
16.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 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.