

Lupatunnus	LP-091-2025-09092
Kiinteistötunnus	91-35-47-16
Kiinteistön osoite	Kaskenpolttajantie 35b
Pinta-ala	0.1089 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
	Asemakaava 6555 Lainvoimaisuus v. 1972
Hankkeeseen ryhtyvä	
Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Haetaan rakentamislupaa 2-kerroksisen omakotitalon rakentamiseen. Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on peltikate. Tontille porataan maalämpöjärjestelmän energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261009, jonka perusteella energiakaivon poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista. Samalla hakemuksella haetaan lupaa vuonna 1949 rakennetun, myöhemmin vuonna 2009 laajennetun kytketyn asuinrakennuksen (VTJ-PRT 103040548M) osittaiselle purkamiselle. Purettavan rakennuksen asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä. Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Asemakaavoitus toteaa lausunnossaan, että voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1972) Kaskenpolttajantie 35 rakennuksia ei ole suojeltu. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että kohteella ei ole jäljellä sellaisia rakennustaiteellisia arvoja, että sen purkamiselle olisi siitä näkökulmasta estettä. Kaupunginmuseo kehottaa kuitenkin rakennuskannan korjaamiseen purkamisen sijaan, sen ollessa mahdollista. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Päätösote lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle. Omakotitalon esteettömän sisäkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen. Piha-alueelle rakennetaan kaksi autopaikkaa. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A (E-luku 69). Hakemukselle on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Rakennusvalvontaan on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu selvitys tontin luonnonarvoista. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 907 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 189 m ² Tontin rakennusoikeus: 326 m ²

Tontilla olemassa oleva asuinrakennus: 121 m²

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:

171 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa

Tontilla yhteensä käytetty rakennusoikeus: 292 m²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	, rakennusarkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri , rakennusinsinööri
Kerrosala	171 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	163 m ²	
Tilavuus	810 m ³	
Rakennettava kokonaisala	200 m ²	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	1) Poikkeama: Asetus rakennuksen esteettömyydestä. Poikkeaminen valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 2 § rakennukseen johtava kulkuväylä. Hakijan perustelu poikkeamiselle: Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksena. Hakijalla ei ole tällä hetkellä tosiasiallista tarvetta esteettömälle sisäänkäynnille.	

Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 26.3.2026, Lausunto Asemakaavoitus, 26.3.2026, Ei huomautettavaa Helsingin kaupunginmuseo, 13.4.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisen poikkeamisen johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisesta ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Todistus hallintaoikeudesta 4 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 tai rakentamisen määräyksistä ovat vähäisiä ja perusteltuja. Rakennuksen 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 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 63 §, 65 §, 66 § ja 68 a § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

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 Muu suunnitelma
Lupaehto	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Hankkeeseen on nimettävä maisemasuunnittelija hyvissä ajoin ennen aloituskokousta. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Työmaavesistä on laadittava erillinen hallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä. Rakennusvalvonnalle/ Lupapisteeseen on toimitettava louhintasuunnitelma ennen työvaihetta sekä kaivutyösuunnitelma ennen kaivutöitä, jossa on huomioitu perusmaan häiriintymisherkkyys veden ja värinän vaikutuksesta kaivutyössä. 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. Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvonnan rakenneyksikön tarkastusinsinöörille ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. Ennen aloittamisilmoituksen tekemistä on Lupapisteeseen toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. 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.

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

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

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat 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 ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille sekä ympäristövalvonnalle 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. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

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.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
3 kk

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Aila Taylor
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.6.2026
29.6.2026
viimeistään 5.8.2026
6.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.8.2029 ja saatettava loppuun 6.8.2031 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
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.