


<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-09096
Kiinteistötunnus	91-41-91-11
Kiinteistön osoite	Kreetantie 6b
Pinta-ala	0.0660 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>A 1/500 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. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m<sup>2</sup>. Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puiston puoleisesta rajasta vähintään 4 m. Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennus rakennetaan rajaan kiinni, mikäli se rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä</p> <p>Kaava 6181 Lainvoimaisuus 1971</p>
Hankeeseen ryhtyvä	
<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon rakentaminen ja vanhan rakennuksen purkaminen
Lisäselvitykset	<p>Rakennetaan yksikerroksinen puurakenteinen, harjakattoinen omakotitalo kytketyllä autokatoksella.</p> <p>Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom)</p> <p>Tontilta kaadetaan puita ja istutetaan uusia tilalle.</p> <p>Puretaan asuinrakennus (VTJ-PRT 100271287M) ja siihen liittyvän autosuoja.</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota.</p> <p>Asemakaavoitus on lausunnossaan todennut, että Kreetantie 6b rakennuksen purkamiselle ei ole asemakaavoituksen puolesta estettä. Kestävän kehityksen mukaisesti asemakaavoitus esittää, että käyttökelpoiset rakennusosat toimitetaan rakennusapteekkiin, kierrätyskeskukseen tai vastaavaan ja purkujäte käsitellään asianmukaisesti.</p> <p>Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut, kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta Kreetantie 6b:ä koskeva asemakaava olevan vanhentunut. Ja toivonut, että vaikka rakennuksella ei varsinaista suojelumerkintää olekaan, kestävän kehityksen ja lähiympäristön kerroksisen luonteen säilyttämisen vuoksi tämän Puistolän 1960-luvun pientalorakentamisesta kertovan kohteen säilyttäminen on toivottavaa, mikäli rakennus on korjattavissa.</p> <p>Hankeesta on toimitettu selvitys pientalon ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen määrittämisen lomake, haitta-aineselvitys, luontoarvot tontilla lomake ja puustokatselmus, sekä suunnitelma jonka mukaisesti rakennus on jaettavissa kahdeksi eri asunnoksi asemakaavavaatimuksen mukaisesti.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 239,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	e = 0,25 (165 m <sup>2</sup> )

Tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>/asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan.

Hankkeen yhteydessä puretaan:

135 m<sup>2</sup> asuinrakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)  
autosuoja (ei tilavuustietoja rekisterissä)

Uudisrakentamisessa käytetty rakennusoikeus muodostuu:

155 m<sup>2</sup> asuinrakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)  
23 m<sup>2</sup> autokatos (lisärakennusoikeutta)

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Vastaava rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		[REDACTED], rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija		[REDACTED], rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija		[REDACTED], LVI-insinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija		[REDACTED], rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		[REDACTED], insinööri
Kerrosala	155 m <sup>2</sup>		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	155 m <sup>2</sup>		
Tilavuus	570 m <sup>3</sup>		
Rakennettava kokonaisala	178 m <sup>2</sup>		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	<b>RAK 1: Yksikerroksinen omakotitalo kytketyllä autokatoksella</b>		
	Autopaikat vähintään		1
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	Poikkeaminen: Rakennuksen le-luiskaa ei rakenneta. Esteetön kulku toteutetaan tasonostimella/ porraskulkijalla (varaus). Perustelu: Tontinkäyttö, nostimet/ porraskulkijat ovat helposti toteutettavissa tarvittaessa.		
	Poikkeaminen: Rakennus sijaitsee 2002mm-2315mm etäisyydellä tontin itäpuolen rajasta. Perustelu:		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tontilta puretaan olemassa oleva rakennus joka on sijainnut samalla sijainnilla.</li> <li>Uudisrakennus sijaitsee kirvesvarsitietä vasten joten siitä ei ole haittaa naapurille.</li> <li>Saadaan jäämään hyvät oleskelu alueet tontin länsi puolelle.</li> </ul>		

#### Lausunnot

Kaupunkimittaushuone (Sijaintilausunto), 13.1.2026, Lausunto  
Asemakaavoitus, 21.1.2026, Pöydälle  
Asemakaavoitus, 14.4.2026, Ei huomautettavaa  
Helsingin kaupunginmuseo, 4.5.2026, Lausunto

#### Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

#### Liitteet

Lausunto 3 kpl  
Muu selvitys 1 kpl  
Muu suunnitelma 1 kpl  
Naapurin kuuleminen 2 kpl  
Naapurin suostumus 1 kpl  
Rasitesopimus 2 kpl  
Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl

#### Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p> <p>Purettavaa rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Kiinteistöön ei myöskään kohdistu rakennuskieltoa, eikä sellaista ole tämän purkamislupahakemuksen johdosta myöskään valmisteilla. Koska rakennuksen suojeleminen tulee ratkaista 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.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 63 §, 65 §, 66 §, 68a § ja 196 § Rakennuslaki 152 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 § ja 69 §
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 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.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Purkusuunnitelma

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, josta selviää, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että kevyen liikenteen ja yleisen jalankulun 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.

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Hulevesisuunnitelma
- Pihasuunnitelma

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

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.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

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.

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

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasieläinlupien oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Heini Laine  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine  
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 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. 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.