

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-09171
Kiinteistötunnus	91-40-94-22
Kiinteistön osoite	Pallomäenrinne 8b/Pallomäentie 7b
Pinta-ala	0.0928 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpientalojen korttelialue
	Asemakaava 12034 Lainvoimaisuus v. 2012
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

**Toimenpide**

Kahden asuinpientalon rakentaminen ja kahden energiakaivon poraaminen

## Lisäselvitykset

Haetaan rakentamislupaa kahden 2-kerroksisen asuinpientalon rakentamiseen. Rakennuksien julkisivut ovat tiiltä ja vesikatteina on peltikate.

Tontille rakennetaan neljä autopaikkaa. Toisen asuinrakennuksen yhteydessä on yhden auton katos. Tontille ajetaan toisen tontin kautta, jolla sijaitseva ajorasite on perustettu. Istutettavalle tontin osalle sijoitetaan väliaikainen autopaikka joka päällystetään nurmikivellä. Väliaikaista autopaikkaa reunustaa tukimuuri. Väliaikaisesta autopaikasta ja tukimuurista on rasitesopimus naapurin 91-40-94-19 kanssa. Rasitetiestä ja sen tukimuurista on rasitesopimus naapurin 91-40-94-21 kanssa, jossa on myös sovittu rasitetien sivussa olevasta tuija-aidasta ja jäteaitauksesta.

Tontille porataan kaksi vinoporattavaa maalämpöjärjestelmän energiakaivoa. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20251273, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.

Asuntojen esteettömien sisäänkäyntien toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen.

Energiaselvityksiin liitettyjen energiatodistuksien mukaan rakennuksien suunnitellut energiatehokkuusluokat ovat:

talo 1: A-lk (E-luku 80)

talo 2: A-lk (E-luku 68)

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Ääneneristys selvityksen mukaan ulko-oleskelualueena olevat terassit sijoittuvat melulähteeseen nähden rakennusmassan suojaan ja alle 55 dB:n melualueelle, jolloin liikenteen melutaso siinä jää alle sallitun.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 928 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

## Hankkeen vaativuus

Vaativa

## Rakennusoikeus

Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	██████████, arkkitehti
LVI-suunnittelija	██████████, LVI-insinööri
Pohjarakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
Vastaava rakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri
Rakennussuunnittelija	██████████, arkkitehti

Kerrosala	344 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	293 m <sup>2</sup>
Tilavuus	1484 m <sup>3</sup>
Rakennettava kokonaisala	415 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai verhottu peittomaalattulla puulla. Hakijan perustelu: Tiiliverhoillut rakennukset soveltuvat ympäristöön, muun muassa rajanaapurin asuinrakennus on tiilirakenteinen. 2) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Talusrakennusten enimmäiskorkeus on 3 m. Hakijan perustelu: Tilojen lämpötaloudellinen ja toiminnallinen näkökulma huomioiden 3 m korkeus on liian matala. Rakennuksen katto on viherkatto ja viherkaton rakenteet määrittelevät rakennuksen korkeutta. Viherkattoratkaisu perustellaan sillä, että se parantaa kallioisella tontilla luonnon diversiteettiä ja viivyttaa ja imee tontin hulevesiä.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 18.2.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.</p> <p>Naapurikiinteistön 91-40-95-1 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>"Pensasaita ja istutuslaatikot tulee sijoittaa kokonaisuudessaan kiinteistön omalle tontille (22). Suostumme, kun tämä ehto täyttyy."</li></ul> <p>Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>"Naapureille esitettiin alun perin asemapiirros, jossa kiinteistön 91-40-95-1 sekä 91-40-94-22 rajalle oli suunniteltu pensasaita sekä istutuslaatikot. Naapurin huomautettua asiasta, päivitimme suunnitelmaa siten, että pensasaita sekä istutuslaatikot ovat kokonaisuudessaan kiinteistön 91-40-94-22 puolella. Joten suunnitelmissa naapurin huomautus on otettu huomioon."</li></ul> <p>Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-40-95-1.</p>
<b>Liitteet</b>	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu liite 1 kpl Naapurin huomautus 2 kpl Naapurin kuuleminen 6 kpl Naapurin suostumus 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 3 kpl Todistus hallinto-oikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön, ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §
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	<p>Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>Työmaavesistä on laadittava erillinen hallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä.</p> <p>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.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille sekä ympäristövalvonnalle kymp.maaperavalvonta@hel.fi, vähintään kolmea arkipäivää ennen suunniteltua poraustyön aloittamista. Poraustyön jälkeen ennen kaivojen peittämistä rakentamishankkeeseen ryhtyvä tilaa sijaintikatselmuksen kaupunkimittaushankkeesta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeesta karttatietojen päivittämistä varten.</p> <p>Rakennushankkeeseen 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.</p> <p>Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Energiaselvitys on oltava päivitetty, mikäli lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia</li></ul> <p>Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 21 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Aila Taylor
Päätätjä	Aila Taylor Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	11.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 17.6.2026
Päätös lainvoimainen	18.6.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.6.2029 ja saatettava loppuun 18.6.2031 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.