

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2025-09218
Kiinteistötunnus	91-45-16-32
Kiinteistön osoite	Puolaharju 43a
Pinta-ala	0.1000 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 10835 v. 2003
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon laajentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinrakennuksen terassin alla oleva tila otetaan varastokäyttöön, jolloin rakennuksen kerrosala ja kokonaisala kasvaa 19 m<sup>2</sup>. Tila rajoittuu lämpölasielementteihin ja rakennuksen ulkoseiniin.</p> <p>Asuinrakennuksen kadun puoleiselle rajalle haetaan lupaa 1,2 m korkealle aidalle, missä on liukuportti. Asemakaavassa aita pitää tehdä 1,2 m korkeana pensas-, kivimuuri tai tyyliin ja julkisivumateriaaliin soveltuvalla aidalla. Uusi aita noudattaa rakennuksen julkisivumateriaalia.</p> <p>Jätteenkeräyspaikka pysyy aiemmassa paikassaan autotallin vieressä olevassa syvennyksessä.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 904,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p>
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	e=0,25 (250 k-m <sup>2</sup> ) Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, arkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, arkkitehti LVI-suunnittelija ██████████, LVI-tekniikko
Kerrosala	19 m <sup>2</sup>
Tilavuus	60 m <sup>3</sup>
Laajennettava kokonaisala	19 m <sup>2</sup>
Uusi kokonaisala	456 m <sup>2</sup>
Poikkeamiset	<p>Rakennusoikeuden ylitys: Uuden varastotilan kerrosala 19 m<sup>2</sup> = 7,6 % alkuperäisestä rakennusoikeudesta 250 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on aiemmin käytetty kokonaan.</p> <p>Poikkeamista perustellaan terassin alle jäävän tilan hyötykäytöllä. Varastotilaa rajaa jo valmiiksi kadun suuntaan seinä ja naapurin suuntaan se sijoittuu kallion pinnan alle, eli poikkeamisella ei ole vaikutuksia ympäristöön, eikä rakennuksen mittoihin. Tilaan on talon valmistuessa tehty ovi sisätiloista, eikä julkisivuun tehdä uutta oviaukkoa.</p> <p>Puolilämpimään varastotilaan tehdään paremmin hallittu huleveden ohjaus, ja näin talon kyljessä olevaa kallioleikkausta pitkin valuvan veden ja sen jääytymisen riski perustuksille poistuu tai pienenee huomattavasti.</p>

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 17.3.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.
<b>Liitteet</b>	Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.  Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 196 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu  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.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 1 pv  Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päätöksen tekijä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.6.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	4.6.2026
Muutosta haettava	viimeistään 13.7.2026
Päätös lainvoimainen	14.7.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.7.2029 ja saatettava loppuun 14.7.2031 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

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan

päätymistä.

Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.