

Lupatunnus	LP-091-2025-09323
Kiinteistötunnus	91-54-516-25
Kiinteistön osoite	Pikku Niinisaari 248
Pinta-ala	0.3774 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	RA/s Loma-asuntojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, sotahistoriallisesti ja / tai maisemakulttuurin kannalta arvokas. Tonttijako ja alueelle sijoitettava uudisrakentaminen tulee toteuttaa tavalla, joka kunnioittaa em. arvoja. Kaava 12300 Lainvoimaisuus 2022
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Puurakenteinen loma-asunto Rakennus on jo rakennettu. Loma-asunnon julkisivut ovat pääosin puuta ja vesikatteena on peltikate. Rakennus on tarkoitettu osavuotiseen käyttöön. Rakennuksessa on kantovesi eikä rakennuksessa ole vesi- ja viemäriputkistoja. Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom). Energia- ja ääneneristävyysselvityksien toimittamista ei ole katsottu tarpeelliseksi johtuen hankkeen sijainnista ja siitä, että rakennus ovat ainoastaan kesäkäytössä.
Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
Rakennusoikeus	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 822,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. e=0,03 (113 m²) Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden enintään 20 k-m²:n kylmän talousrakennuksen ja sekä yhden enintään 30 k-m²:n venevajan jotka kuitenkin muodostavat yhteensä korkeintaan 25% tontin varsinaisesta rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa avokuisteja, katettuja terasseja ja katoksia asuinrakennusten ja saunojen yhteyteen yhteensä enintään 30 k-m². Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 73 m² vapaa-ajan rakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 1 m² kuilujen ja hormien osa, RakL 9 § 25 m² ei luvanvarainen talousrakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 5 m² + 20 m² lisärakennusoikeutta) 13 m² vanha saunarakennus (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta käytetty 91 m². Lisärakennusoikeutta talousrakennukselle käytetty 20 m². Lisärakennusoikeutta katoksille käytetty 42,5 m² (ylitys 12,5 m²).

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti , rakennusinsinööri
Kerrosala	74 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	73 m ²	
Tilavuus	220 m ³	
Rakennettava kokonaisala	74 m ²	
Poikkeamiset	Poikkeama ja perustelut: sauna- ja loma-asuntorakennusten yhteydessä olevien katettujen terrassien pinta-ala yhteensä 42,5 m ² . Asemakaavan sallima koko yhteensä 30 m ² . Kohde on jo rakennettu.	

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 16.12.2025, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuri on esittänyt huomautuksen hakemuksesta. Naapurikiinteistön 91-417-8-6 haltija on esittänyt hakemuksesta huomautuksen jossa on tiedustellut onko hankkeesta olemassa jätevesisuunnitelmaa. Hankkeen pääsuunnittelija on vastineessaan ilmoittanut, että kohteessa on kantovesi ja rakennuksessa ei ole vesi- ja viemäriputkistoja, eli ei tarvetta jätevesisuunnitelmalle tämän rakennuksen osalta. Rakennusvalvonta on katsonut, että koska nykyinen lupahakemus koskee vain tontin loma-asuntoa, pääsuunnittelijan vastine asiaan on riittävä.	
Liitteet	Naapurin huomautus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
	Valtakirja	1 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 ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 76 § ja 196 § Maankäyttö- ja rakennuslaki 217 §	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Sijaintikatselmus Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyöt on jo toteutettu.	
	Pääsuunnittelijan tulee osaltaan valvoa, että jo toteutettu työ on suoritettu hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti.	
	Hankkeesta tulee toimittaa rakennesuunnitelmat ja lausunto kanatavien rakenteiden toteutuksesta ennen loppukatselmusta.	
	Hankkeen suunnitelmiin tulee merkitä käytetty korkeusjärjestelmä ja loma-asunnon tämän korkeusjärjestelmän mukaiset korot.	

Aiemmin toteutettujen rakennustöiden, jolle ei ole haettu lupaa, osalta rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee tältä osin ainoastaan toteamaan järjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakenteiden terveellisyydestä ja turvallisuudesta.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Käsittelijä
Päätätjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.3.2026
30.3.2026
viimeistään 6.5.2026
7.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2029 ja saatettava loppuun 7.5.2031 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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.