

Lupatunnus	LP-091-2025-09345
Kiinteistötunnus	91-45-276-2
Kiinteistön osoite	Lappeentie 1
Pinta-ala	0.1270 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue Asemakaava 10549 v.1998
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen		
Lisäselvitykset	Hallinnanjaolla jaetulle alueelle A rakennetaan kaksikerroksinen puurunkoinen asuinpientalo. Alueella B on olemassa oleva 1960 luvulla rakennettu asuinpientalo. Rakennuksen julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on peltikate. Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän 170 m syvä vinoporattava energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261065, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 91-45-276-5. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4834,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, diplomi-insinööri
Kerrosala	185 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	168 m ²		
Tilavuus	664 m ³		
Rakennettava kokonaisala	185 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AR: asuinrakennus okt		
	Autopaikat vähintään		5
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	Vähäiset poikkeamat seuraavista osa-alueista : 1.Auton tilapäinen säilytyspaikka istutusalueella. Perustelu: tontin sekä autopaikkojen parempi ja helpompi käytännöllinen käyttö. 2.Kerrosalan ylitys 250mm:n seinävahvuuden ylityksenä(7km2=4.2%).Perustelu: RakA 152§ ja rakennuksen paremmat lämpötaloudelliset ominaisuudet.		

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-45-276-5 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

-Vastustamme suunnitelmaa siltä osin kuin jäteastiat tai mahdollinen jätekatos on esitetty sijoitettavaksi

välittömästi yhteiseen tontin rajaan (rakennusjärjestys 18 §).

-Pyydämme lisäksi, että rakennusvalvonta varmistaa hankkeen kaikkien rakennusten, rakennelmien ja

pihajärjestelyjen osalta niiden sijoittumisen sekä varmistaa, että ne täyttävät voimassa olevan asemakaavan,

Helsingin rakennusjärjestyksen ja muiden sovellettavien määräysten mukaiset etäisyysvaatimukset ja ettei

hankkeesta aiheudu naapurikiinteistöille tarpeetonta haittaa.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- jäteaitauksen paikka on siirretty 4,5 m päähän naapurin rajasta

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl

Pohjapiirustus 1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl

Todistus hallintaoikeudesta 2 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 poikkeamisia.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 §
RakA 152 §

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
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.

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

Hankkeeseen 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.

Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

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 kaupunkimittaushankkeelta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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

Ajopihaa ei saa myöhemmin muuttaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai imemätön betonikiveys.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 12 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.8.2026
12.8.2026
viimeistään 18.9.2026
19.9.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.9.2029 ja saatettava loppuun 19.9.2031 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.