

Lupatunnus	LP-091-2025-09390
Kiinteistötunnus	91-49-157-1
Kiinteistön osoite	Laitatuulenkaari 20
Pinta-ala	0.0928 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s Erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.
	Kaava 12810 Lainvoimainen 2024
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon ja siihen liittyvän autosuojan rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan, osittain 2-kerroksinen, yksiasuntainen puurakenteinen omakotitalo ja siihen liittyvä autosuoja. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin puuverhotut ja vesikatteena on pääosin peltikate. Rakennuspaikalta on purettu omakotitalo, purkulupa 49-0651-26-P, LP-091-2026-01293. Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täytyväksi tavanomaisin rakentein. (360/2019 5 § 1.mom) Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom) Hankkeesta on toimitettu pinnantasaussuunnitelma. Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän energiakaivo. Hankkeesta on pyydetty lausunto vuokrasopimuksen mukaisuudesta (Helsingin kaupunki, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit), lausuntoa ei ole toimitettu määräajassa, tämän perusteella on katsottu, ettei heillä ole huomautettavaa. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 958 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	160 m ² Tontille saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia tai -katoksia enintään 18 m²/asunto, kuitenkin enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta sekä muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto-, askartelu- ja kokoontumistiloja enintään 12 m²/asunto, kuitenkin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 133 m² asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 24,5 m² autosuoja (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 2,5 m² varasto (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 8 m² US yli 250 mm osa, kuilut, hormit ja tekninen tila RakL 9§

	18 m² autosuoja (lisärakennusoikeutta)	
	12 m² varasto (lisärakennusoikeutta)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri
Kerrosala	198 m²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	160 m²	
Tilavuus	730 m³	
Rakennettava kokonaisala	198 m²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	Rak 1: Omakotitalo Autopaikat vähintään Rakennettava	 2 2
Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta ja säännöksistä: 1. Poikkeaminen: Asemakaavassa rakennusalaksi merkityn alueen ylitys rakennuksen eteläjulkisivulla. Perustelu: Poikkeaminen on vähäinen, ylitys on eteläjulkisivulla noin 0,7 m. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteutumista muilta osin eikä siitä ole haittaa naapureille. 2. Poikkeaminen: Asemakaavassa rakennusalueen rajaan kiinni rakentamisesta poikkeaminen. Perustelu: Poikkeaminen on vähäinen ja johtuu kadun puoleisen rakennusalueen rajan koordinaatistopoikkeamasta muihin rakennusalueen rajojen nähden. Rakennuksen etelänurkassa rakennus poikkeaa rajalinjasta noin 0,3 m. Lisäksi tonttiraja ja katualue ovat kaarevia ja alueella mikään muu rakennus ei ole sidottu samaan linjaan. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteutumista muilta osin eikä siitä ole haittaa naapureille. 3. Poikkeaminen: Asemakaavassa rakennusalaksi merkityn alueen ylitys rakennuksen länsijulkisivulla sisäänkäyntikatoksen osalla. Perustelu: Poikkeaminen on vähäinen, ylitys on noin 1,5 m (sallittu ylitys katosten osalta on 1,2m). Esteettömyysmääräyksissä vaaditaan 1,5 m pyörähdysympyrä pääsisäänkäynnin eteen, joka johtaa esitettyyn ratkaisuun. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteutumista muilta osin eikä siitä ole haittaa naapureille. 4. Poikkeaminen: Asemakaavassa rakennusalaksi merkityn alueen ylitys rakennuksen eteläjulkisivulla terassin osalla. Perustelu: Kysymyksessä on rinnetontti. Asemakaava ei salli mittavien täyttöjen tekemistä. Asumisen kannalta olisi merkittävää saada suunnitelmien mukainen terassi asuintilojen välittömään läheisyyteen. Maaston muotojen ja ilmansuuntien vuoksi asumista tulevaa tasaista ulkotilaa on tässä tapauksessa kohtuuttoman vaikea toteuttaa. Terassi sijaitsee tontin etelärajaa kohti, joka on VL-aluetta. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteutumista muilta osin eikä siitä ole haittaa naapureille. 5. Poikkeaminen: Esteettömyys: sisäänkäynti ei ole esteetön. Perustelu: Pääsisäänkäynnille on luontevaa saapua autokatoksen suunnasta. Tällä kulkureitille on suunniteltu katettu porras. Esteetön sisäänkäynti on mahdollista järjestää luiskalla pääsisäänkäynnin toiselta puolelta (luiskavaraus 8 %). Luiskalle voidaan järjestää esteetön kulkueritti autokatoxelta sisäänkäyntiportaan ohi.	

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 25.3.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-49-157-2 haltija on huomauttanut seuraavista asioista:

- Autokatoksen sijainnista, koosta ja sopimisesta nykyiseen rakennuskantaan, terassialueen paljuineen näkymäsuojasta yksityisyyden säilyttämiseksi sekä rajan selkeästä merkitsemisestä tonttinsa puiden ja kasviston turvaamiseksi.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Autokatosta pienennetty, se sijaitsee 1,2 m naapurin rajasta ja ei sisällä naapurin suuntaan avautuvia ikkunoita, parvekkeita tai oleskelutiloja. Rakennuspaikka on voimakkaasti viettävä ja geometrialtaan haastava rinnetontti. Autokatoksen soveltuvuutta on arvioitu rakennuskokonaisuuden mittakaavan, materiaalien, värityksen, kattomaailman, maastosuhteen sekä pää- ja sivumassojen keskinäisen hierarkian perusteella. Autokatoksen sijoitus on asemakaavan mukainen.
- Terassialueiden yksityisyys on otettu huomioon suunnitelmaa muuttamalla. Terassille suunniteltu palju on poistettu ja naapurikiinteistön puoleinen terassin seinä on muutettu umpinaiseksi näkösuojaseinäksi.
- Tontin raja merkitään maastoon ennen puuston poistamista, maanrakennustöitä tai muiden rakennustöiden aloittamista. Naapuritontin puusto ja muu kasvillisuus suojataan tarpeellisilta osin ja rajan läheisyydessä tehtävissä töissä noudatetaan erityistä huolellisuutta.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- Autokatosta on pienennetty siten, että se sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavassa merkityn rakennusalueen rajan sisään. Palju on poistettu suunnitelmasta ja kyseisen terassin näkösuojasta on muutettu.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 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 poikkeamia.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

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
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.

Ennen aloituskokouksen järjestämistä ja rakentamiseen ryhtymistä tontilta purettavan rakennuksen tulee olla purettu ja lupa 49-0651-26-P, LP-091-2026-01293 loppukatselmoitu.

Kelpoisuusvaatimukset täyttävä pohjarakennesuunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista ja aloituskokouksen pyytämistä. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava:

- Kosteudenhallintaselvitys

Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava:

- Hulevesisuunnitelma

Hankkeeseen on nimettävä maisemarakentamisen suunnittelija. 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 rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaaseen 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.

Maalämmön rakennettavuus selvityksen lausunnot tulee huomioida.

Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööreille 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.

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

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 18 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä

22.9.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

23.9.2026

Muutosta haettava

viimeistään 30.10.2026

Päätös lainvoimainen

31.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.10.2029 ja saatettava loppuun 31.10.2031 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. Viranomainen 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.