

Lupatunnus	LP-091-2025-09487		
Kiinteistötunnus	91-34-7-31		
Kiinteistön osoite	Yhdyskunnantie 18		
Pinta-ala	0.0640 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja energiakaivon poraaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo, johon on kytketty autotalli/varasto/tekninen tila. Tontille porataan maalämpökaivo. Tontilla oleva vanha rakennus puretaan. Uudisrakennuksen julkisivut ovat puurakenteiset ja vesikatteena on peltikate. Asemakaavoituksella ja kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa vanhan rakennuksen purkamisesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle ei ole katsottu tarpeelliseksi. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 9 281 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,25 (160 m2)		
Suunnittelun vaativuus	Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m2 suuruisen autosuojan/ asunto sekä 5 m2 varastotilaa/ asunto		
	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	Pääsuunnittelija		, rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, Bachelor in Design of Built Environment
	Pohjarakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	198 m ²		
	Rakennusoikeudellinen kerrosala	168 m ²	
	Tilavuus	740 m ³	
	Rakennettava kokonaisala	198 m ²	
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AR: Asuinrakennus		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	Hakija ilmoittaa poikkeamiset perusteluineen:		

Rakennusoikeutta ylitetään 8m² (5%) ulkoseinävahvuudesta johtuen. Ylitys johtuu seinäpaksuuden 250 mm:n ylityksestä lämpötaloudellisin perustein (RakA 152 § 2 mom).

Tekninen tila ylittää rakennusoikeuden 5 m²:llä. Poikkeamista perustellaan yhdenvertaisuudella uusiin kaava-alueisiin verrattuna.

Asuinrakennus ylittää asemakaavan salliman enimmäiskorkeuden. Asemakaavan mukainen maksimikorkeus on 7 m ja rakennettava asuinrakennuksen korkeus on 7,37 m.

Hakija perustelee poikkeamista:

Ylitys johtuu maanpinnan muodoista ja nykypäivän määräykset täyttävästä katon eristepaksuudesta. Korkeus kadun suuntaan ja tulevaan maanpintaan on kaavan mukainen.

Autotalli/varasto/tekninen tila ylittää kaavan salliman autosuojan enimmäiskorkeuden. Asemakaavan mukainen maksimikorkeus on 3 m ja rakennettavan autotallin korkeus on 3,66 m.

Hakija perustelee poikkeamista: Ylitys johtuu nykypäivän määräykset täyttävästä katon eristepaksuudesta ja katon pulpettimuodosta. Pulpettikatto mahdollistaa luontevan katoksen pääovelle.

Autotalli/varasto sijoittuu 4,05 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Asemakaavan määräämä vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 5 metriä.

Hakija perustelee poikkeamista:

Autotalli suojaa terassia paremmin katualueen melulta. Autosuojan sijoitus tuo paremmin tilaa autojen kääntämiselle.

Ylitykselle on rajanaapurin suostumus.

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena.

Hakija perustelee poikkeamista:

Luiskan tilavaraus on esitetty piirustuksissa ja se on helppo toteuttaa tarvittaessa. Luiskasta tulee visuaalisesti varsin pitkä.

Jättesuoja sijoittuu istutettavalle tontin osalle.

Hakija perustelee poikkeamista:

Jättesuoja sijoittuu istutusten taakse tieltä katsoen ja sijoitus on jätehuollon kannalta käytännöllinen.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuoneisto, 6.8.2026, Lausunto
Asemakaavoitus, 9.7.2026, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupungin museo, 15.7.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullutvähäisten poikkeamisen johdosta.

Naapurikiinteistön haltija 91-34-7-30 on huomauttanut:

1. Nykyisen rakennuksen purkamisen aikaisen pölynhallinta esim. Kastelemalla pitää kiinnittää erityistä huomiota.
2. Louhintatöiden yhteydessä pitää varmistaa, että naapurirakennuksille ei aiheudu vahinkoja perustuksille ym. Vaadimme naapurikiinteistöjen ennakotarkastusta ja tärinäantureita.

Hakija on vastannut huomautukseen:

1. Purkamisen aikainen pölynesto

Suhtaudumme naapurin huomautukseen pölynestosta vakavasti. Nykyisen rakennuksen purkamistyössä sitoudutaan noudattamaan Helsingin kaupungin asettamia ohjeita ja määräyksiä. Purkutyön suorittava urakoitsija veloitetaan huolehtimaan riittävästä pölynsitomisesta työmaalla (esimerkiksi kastelemalla purettavia rakenteita ja jätekasoja), jotta pölystä aiheutuva haitta naapurustolle minimoidaan.

2. Louhintatyöt

Louhintatyöt suoritetaan kaikilta osin voimassa olevien säädösten, viranomaisohjeiden ja hyvän rakennustavan mukaisesti naapurirakennusten turvallisuus varmistuen. Ennen louhintatöiden aloittamista hankkeelle valitaan pätevä ja tärinänhallintaan erikoistunut asiantuntija/urakoitsija, joka suorittaa lakisääteiset ja tarvittavat naapurikiinteistöjen katselmukset ja ennakotarkastukset (vaikutusalueella olevat rakennukset). Louhinnan ajaksi kriittisiin kohteisiin asennetaan tärinäanturit (tärinämittarit), joilla varmistetaan, että tärinäarvot pysyvät turvallisten suojaetäisyyksien ja raja-arvojen puitteissa.

Liitteet

Haitta-aineselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
Valokuva	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 ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 61 §, 63 §, 65 § ja 68a §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §

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

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.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, josta selviää, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

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

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

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

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 28 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Pekka Ryhänen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.10.2026
7.10.2026
viimeistään 13.11.2026
14.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.11.2029 ja saatettava loppuun 14.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. 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 päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.