

Lupatunnus	LP-091-2025-09546
Kiinteistötunnus	91-32-22-6
Kiinteistön osoite	Sänkitie 26B
Pinta-ala	0.1124 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen korttelialue AO
	Asemakaava 11645/ 2008
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinpientalon ja kytketyn autokatoksen rakentaminen sekä vanhan autotallin purkaminen	
Lisäselvitykset	<p>Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahteen osaan. Sr-3 merkinnällä oleva omakotitalo jää alueelle 1 ja uusi kaksikerroksinen, puurakenteinen, vaalea, harjakattoinen omakotitalo ja autokatos rakennetaan alueelle 2. Vanha autotalli puretaan uuden omakotitalon tieltä. Kaksi autopaiikkaa sijoitetaan molemmille hallinnanjakoaueille.</p> <p>Oleva ajoaukko siirretään tontin pohjoislaitaan ja sen kohdalle istutetaan uusi puu ja orapihlaja-aita. Uuden ajoaukon kohdalta kaadetaan koivu. Liito-oravien kulkureitti on huomioitu ja kaadettavien puiden tilalle istutetaan uusia.</p> <p>Energiaselvityksen mukaan paritalon suunniteltu energiatehokkuusluokka on A(2018).</p> <p>Esteettömyys on huomioitu sisäänkäynnin yhteydessä henkilönostin varauksena .</p> <p>Paloluokka P3</p> <p>Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti. Savuhormit ja tulisijojen suojaetäisyydet 745/2017 mukaisesti.</p>	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	281 k-m ² Rakennusoikeus laskettuna tonttitehokkuusluvulla e=0,25	
	<ul style="list-style-type: none">• alue 1: 112 k-m²• alue 2: 169 k-m²• lisäksi saa rakentaa autosuoja- ja varastotiloja enintään 25 m²/ asunto	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija KVV-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija KVV-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri ██████████, rakennusinsinööri ██████████, rakennusinsinööri ██████████, LVI-insinööri ██████████, LVI-insinööri ██████████, insinööri
Kerrosala	149 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	142 m ²	
Tilavuus	530 m ³	
Rakennettava kokonaisala	168 m ²	
Poikkeamiset	1. Rakennuksen korkeus	

Rakennuksen korkeus ylittää kaavanmukaisen 6m korkeuden 22cm, uuden asuinrakennuksen korkeus on 6,22 m.

Kaavan valmistumishetkellä lämmöneristysmääräykset ovat olleet heikkomat ja nykymääräysten mukainen

lämmöneristykseen määrä yläpohjaan on enemmän kuin kaavan valmistumishetkellä ja lisää yläpohjan paksuutta.

Maapohjan laatu vaatii, että tontti pitää paaluttaa ja alapohjarakenne vaatii perustuskorkeutta enemmän kuin maanvarainen rakenne, joka myös vaikuttaa talon korkeuden kasvamiseen. Hyvän rakentamistavan mukaisesti rakennettuna rakenteiden paksuudet ovat paksummat, kuin kaavan valmistumishetkellä.

Kadulta päin katsottuna talo sijaitsee toisen talon- ja runsaan puuston takana ja korkeuden ylitys ei herätä huomioita eikä se aiheuta poikkeusta kaupunkikuvallisesti. Talon yläkerran huoneiden sisäkorkeus talon reunamilla on viety minimikorkeuteen, jotta korkeus ylittyy mahdollisimman vähän.

2. Autosuojan korkeus

Taloon liittyvä autokatos ylittää kaavanmukaisen 2,5m kesikkorkeuden 22 cm, autokatoksen keskikorkeus on 2,77 m. Autokatoksessa on yksilappeinen pulpettikatto ja autokatoksen korkeus matalimmalta osalta on hieman yli 2 m. Jotta autokatoksen käytettävyys säilyy, on keskikorkeutta nostettu 22 cm. Autokatos jää hallinta-alue1 talon taakse, eikä näy tielle.

3. Julkisivu

Kaavan mukainen vaakasuoralimilaudoitusta tehdään vaakalaudoituksena pienin nurkkalistoin. Alueella kaikki uudet asuinrakennukset on rakennettu nurkkalistoin eikä ole käytetty vaakasuoralimilaudoitusta. Tehdään vaakasuoralaudoitusta suurin pontein ja pienin nurkkalistoin. Nurkkatyyppi on kestävämpi kuin limilaudoituksen nurkkalistaton ratkaisu.

4. Estettämyys

Estettämyys on huomioitu henkilönostinvarauksena sisäänkäynnin yhteydessä.

Lausunto

Kaupunkimittaupalvelut (Sijaintilausunto), 6.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta.

Espoon kaupungin lupainsinööri on huomauttanut seuraavista asioista:

Piha ei saa levitä puiston puolelle millään muotoa. Myöskään orapihlaja-aita ei saa levitä puistoon. Lumia ei saa aurata puistoon. Autopaikka tulee pysyä kokonaan kaikkine rakenteineen myös tontin puolella.

Myös kaivot (SVK), putket yms.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Haitta-aineselvytys	1 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Naapurin kuuleminen	8 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	3 kpl
Valokuva	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.</p> <p>Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §
Vaaditut katselmukset	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut erityissuunnitelmat	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Lupaehto	<p>Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat</p> <p>Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.</p> <p>Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:</p> <ul style="list-style-type: none">• Purkutyösuunnitelma• Pohjavedenpintaselvitys ja pohjaveden hallintasuunnitelma• Kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma• Paalutussuunnitelma <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> <p>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 pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.</p> <p>Työmaan aikaiset järjestelyt eivät saa vaikeuttaa naapurin kulkuyhteyksiä eikä aiheuttaa haittaa tai turvallisuusriskiä naapuritontin toiminnalle.</p> <p>Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa kaivu- ja rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.</p> <p>Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä.</p>

Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Työmaajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että yleisen jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus taataan.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa rakennustyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

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.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katualueen puolelle, tulee siitä sopia ennakkoon Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa.

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

Koska työmaa on herkän vesikohteen alueella, tulee perehtyä Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeeseen ja noudattaa sitä huolella
<https://julkaisu.hsy.fi/paakaupunkiseuduntyomaavesiohje.html>

Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattavakäyttö- ja huolto-ohjeisiin.

Ennen kuin rakennus osittain hyväksytään käyttöön otettavaksi yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

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

Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Sisäänkäynnin yhteydessä olevien henkilönostinvarauksien on mitoituksen, rakenteiden ja virransaannin osalta täytettävä henkilönostimen mahdollisen asennuksen ja esteettömän käytön edellytykset.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 13 pv

Käsittelijä
Päätösjä

Eeva Nummisto
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Eeva Nummisto
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä

7.5.2026
8.5.2026

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 15.6.2026
16.6.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 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. Viranomaisella 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
Vaihe: 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.