

Lupatunnus	LP-091-2025-09692
Kiinteistötunnus	91-39-57-12
Kiinteistön osoite	Laukkipääntie 8
Pinta-ala	0.1246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotirakennusten korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen		
Lisäselvitykset	Olevan asuinrakennuksen purusta on myönnetty purkulupa 39-0003-26-P.		
	Asuinrakennus on laajuudeltaan alle 50 m², joten energiaselvitystä ei ole edellytetty (RakL 37 § ja 1010/2017 4 §)		
	Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoerovaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi 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)		
	Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 055,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		arkkitehti
	LVI-suunnittelija		LVI-insinööri
Kerrosala	44 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	44 m²		
Tilavuus	289 m³		
Rakennettava kokonaisala	88 m²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	S – 104287063T		
	Kiinteistön autopaikat		1
	Autopaikat vähintään		1
Poikkeamiset	Etäisyys tontin rajasta: Asemakaavan mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puistonpuoleisesta rajasta on 5 m.		
	Suunnittelun asuinrakennuksen etäisyydet rajasta on 4,6 m tontin 91-39-57-11 rajasta ja 4 m tontin 91-39-57-16 rajasta.		
	Poikkeamisen erityinen syy: Asuinrakennuksen sijoituksella hieman lähemmäs takarajaa mahdollistetaan väljempi tontinkäyttö, viihtyisämpi piha-alue rakennuksen edustalle ja tontin täydennysrakentaminen tulevaisuudessa. Sijoittamalla rakennus lähemmäs sivurajoja mahdollistetaan suojaosan ulko-oleskelutilan rakentamisen rakennuksen toiselle laidalle		

sekä turvallisen, katetun ulkoportaan toiselle laidalle. Portaan kattamisen avulla portaasta saadaan myös maltillisemman pituinen ja paremmin suojattu sään vaihteluilta. Vähäisestä poikkeamisesta huolimatta paloetäisyydet naapurirakennuksiin säilyvät määräysten mukaisina.

Poikkeamiselle on tonttien 91-39-57-11 ja 91-39-57-16 suostumukset.

Lausunto

Kaupunkimittaushuolto (Sijaintilausunto), 29.1.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-57-16 ja 91-39-57-26 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- Etäisyydestä tontin rajaan
- Rakennuksen sijoittelusta aiheutuvaa haittaa (käytön keskittäminen naapurin rajoille, lisääntyvä varjostus, näkymien heikentyminen sekä yksityisyyden vähentyminen)
- Erityisen syyn puuttumista poikkeamisen perusteluista
- Tontin käyttöä ei ole esitetty kokonaisuutena
- Hulevesien hallinnan puutteellinen esittäminen.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- Etäisyyksiä tontin rajoihin on tarkistettu ja räystästä lyhennetty siten, että sijoitus tontin 91-39-57-26 suuntaan on asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen. Ylityksiin tonttien 91-39-57-16 ja 91-39-57-11 suuntaan on saatu kyseisten tonttien haltijoiden suostumukset.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa (tiivistelmä vastineesta):

- Naapurin huomautuksessa viitataan vanhentuneeseen lainsäädäntöön: Maankäyttö ja rakennuslaki (MRL) on kumottu uuden rakentamislain astuessa voimaan 1.1.2025. Koska rakentamislupa on jätetty 31.12.2025, hankkeeseen sovelletaan uutta rakentamislakia.

Etäisyys tontin rajasta:

- Suunnitelmamuutoksen jälkeen rakennuksen etäisyys naapurin 91-39-57-26 rajasta on 7,993 m. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 m. Suunnitellun rakennuksen terassin räystääs ylittää suunnitelmamuutoksen jälkeen tontin sisäisen rakennusalueen rajan rakennusjärjestyksen salliman 1,2 m. Rakennuksen sijainti tontilla suhteessa naapuriin 91-39-57-26 on näin ollen suunnitelmatarakennuksen jälkeen asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen.
- Suunnitellun rakennuksen etäisyys naapuritontin 91-39-57-16 rajasta on 4 m. Suunniteltu rakennus on sijoitettu tontille siten, että se tulee parantamaan sekä oman tontin että naapurin 91-39-57-16 tontin yksityisyyttä rajaamalla kummallekin tontille omat suojaiset piha-alueensa. Tällä hetkellä näkymät tontilta toiselle ovat täysin esteettömät. Yksityisyys on huomioitu myös suunnitellun rakennuksen ikkunoiden sijoittelussa siten, että naapurin 91-39-57-16 suuntaan rakennuksen julkisivu rytmittyy hirs- ja rimaseinistä sekä porrasyhteyden avoimesta lipparakenteesta. Lisäksi rakentamatta jäävät tontinosat tullaan istuttamaan viihtyisiksi. Suunnitellun rakennuksen sijoittelussa on huomioitu myös voimassa olevat paloturvallisuusmääräykset. Rakennus on sijoitettu 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta siten, että mahdollisen tulevan rakentamisen yhteydessä myös naapuritontilla on mahdollisuus sijoittaa rakennus 4 metrin etäisyydelle rajasta ilman osastointivaatimuksia. Naapuri 91-39-57-16 on antanut suostumuksen vähäisille poikkeamisille.
- Suunnitellun rakennuksen etäisyys naapurin 91-39-57-11 rajasta on kapeimmasta kohdasta 4,6 m. Räystään etäisyys naapurin 91-39-57-11 rajasta on

kapeimmasta kohdasta 2,7 m. Naapuri 91-39-57-11 on antanut suostumuksen vähäisille poikkeamisille.

Rakennuksen sijoittelusta aiheutuva haitta:

- Rakennuksen yhteyteen ei ole osoitettu kulkuteitä, paikoitusta tai muuta toimintaa, joka keskittäisi käyttöä naapurikiinteistön puoleiselle rajalle. Tontin käyttö säilyy tavanomaisena pientalotontin käyttönä, eikä se poikkea ympäröivästä maankäytöstä. Rakentamatta jäävät tontinosat muutosalueella istutetaan asemakaavan mukaisesti, mikä osaltaan vähentää mahdollisia näkymä-, melu- ja muita häiriövaikutuksia.
- Rakennuksen etäisyys naapurin 91-39-57-26 puoleiseen tontinrajaan sekä rakennuksen korkeus on asemakaavan sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennus on tavanomainen täydennysrakentamiskohde, eikä siitä syntyvää varjostusta voida pitää tarpeettomana haittana. Tiiviissä kaupunkirakenteessa ei ole käytännössä mahdollista toteuttaa rakentamista siten, ettei varjostusta kohdistuisi lainkaan naapuritonteille. Varjoanalyysien perusteella rakennuksesta aiheutuva varjostus ei kohdistu alkukevään ja loppusyksyn välisenä aikana päiväsaikaan merkittävästi naapurikiinteistön 91-39-57-26 oleskelupiha-alueelle.
- Rakennus on sijoitettu tontille limittäin suhteessa naapurin 91-39-57-26 rakennukseen. Ratkaisu mahdollistaa jatkossakin naapurin rakennuksen päätyjulkisivulla olevasta ikkunasta pitkät ja vehreät näkymät. Limittäinen sijoittelu parantaa myös naapurikiinteistön oleskelupihan yksityisyyttä. Nykytilanteessa näköyhteys naapurin pihalle on esteetön. Yksityisyys on myös otettu huomioon suunnitellun rakennuksen päädyssä sijaitsevalla terassilla. Terassi on verhoiltu naapurin puoleisilta sivuilta kauttaaltaan rimoituksella, joka rajoittaa näkymiä, turvaa yksityisyyttä ja suojaa oleskelua naapureiden suuntaan.
- Huolto muutosalueella rajoittuu tavanomaisiin pihanhoitotöihin, kuten nurmikon leikkuuseen ja haravointiin, sekä rakennuksen ylläpitoon, kuten räystäskourujen puhdistukseen ja huoltomaalaukseen. Huoltotoimenpiteet ovat luonteeltaan satunnaisia ja lyhytkestoisia. Huoltotoiminnassa noudatetaan Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä, eikä erityisen häiritsevää melua aiheuteta yöaikaan klo 22.00–7.00. Toiminnasta ei siten aiheudu sellaista kohtuutonta melu- tai muuta häiriötä, joka ylittäisi tavanomaisen asumisen vaikutukset.

Hulevesien hallinta:

- Tontille on laadittu pohjatutkimus sekä perustamistapalausunto. Perustamistapalausunnon mukaan nurmialueiden pintavesiä voidaan imeyttää hajautetusti kasvukerroksen kautta perusmaahan sekä tontille toteutettaviin ojapainanteisiin. Hulevesien ensisijainen hallintatapa on imeytys tontilla. Rakentamatta jäävät tontinosat muutosalueella istutetaan asemakaavan sekä perustamistapalausunnon ohjeiden mukaisesti. Tämän lisäksi varmistavana ratkaisuna naapurirajojen suuntaisesti pyritään toteuttamaan painanteet, mikäli tontin maaperä ne mahdollistaa ilman louhintaa, joilla ohjataan ja viivytetään hulevesiä tontin puolella. Painanteet on esitetty arkkitehdin leikkauspiirustuksissa. Rakennuksen vesikaton hulevesiä viivytetään viherkatolla ennen niiden johtamista edelleen tontin hulevesijärjestelmään. Esitetty ratkaisu perustuu tontin olosuhteisiin, hulevedet käsitellään tontilla hallitusti, eikä niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille.

Jäljelle jäävä rakennusoikeus ja tontinkäyttö:

- Tontille jää käyttämätöntä rakennusoikeutta. Asemakaavan mukaan tontille saa kuitenkin sijoittaa enintään kaksi rakennusta. Suunnitellun rakennuksen ja autokatoksen toteuttamisen jälkeen tontilla on kaavan sallima enimmäismäärä rakennuksia, eikä tontille ole tämän jälkeen mahdollista rakentaa uusia rakennuksia ilman kaavasta poikkeamista. Tontin mahdollista tulevaa käyttöä on alustavasti tarkasteltu ja siitä on keskusteltu kaavoittajan sekä rakennusvalvonnan kanssa, ja siitä on laadittu myös luonnostason suunnitelmia. Suunnitelmat ovat kuitenkin luonteeltaan hyvin alustavia ja voivat muuttua merkittävästikin

jatkosuunnittelussa. Tämän rakentamisluvan yhteydessä ei ole tarkoitus käsitellä mahdollista tulevaa rakentamista. Mahdolliset tulevat hankkeet ratkaistaan erillisissä lupamenettelyissä.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Muu selvitys 1 kpl
Naapurin huomautus 5 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 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 § ja 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
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.

Ennen suunnitelmien toimittamista tulee rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijoiden kelpoisuus olla todettuna.

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

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.

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

Käsittelijä

Tiina Olli

Päättäjä

Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	8.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 14.8.2026
Päätös lainvoimainen	15.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.8.2029 ja saatettava loppuun 15.8.2031 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.

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.