Lupatunnus	LP-091-2025-09692
Viiteasiat	LP-091-2025-09692-OIK-1 Yksityishenkilö 1 13.8.2026 LP-091-2025-09692-OIK-2 Yksityishenkilö 2 13.8.2026
Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo) – 104287063T
Kiinteistötunnus	91-39-57-12
Pinta-ala	0.1246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotirakennusten korttelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Muutoksenhakija	Yksityishenkilö 1, Yksityishenkilö 2
Asian aikaisemmat käsittelyvaiheet	Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakentamislupapäätös:

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön lupa-arkkitehti on päätöksellään 7.7.2026 § 994 (LP-091-2025-09692) hakemuksesta myöntänyt rakentamisluvan asuinpientalon rakentamiselle kiinteistölle 91-39-57-12, Laukkipääntie 8. Luvan mukaisen asuinrakennuksen rakennettava kerrosala on 44 m2 ja kokonaisala on 88 m2. Rakennus on yksikerroksinen, sisältäen kellarin. Rakennuspaikalla olevan asuinrakennuksen purkamiseksi on myönnetty erillisellä päätöksellä purkamislupa 39-0003-26-P.

Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä on rakentamislain 59 §:n nojalla myönnetty vähäinen poikkeaminen seuraavasti:

1) Säännös: Asemakaavan mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puistonpuoleisesta rajasta on 5 m.
Poikkeaminen: Suunnitellun asuinrakennuksen etäisyydet rajasta on 4,6 m tontin 91-39-57-11 rajasta ja 4 m tontin 91-39-57-16 rajasta.
Hakijan esittämät erityiset syyt poikkeamiselle: Asuinrakennuksen sijoituksella hieman lähemmäs takarajaa mahdollistetaan väljempi tontinkäyttö, viihtyisämpi piha-alue rakennuksen edustalle ja tontin täydennysrakentaminen tulevaisuudessa. Sijoittamalla rakennus lähemmäs sivurajoja mahdollistetaan suojaisan 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.

Lupapäätösasiakirjan mukaan lupapäätökseen on tullut hakea muutosta oikaisuvaatimuksella viimeistään 14.8.2026.

Oikaisuvaatimus:

Rakennuspaikan pohjoisen naapuritontin 91-39-57-26 omistajat (kaksi yksityishenkilöä) ovat hakeneet muutosta lupapäätökseen rakennusvalvontaan 13.8.2026 toimitetulla oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti, että rakentamislupapäätöstä oikaistaan siten, ettei oikaisunhakijoiden kiinteistön suuntaan hyväksyttyä lasikatettua pergolaa ja siihen liittyviä rakenteita sallita asemakaavan mukaisen 5 metrin rakennusrajan vastaisesti. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksessa vaaditaan asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi tältä osin, jotta lasikatetun pergolan sijainti ja rakennusrajan ylitys sekä [oikaisuvaatimuksessa] jäljempänä yksilöidyt naapuri-, hulevesi- ja tyhjennysvesivaikutukset selvitetään ennen asian ratkaisemista.

Oikaisuvaatimusta perustellaan muun ohella seuraavasti.

Hyväksytyissä pääpiirustuksissa rakennuksen oikaisunhakijoiden kiinteistön puoleiseen päätyyn on sijoitettu rakennusrungon ulkopuolelle ulottuva pergola lasikatolla sekä sen yhteyteen terassi- /oleskelualue ja paljuvaraus. Oikaisunhakijoiden kiinteistön kannalta kyse ei siten ole pelkästään 7,993 metrin päähän sijoittuvasta rakennusrungosta. Päätöksessä ei ole riittävästi arvioitu tämän kokonaisuuden sijaintia suhteessa asemakaavan mukaiseen rakennusrajaan ja oikaisunhakijoiden kiinteistön rajaan eikä lasikatetun oleskelualueen ja paljuvarauksen vaikutuksia yksityisyyteen, asumisrauhaan ja vesien hallintaan.

Asemakaavan mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puiston puoleisesta rajasta on 5 metriä. Tämä asemakaavamääräys todetaan myös rakentamislupapäätöksessä. Päätöksessä todetaan oikaisunhakijoiden kiinteistön osalta, että suunnitelmamuutoksen jälkeen rakennuksen etäisyys oikaisunhakijoiden rajasta on 7,993 metriä. Päätöksessä viitataan lisäksi Helsingin rakennusjärjestykseen, jonka mukaan erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä. Päätöksessä todetaan suunnitellun rakennuksen terassin räystään ylittävän rakennusrajan 1,2 metrillä, minkä jälkeen rakennuksen sijainti suhteessa oikaisunhakijoiden kiinteistöön on katsottu asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseksi.

Hyväksytyssä pohjapiirustuksessa rakennuksen oikaisunhakijoiden kiinteistön puoleiseen päätyyn on kuitenkin merkitty nimenomaisesti ”pergola, lasikatto”. Piirustuksessa tämän rakennusrungon ulkopuolelle sijoittuvan osan yhteydessä näkyy 3,750 metrin mitta. Koska hyväksytyssä asemapiirustuksessa ei ole erikseen esitetty pergolan lasikaton uloimman reunan kohtisuoraa etäisyyttä oikaisunhakijoiden kiinteistön rajasta, oikaisunhakijat eivät pidä perusteltuna esittää siitä omaa tarkkaa etäisyyslukua. Juuri tämän vuoksi etäisyys tulee selvittää yksiselitteisesti ennen kuin ratkaisun asemakaavanmukaisuus voidaan todeta.

Lasikatettu pergola, terassi ja paljuvaraus muodostavat oikaisunhakijoiden kiinteistön puolelle oleskelualueen. Kyse ei siten ole pelkästään rakennuksen ohikulusta, portaista tai satunnaisesta pihan käytöstä, vaan suunnitelmaan sisältyy oikaisunhakijoiden kiinteistön suuntaan sijoittuva katettu oleskelualue ja siihen liittyvä paljuvaraus. Päätöksen mukaan terassi on verhottu oikaisunhakijoiden kiinteistön puoleiselta sivulta kauttaaltaan rimoituksella, joka rajoittaa näkymiä ja turvaa yksityisyyttä. Rimoitus voi rajoittaa suoraa näköyhteyttä, mutta se ei poista oleskelusta aiheutuvaa ääntä eikä muuta asumisrauhaan vaikuttavaa toimintaa. Paljuvaraus korostaa alueen oleskeluluonnetta. Päätöksessä olisi tullut arvioida nimenomaan lasikatetun pergolan, terassin ja paljuvarauksen muodostaman oleskelukokonaisuuden vaikutusta oikaisunhakijoiden kiinteistöön eikä ainoastaan varsinaisen rakennusrungon etäisyyttä ja suoran näköyhteyden rajoittamista rimoituksella.

Tontin tuleva käyttö ei poista tarvetta arvioida nyt hyväksyttävää ratkaisua itsenäisesti. Nyt hyväksytyn lasikatetun pergolan ja siihen liittyvän oleskelualueen sijoittamista oikaisunhakijoiden kiinteistön suuntaan ei tule perustella sellaisella tulevalla tontinkäytöllä, jota ei ole tämän lupamenettelyn yhteydessä ratkaistu ja jonka päätöksessäkin todetaan voivan muuttua merkittävästi.

Rakentamislupapäätöksessä todetaan, että tontille on laadittu pohjatutkimus ja perustamistapalausunto ja että hulevesien ensisijainen hallintatapa on imeytys tontilla. Lisäksi päätöksessä todetaan, että naapurirajojen suuntaisesti ”pyritään toteuttamaan painanteet, mikäli tontin maaperä ne mahdollistaa ilman louhintaa”, joilla ohjataan ja viivytetään hulevesiä tontin puolella. Tästä ehdollisesta ratkaisusta huolimatta päätöksessä päädytään johtopäätökseen, että hulevedet käsitellään tontilla hallitusti eikä niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille. Oikaisunhakijat pitää tätä johtopäätöstä kiinteistönsä kannalta riittämättömästi perusteltuna. Oikaisunhakijat vaativat, että lasikaton pinta-ala ja sen sade- ja sulamisvesien johtamisreitti osoitetaan sekä

varmistetaan, että kyseinen vesimäärä on huomioitu tontin hulevesijärjestelmän mitoituksessa. Oikaisunhakijat vaativat lisäksi osoittamaan miten hulevesien hallinta nimenomaan oikaisunhakijoiden kiinteistön vastaisella rajalla varmistetaan myös siinä tapauksessa, ettei päätöksessä tarkoitettua painannetta voida toteuttaa.

Paljuvarauksen tyhjennysvesien käsittelyä ei ole osoitettu. Oikaisunhakijat vaativat, että mahdollisen paljun tyhjennysveden käsittely- ja johtamistapa osoitetaan siten, ettei tyhjennysvesiä johdeta oikaisunhakijoiden kiinteistön suuntaan eikä niistä aiheudu haittaa oikaisunhakijoiden kiinteistölle tai sen kuivatusjärjestelmille.

Lopuksi oikaisuvaatimuksessa todetaan mm. että hyväksytyn suunnitelman kokonaisvaikutusta oikaisunhakijoiden kiinteistöön ei ole arvioitu riittävästi ja että ennen päätöksen pysyttämistä:
1. lasikatetun pergolan uloimman reunan tarkka kohtisuora etäisyys oikaisunhakijoiden kiinteistön rajasta sekä sen suhde asemakaavan mukaiseen 5 metrin rakennusrajaan osoitetaan;
2. selvitetään ja perustellaan, millä perusteella hyväksytyissä pääpiirustuksissa esitetty lasikatettu pergola voidaan sijoittaa asemakaavan 5 metrin rakennusrajan sisäpuolelle ja miltä osin ratkaisu perustuu rakennusjärjestyksen sallimaan rakennusrajan ylitykseen;
3. mikäli rakennusrajan ylitys perustuu rakennusjärjestyksen sallimaan 1,2 metrin ylitykseen, osoitetaan yksiselitteisesti, mikä rakennuksen osa ylittää rakennusrajan ja kuinka paljon;
4. arvioidaan lasikatetun pergolan, terassi-/oleskelualueen ja paljuvarauksen muodostaman kokonaisuuden vaikutukset oikaisunhakijoiden kiinteistön yksityisyyteen ja asumisrauhaan;
5. osoitetaan lasikaton pinta-ala sekä sen sade- ja sulamisvesien kerääminen ja johtaminen ja varmistetaan, että kyseinen vesimäärä on huomioitu tontin hulevesijärjestelmän mitoituksessa;
6. osoitetaan, miten hulevesien hallinta oikaisunhakijoiden kiinteistön vastaisella rajalla varmistetaan myös siinä tapauksessa, ettei päätöksessä mainittua naapurirajan suuntaista painannetta voida toteuttaa; ja
7. osoitetaan paljuvarauksen mahdollisten tyhjennysvesien käsittely- ja johtamistapa siten, ettei niistä aiheudu haittaa oikaisunhakijoiden kiinteistölle tai sen kuivatusjärjestelmille.

Luvan hakijan vastine:

Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimukseen 22.8.2026 päivätyn vastineen, jossa todetaan muun ohella seuraavaa.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli 1,2 m, kun on kyseessä erkkeri, katos, räystäs, parveke, kuisti, porras tai muu vastaava rakennuksen osa. Suunniteltu terassi ja sen katosrakenne ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 m. Katetun terassinlyhin etäisyys kiinteistön oikaisunhakijoiden puoleiseen rajaan on 3,8 m (5 m – 1,2 m = 3,8 m). Katettu terassi on Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Kiinteistöjen välistä yksityisyyttä on pyritty parantamaan sijoittamalla suunniteltu rakennus tontille limittäin suhteessa oikaisunhakijoiden rakennukseen. Limittäisellä sijoituksella molempien kiinteistöjen rakennukset rajaavat oleskelupihat yksityisiksi sekä mahdollistavat edelleen vehreät näkymät rakennusten päätyjulkisivuilta olevista ikkunasta. Tontin, rakennusten ja terassien käyttö kauttaaltaan tulee olemaan tavanomaista pientalotontin käyttöä, eikä se poikkea ympäröivästä käytöstä.

Terassin katokseen on esitetty 8 m2 kokoinen lasitettu katto-osuus tuomaan luonnonvaloa terassille. Lasitetun katto-osuuden etäisyys oikaisunhakijoiden kiinteistön rajasta on yli 5 m. Lasitetulta katto-osuudelta hulevedet johdetaan suunnitelmien mukaisesti viherkatolle. Viherkatolla hulevesiä viivytetään viherkaton kasvualustassa, josta vedet ohjataan rännikaivojen avulla tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään. Vesien määrä on huomioitu

hulevesijärjestelmän mitoituksessa. Asemakaava sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestys eivät vaadi viherkattoa asuinrakennusten katolle. Suunniteltu rakennus on toteutettu hulevesien kannalta määräyksiä paremmaksi. Terassille on esitetty varaus paljulle. Varaus mahdollistaa paljun huomioimisen LVI-suunnittelussa. Paljun tyhjennysvedet tullaan johtamaan tontin jätevesiviemäriin. Niitä ei johdeta tontin hulevesijärjestelmään, maaperään tai oikaisunhakijoiden kiinteistön suuntaan.

Oikaisunhakijoiden lausuma luvan hakijan vastineesta:

Oikaisunhakijoille varattiin mahdollisuus lausua luvan hakijan vastineesta. Lausuma on toimitettu rakennusvalvontaan 8.10.2026.

Päätösehdotus

Ei päätösehdotusta. Alkuperäisen päätöksen tehnyt viranhaltija ratkaisee oikaisuvaatimuksen hallintolain 49 d §:n perusteella.

Päätösehdotuksen perustelut

Ei päätösehdotusta. Päätöksen perustelut:

Yksityishenkilöiden 1 ja 2 oikaisuvaatimus on toimitettu oikaisuvaatimusajan kuluessa rakennusvalvontaan. Heillä on katsottava olevan oikaisuvaatimusoikeus rakennuspaikan pohjoisen naapuritontin omistajina hallintolain 49 b §:n 2 momentin ja rakentamislain 179 §:n nojalla. Oikaisuvaatimus on tutkittava.

Rakentamislain mukainen rakentamislupa on oikeusharkintainen eli rakentamislupa on myönnettävä, kuin laissa säädetyt edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät.

Rakentamislain 43.1 §:ssä todetaan muun ohella, että rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta.

Rakentamislain 44.1 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:
1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Rakentamislain 48 §:n mukaan rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

Rakennuspaikalla voimassa olevan asemakaavan (nro 6022, vahvistuminen v. 1968) mukaan rakennuspaikka sijaitsee omakotirakennusten korttelialueella AO.

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin tai puistonpuoleisesta rajasta on 5 m.

Helsingin voimassa olevan rakennusjärjestyksen (2023) 7 §:n 1 momentin mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: - - 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. - - Kyseessä olevan terassin on katsottava olevan ko. rakennusjärjestyksen säännöksessä mainittu vastaava rakennuksen osa.

Luvan myöntämisen yhteydessä leimatun ja rakentamisessa noudatettavaksi hyväksytyn asemapiirustuksen mukaan rakennuksen pohjoiskulman terassin katoksen räystäs on 3,8 metrin päässä oikaisunhakijoiden vastaisesta rajasta. Luvan hakijan vastineen mukaan rakennuksen seinänurkkaus pohjois-itä-suunnassa on lähimmillään oikaisunhakijoiden rajaa n. 8 metrin etäisyydellä. Näin ollen rakennuksen, terassin ja terassiräystään sijoittaminen täyttää sekä asemakaavan että rakennusjärjestyksen määräykset tältä osin. Rakennusjärjestyksen mukainen ylitys ei aiheuta huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille (rakennusjärjestys 7 § 2 mom.).

Yksityisyyttä ja asumisrauhaa koskevien oikaisuperusteiden osalta todetaan, että voimassa olevan asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti saa rakentaa. Rakentamisen vaikutukset ympäristöön on lähtökohtaisesti arvioitu jo kaavoitusvaiheessa. Asemakaavassa ei ole määräyksiä oleskelupihan sijoittamisesta eikä se estä lupapäätöksen mukaista ratkaisua. Rakennuksen sijoittamisesta myönnetty vähäinen asemakaavapoikkeaminen kahden muun naapurikiinteistön suuntaan on perusteltu ja sille on esitetty erityisiä syitä. Vähäinen poikkeaminen on siten voitu myöntää.

Selvyyden vuoksi todetaan, että luvan mukainen rimoitus ja terassin lasitettu osuus eivät tässä tapauksessa ole sellaisia oikeusharkintaisia seikkoja ja perusteita, jotka yksin vaikuttaisivat arvioon siitä, tuleeko lupa hyväksyä tai evätä. Toteutettavalla rimoituksella voidaan kuitenkin katsoa olevan oikaisunhakijoiden kiinteistön yksityisyyden kannalta positiivisia vaikutuksia. Rakennusvalvonta ei ole voinut, tai voi nyt, arvioida rakennuspaikan mahdollisen tulevan rakentamisen vaikutuksia ympäristöön tämän lupahakemuksen käsittelyssä.

Luvan hakijan selvityksen mukaan terassin lasitetulta katto-osuudelta hulevedet johdetaan suunnitelmien mukaisesti viherkatolle. Luvan hakija toteaa, että viherkatolla hulevesiä viivytetään viherkaton kasvualustassa, josta vedet ohjataan rännikaivojen avulla tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään ja että vesien määrä on huomioitu hulevesijärjestelmän mitoituksessa.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että hule- ja pintavesien hallinta rakennuspaikalla on säännösten mukaista. Hulevesiä koskevien oikaisuperusteiden osalta todetaan, että luvan hakijan on katsottava luvanhakuvaiheessa riittävällä tavalla selvittäneen hulevesien viivytystä ja ohjaamista. Huomioiden kyseessä oleva hanke, luvanhakuvaiheessa on ollut riittävää, että vesienhallinta on esitetty rakennusvalvonnalle pääpiirustustasoisilla suunnitelmilla.

Edelleen rakennusvalvonta on varmistanut lupaehdoin, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä laatii ja toimittaa rakennusvalvontaan myös pääpiirustuksiin perustuvat tarkemmat ja yksityiskohtaisemmat vesienhallinnan suunnitelmat (hulevesisuunnitelma & KVV-suunnitelmat).

Lupapäätökseen on otettu tarvittavat lupaehdot ja -määräykset. Oikaisuvaatimusasiakirjoista ei muutoinkaan ilmene sellaisia seikkoja, joiden mukaan luvan mukainen rakentaminen aiheuttaisi haittaa naapureille tai vaikeuttaisi naapurikiinteistöjen rakentamista rakentamislain 44 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Lupahakemus on täyttänyt rakentamislaissa luvan myöntämiselle asetetut edellytykset ja lupa on tullut myöntää. Alkuperäistä lupapäätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Tämän päätöksen perusteluissa sekä alkuperäisessä lupapäätöksessä mainitut.

Päätöksen tiedoksianto:

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätös sekä valitusosoitus toimitetaan luvan hakijalle Lupapisteeseen sekä oikaisunhakijoille kirjeitse.

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös:

1) Rakentamislupaa ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa asemakaava-alueella sekä sellaisella asemakaavoittamattomalla alueella, joka ei ole suunnittelutarvealuetta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön- terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

2) Rakentamislupaa ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa suunnittelutarvealueella:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa;
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

3) Maisematyölupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsen;
- kunta;
- naapurikunta, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos päätöksen mukaisella maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai

yleiskaavaa, päätökseen saa hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa

4) Purkamislupaa koskevassa asiassa:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä museoviranomainen, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

5) Erillistä toteuttamislupaa koskevassa asiassa:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite:
helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite:
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero:
029 56 42079

Käyntiosoite:

Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero:
029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Päätös

Pysytti myönnettynä (luvat/vak/rak.v/rasite/mak/ym)

Yksityishenkilöiden 1 ja 2 oikaisuvaatimus Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön viranhaltijan rakentamislupapäätöksestä 7.7.2026 § 994 (LP-091-2025-09692) hylätään.

Päätöksen perustelut on kirjattu väliotsikon ''Päätösehdotuksen perustelut'' alle.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Naapurin huomautus	1 kpl
	Oikaisuvaatimus	3 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
	Päätös	1 kpl
Valmistelija	Valmistelija: rakennusjuristi Eemi Mäntymaa. Päättäjä: lupa-arkkitehti Tiina Olli.	
Päätöspäivämäärä	28.10.2026	
Päätöksen kuulutuspäivä	29.10.2026	
Muutosta haettava	viimeistään 7.12.2026	
Päätös lainvoimainen	8.12.2026	