

Lupatunnus	LP-091-2026-00246
Kiinteistötunnus	91-45-84-9
Kiinteistön osoite	Arhotie 16b
Pinta-ala	0.0524 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 11349 v. 2006
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan yksikerroksinen ullakollinen asuinpientalo ja siihen kytketty autosuoja. Rakennuksen julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on peltikate. Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän 200 m syvä vinoporattava energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261107, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista. Rakennuksen olemassa olevalle ullakolle sijoitetaan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Toimenpiteen ei katsota vaikuttavan rakennuksen kerroslukuun. (RakL 8 §) Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4739,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Pohjarakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	175 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	131 m ²		
Tilavuus	613 m ³		
Rakennettava kokonaisala	175 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	A		
	Autopaikat vähintään		2
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	1)Vähäisenä poikkeamisena esteettömyysasetuksesta rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön. Hakija perustelee: tontin pieni koko ja autojen kääntymisen sijoittaminen ei mahdollista maanpinnan nostoa sisäänkäynnille. Esteetön kulku on mahdollista toteuttaa nostimen avulla, jolle on varaus suunnitelmissa. 2)Vähäisenä poikkeamisena asemakaavasta parvekkeen pituus ylittää 1/3 julkisivun leveydestä. Hakija perustelee: parveketilat sijoittuvat kaavassa sallittujen rakennusosien päälle korvaten katon ja siten niillä ei ole vaikutusta rakennusmassaan tai kaupunkikuvaan.		

Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 25.5.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.
	Jäteaitauksen sijainnille on saatu naapurin suostumus.
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin suostumus 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 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 ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 8 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 §
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 Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.
	Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.
	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 kaupunkimittauspalveluilta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittauspalveluille karttatietojen päivittämistä varten.

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

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

Ajopihaa ei saa myöhemmin muuttaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai imemätön betonikiveys

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 27 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päättäjä

Anne Karppinen
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.9.2026
8.9.2026
viimeistään 15.10.2026
16.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.10.2029 ja saatettava loppuun 16.10.2031 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. 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.