

Lupatunnus	LP-091-2026-00476
Kiinteistötunnus	91-29-88-8
Kiinteistön osoite	Kylätie 3c
Pinta-ala	0.1080 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue (Asemakaava 12463 / v.2021)
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

**Toimenpide**

Asuinkerrostalon rakentaminen, energiakaivojen poraaminen

**Lisäselvitykset**

Rakennetaan kolmikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kellari ja sen yhteydessä pihakannen alainen pysäköintihalli.

Asuinkerrostalon rakentamiselle ja olemassa olevan rakennuksen VTJ-PRT 103445274A käyttötarkoituksen muutokselle on myönnetty rakennuslupa 29-0741-25-A (LP-091-2023-10507). Luvan myöntämisen jälkeen rakennuspaikalla on suoritettu tonttijako, jossa nämä kaksi rakennusta sijoittuvat eri tonteille. Tällä nyt haettavalla luvalla uudisrakennus sijoitetaan muodostetulle tontille 91-29-88-8. Rakennus 103445274A jää kantaluvalle tontille 91-29-88-7.

Uudisrakennuksen suunnitelmat ovat myönnetyn rakennusluvan 29-0741-25-A mukaiset lukuun ottamatta seuraavia muutoksia:

- Parvekkeet on muutettu puurakenteisista ulokebetonilaattarakenteisiksi parvekkeiksi. Lisätty kolme parvekettä eteläiselle julkisivulle.
- Väestönsuoja on poistettu, koska sitä ei tarvita alle 1200 m<sup>2</sup> hankkeissa.
- Hätäpoistuminen on muutettu parvekeluukkujen kautta alemmalle parvekkeelle tapahtuvaksi.

Muutosalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 183 m<sup>2</sup>.

Naapurit on kuultu rakennusluvan 29-0741-25-A yhteydessä. Tällä hakemuksella ei esitetä uusia naapurin etuun vaikuttavia poikkeamia asemakaavasta tai säännöksistä.

Tontit 91-29-88-5, -6, -7 ja -8 rakennetaan yhtenä hankekokonaisuutena. Yhteistilojen, irtaimistovarastojen, auto- ja polkupyöräpaikkojen sijainti on esitetty asemapiirustuksen tekstiosassa.

Esteetön reitti tontin 7 rakennuksen ja tonttien 5 ja 6 rakennusten välillä sekä Kylätien puoleisen alapihan ja Steniuksentien puoleisen yläpihan välillä kulkee tämän rakennuksen kautta.

Tontille porataan 3 maalämpökaivoa sekä 1 varakaivo.

Viherkertoimen tavoitetaso täyttyy.

Lausunnot:

Raide-Jokerin alueen alueryhmä on puoltanut hanketta ja asemakaavapoikkeamia lausuntokokouksessaan 19.11.2024

Hanke on hyväksytty Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo-ohjelmaan. Hankkeessa toteutetaan 3 muuntojoustavaa asuinkerrostaloa, joista tällä luvalla 1.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4261,00 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti. Laskutusperusteena on hankkeen ilmoittama muutosala luvan 29-0741-25-A mukaisiin suunnitelmiin nähden.

Hankkeen vaativuus

Vaativa



Poikkeus: Tonteille 8 ja 6 rakennettavat rakennukset rakentuvat kiinni toisiinsa. Kellaritasolla, osin kummankin rakennuksen alla sijaitseva pysäköintilaitos toteutetaan yhtenä palo-osastona. Muutoin rakennusten välisille tonttien rajoille toteutetaan tavanomaiset paloryhmäluokituksen mukaiset osastoinnit.

Perustelu: Palomuurien rakentamatta jättäminen sovitaan kiinteistöjen välisessä yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavin rasittein. Palomuurien rakentamatta jättäminen ei heikennä korttelin paloturvallisuustasoa.

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 17.3.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Naapurit on kuultu lupahakemuksen 29-0741-25-A yhteydessä, minkä jälkeen suunnitelmissa ei ole tapahtunut naapurien etuun vaikuttavia muutoksia.
<b>Liitteet</b>	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Rasitesopimus 4 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
<b>Päätös</b>	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.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut. Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §
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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta: <ul style="list-style-type: none"><li>• On toimitettava Lupapisteeseen työmaasuunnitelma, josta selviää, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.</li><li>• On toimitettava Lupapisteeseen kosteudenhallintaselvitys.</li><li>• Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä.</li></ul>

- Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katu- puisto- tai vesialueen puolelle, tulee siitä sopia Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

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

Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi.

Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua.

Säilytettävien puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaaseen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Talovarusteiden, sadevesijärjestelmien sekä ilmanvaihdon ulkoilmalaitteiden värit tulee sovittaa julkisivuväriyhteyteen.

Lasirakenteiden suunnittelussa tulee huomioida linturakenteiden turvallisuus. Mikäli ongelmatilanteita ilmenee rakennuksen valmistuttua, tulee tehdä turvallisuutta parantavia korjauksia.

Ennen kuin rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.
- Tontin käyttöön tarkoitetut auto- ja polkupyöräpaikat, korttelikohtaiset yhteistilat, esteettömät kulkuyhteydet sekä piha-alue on oltava käytettävissä tai on esitettävä muu hyväksyttävä tilapäisjärjestely.
- Energiaselvitys on oltava päivitettyä, mikäli lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Ennen loppukatselmusta on oltava toimitettuna rakennuskohteen toteutusta vastaavat ilmastaselvitys, rakennustuoteluettelo sekä rakennus- ja erityissuunnitelmat toteutumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa.

Esteetön kulkuyhteys Kylätien puoleisen pihan ja Steniuksentien puoleisen ylemmän oleskelupihan välillä kautta tulee olla asukkaiden ja kiinteistössä vierailevien käytettävissä kaikissa olosuhteissa. Reitti tulee osoittaa opastein.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk  
2 kk 20 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Päätöksen tekijä

Minna Soukka

vs. Itäisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Jyrki Kauhanen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöksen tekemispäivä

24.4.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

27.4.2026

Muutosta haettava

viimeistään 3.6.2026

Päätös lainvoimainen

4.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.6.2029 ja saatettava loppuun 4.6.2031 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. 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  
Vaihde: 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.