

Lupatunnus	LP-091-2026-00516	
Kiinteistötunnus	91-39-126-29	
Kiinteistön osoite	Halmetie 26	
Pinta-ala	0.0600 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
Toimenpide	Asuinpientalon ja siihen kytketyn autokatoksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	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 5 262,60 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	KVV-suunnittelija	Tavanomainen
	IV-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], Bachelor in Design of Built Environment
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri
	KVV-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	IV-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	[REDACTED], insinööri
Kerrosala	164 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	156 m ²	
Tilavuus	550 m ³	
Rakennettava kokonaisala	181 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	1: AS RAK – 104290833D Autopaikat vähintään 2 Rakennettava 2	
Poikkeamiset	POIKKEAMA 1: Rakennus rakennetaan istutettavalla tontin osalle. PERUSTELU: Sijoittelu mahdollistaa riittävän suotuisaan ilmansuuntaan (länsi) sijoittuvan ulko-oleskelualueen toteutumisen. Rakennusta ei kuitenkaan sijoiteta sille tontin osalle, johon tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella on uusien lohkottujen tonttien (kuten tämä) myötä syntynyt tilanne, jossa rakennusten sijoittelu ei ole edes mahdollista muuten kuin nyt esitetyllä tavalla, joten kaavan voidaan siltä osin katsoa olevan vanhentunut. Saman	

rakennusrivin 10:stä tontista 4:ssä rakennus sijoittuu kokonaan tai osittain istutettavalla korttelin osalle, joten kaupunkikuvallisesti tilanne ei enää vastaa kaavassa aikoinaan ajateltua ratkaisua.

POIKKEAMA 2:

Pohjoissivun autokatos rakennetaan 3,71m:n päähän naapuritontin 28 rajasta.

PERUSTELU:

Sijoitus mahdollistaa rakennuksen tarkoituksenmukaisen sijoittelun tontille. Poikkeama on vähäinen ja sille haetaan naapurin suostuminen. Lähelle tulevat rakenteet palonsuojataan määräysten mukaisesti, joten poikkeamalla ei ole vaikutus naapurin mahdolliseen tulevaan rakentamiseen.

POIKKEAMA 3:

Rakennuksen keskikorkeus on 7,21 m. Kaavassa määrätty korkeus 7 m. Ylitystä 0,21 m.

PERUSTELU:

Rakennus on hieman montussa tiehen sekä pohjois- ja eteläpuolen tontteihin ja kiinteistöihin nähden. Rakennuksen sokkelikorko on 16.65, kun taas pohjoispuolen rakennuksen sokkelikorko on 17.270 ja eteläpuolella arviolta 16.837 (kynnys). Tien korko puolestaan on n. 16.600. Ylitys mahdollistaa hyvän rakentamistavan mukaiset kallistuksen rakennuksen sokkelista poispäin ja hulevesien oikeaoppisen hallinnan.

Lisäksi pohjavesi on arvion mukaan vain noin 1-2 m:n syvyydellä, joten korkeimmillaan (-1m) se nousisi helposti salaojien ja/tai anturoiden tasolle.

POIKKEAMA 4:

Rakennuksen kerrosala on 158 m². Rakennusoikeutta on 150 m². Seinäpaksuuden 250 mm ylittävä osuus on 8 m².

PERUSTELU:

Rakentamislaki 2. luku, 9 §, Kerrosala: Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

POIKKEAMA 5:

Rakennusta ei toteuteta sisäänkäyntiin johtavan reitin osalta esteettömänä, vaan se varustetaan henkilönostinvarauksella.

PERUSTELU:

Hakijan nykyinen elämäntilanne ei vaadi esteettömyyttä, mutta rakennus on muutettavissa esteettömäksi tulevaisuudessa tarpeen mukaan.

Lausunto

Kaupunkimittauspäalvelut (Sijaintilausunto), 12.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-39-126-11 haltijat ovat huomauttaneet pensasaidan poistamisesta tonttien väliseltä rajalta ja sen seurauksena yksityisyyden heikentämisestä.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut, että tarkoituksena ei ole poistaa tonttien välistä näkösuojaa, vaan säilyttää hyvä ja kattava näkösuoja molempien osapuolten yksityisyyden turvaamiseksi.

Nykyisen orapihlaja-aidan tilalle istutetaan tuija-aita, jonka tarkoituksena on muodostaa jatkossakin riittävä näkösuoja ja ehkäistä suoraa näköyhteyttä piha- ja oleskelualueiden välillä.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl

	Pohjarakennesuunnitelma	1 kpl
	Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	2 kpl
	Valtakirja	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.	
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §	
	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.	
	Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.	
	Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on toimitettava tarkennettu hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelmassa tulee erityisesti esittää, miten hulevesien hallinnassa on otettu huomioon sijainti hulevesien tulvariski (piha kadun ja hulevesiliitoksen padotuskorkeuden alapuolella, tulvariskialue).	
	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.	
Käsittelyn määräaika	3 kk	
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 27 pv	
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.	
Käsittelijä	Tiina Olli	
Päätätjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli	
	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätöspäivämäärä	4.9.2026	
Päätöksen kuulutuspäivä	7.9.2026	

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 14.10.2026
15.10.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.10.2029 ja saatettava loppuun 15.10.2031 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.