Lupatunnus	LP-091-2026-00598
Kiinteistötunnus	91-39-328-20
Kiinteistön osoite	Lähdeniityntie 10b
Pinta-ala	0.0729 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR)
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinpientalon, vierasmajan ja talousrakennuksen rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 058,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
Pohjarakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri

Kerrosala	177 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	160 m^2
Tilavuus	785 m^3
Rakennettava kokonaisala	177 m^2
Paloluokka	P3

Autopaikat

RAK1: Asuinhuoneiston osa 1 (pääosa)

Kiinteistön autopaikat	2
Autopaikat vähintään	2

Poikkeamiset

Asuinrakennusten ulkoseinien 250 mm ylittävä osuus sekä välttämättömät tekniset tilat hormeeineen on vähennetty kokonaiskerrosalasta rakennusasetuksen MRL 152.2 § mukaan lämpötaloudellisella perusteella. Perusteena ratkaisulle ennen v. 2000 vahvistettujen asemakaavojen yhdenvertaisuus MRL 115 §:n sallimiin ylityksiin uusilla kaava-alueilla

---

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.8.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-39-329-7 haltijat ovat huomauttaneet riittävien tilojen järjestämisestä lumien kasausta varten.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Oman tontin lumet hoidetaan oman tontin sisällä, vaikka tarkkaa paikkaa ei ole merkitty asemapiirrokseen.
- Kadun puolisen pihan lumet tontin kaakkoisnurkkaan viheraidan taakse
- Oleskelupihan lumet tontin rajaa 40-41 pitkin tai tontin lounais- ja/tai kaakkoisnurkkiin viheraidan taakse.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Naapurin huomautus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Perustamistapalausunto	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 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.

Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
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.

Ennen suunnitelmien toimittamista tulee rakennesuunnittelijan kelpoisuus olla todettuna.

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

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

Energiakaivon poraustyössä on huomioitava rakennettavuusselvityksessä esitetyt huomautukset.
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 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.

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 26 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Tiina Olli
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	9.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 16.11.2026
Päätös lainvoimainen	17.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.11.2029 ja saatettava loppuun 17.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.