Lupatunnus	LP-091-2026-00640
Kiinteistötunnus	91-49-9905-1
Kiinteistön osoite	Vuorilahdentie 5
Tilan nimi	Vuorilahdenniemi
Pinta-ala	4.7266 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8280 Lainvoimaisuus 1982 RV: Loma-alue, jolle saa rakentaa virkistyspalvelurakennuksia yleiseen tai yhteisön käyttöön
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Tilapäisenä rakennetun lomarakennuksen muuttaminen pysyväksi rakennukseksi ja jätevesijärjestelmän rakentaminen koerakentamisena.
Lisäselvitykset	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 584,25 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hakijan selostus hankkeesta ja toimenpiteistä:

Majamaja 1 - Vuokrattava omavarainen kesämaja - Koerakennus

Majamaja oy hakee pysyvää rakennuslupaa jo olemassa olevalle kausikäyttöiselle kesämajalle, jolle on annettu määräaikainen rakennuslupa 2019. (LP-091-2019-03346). Lupa on myönnetty koerakentamiselle, jossa testataan omavaraista vedenkäsittelyjärjestelmää. Vesien käsittelyyn halutaan tehdä muutoksia erikoissuunnittelijan suunnitelman mukaisesti.

Tontille on saatu rakennusluvat ja toteutettu 3 muuta vastaavaa majaa. Niille on myönnetty pysyvät rakennusluvat.

Majamaja testaa ja kehittää innovatiivista omavaraista talotekniikka. Testivaiheen tuloksia seurataan omavalvontasuunnitelman mukaisesti ja tulokset esitetään sovittavan käytännön mukaisesti vastaaville viranomaisille lopullisen käyttöönottoluvan saamiseksi. Testivaihe kestää 1 vuoden.

Majamaja on off-grid -asumisen innovaatio. Se on suunniteltu kestävän ja resurssitehokkaan vapaa-ajan asumisen tarpeisiin sekä ekoturismin kasvaville kansainvälisille markkinoille. Majassa yhdistyvät korkealuokkainen arkkitehtuuri, tilaekonominen suunnittelu, esivalmistettujen elementtien helppo kuljetettavuus ja koottavuus, kestävät materiaalit sekä energia- ja vesiomavaraisuus.

Majan perusfilosofia on korkealaatuinen kestävä asuminen ja mahdollisimman vähäinen materiaalien, energian ja veden kulutus. Vuorilahdenniemelle esivalmistetut rakennuselementit on kuljetettu tontille lautalla eikä esimerkiksi tieyhteyttä ole tarvinnut rakentaa. Esiasennettu talotekniikka sekä asuinyksikön pieni koko takaavat nopean ja luontoystävällisen rakentamisen. Mitään kunnallistekniikan vaatimia maaston muokkauksia ei tarvita.

Suomalaisen-ranskalaisen suunnittelun ja toteutuksen ansiosta asumisyksikkö on vesi- ja energiaomavarainen. Tekniikka on integroitu Majamajan patentoituun saniteetti-moduliin.

Energiatuotannosta ja varastoinnista huolehtii aurinkovoimalla toimiva akkuteknologia. Aurinkopaneelit ovat integroitu osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Vara-energialähteenä toimii generaattori ja tontin rajalla sijaitseva sähköpiste.

Meri- ja sadeveden keräykseen perustuva vesijärjestelmä toimii suomalaisella filtteri- ja käänteisosmoositeknologialla.
Harmaat vedet puhdistetaan paikallisesti. Puhdistetut vedet pumpataan imeytyspesään tontin metsäiseen osaan, joka sijaitsee noin 25 m rannasta ja joka viettää poispäin siitä. Paikalla on runsas puusto. Maaperän imeytyskyvystä on tehty onnistunut imetyskoe. Imeytymistä seurataan ja tarvittaessa uutta runsaasti vettä tarvitsevaa puustoa kuten koivuja istutetaan imeytysalueelle. Vesiä voidaan myös jakaa laajemmalle alueelle ja useampaan imeytyskuoppaan. Jätevesisunnitelman majojen 3, 4 ja 5 koskevien osien rakennuslupa käsitellään erikseen, eikä tässä luvassa.

Mustia jätevesiä ei synny. Käymälä on erotteleva kuivakäymälä, jolloin majaan ei synny hajuhaittaa. Jätteet kompostoidaan ja käytetään tontilla maanparannusaineena. Kiinteät käymäläjätteet kompostoidaan ja käytetään tontilla maanparannusaineena. Osa virtsasta käytetään kompostin herättämiseen ja loppu osa laimennetaan 1/3 ja liuosta käytetään lannoitteena metsän puille ja kukkapenkissä. Virtsa ei sisällä bakteereja, jolloin sen käyttö lannoitteena on turvallista.

Juomavesi kannetaan paikalle kaupungin verkosta

Lämmön lähteenä on kaasu jota käytetään tarvittaessa käyttöveden ja majan lämmittämiseen.

Maja voidaan jättää kylmäksi talviaikoina.

Poikkeamiset

Kaavan mukainen paikoitus on merkitty kaavakarttaan a-merkinnällä. Tästä poiketen hakemuksessa haetaan lupaa sijoittaa 1 autopaikka omalle tontinosalle, jolle ei ole merkitty erillisiä autopaikkoja. Esitetty autopaikka on sama kuin jo olemassa olevassa Majan 1:n luvassa ja se sijaitsee Majojen 3–5 luvissa hyväksyttyjen autopaikkojen yhteydessä. Paikat sijaitsevat tontin omistajan Helsingin kaupungin tonttivuokrasopimuksella ehdottamalla paikalla. Paikka on puuton tasanne, jota myös naapurin vieraat ja asiakkaat ovat perinteisesti käyttäneet paikoitukseen. Tilaa riittää molemmille. Itse majalle kuljetaan metsäpolkua pitkin. Näin tontin luonto säilyy mahdollisimman koskemattomana. Jotta matkailijoiden siirtymä ei olisi kuitenkaan liian haasteellista, autopaikka ei voi olla liian kaukana. Kaavan mukainen paikka olisi sitä. Autopaikkoja ei asfaltoida vaan ne ovat sora- ja nurmipintaisia.

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Ei tutkittu

Hakemus jätetään tutkimatta.

Päätöksen perustelut

Hakemus on puutteellinen eikä hakemukselle ilmoitetun rakennussuunnittelijan kelpoisuutta ole voitu arvioida. Pääsuunnittelijana hän ei ole antanut suostumustaan tehtävään, eikä häntä ole sen vuoksi voitu tehtävään hyväksyä. Hakemuksessa on esitetty mm. jätevesien käsittelyyn liittyviä ratkaisuja, jotka olisivat koerakentamista, mutta esitettyjen ratkaisujen toimivuudesta ja toteuttamiskelpoisuudesta ei ole esitetty luotettavia selvityksiä. Rakennuksen energiatehokkuudesta ei ole esitetty selvitystä. Rakennuksen luokka jää hakemuksessa epäselväksi, eikä ole tietoa, onko rakennus vain osan vuodesta käytössä vai ympärivuotisesti. Rakennukselta edellytettävät tekniset vaatimukset ovat tämän vuoksi epäselvät. Hakijalle ja suunnittelijalle on annettu mahdollisuus täydentää asiakirjoja, mutta hakemusta ei ole riittävästi täydennetty kohtuullisessa ajassa. Rakentamisluvan myöntämisen edellytyksiä ei ole voitu riittävästi arvioida, ja hakemus jätetään sen vuoksi tutkimatta.

Hankkeelle nimetty rakennussuunnittelija ei ole toimittanut vaadittua pätevyystodistusta, eikä hänen kelpoisuuttaan ole voitu todeta siirtymäsäädöksen nojalla, sillä hän ei ole osoittanut rakennusvalvontaviranomaisen antamaa hyväksyntää vastaaviin tehtäviin

laissa määritellyllä tavalla.

Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §). Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 82 ja 83 §:n mukainen pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään (RakL 85 §).
RakL 195 §: Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään 1 päivään tammikuuta 2027 saakka myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta (RakL 43 §). Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on mm., että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle (RakL 44 §:n 1 mom 4 k). 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 (RakL 48 §). Jotta luvan edellytysten täyttymistä voidaan arvioida, on rakentamislupahakemukselle toimitettava rakennuskohteen laajuudesta riippuen tarpeelliset selvitykset (RakL 61 §).

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 29 §, 30-41 §:t, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68a §, 83 §, 84 §, 92 § ja 195 §. Hallintolaki 22 § 1 momentti
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	16 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Valtteri Suontausta
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	26.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	27.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 3.12.2026
Päätös lainvoimainen	4.12.2026

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.