

<b>Lupatunnus</b>	LP-091-2026-00686
Kiinteistötunnus	91-58-105-2
Kiinteistön osoite	Kölikuja 11
Pinta-ala	0.0764 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

<b>Toimenpide</b>	Asuinpientalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen asuinpientalo.  Julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on pelti.  Tontille porataan maalämpöjärjestelmän 170 m syvä pystysuora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261042, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.  Helsingin kaupungin kanssa tehdyllä sijoitussopimuksella SL2600362 kiinteistö 58-105-2 sijoittaa hulevesien purkupuutken Kölikujan katualueelle ja purkaa ylivuotovedet tällä hetkellä Helsingin kaupungin hallinnoimaan hulevesilinjaan.  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.  Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen.  Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen määräyksistä tai säädöksistä.  Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 6152,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	250 k-m2 Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Rakennesuunnittelija Vaativa LVI-suunnittelija Tavanomainen Pohjarakennesuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti Rakennussuunnittelija ██████████, rakennusarkkitehti Rakennesuunnittelija ██████████, diplomi-insinööri LVI-suunnittelija ██████████, LVI-insinööri Pohjarakennesuunnittelija ██████████, rakennusinsinööri
Kerrosala	266 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	250 m <sup>2</sup>
Tilavuus	840 m <sup>3</sup>
Rakennettava kokonaisala	429 m <sup>2</sup>
Paloluokka	P3
Autopaikat	<b>01: Asuinrakennus</b>

Autopaikat vähintään	2
Rakennettava	2

---

<b>Lausunto</b>	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 29.4.2026, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.
<b>Liitteet</b>	Lausunto 1 kpl Maalämpökaivon rakennettavuus selvitys 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 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.  Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 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 Pihasuunnitelma
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 kosteudentyönsäilyksen valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.  Työmaavesistä on laadittava erillinen hallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä.  Ennen toimenpiteen aloittamista on Lupapisteeseen lisäksi toimitettava: -Louhintasuunnitelma  Hankkeeseen on nimettävä maisemasuunnittelija hyvissä ajoin ennen aloituskokousta. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa

vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain pihasemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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 kaupunkimittaupalveluilta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaupalveluille 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 imemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai imemätön betonikiveys.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
1 kk 11 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

8.6.2026  
9.6.2026  
viimeistään 16.7.2026  
17.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2029 ja saatettava loppuun 17.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syytä 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.