

Lupatunnus	LP-091-2026-00883
Kiinteistötunnus	91-58-120-1
Kiinteistön osoite	Reelinki 31
Pinta-ala	0.2809 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja
	Asemakaava 12486 v. 2019
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen asuinpientalo kytketyllä autotallilla rinteeseen.	
	Julkisivut ovat hirsipintaist ja vesikatteenä on huopa.	
	Lisäksi rakennetaan erillinen jätekatos.	
	Tontille porataan maalämpöjärjestelmän 250 m syvä pystysuora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261063, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista.	
	Alueella ei ole huleveden erillisviemäriä. Kiinteistön 91-442-2-1 haltija on antanut suostumuksen hulevesien ylivuodon ohjaamiselle puisto-alueelle.	
	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.	
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5360,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	600 k-m ² Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	██████████, arkkitehti ██████████, arkkitehti ██████████, rakennusinsinööri ██████████, rakennusinsinööri ██████████, LVI-tekniikko
Kerrosala	203 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	199 m ²	
Tilavuus	974 m ³	
Rakennettava kokonaisala	295 m ²	
Paloluokka	P3	
Autopaikat	B Autopaikat vähintään Rakennettava	
		2
		2

Poikkeamiset	<p>Poikkeama</p> <ul style="list-style-type: none">2.kerroksen parveke ylittää rakennusalueen rajaa 2,8 metriä. Rakennusjärjestys sallii tontin sisäisen rakennusalueen ylityksen 1,2 metrillä. <p>Hakija perustelee:</p> <ul style="list-style-type: none">Rakennus rakennetaan rakennusalueen lounais-rajaa, jotta saadaan minimoitua louhittavaa aluetta rakennuksen koillispuolellaRakennus saadaan asemoitua alemmas suhteessa taakse jäävään olemassa olevaan rakennukseenOlemassa olevaan rakennukseen saadaan enemmän etäisyyttä <p>Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Lausunto	Kaupunkimittausspalvelut (Sijaintilausunto), 13.4.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	<p>Hakija on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.</p> <p>Kiinteistön 91-442-2-1 haltija on antanut suostumuksen rakennusalueen rajan ylitykselle.</p>
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys 1 kpl Naapurin suostumus 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
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	<p>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.</p> <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p>

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 kaupunkimittaushankkeelta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille 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 14 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.5.2026
26.5.2026
viimeistään 2.7.2026
3.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.7.2029 ja saatettava loppuun 3.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.