

Lupatunnus	LP-091-2026-01264		
Kiinteistötunnus	91-49-69-10		
Kiinteistön osoite	Svanströmintie 29		
Pinta-ala	0.0676 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AP Asuinpientalojen korttelialue		
	Kaava 8985		
	Lainvoimaisuus 1985		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinrakennuksen laajentaminen		
Lisäselvitykset	Kaksikerroksisen puurakenteisen asuinpientalon (100219558Y) laajennus.		
	Rakennuksen ilmanvaihto säilytetään painovoimaisena. Laajennusosaan lisätään raitisilmaventtiilit.		
	Hankkeen yhteydessä kerrosalalaskelma päivitetään voimassa olevien laskentaohjeiden mukaiseksi, huomioiden 1.kerrokseen aiemmin rakennetut pesutilat.		
	Luvanhaun yhteydessä tehdään rekisterien laajuustietojen päivitys.		
	Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.		
	Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisaikajankohta.		
	Eroavaisuudet: Rakennuksen sisäänkäynti ei ole esteetön. Ei muutoksia olemassa oleviin portaisiin tai kaiteisiin. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmissa esitetyn mukaisesti. Rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 244,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,25 (169 m²)		
	Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa autosuojia ja varastotilaa yhteensä enintään 25 m²/asunto.		
	Laajennuksen jälkeen pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on käytetty 165 m² (asuinkerrosalaa).		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , diplomi-insinööri	
Kerrosala	25 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	25 m²		
Tilavuus	173 m³		
Laajennettava kokonaisala	89 m²		
Uusi kokonaisala	237 m²		
Paloluokka	P3		

Autopaikat	100219558Y Autopaikat vähintään Rakennettava	 2 2
Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 8.5.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	Naapurin kuuleminen Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl 2 kpl 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a § Rakennuslaki 152 §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Pohjakatselmus Rakennekatselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat	
Lupaehto	Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava: - Rakennedetailit laajennusosan liittymästä vanhan osan seinään - Haitta-aineselvitys purettavan rakenteen osalta Kelpoisuusvaatimukset täyttävä LVI-suunnittelija on ilmoitettava rakennusluvalle, viimeistään ennen aloittamista ja aloituskokouksen pyytämistä. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään sekä kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Hankkeen yhteydessä ei kaadeta puita, suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Uudet terassit perustetaan avokalliota vahingoittamatta, suunnitelmasta mahdollisesti poikkeava avokallioon kajoaminen tältä osin on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen toteuttamista. 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.

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteutumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 6 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Heini Laine
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.6.2026
30.6.2026
viimeistään 6.8.2026
7.8.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.8.2029 ja saatettava loppuun 7.8.2031 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
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.