

Lupatunnus	LP-091-2026-01382
Kiinteistötunnus	91-34-85-2
Kiinteistön osoite	Rapparinkuja 8a
Pinta-ala	0.1260 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
	Asemakaava 12916
	Lainvoimaisuus v. 2025
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon ja siihen kytketyn autosuojan/varaston rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen						
Lisäselvitykset	Haetaan rakentamislupaa 2-kerroksisen asuinpientalon ja siihen kytketyn autosuojan/varaston rakentamiseen. Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on peltikate. Tontille porataan yksi vinoporattava maalämpöjärjestelmän energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261023, jonka perusteella energiakaivon poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyn ehdoin mahdollista. Omakotitalon esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö huomioon ottaen. Rapparinkuja 8b:n (tuleva kiinteistö 91-34-85-14) itäreunalle rakennetaan ajoliittymä Rapparinkuja 8a:ta (tuleva kiinteistö 91-34-85-13) varten. Lupa rasitesopimuksen mukaisen tien rakentamiselle on haettu erillisellä hakemuksella. Tontilla on kaksi autopaikkaa sekä tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 86). Hakemukselle on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 610 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.						
Hankkeen vaativuus	Vaativa						
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala: 500 m² Tehokkuusluku: e=0,40 Tontin rakennusoikeus: 200 m², josta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai -katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus: 200 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa Käytetty rakennusoikeus muodostuu: 175 m² asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta) 25 m² autosuoja ja varasto 9 m² asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, RakL 9 § 5 m² yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila, RakL 9 §						
Suunnittelun vaativuus	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>Rakennussuunnittelija</td><td>Vaativa</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Tavanomainen</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Vaativa	Rakennussuunnittelija	Vaativa	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Vaativa						
Rakennussuunnittelija	Vaativa						
LVI-suunnittelija	Tavanomainen						

	Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
Kerrosala	214 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	200 m ²	
Tilavuus	787 m ³	
Rakennettava kokonaisala	214 m ²	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	1) Lauta-aita rajalle tonttia 91-34-85-14 vasten. Tonttia 91-34-85-14 vasten olevalle rajalle on suunniteltu aita, jonka korkeus on 1800 mm. Perustelu: Halutaan näkösuojaa ja yksityisyyttä molemmille tonteille, tontin 91-34-85-14 oleskelupiha avautuu kohti rakennettavaa tonttia. Naapurin suostumus on haettu. Naapuri on suostumuksessaan esittänyt, että aidan tulee olla väriltään vaalea tai valkoinen, ei musta tai tumman ruskea. 2) Talousrakennuksen kate on suunniteltu pystysaumakatteeksi, kun kaavamääräyksissä on edellytyksenä viherkatto. Perustelu: Talousrakennuksen kattorakenne on yhtenäinen terassin katon kanssa. Laajuudesta ja kattorakenteen liittymisestä asuinrakennuksen seinään, halutaan välttää seinärakenteen kosteusriskit ja paksut rakenteet julkisivuilla. 3) Esteetön sisäänkäynti. Invaluiska on suunniteltu varauksena. Perustelu: Pääsisäänkäynti on 500mm korkeammalla kuin maanpinta, josta johtuen esteettömyys huomioitu varauksena.	
Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 20.4.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.	
Liitteet	Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Naapurin suostumus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 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 lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.	
	Poikkeamiset asemakaavasta tai rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68 a §	
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
Lupaehto	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Työmaavesistä on laadittava erillinen hallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörillä. 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. Hankkeeseen ryhtyvän on tehtävä energiakaivojen poraustyön aloittamisilmoitus rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörille sekä ympäristövalvonnalta 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. 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 toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 28 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Aila Taylor
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	6.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	7.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 13.8.2026
Päätös lainvoimainen	14.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.8.2029 ja saatettava loppuun 14.8.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa 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.