

Lupatunnus	LP-091-2026-01501		
Kiinteistötunnus	91-33-107-2		
Kiinteistön osoite	Larin Parasken polku 4		
Pinta-ala	0.1612 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen kottelialue (AO)		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Kolmen asuinpientalon rakentaminen ja vanhan asuinpientalon purkaminen		
Lisäselvitykset	Rakennus ei sijaitse melualueella, eikä asemakaavassa ole aluetta koskevia ajantasaisia melumääräyksiä, jolloin rakennukselle ei kohdistu äänitasoero vaatimusta ja rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus katsotaan täyttyväksi tavanomaisin rakentein. (360/2019 5 § 1.mom) Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 16 677 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	403 m ² Asuinkerrosalaa (e=0,25) 25 m ² Talous- ja autosuojatiloja asuntoa kohti 10 m ² Kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta, tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta kuitenkin enintään 10 k-m ² Enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talusrakennukset mukaan luettuina		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , LVI-insinööri	
Kerrosala	402 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	402 m ²		
Tilavuus	1680 m ³		
Rakennettava kokonaisala	468 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	Talo A Autopaikat vähintään Rakennettava		
Poikkeamiset	1. Rakennuksen korkeus ylittää kaavanmukaisen 7 m korkeuden 10 cm, A talon osalta. B ja C talot täyttävät asemakaavan rajoituksen Rakennukset ovat keskenään samanlaisia ja rakenteiltaan saman korkuisia. Rakennuksen korkeuden ylitys auttaa saavuttamaan määräykset täyttävät rakenteet. A talo sijoittuu lähimmäksi tietä tontin matalimpaan kohtaan, jolloin rakennus asemoituu B ja C taloja alemmalle tasolle. 2. Talusrakennusten korkeus ylittää asemakaavassa sallitun enimmäiskorkeuden (3,0 m) A talon osalta n. 37 cm, B talon osalta n. 11 cm ja C talon osalta n. 19 cm Korkeuden ylityksiä perustellaan riittävien rakennepaksuuksien sekä riittävien huonekorkeuksien saavuttamisella tontilla, jolla on vähäisiä korkeuseroja.		

3. Poiketaan asemaakaavan määräyksestä istuttaa puu jokaisen kaadettavan tilalle. Tontilta kaadetaan 37 puuta, istutetaan 21 puuta ja mahdollisesti säilytetään 5 puuta.
- Hankkeessa toteutetaan täydennysrakentamista, jossa tontin tehokkuus kasvaa asemaakaavan sallimissa rajoissa. Täydennysrakentamisen seurauksena tontille jäävä rakentamaton piha-alue pienenee merkittävästi. Näin kaikkia poistettavia puita ei saa järkevästi korvattua uusilla puilla.
4. Rakennusten pääsisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikan korkeuserot ja tonttiolosuhteet huomioon ottaen. Pääsisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu nostinvaraus.

Lausunnot

Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 29.5.2026, Lausunto
Asemakaavoitus, 8.6.2026, Ei huomautettavaa
Helsingin kaupunginmuseo, 9.6.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-33-107-9 ja 91-33-107-3 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- Asianmukaisesta tuholaiistorjunnasta ennen purkutöiden aloittamista
- Raja-aidan tärkeydestä turvallisuuden, yksityisyyden, asumisrauhan, visuaalisuuden, melu- ja hajuhaitan, kunnossapidon, kiinteistön arvon ja asuinalueen luonteen näkökulmasta.
- Ristiriita saaduista tiedoista koskien tonttien välistä rajaa.

Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti:

- Tonttien 91-33-107-2 ja 91-33-107-3 välille on suunniteltu puuaita ja istutuksia on täsmennetty.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa:

- Purettava rakennus on ollut käyttämättömänä vajaan vuoden. Rakennuksessa on ollut lämmöt päällä ja kiinteistöllä on käyty useaan otteeseen. Kiinteistöllä ei ole havaittu tuholaisia. Olemme valmiita tekemään tarvittavia toimenpiteitä/tuholaiistorjuntaa, mikäli kiinteistöllä havaitaan tuholaisia ennen purkutöitä tai niiden aikana.
- Raja-aita on käsitelty naapurin kanssa, ja tontin rajalle rakennettavasta aidasta on sovittu yhteisymmärryksessä. Rajalle rakennetaan 1,2 metriä korkea puuaita noin 37 metrin matkalle.

Aidan rakentamisesta on laadittu naapurin kanssa erillinen kirjallinen suostumus.

- Huomautuksessa on nostettu esiin epäselvyys koskien lopullista pihan toteutusta. Ilmoitamme selvyden vuoksi, että piha-alueet toteutetaan asemapiirroksessa esitetyn mukaisesti.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Haitta-aineselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Muu suunnitelma	3 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan	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.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a § Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Maastoonmerkintä Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Hulevesisuunnitelma IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat
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. Ennen suunnitelmien toimittamista tulee rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijoiden kelpoisuus olla todettuna. Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on Lupapisteeseen toimitettava työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa on esitetty, miten tontin pohjoispuolen herkkä vesikohde otetaan huomioon työmaavesien hallinnassa. Herkän vesikohteen 200 metrin puskurivyöhykkeellä, saa vesikohteeseen purettavien vesien kiintoainepitoisuus olla viikkokeskiarvona ≤ 30 mg/l tai vastaava tapauskohtainen sameus (NTU) ja pH välillä 6-9. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaaseen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi. Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita. Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennushankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

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.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 21 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Tiina Olli
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.7.2026
13.7.2026
viimeistään 19.8.2026
20.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.8.2029 ja saatettava loppuun 20.8.2031 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.