

Lupatunnus	LP-091-2026-01931
Kiinteistötunnus	91-41-96-31
Kiinteistön osoite	Tenavatie 13
Pinta-ala	0.0621 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m ² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m ² . Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 5 m, naapuritontin ja tontin puistonpuoleisesta rajasta vähintään 4 . Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennukset rakennetaan rajaan kiinni, mikäli se rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo sekä kytketty autosuoja. Uudisrakennuksen julkisivut ovat puuta ja vesikatteena on peltikate. Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Tontille on myönnetty purkamislupa 41-0139-26-P. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-41-109-17. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 625,80 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	e=0,25 tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan AO, A 1/500 ja AR-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m ² /asunto, ei lasketa tontin kerrosalaan. Autosuojan saa tontilla rakentaa myös yhtenä erillisenä rakennuksena. AO ja A 1/500-tontilla saa kuitenkin yhteensä olla enintään kaksi rakennusta.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen Rakennesuunnittelija Tavanomainen Pohjarakennesuunnittelija Tavanomainen LVI-suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija , diplomi-insinööri Rakennussuunnittelija , arkkitehti Rakennesuunnittelija , diplomi-insinööri Pohjarakennesuunnittelija , diplomi-insinööri LVI-suunnittelija , diplomi-insinööri
Kerrosala	163 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	163 m ²
Tilavuus	590 m ³
Rakennettava kokonaisala	163 m ²
Paloluokka	P3

Autopaikat	1: OK-TALO – 104286842N Autopaikat vähintään Rakennettava	1 1
Poikkeamiset	Kaavan sallima 6,5 m rakennuksen korkeus ylittyy 27cm:lla. Hakijan perustelut: Ylitys on teknisesti seuraus voimassa olevien rakentamismääräysten edellyttämistä suuremmista rakenne- ja eristepaksuuksista (kaavamääräykset 70-luvulta), eikä rakennus katujulkisivulla poikkea ympäröivästä rakennuskannasta. Rakennusoikeuden ylitys teknisen tilan osalta sekä 250 seinäpaksuuden osalta. Hakijan perustelut: Voimassa olevat rakentamismääräykset edellyttävät aiempaa suurempia rakenne- ja eristepaksuuksia, ja nykyaikainen talotekniikka vaatii teknisen lämmintilan, joka lasketaan kerrosalaan. Ylitys on näiden määräysten välttämätön seuraus, ei suunnitelmallinen laajennus. Poiketaan sisäänkäynnin esteettömyydestä. Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksella. Hakijan perustelu: Ratkaisu perustuu tontin maastonmuotoihin ja korkeuseroihin, joiden vuoksi luiskaratkaisu ei ole teknisesti tai kohtuudella toteutettavissa. Rakennukseen toteutetaan rakenteellinen ja tekninen valmius nostimen asentamiselle, jolloin esteetön sisäänkäynti voidaan tarvittaessa toteuttaa ilman rakenteellisia muutoksia.	
Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 13.4.2026, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 1.4.2026, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 11.6.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 91-41-109-17 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista: Raskaiden ajoneuvojen kulkemisesta ainoastaan ajoväylällä, ettei syöttövesijohdon liitos/sulku vaurioituisi. Pyytävät myös huolehtimaan hankkeeseen ryhtyvän siivousvelvoitteen kyseessä olevalla lupatunnuksen tontin edustan osalta. Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa: Huomautus otetaan huomioon täysimääräisesti esittämällänne tavalla. Hankkeeseen ryhtyvä varmistaa urakoitsijoiden kanssa, että: -Tenavatie 6 syöttövesijohdon liitos/sulku suojataan törmäyssuojalla koko rakennustyön ajaksi. -Raskaan kaluston operoinnissa naapurin (Tenavatie 6) nurmikon alueelle ei saa ylittää missään vaiheessa. Huolehdimme, että nämä vaatimukset sisällytetään urakoitsijan työmaaohjeisiin. Hankkeeseen ryhtyvä pyytää urakoitsijalta kirjallisen kuittauksen näiden ehtojen vastaanottamisesta ja noudattamisesta. Huomautukset on huomioitu.	
Liitteet	Naapurin huomautus 1 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Todistus hallinto-oikeudesta 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 ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 §
Vaaditut työnjohtajat	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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	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. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. 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 asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle. 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. Tontin ajopihaa ei saa vaihtaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 29 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Noora Kosonen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	2.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	3.7.2026

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 10.8.2026
11.8.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.8.2029 ja saatettava loppuun 11.8.2031 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.