Lupatunnus	LP-091-2026-02066
Kiinteistötunnus	91-46-140-31
Kiinteistön osoite	Sylvesterinkuja 1
Pinta-ala	0.0450 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (A/s)
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinpientalon ja siihen kytketyn autosuojan rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen. Aloittamisoikeuden myöntäminen.
Lisäselvitykset	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. (360/2019 5 § 1.mom) Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 192 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri
LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
Pohjarakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri

Kerrosala	135 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	100 m^2
Tilavuus	800 m^3
Rakennettava kokonaisala	170 m^2
Paloluokka	P3

Autopaikat

1: Asuinrakennus – 1042989132

Autopaikat vähintään	2
Rakennettava	2

Poikkeamiset

Poikkeamiset asemakaavasta:

Autosuojan enimmäiskorkeus 2,5 m.
Suunnitelmassa autosuojan keskikorkeus on n. 2,8 m.

- Lämmöneristetyn autotallin yläpohjarakenteiden paksuus ja tarkoituksenmukainen sisäkorkeus (2,2 m) johtavat siihen, että asemakaavassa rakennukselle esitetty minimikorkeus ylittyy. Asemakaavan enimmäiskorkeus on epärealistinen lämmöneristetty YP-rakenne huomioiden.

1-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus 4 m.
Suunnitelmassa asuinrakennuksen keskikorkeus n. 4,3 m.

- Rakennus sijaitsee loivassa rinteessä ja 1. kerroksen lattiakorko on sijoitettu mahdollisimman lähelle maan pinnan ylintä korkeusasemaa. Rakennuksen korkeus on selvästi alle 4 m kaikista nurkista mitattuna. Mutta kun harjakattoisen

rakennuksen korkeus lasketaan julkisivujen pinta-ala jaettuna julkisivun piirillä, saadaan korkeudeksi n. 4,3 m. Rakennuksen vesikatto on viereisten rakennusten vesikattoja alempana ja siten alisteinen suhteessä ympäristöönsä, erityisesti viereiseen sr-2 rakennukseen nähden.

Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa tai rappausta.
Suunnitelmassa julkisivu on paikalla muurattua tiiltä.

- Suunniteltu julkisivutiili on pitkää ja matalaa, ns. käsinlyötyä tiiltä, joka ulkonäkönsä puolesta sopii hyvin alueelle. Useat lähiympäristön asuinrakennusten julkisivut ovat myös muurattua tiiltä, mm. vastapäätä kadun eteläpuolella ja tontin rajan pohjoispuolella olevissa rakennuksissa. Kts. ympäristöselvitys.

Istutettava alueen osa.
Suunnitelmassa kellariin johtava ulkoporras on osittain istutettavalla alueen osalla.

- Tontin pieni koko edellyttää, että rakennuksen tekniset tilat ja ulkovarasto sijoitetaan kellariin. Vesi- ja viemäriliittymät ovat katujen risteyksessä tontin lounaiskulmassa. Jotta istutettavan alueen kasvillisuus säilyisi mahdollisimman hyvin, putkivedot liittymästä rakennuksen tekniseen tilaan kellarissa tulee pitää mahdollisimman lyhyinä ja lähellä. Siksi kellari on sijoitettu niin lähelle liittymäkohtaa kuin mahdollista. Kulku kellariin edellyttää ulkoportaan sijoittamista osittain istutettavalle alueen osalle. Porrasjärjestelyn johdosta ei kuitenkaan ole tarpeen kaataa puita.

Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 15.9.2026, 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
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös
Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen valmiiksi perustusten osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Päätöksen perustelut
Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat
Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset
Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat
Hulevesisuunnitelma
IV-suunnitelmat

	KVV-suunnitelmat Pohjarakennesuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
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 kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Säilytettäviksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Energiakaivon poraustyössä on huomioitava rakennettavuusselvityksessä esitetyt huomautukset. 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 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. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Vakuus	12150€, Panttaussitoumus, 4.11.2026
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	3 kk
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Tiina Olli
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	5.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	6.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 14.12.2026
Päätös lainvoimainen	15.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.12.2029 ja saatettava loppuun 15.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, 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.