

Lupatunnus	LP-091-2026-02229		
Kiinteistötunnus	91-41-95-19		
Kiinteistön osoite	Läksyrinne 19a		
Pinta-ala	0.0920 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	A 1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin tontin alkavaa 500 m² kohti. Rakennukset on suunniteltava siten, että asemakaavassa sallittu asuntojen enimmäismäärä on mahdollista rakentaa. Tontille saa rakentaa erillisen, kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen, jossa saa olla lämmitettävää tilaa enintään 20 m². Tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava riittävä. Rakennuksen etäisyyden tontin kadunpuoleisesta rajasta on oltava vähintään 4 m. Maistraatti voi kuitenkin erityisistä syistä sallia, että rakennus rakennetaan rajaan kiinni, mikäli se rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan rakennuksen kanssa ja noudatetaan yhtenäistä rakennustyyliä.		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Kahden omakotitalon ja kahden autosuojan rakentaminen		
Lisäselvitykset	Julkisivut ovat puuta ja vesikatteena on pelti.		
	Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.		
	Tontille on myönnetty purkamislupa LP-091-2025-07597.		
	Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapurille 91-41-95-11.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 080 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e= 0,25 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan		
	AO, A 1/500 ja AR-tontilla vaadittavan autopaikkamäärän sisältävää autosuojaa, jonka kerrosala on enintään 30 m² /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 Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , rakennusinsinööri , LVI-insinööri	
Kerrosala	308 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	248 m²		
Tilavuus	964 m³		
Rakennettava kokonaisala	308 m²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	As 1: Asuinrakennus 1 – 104287265A		
	Autopaikat vähintään		
	Rakennettava		

As 2: Asuinrakennus 2 – 1042872649

Autopaikat vähintään

1

Rakennettava

1

Poikkeamiset

Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Ylitetään asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittäviltä osilta. Lisäksi ylitetään rakentamiseen käytetty ala teknisten tilojen ja talotekniikan edellyttämien kuilujen osalta.

Hakija perustelu:

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Ylitykset ovat olemassa olevan Rakentamislain mukaisia ja sallimia. Rakennusoikeudellisessa kerrosalassa seinän 250 mm ylittävä paksuus voidaan ylittää kokonaiskerrosalasta RakA 152 § 2 mom. mukaisilla lämpötaloudellisilla perusteilla. Samoin ylitetään teknisen tilan ala perusteena yhdenvertaisuus MRL 115 § sallimiin ylityksiin uusilla kaava-alueilla.

Poiketaan sisäänkäynnin esteettömyydestä. Toteutetaan tekninen valmius sijoittaa nostinvaraus.

Hakijan perustelu: Tontin koko huomioiden pihajärjestelyt saadaan toimivammaksi, kun esteetöntä kulkuväylää ei rakenneta. Luiskattujen kulkuväylien rakentaminen veisi kohtuuttoman suuren alan rakennuspaikan pinta-alasta ja heikentäisi muiden toimintojen sijoittelua tontille.

Lausunnot

Kaupunkimittaushuoneisto (Sijaintilausunto), 4.5.2026, Lausunto

Kaupunkimittaushuoneisto (Rakennusluvan myöntämisen edellytykset), 7.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapuriikiinteistön 91-41-95-11 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista: kivimuurin korjaamisesta sekä säilytettävän puun oksista.

Hakija on huomautusten johdosta toimittamassaan vastineessa todennut seuraavaa: Korjaamme rakennustyön yhteydessä meidän tontilla olevan kiviainan niin, että se on turvallinen. Katkomme naapurin ajotielle alhaalta kaartuvat oksat säilytettävien puiden osalta.

Huomautukset on huomioitu.

Liitteet

Naapurin huomautus 1 kpl

Naapurin kuuleminen 1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl

Rasitesopimus 1 kpl

Todistus hallinto-oikeudesta 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetty pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.

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 §, 61 §, 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. Louhintasuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta rakennusvalvontaan. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan 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. Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua, jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön. 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 14 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Noora Kosonen
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	7.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	8.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 14.8.2026
Päätös lainvoimainen	15.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.8.2029 ja saatettava loppuun 15.8.2031 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. 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, 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.