Lupatunnus	LP-091-2026-02299
Kiinteistötunnus	91-33-31-47
Kiinteistön osoite	Maavallintie 13A
Pinta-ala	0.0721 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Erillispientalojen kottelialue (AO)
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinpientalon laajentaminen ja perusparantaminen
Lisäselvitykset	Rakennuksella sr3-suojelumerkintä. Laajentaminen tapahtuu rakennuksen ulkovaipan sisäpuolella hyödyntäen olemassa olevia tiloja. Hankkeessa tehtävät toimenpiteet: • rakennuksen kuisti muutetaan asuintilaksi • autotallin sisäänkäynti muutetaan pääsisäänkäynniksi ja varustetaan sisäänkäyntikatoksella • vanha sisäänkäynti säilytetään käytössä • WC:n ja keittiön kokoa kasvatetaan • portaan paikkaa muutetaan rakennuksen sisällä • ullakko otetaan käyttöön (aputiloja), ullakko varustetaan hätäpoistumisteillä • rakennuksen ulkovaipan vanhat purueristeet korvataan kauttaaltaan puukuitueristeellä. Kellarin seiniin ja alapohjaan lisätään lämmöneristys • rakennuksen ikkunat uusitaan, alkuperäinen karmijako säilytetään. • olemassa oleva öljylämmitys poistetaan, korvataan vesi-ilmalämpöpumpulla • muu talotekniikka uusitaan pääosin • liitetään rakennus hulevesiverkostoon ja uusitaan salaojat 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) Rakennukseen johtavaa kulkureittiä ja sisäänkäyntiä ei ole suunniteltu esteettömäksi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen. (241/2017 2 § 1.mom) Rakennuksen olemassa olevalle ullakolle sijoitetaan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Toimenpiteen ei katsota vaikuttavan rakennuksen kerroslukuun. (RakL 8 §) Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 862 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Vaativa
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
Rakennesuunnittelija	[redacted], insinööri
Rakennusfysikaalinen suunnittelija	[redacted], insinööri

Kerrosala	148 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	140 m^2
Tilavuus	590 m^3

Laajennettava kokonaisala	196 m^2
Uusi kokonaisala	196 m^2
Paloluokka	P3
Autopaikat	**100820019N**
	Kiinteistön autopaikat 2
	Autopaikat vähintään 2

Poikkeamiset

Poikkeaminen luvasta vapautettavien piharakennusten viherkatoista:

- Rakennusjärjestys edellyttäisi rakentamaan piharakennuksiin viherkatot. Toisaalta asemakaava edellyttää tontin muun täydennysrakentamisen olevan päärakennuksen tyyliin hyvin sopivaa.
- Piharakennusten kattokaltevuus ja julkisivuverhoilu toteutetaan tyyliltään ja väritykseltään päärakennuksen mukaisina.
- Kun halutaan säilyttää päärakennuksen kattokaltevuus myös piharakennuksissa, on viherkaton toteuttaminen kohtuullisin toimenpitein haasteellista. Aurinkovoimalan sijoittaminen autokatoksen katolle ei olisi hyötysuhteeltaan otollinen, kun vanha mänty ja vanhat tammet varjostavat autokatoksen sijaintia.

-Haemme poikkeamaa viherkattojen rakentamiseen. Toteutaan piharakennusten katot alkuperäisen rakennuksen kattokaltevuudela. Kompensoidaan viherkattojen rakentamatta jättämistä istuttamalla piha-alueelle marja-aronioita ja tontin (nykyään kivituhkapintaisille) reuna-alueille maanpeitekasveja. Autokatoksen ympäristössä toteutetaan reikäbetonikiveyksiä.

Poikkeaminen paloasetuksesta.

- Rakennus paloluokkaa P3, mutta rakennuksen alimman ja ylimmän lattiatason välinen korkeus ylittää 4,5 metriä.

- Kun kyseessä on vanha peruskorjattava talo, jossa jo olemassa olevia tiloja otetaan asuinkäyttöön, tehdään rakennukseen seuraavat paloturvallisuutta lisäävät toimenpiteet jotka on kohtuullisin toimenpitein toteutettavissa (toimenpiteitä esitetty pääpiirustuksessa 08 "palotekninen selvitys"):
- Kellarikerroksen tiloja osastoidaan EI30-rakentein.
- Kellarin raskaat autotallinovet poistetaan, korvataan normaalilla käyntiovella
- Nykyinen pääsisäänkäynti 1. kerroksessa säilytetään uloskäyntinä.
- Ullakolle portaiden yläpäähän lisätään ovensulkimella varustettu ovi joka tiivistetään, estämään savun leviäminen ullakkotilaan tulipalotilanteessa.
- Ullakon ikkunat uusitaan ja varustetaan varatieheloituksin. Ulkoseiniin lisätään varatietikkaat.
- Ulkoporras muutetaan nykymääräysten mukaiseksi
- Sisäporras muutetaan nykymääräysten mukaiseksi.
- Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

Edellä mainituilla toimenpiteillä rakennuksen paloturvallisuus ja poistumisreittien turvallisuus paranee nykyisestä merkittävästi. Hätäpoistuminen mahdollistetaan jokaisesta kerroksesta ja nykyisen poistumistien (nykyinen sisäänkäynti) turvallisuutta parannetaan jyrkkä porras uusimalla määräysten mukaiseksi.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Energiaselvitys	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	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 poikkeamisia. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §
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. Ennen suunnitelmien toimittamista tulee IV-suunnittelijan kelpoisuus olla todettuna. Säilytettäviksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. 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	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 28 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Tiina Olli
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Tiina Olli Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	8.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	9.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 16.11.2026
Päätös lainvoimainen	17.11.2026

Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.11.2029 ja saatettava loppuun 17.11.2031 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.