Lupatunnus	LP-091-2026-02330
Kiinteistötunnus	91-45-268-4
Kiinteistön osoite	Suomenniementie 1
Pinta-ala	0.0860 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Omakotitalon, autosuojan ja varaston rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Uudisrakennuksen julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on peltikate. Tontille porataan maalämpöjärjestelmän 200 m syvä ja suora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261138, jonka perusteella poraaminen on merkitylle kaivualueelle mahdollista. Ulko-oleskelualueena olevat terassit sijoittuvat melulähteeseen nähden rakennusmassan suojaan ja alle 55 dB:n melualueelle, jolloin liikenteen melutaso siinä jää alle sallitun. Kaupunginmuseo sähköpostikannanotossaan: Kiinteistölle 91-45-268-4 osoitteessa Kiviportintie 23 ei enää kohdistu muinaismuistolain aiheuttamia rajoituksia, koska kiinteä muinaisjäännös Tukikohta V:26 (Vartioharju) 1000011688 on katsottu riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen poistetuksi edellä mainitun kiinteistön alueelta. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 6 354,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. Tontille saa asemakaavassa tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia tai muita asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askartelutiloja enintään 30 kerrosalaneliömetriä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä 25 % sallitusta kerrosalasta. Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa.

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

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
LVI-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
Rakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri
Maisemarakentamisen suunnittelija	[redacted], Hortonomi AMK
Pohjarakennesuunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri

Kerrosala	213 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	183 m^2
Tilavuus	680 m^3
Rakennettava kokonaisala	245 m^2
Paloluokka	P3
Autopaikat	**01: Asuinrakennus**

	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2

Poikkeamiset

Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvulla e=0,20. Lisäksi tontille on osoitettu 30 k-m²:n suuruinen lisärakennusoikeus. Poiketaan asemakaavasta käyttämällä tehokkuusluvulla annettua rakennusoikeutta talousrakennuksen rakentamiseen.
Hakijan perustelut: Poikkeaminen on tarkoituksenmukainen tontin kokonaisuuden ja rakennusten toiminnallisen suunnittelun kannalta. Talousosan sijoittaminen ja toteuttaminen varsinaisen rakennusoikeuden puitteissa mahdollistaa tontin rakennusoikeuden tarkoituksenmukaisen ja tehokkaan käytön. Ratkaisu ei lisää tontille osoitettua kokonaisrakennusoikeutta eikä aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, ympäristölle tai naapureille.

Poiketaan asemakaavasta ylittämällä rakennusoikeuden määrä yhteensä 11k-m2 = 5 %
Hakijan perustelut: Rakentaen lämpötaloudellisista syistä ulkoseinät paksummaksi kuin 250 mm. Alueella oleva asemakaava on tullut voimaan ennen 1.1.2000. Kerrosala us 250 mm mukaan ei ylitystä.

Poiketaan esteettömyysasetuksesta rakentamalla esteetön sisäänkäynti luiskavarauksena.
Hakijan perustelut: Tontilla on korkeuseroja, rinnetontti ja rakennus toteutetaan rinneratkaisuna.

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 18.8.2026, Lausunto
Helsingin kaupunginmuseo, 25.8.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	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 §, 68a § ja 196 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Maastoonmerkintä
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Energiakaivon 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.

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Vain asemapiirrustuksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksytettävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

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.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

Energiaselvitys on oltava päivitettynä, mikäli 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 9 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä: Noora Kosonen
Päättäjä: Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä: 22.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä: 23.10.2026
Muutosta haettava: viimeistään 30.11.2026
Päätös lainvoimainen: 1.12.2026
Päätöksen voimassaolo: Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.12.2029 ja saatettava loppuun 1.12.2031 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.