

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                     |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| Lupatunnus                      | LP-091-2026-02453                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                     |
| Kiinteistötunnus                | 91-45-103-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                     |
| Kiinteistön osoite              | Sarsantie 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                     |
| Pinta-ala                       | 0.1273 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                     |
| Kaavatilanne                    | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                     |
| Kaavan käyttötarkoitus          | AO Erillisten enintään kahden asuinpientalon korttelialue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                     |
| Hankkeeseen ryhtyvä             | Asemakaava 7430 v.1977<br>[REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                     |
| <hr/>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                     |
| Toimenpide                      | Asuinpientalon rakentaminen, vanhan rakennuksen purkaminen ja energiakaivon poraaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                     |
| Lisäselvitykset                 | <p>Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo. Julkisivut ovat puuverhousta ja vesikatteena on bitumihuopakate.</p> <p>Tontilta puretaan 1960 luvulla valmistunut asuinrakennus (VTJ-PRT 100163811N).</p> <p>Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota. Kaupunginmuseolla ja asemakaavoituksella ei ole ollut huomautettavaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista, kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle, ei ole katsottu tarpeelliseksi.</p> <p>Tontille porataan yksi maalämpöjärjestelmän 200 m syvä pystysuora energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261097, jonka perusteella poraaminen on merkityille kaivualueille mahdollista.</p> <p>Päätösote toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.</p> <p>Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8876 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.</p> |              |                     |
| Hankkeen vaativuus              | Vaativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                     |
| Rakennusoikeus                  | Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                     |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vaativa      |                     |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vaativa      |                     |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tavanomainen |                     |
|                                 | Rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tavanomainen |                     |
|                                 | Pohjarakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vaativa      |                     |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | [REDACTED]   | , arkkitehti        |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | [REDACTED]   | , arkkitehti        |
|                                 | LVI-suunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | [REDACTED]   | , insinööri         |
|                                 | Rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | [REDACTED]   | , diplomi-insinööri |
|                                 | Pohjarakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | [REDACTED]   | , diplomi-insinööri |
| Kerrosala                       | 242 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 212 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Tilavuus                        | 830 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Rakennettava kokonaisala        | 242 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Paloluokka                      | P3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Autopaikat                      | RAK 1: Asuinrakennus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                     |
|                                 | Autopaikat vähintään                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              | 1                   |
|                                 | Rakennettava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | 2                   |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|---------------------------------------|-------|--------------------|-------|------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| Poikkeamiset                          | <p>1. Autokatoksen keskimääräinen korkeus on 3,3m, joka ylittää kaavan määräämän 3 m korkeuden autosuojalle.</p> <p>Hakijan perustelu: Suunnitelmien mukainen korkeus vastaa autojen vaatimaa tilantarvetta nykypäivänä ja näyttää paremmalta kaupunkikuvallisesti.</p>                                                                                                                                                                                  |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Lausunnot                             | <p>Kaupunkimittaushauspalvelut (Sijaintilausunto), 2.7.2026, Lausunto</p> <p>Asemakaavoitus, 29.6.2026, Ei huomautettavaa</p> <p>Helsingin kaupungin museo, 26.6.2026, Ei huomautettavaa</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Naapurien kuuleminen                  | <p>Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.</p> <p>Naapuri on antanut suostumuksen rakentaa 4 metrin etäisyydelle rajasta.</p>                                                                                                                                                                              |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Liitteet                              | <table><tr><td>Haitta-aineselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin suostumus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr></table>                                                                                                                                               | Haitta-aineselvitys | 1 kpl | Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys | 1 kpl | Naapurin suostumus | 1 kpl | Rakennusoikeuslaskelma | 1 kpl | Todistus hallintaoikeudesta | 1 kpl |
| Haitta-aineselvitys                   | 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys | 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Naapurin suostumus                    | 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Rakennusoikeuslaskelma                | 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Todistus hallintaoikeudesta           | 1 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Päätös                                | <p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Päätöksen perustelut                  | <p>Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.</p>                                                                                                                                                   |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Sovelletut oikeusohjeet               | <p>Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 63 §, 66 §, 68a § ja 196 §</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Vaaditut työnjohtajat                 | <p>Vastaava työnjohtaja</p> <p>Vesi- ja viemäryönjohtaja</p> <p>Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Vaaditut katselmukset                 | <p>Aloituskokous</p> <p>Maastoonmerkintä</p> <p>Pohjakatselmus</p> <p>Sijaintikatselmus</p> <p>Energiakaivon sijaintikatselmus</p> <p>Rakennekatselmus</p> <p>IV-katselmus</p> <p>KVV-katselmus</p> <p>Loppukatselmus</p>                                                                                                                                                                                                                                |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Vaaditut erityissuunnitelmat          | <p>Hulevesisuunnitelma</p> <p>IV-suunnitelmat</p> <p>KVV-suunnitelmat</p> <p>Pohjarakennesuunnitelmat</p> <p>Rakennesuunnitelmat</p> <p>Palokatkosuunnitelma</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |
| Lupaehto                              | <p>Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.</p> |                     |       |                                       |       |                    |       |                        |       |                             |       |

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Puut tulee olla suojattuina siten, että purkamistyön aikana puita ei vahingoiteta.

Vain asemapiirroksessa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua muu alue jää luonnontilaiseksi. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan. Hankkeen valmistuttua on tiedot päivitettävä Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (1089/2024) mukaisesti.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- ja purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Purkukartoituksessa on selvitettävä uudelleenkäyttökelpoisia rakennusosia ja laitteita.

Loppukatselmuksessa tulee esittää selvitys siitä, kuinka paljon rakennusosia on saatu käyttökelpoisina irrotettua ja minne ne on sijoitettu.

Työmaalta poistettavat purkujätekuormat on kuljetettava käyttäen tiiviitä lavoja ja kuormat on peitettävä. Purkujätteen kuljetuksesta on laadittava jätelain edellyttämä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on esitettävä rakennusvalvonnalle.

Mikäli havaitaan, että purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, tulee ennen purkamista ottaa yhteyttä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen ympäristönsuojeluyksikköön. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa (1096/1996) 39 §, 47 §, 49 §.

Maankaivuutöissä on huomioitava, että pilaantuneen maan kaivu (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) on luvanvaraista ja edellyttää ilmoituksen ja kunnostussuunnitelman laatimista pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Pilaantuneen maan puhdistamisesta on pyydettävä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelulta ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen päätös.

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 kaupunkimittaushankkeesta, kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että porauspöytäkirjat ladataan Lupapisteeseen ja toimitetaan kaupunkimittaushankkeille 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.

Ajopihaa ei saa myöhemmin muuttaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai imemätön betonikiveys.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
2 kk 21 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätäjä

Anne Karppinen  
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

14.9.2026  
15.9.2026  
viimeistään 22.10.2026  
23.10.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.10.2029 ja saatettava loppuun 23.10.2031 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.