Lupatunnus	LP-091-2026-02937
Kiinteistötunnus	91-39-60-17
Kiinteistön osoite	Hiirakonkuja 3
Pinta-ala	0.1298 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue Asemakaava 12132 Lainvoimaisuus v. 2013
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä energiakaivon poraaminen
Lisäselvitykset	Haetaan rakentamislupaa yksikerroksisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen. Rakennukset ovat hirsirakenteisia. Asuinrakennuksen vesikate on peltiä ja talousrakennuksessa on viherkate. Tontille porataan maalämpöjärjestelmän energiakaivo. Lupahakemuksen liitteenä on Johtotietopalvelun rakennettavuusselvitys 20261153, jonka perusteella energiakaivon poraaminen on merkitylle kaivualueelle selvityksessä esitetyin ehdoin mahdollista. Sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu luiskavaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen. Tontille rakennetaan kolme autopaikkaa, joista kaksi sijaitsee autokatoksessa. Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 102). Hakemukselle on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 6 981,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirroksessa.

Suunnittelun vaativuus	
Pääsuunnittelija	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Vaativa
KVV-suunnittelija	Tavanomainen
IV-suunnittelija	Tavanomainen
Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	
Pääsuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
Rakennussuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
KVV-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
IV-suunnittelija	[redacted], LVI-insinööri
Rakennesuunnittelija	[redacted], insinööri
Pohjarakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri

Kerrosala	211 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	210 m^2
Tilavuus	849 m^3
Rakennettava kokonaisala	211 m^2
Paloluokka	P3
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavasta Määräys: Kaikilla korttelialueilla: Asuinrakennusten enimmäiskorkeudet ovat 2½-

kerroksisilla 8 m, 2-kerroksisilla 7 m ja 1-kerroksisilla 4 m. Talousrakennusten enimmäiskorkeus on 3 m ja autosuojien 2,5 m.
Vähäiset poikkeamiset:

- Asuinrakennuksen vähäinen korkeuden ylitys, keskikorkeus 4,26 m.
- Talousrakennuksen vähäinen korkeuden ylitys, keskikorkeus 3,33 m.
- Autosuojan vähäinen korkeuden ylitys, keskikorkeus 3,0 m.

Hakijan perustelut:

- Rakennusten korkeuden mitoitus uudesta maanpinnasta, purettavan rakennuksen aiheuttaessa kuopan rakennuspaikalle.
- Rakennusten energiatehokkuus ja paksummat lämmöneristykset.
- Rakennusten sokkelin korkeus < 400 mm kosteusteknisen toimivuuden takaamiseksi rakennuksen ympärillä.
- Rakennusten huonekorkeuden säilyminen vaatimusten mukaisena.

2) Poikkeaminen asemakaavasta
Määräys: AO-korttelialueilla: Saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yhden erillisen talousrakennuksen, jonka koko on enintään 25 k-m²/asunto. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotalli-, varasto-, sauna- tms. tilaa siten, että varastotilaa on vähintään 5 m². Rakennusalan ulkopuolelle rakennettava talousrakennus saadaan rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tonteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontinomistajien yhteisellä sopimuksella. Jos räystäs ulottuu lähemmäs kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin. Näkyviin jäävät rajapinnat on käsiteltävä julkisivun tapaan.
Vähäinen poikkeaminen:

- Käytetään pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa talousrakennukseen 28 k-m².

Hakijan perustelut:

- Pyritään tehokkaaseen ja tarpeeksi suureen lämpimään varastotilaan.
- Tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity ja pysyy lisäksi sallitussa 70 % rakennettaessa yhteen kerrokseen.
- Talousrakennuksen katto toteutetaan maksaruohokattona, joka sitoo ja viivyttää tontin hulevesiä ja kompensoi siten rakennuksen alle jäävän maapohjan menettämistä. Lisäksi rakennus sopeutuu paremmin ympäristön maisemaan.

3) Poikkeaminen valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 2 § rakennukseen johtava kulkuväylä
Vähäinen poikkeaminen:
Esteettömän sisäänkäynnin luiska jätetään rakentamatta ja esitetään pääpiirustuksissa tilavarauksena.
Hakijan perustelu:

- Luiska on tarvittaessa mahdollista rakentaa myöhemmässä vaiheessa.

Lausunto
Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 28.9.2026, 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
Muu selvitys	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 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 §, 63 § ja 68a §
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 Palokatkosuunnitelma Pihasuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Hanke sijaitsee herkän vesikohteen alueella. Työmaavesistä on laadittava erillinen hallintasuunnitelma, joka on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille. Pohjavedenpinnan mahdollisella työnaikaisella alentamisella ei saa aiheuttaa vaurioita naapurirakennuksille. 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. Hankkeeseen on nimettävä maisemarakentamisen suunnittelija. 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 hyväksytettävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista. Säilytettäviksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaan ympäristössä. 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.

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 25 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Aila Taylor
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	10.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 17.12.2026
Päätös lainvoimainen	18.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.12.2029 ja saatettava loppuun 18.12.2031 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.