

Lupatunnus	LP-091-2026-03050	
Kiinteistötunnus	91-41-96-30	
Kiinteistön osoite	Koudantie 9	
Pinta-ala	0.0621 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	A1/500 Tontille saa rakentaa asunnon kutakin alkavaa 500 m² kohti.	
Hankkeeseen ryhtyvä		
Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo	
	Uudisrakennuksen julkisivut ovat puuta ja vesikatteena on peltikate.	
	Lisäksi on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista ja rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.	
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 410,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	e=0,25 tehokkuusluku 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	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	, insinööri
Kerrosala	163 m²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	163 m²	
Tilavuus	520 m³	
Rakennettava kokonaisala	193 m²	
Poikkeamiset	Kaavan sallima 6,5 m rakennuksen korkeus ylittyy 24 cm Hakijan perustelut: Ylitys on teknisesti seuraus voimassa olevien rakentamismääräysten edellyttämistä suuremmista rakenne- ja eristepaksuuksista (kaavamääräykset 70-luvulta), eikä rakennus katujulkisivulla poikkea ympäröivästä rakennuskannasta. Rakennusoikeuden ylitys teknisen tilan osalta sekä 250 seinäpaksuuden osalta. Hakijan perustelut: Voimassa olevat rakentamismääräykset edellyttävät aiempaa suurempia rakenne- ja eristepaksuuksia, ja nykyaikainen talotekniikka vaatii teknisen lämmintilan, joka lasketaan kerrosalaan. Ylitys on näiden määräysten välttämätön seuraus, ei suunnitelmallinen laajennus. Poiketaan sisäänkäynnin esteettömyydestä. Esteetön sisäänkäynti toteutetaan nostinvarauksella.	

Hakijan perustelut: Esteetön sisäänkäynti toteutetaan esteettömyysasetuksesta poiketen nostinvarauksella. Ratkaisu perustuu tontin maastonmuotoihin ja korkeuseroihin, joiden vuoksi luiskaratkaisu ei ole teknisesti tai kohtuudella toteutettavissa. Rakennukseen toteutetaan rakenteellinen ja tekninen valmius nostimen asentamiselle, jolloin esteetön sisäänkäynti voidaan tarvittaessa toteuttaa ilman rakenteellisia muutoksia.

Lausunto	Kaupunkimittaushpalvelut (Sijaintilausunto), 22.6.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Ilmoitus 1 kpl Muu selvitys 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 poikkeamia.
Sovelletut oikeusohjeet	Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Vaaditut työnjohtajat	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 § 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 hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. 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.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tontin ajopihaa ei saa vaihtaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi ennen loppukatselmusta eikä loppukatselmuksen jälkeen.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk

3 kk

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Noora Kosonen

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Noora Kosonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.9.2026

21.9.2026

viimeistään 28.10.2026

29.10.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.10.2029 ja saatettava loppuun 29.10.2031 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.