Lupatunnus	LP-091-2026-03069
Kiinteistötunnus	91-45-7-19
Kiinteistön osoite	Strömsintie 27 A
Pinta-ala	0.1034 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue Asemakaava 10835 v. 2003
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Asuinpientalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Hallinnanjaolla jaetulle alueelle A rakennetaan kellarillinen omakotitalo palaneen asuinrakennuksen tilalle. Julkisivut ovat rappausta ja vesikatteena on pelti. Palaneelle asuinrakennukselle saatu erillinen purkamislupa 45-0450-26-P. Hallinnanjakoalueella B on olemassa oleva asuinrakennus. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille 091-45-7-20. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4505,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirustuksessa

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

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

Kerrosala	149 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	142 m^2
Tilavuus	670 m^3
Rakennettava kokonaisala	203 m^2
Paloluokka	P3

Autopaikat

RAK A: Asuinrakennus A

Autopaikat vähintään	2
Rakennettava	2

Poikkeamiset

1. poikkeaminen: Autopaikat säilytetään entisellä paikallaan rakennuksen edessä, viheralueella. Pihasta poistutaan ajoneuvolla peruuttamalla kadulle.

Hakija perustelee:
Nykyisellä ratkaisulla tontilla ei mahdu kääntymään autolla. Kääntymisen järjestäminen oman tontin puolella olisi rinnetontin ja ahtaan tilan vuoksi hankalaa ja vaatisi kohtuuttoman paljon maanmuokkausta. Kadun varrella on muita samantyyppisiä ratkaisuja.

Tontilla on yhteensä 4 autopaikkaa. Autopaikkojen sijoittuminen talon päätyyn mahdollistaa luontevan paikan sähköauton latauspisteille.
Strömsintie on leveä ja päättyvä katu, jossa nopeusrajoitus on 30 km/h, Marjaniemessä yleisesti 40 km/h. Näkyvyys on myös hyvä liittymän molemmin puolin.

Lausunto

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 11.8.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta JA kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistöjen 091-45-7-20 haltijat ovat huomauttaneet seuraavista asioista:

- Pyydämme huomioimaan kiinteistömme ajotien esteettömän käytön suunnitelmissa ja rakennusaikana.

Liitteet

Muu selvitys	2 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 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 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
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.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Naapurikiinteistölle 091-45-7-20 pitää varmistaa esteetön kulku rakentamisen valmistelun aikana ja rakennusaikana.

Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija, jonka kelpoisuuden hyväksyy rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista.

Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Pihasuunnitelmassa esitetään säilytettävät puut ja vain kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua.

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.

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

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 29 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Anne Karppinen
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Karppinen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	26.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 2.12.2026
Päätös lainvoimainen	3.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2029 ja saatettava loppuun 3.12.2031 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.