

Lupatunnus LP-091-2026-04244

Kiinteistötunnus 91-35-5-38
Kiinteistön osoite Pikkusuontie 1
Pinta-ala 0.0614 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus AOR Omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

Asemakaava 6555
Lainvoimaisuus v. 1972

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide

Lisäselvitykset

Omakotitalon rakentaminen ja vanhan rakennuksen purkaminen

Haetaan rakentamislupaa yksikerroksisen omakotitalon ja siihen kytketyn autokatoksen rakentamiseen. Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikate on peltiä.

Samalla hakemuksella haetaan lupaa vuonna 1949 rakennetun asuinrakennuksen (VTJ-PRT 102982646U) purkamiseen. Purettavan rakennuksen asbesti- ja haitta-ainekartoitus on toimitettu rakennusvalvontapalveluun lupahakemuksen yhteydessä.

Purkamisen johdosta on kuultu asemakaavoitusta ja Helsingin kaupunginmuseota:

- Asemakaavoituksen kanta: Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1972) Pikkusuontie 1 rakennuksia ei ole suojeltu.
- Kaupunginmuseo toteaa, että Pikkusuontie 1:lla on kulttuurihistoriallista arvoa ja merkitystä osana Paloheinän 1940-1950-luvun rakennusvaihetta ja Pakilantien katumaisemaa. Rakennuksen säilyminen on toivottavaa. On myös kestävän kehityksen tavoitteiden mukaista käyttää ja kunnostaa olemassa olevaa rakennuskantaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n mukaista purkamisesta tiedottamista kaupunginhallitukselle ja Lupa- ja valvontavirastolle ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Päätösote lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen. Tontille tulee kaksi autopaikkaa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 96).

Hakemukselle on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta. Omakotitalon länsipuolella sijaitsee alue, joka täyttää kansallisen meluselvityksen mukaisen hiljaisen alueen määritelmän.

Rakennusvalvontaan on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu selvitys tontin luonnonarvoista.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 8 264,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirroksessa.

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Vaativa
Vaativa

	Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Pohjarakennesuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti , rakennusinsinööri , diplomi-insinööri , diplomi-insinööri
Kerrosala	184 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	184 m ²	
Tilavuus	737 m ³	
Rakennettava kokonaisala	191 m ²	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennusten vähimmän etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Hakijan perustelu poikkeamiselle: Autokatos on 2000 mm:n etäisyydellä tontin rajasta 4000 mm:n sijasta tontin kapeuden vuoksi. Vastaavia ratkaisuja on myös naapurustossa. 2) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: 1-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus 4,5 metriä. Hakijan perustelu poikkeamiselle: Rakennuksen keskikorkeus on 100 mm yli asemakaavamääräyksen ja autokatoksen keskikorkeus 250 mm yli johtuen pulpettikatosta. 3) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennusten esteettömyydestä 2 §:stä: Poikkeaminen esteettömyysasetuksesta, ei tehdä kiinteää luiskaa pääsisäänkäynnille. Hakijan perustelu poikkeamiselle: Esteetöntä pääsyä varten sisäänkäynnin edessä on nostinvaraus. Nostin hankitaan tarvittaessa.	
Lausunnot	Asemakaavoitus, 10.8.2026, Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 19.8.2026, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 10.8.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurikiinteistön 91-35-3-8 haltijat ovat huomauttaneet seuraavasta asiasta: "Esitämme painokkaan toiveen, että Pikkusuontien puolelle tulee pensasaita, joka peittää paremmin erittäin lähelle tietä tulevan autokatoksen ja säilyttää alueen puutarhakaupunginosamaisen ilmeen." Suunnitelmia on huomautusten jälkeen muutettu seuraavasti: Autokatoksen eteen on jatkettu idästä päin tulevaa lauta-aitaa rakennusvalvonnan vaatimuksesta peittämään suoran näkymän jätepiteeseen autokatoksen kyljessä sisäänajoaukkoon saakka. Aukon länsipuolella sen sijaan on jatkuva pensasaita, joka auttaa luomaan puutarhakaupunkimaista ilmettä tontille. Pakilantien puolelle on lisätty uusia puita tämän lisäksi. Huomautukset on huomioitu. Naapurin huomautus sekä hankkeeseen ryhtyvän vastine ovat rakentamislupapäätöksen liitteenä. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille 91-35-3-8.	
Liitteet	Naapurin huomautus 1 kpl Naapurin kuuleminen 9 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl	

	Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 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. Poikkeamiset asemakaavasta tai rakentamisen määräyksistä ovat vähäisiä ja perusteltuja. Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 55 §, 56 §, 59 §, 63 §, 65 §, 66 § ja 68 a § Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §
Vaaditut työnjohtajat	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 Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyönaikaisesta kosteudentyönnhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Paalutussuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan rakennetarkastusinsinöörille ennen töiden aloittamista. Radonselvitys on toimitettava ennen aloituskokouksen varaamista tai rakennesuunnittelijan tulee esittää rakennetarkastusinsinöörille suunnitelma, jossa on huomioitu radonin torjunta ennen työvaihetta. Kaivutyösuunnitelma on toimitettava ennen työvaihetta. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyön ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaaseen ympäristössä. 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. Purkamistyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvonnan

rakenneyksikön tarkastusinsinöörille ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.

Ennen aloittamisilmoituksen tekemistä on Lupapisteeseen toimitettava työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä, miten purkamistöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan.

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 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.

Purkamisen jälkeen toimenpidealue on tasattava, siistittävä ja täydennettävä viihtyisyyttä tai luonnon monimuotoisuutta lisäävin istutuksin loppukatselmukseen, mikäli uudisrakentamista valmisteleviin toimiin ei välittömästi ryhdyttäisi.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- 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
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 11 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Aila Taylor
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

13.10.2026
14.10.2026
viimeistään 20.11.2026
21.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.11.2029 ja saatettava loppuun 21.11.2031 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, joulutai 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.