

Lupatunnus	LP-091-2025-02270
Kiinteistötunnus	91-40-48-7
Kiinteistön osoite	Pohjantähdentie 56a
Pinta-ala	0.0983 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 12236
	Lainvoimaisuus v. 2014
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen
------------	---------------------------

Haetaan rakentamislupaa 1,5 kerroksisen omakotitalon rakentamiselle. Rakennuksen julkisivut ovat vaakalaudoitusta ja vesikatteena on peltikate.

Tontti on jaettu kahdeksi rakennuspaikaksi hallinnanjakosopimuksella ja tämä lupa koskettaa rakennusta 1 (As 1). Tontin toiselle osalle rakennetaan myös omakotitalo, jota varten on oma lupahakemus.

Rakennuksen esteettömän käynnin toteuttamiseksi on suunniteltu nostinvaraus, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen.

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

Lisäksi on toimitettu liikennemeluselvitys ja selvitys rakennuksen sekä terassilasituksen ääniteknisestä toimivuudesta.

Kiinteistöllä on käyttöpaikka 17184, jonka liittymien käytöstä/käytöstä poistosta aiheutuvista kustannuksista ja vanhan liittymis- ja käyttösovimuksen korvausarvosta on sovittava hallinnanjakoaalueiden kesken. Jos liitytään yhteisillä putkilla, on toimitettava sopimus yhteisistä putkista.

Kiinteistöllä olevat rasitteet:

1) Kulkuyhteyttä varten tarvittava alue (091-1998-K314), Rekisteröintipvm: 7.10.2022

Oikeutetut: 91-40-48-8, Rasitetut: 91-40-48-7

2) Vesijohdon sijoittaminen ja käyttäminen (091-1998-K315), Rekisteröintipvm: 7.10.2022

Oikeutetut: 91-40-48-8, Rasitetut: 91-40-48-7

3) Viemärijohdon sijoittaminen ja käyttäminen (091-1998-K316), Rekisteröintipvm: 7.10.2022

Oikeutetut: 91-40-48-8, Rasitetut: 91-40-48-7

4) Sähköjohdon sijoittaminen ja käyttäminen (091-1998-K317), Rekisteröintipvm: 7.10.2022

Oikeutetut: 91-40-48-8, Rasitetut: 91-40-48-7

5) Puhelinjohdon sijoittaminen ja käyttäminen (091-1998-K318), Rekisteröintipvm: 7.10.2022

Oikeutetut: 91-40-48-8, Rasitetut: 91-40-48-7

Lisäselvitykset	Rakenteiden paloluokkavaatimukset: 848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta
-----------------	---

Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 246 m ² Tehokkuusluku: e=0,25 Tontin pinta-ala: 983 m ²
----------------	--

	Lisärakennusoikeus: asuntojen ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja yhteensä enintään 25 k-m²/asunto sekä kuistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta		
	Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus, rakennus 1 (As.1): 123 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa 18 m² lisärakennusoikeutta, asunnon ulkopuolista taloustilaa 6 m² asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, RakL 9 §		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	Pohjarakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, insinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
Kerrosala	147 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	123 m²		
Tilavuus	526 m³		
Rakennettava kokonaisala	147 m²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	1: As 1		
	Autopaikat vähintään		1+1tp
	Rakennettava		2
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä: Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista on oltava vähintään 4 metriä. Hakijan perustelu: Rakennusalueenrajasta poiketaan eteläpuolella. Tämä siksi, että saadaan riittävä tila autopaikalle. 2) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä: Rakennuksen le-luiskaa ei rakenneta. Hakijan perustelu: Lattian ja pihan korkeusero on yli 500 mm. Esteettömyys toteutetaan tarvittaessa henkilönostimella PKS-kortin 117e02A mukaan.		
Lausunto	Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 12.6.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.		
Liitteet	Naapurin kuuleminen	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 ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.		
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 14 §, 16 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 § , 59 §, 61 §, 63 § ja 76 §		
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 Pihasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa. Hankkeeseen on nimettävä pihasuunnittelija ennen aloituskokouksen varaamista. 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. Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, 12 §). 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. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Lämpöväliöiden tasauslaskennassa on käytetty sellaista ilmanvuotolukua (2,0), jonka johdosta rakennuksen ilmanvuotoluku on mitattava ja allekirjoitettu ilmanpitävyyden mittauspöytäkirja on esitettävä rakennusvalvontaan viimeistään, kun rakennus otetaan käyttöön. Rakennuksen teknisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa on mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa. Kirjaus toimivuudesta on kirjattava käyttö- ja huolto-ohjeisiin. Rakentamisen aikaisen työn eri vaiheissa noudatetaan Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennuksesta ja piha-alueesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on kirjattava, että asuntoja ei saa käyttää majoitukseen pois lukien asunnon

satunnainen vuokraaminen asunnossa kirjoilla olevan lyhyehköjen lomamatkojen ja muiden vastaavien ajaksi.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Aila Taylor
Aila Taylor
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.10.2025
28.10.2025
viimeistään 4.12.2025
5.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2028 ja saatettava loppuun 5.12.2030 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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.