

Lupatunnus	LP-091-2026-03161
Kiinteistötunnus	91-40-170-4
Kiinteistön osoite	Peltokylänkuja 5
Pinta-ala	0.0617 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
	Asemakaava 12243
	Lainvoimaisuus v. 2015
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen ja aloitusoikeuden myöntäminen	
Lisäselvitykset	Haetaan rakentamislupaa kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen.	
	Samalla hakemuksella haetaan myös aloittamisoikeutta maatöiden ja perustusten tekemiseen 10 000 euron suuruisista vakuutta vastaan.	
	Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on peltikate.	
	Sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu luiskavaraus, 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 85).	
	Hakemukselle on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.	
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 6 116 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty asemapiirroksessa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija	, rakennusarkkitehti
	Rakennesuunnittelija	, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	, insinööri
Kerrosala	162 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	152 m ²	
Tilavuus	520 m ³	
Rakennettava kokonaisala	162 m ²	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavasta: Rakennusalueen rajan ylitys. Rakennuksen runko ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan noin 850 mm. Sisäänkäyntikatos ulottuu tästä vielä noin 1 500 mm, jolloin katoksen kokonaisylitys rakennusalueen rajasta on noin 2 350 mm. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § mukaan katos saa ylittää rakennusalueen rajan 1 200 mm, joten sisäänkäyntikatoksen	

sallittu ylitys ylittyy 1 150 mm.

Hakijan perustelu: Poikkeamista perustellaan rakennuksen tarkoituksenmukaisella sijoittelulla sekä pääsisäänkäynnin toimivalla ja säältä suojatulla toteutuksella. Palo-osastointi toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Rakennusten välinen vähintään kahdeksan metrin etäisyys täyttyy. Lisäksi rakennukset sijoittuvat vähintään neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa paloturvallisuudelle, naapurikiinteistöille, kaavan toteutumiselle tai ympäristölle.

2) Poikkeaminen Valtioneuvoston asetuksesta rakennusten esteettömyydestä 2 §:stä:

Esteetön sisääntulo toteutetaan luiskavarauksena.

Hakijan perustelu: Esteetön sisääntulo toteutetaan varauksena tontin käytettävyyden ja pihan korkeusasemien vuoksi. Esteettömän sisäänkäynnin toteuttaminen on tarvittaessa myöhemmin helposti mahdollista.

Lausunnot

Kaupunkimittauspäätökset (Sijaintilausunto), 25.6.2026, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 26.6.2026, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Haettu aloittamisoikeus myönnetään 10 000 euron suuruista vakuutta vastaan.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §

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
Pihasuunnitelma

Lupaehto

Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä 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 pihasuunnitelmassa kaadettaviksi merkittyjen puiden kaataminen on sallittua. Suunnitelmasta mahdollisesti poikkeavat puiden kaadot on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen kaatamista.

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.

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
3 kk 7 pv

Lupahakemuksen käsittelyn määräaika on ylittynyt. Maksun palautusvelvollisuutta ei ole muodostunut ylityksen ollessa alle kuukausi.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.9.2026
24.9.2026
viimeistään 2.11.2026
3.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.11.2029 ja saatettava loppuun 3.11.2031 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.