

Lupatunnus	LP-091-2025-07267		
Kiinteistötunnus	91-34-53-2		
Kiinteistön osoite	Opettajankuja 6		
Pinta-ala	0.0782 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AOR Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue		
	Kaava 8134		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Asuinpientalon ja autosuoja/varaston rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan 1½ kerroksinen omakotitalo sekä erillinen autosuoja/varastorakennus.		
	Rakennukset ovat puuverhottuja ja vesikatteina on saumapeltinen harjakatto.		
	Kiinteistöllä olevalle purettavalle rakennukselle on vuonna 2025 myönnetty purkamislupa LP-091-2026-02775.		
	Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennusten suunniteltu energiatehokkuusluokka on B.		
	Hakija on liittänyt hakemukselle selvityksen ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen määrittämisestä.		
	Hakemukselle on toimitettu selvitys tontin luontoarvoista.		
	Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 7 605 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.		
Hankkeen vaativuus	Vaativa		
Rakennusoikeus	e=0,25 (196 m2)		
	Tontille saa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi enintään 20 m2 suuruisen autosuojan/ asunto sekä 5 m2 varastotilaa/ asunto		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
	KVV-suunnittelija	Tavanomainen	
	IV-suunnittelija	Tavanomainen	
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen	
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Rakennussuunnittelija		, Bachelor in Design of Built Environment
	KVV-suunnittelija		, LVI-insinööri
	IV-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
Kerrosala	224 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	217 m ²		
Tilavuus	750 m ³		
Rakennettava kokonaisala	224 m ²		
Paloluokka	P3		
Autopaikat	AT/VAR: Autosuoja-/varastorakennus		

	Autopaikat vähintään	2
	Rakennettava	2
Poikkeamiset	Hakija ilmoittaa poikkeamiset asemakaavasta: -Asuinrakennuksen koillisnurkka on 4 m päässä kiinteistöjen 91-34-53-2 ja 91-34-53-10 välisestä rajasta. Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: Ko. kohdalla sijaitsee naapuriyhtiön autosuojarakennus, joka sekin on lähempänä rajaa kuin asemakaavan sallima 5 m. Rakennuksen sijainti ei vaikeuta kaavan toteutumista varsinkin, kun ko. kiinteistöjen välinen raja 'pakenee' uudisasuinrakennukseen nähden siten, että uudisrakennuksen kaakkoisnurkka on jo n. 5,21 m etäisyydellä rajasta. Sijainnille on naapurisuostumus. -AT/VAR rakennuksen korkeus n. 3,4 m mitattuna nykyisestä maanpinnasta. Asemakaavan sallima korkeus 3,0 m. Hakija perustelee poikkeamista: Ylitystä perustellaan tontin maastonmuodoilla, jolloin asuinrakennuksen ja liikennepihan hulevesien hallinta edellyttää talousrakennuksen nostamista myös maastollisesti ylemmäksi, jolloin em. korkeus ylittyy. Rakennus sijoittuu visuaalisesti ympäristöön nähden katveiseen paikkaan eikä aiheuta kaupunkikuvallista haastetta. -AT/VAR rakennus sijaitsee 2 m etäisyydellä kapeaan puistokaistaleeseen rajoittuvasta rajasta. Hakija perustelee poikkeamista mm. seuraavasti: Suunniteltu rakennus on kooltaan 25 m²:n ja vaikutuksiltaan vähäinen talousrakennus. Poikkeaminen kohdistuu puistoalueeseen rajoittuvaan rajaan, eikä rakennus sijoitu lähelle naapuritonttia tai aiheuta haittaa naapurien asumiselle, näkymille tai yksityisyydelle. Rakennuksen sijoittaminen ei estä eikä rajoita puistoalueen nykyistä eikä asemakaavan mukaista käyttöä. Lisäksi tontin ja pihan toiminnallisuus puoltavat autotallin sijoittamista esitettyyn paikkaan. Sijainti suunnitellulla paikalla mahdollistaa turvallisen ja luontevan ajoliittymän sekä vähentää rinnetontilla tarvittavia maanrakennus- ja tukimuuriratkaisuja. Sijainnille on naapurisuostumus. Lisäksi poiketaan esteettömyydestä, rakennukseen johtava kulkureitti ei ole esteetön. Esteetöntä sisäänkäyntiä varten on suunnitelmissa esitetty nostinvaraus.	
Lausunto	Kaupunkimittaushuoltopalvelut (Sijaintilausunto), 6.7.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisen johdosta. Naapurikiinteistön haltija 91-34-53-9 on huomauttanut: Lukupolku 2:ssa sijaitsee lasten päiväkotit. Rakentajan tulee huomioida päiväuniajat. Hakija on vastannut huomautukseen: Tuleva rakennus toteutetaan elementtirakenteisena perustuksista lähtien. Koska sekä perustukset että itse talo kootaan valmiista elementeistä, perinteistä pitkäkestoista rakennusmelua ei synny. Työmaan meluhaitat tulevat olemaan lyhytaikaisia ja suhteellisen pieniä. Rakentamisessa noudatetaan Helsingin kaupungin määrittelemiä rakentamisen melumääräyksiä. Mahdolliset haitat pyritään minimoimaan.	
Liitteet	Naapurin huomautus	2 kpl
	Naapurin suostumus	2 kpl
	Todistus hallinto-oikeudesta	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 soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 61 §, 63 § ja 68a §
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	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. Tarkennettu suunnitelma hulevesijärjestelyistä sekä erillinen tarkennettu pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä. Pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan maisema-arkkitehdille hyvissä ajoin ennen pihatöiden aloittamista. Pihasuunnitelman mukaiset rakennustyöt saa aloittaa vasta kun pihasuunnitelma on leimattu vastaanotetuksi. Säilytettäväksi merkittyjen puiden ja pensaiden kasvuolosuhteet tulee varmistaa suojaamalla ne rakennustyö ajaksi, sekä säilyttämällä maanpinnan korko puun ja pensaen ympäristössä. Tontin lisäistutukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueelle tyypillinen kasvillisuus sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Pihan luonnollista korkeusasemaa tontin rajoilla ei saa muuttaa. Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Ajopihaa ei saa myöhemmin muuttaa vettä läpäisemättömäksi pintamateriaaliksi kuten asfaltti tai imemätön betonikiveys. Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.
Käsittelyn määräaika	3 kk

Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 30 pv
Käsittelijä	Pekka Ryhänen
Päätäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Pekka Ryhänen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	28.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	29.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 5.11.2026
Päätös lainvoimainen	6.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2029 ja saatettava loppuun 6.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle.

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.