

Lupatunnus	LP-091-2026-00072
Kiinteistötunnus	91-28-300-16
Kiinteistön osoite	Oppipojankuja 19a
Pinta-ala	0.0662 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuntotontti, jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia. A2:lla merkitylle tontille saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa.

Asemakaava 3313
Lainvoimaisuus v.1953

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Paritalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Haetaan rakentamislupaa 2-kerroksisen paritalon rakentamiseen. Rakennuksen julkisivut ovat puupaneloituja ja vesikatteena on peltikate. Esteettömän sisäänkäynnin toteuttamiseksi on sisäänkäyntien yhteyteen suunniteltu nostinvaraukset, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely tontin toimiva tilankäyttö ja korkeuserot huomioon ottaen. Tontille tulee neljä autopaikkaa.

Energiaselvitykseen liitetyn energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B (E-luku 102).

Hakemukselle on toimitettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

Rakennusvalvontaan on lupahakemuksen yhteydessä toimitettu selvitys tontin luonnonarvoista.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 5 708,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Tontin pinta-ala: 662 m²
Tontin rakennusoikeus: rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta

Hankkeessa käytettävä rakennusoikeus:
277 m² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa

Käytetty rakennusoikeus muodostuu:
259 m² asuinkerrosala (pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta)
10 m² asuinrakennuksen US yli 250 mm osa, RakA 152 § 2 mom
8 m² yleisiin tiloihin avautuva tekninen tila

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	 , arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	 , arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	 , rakennusinsinööri
	Pohjarakennesuunnittelija	 , rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	 , LVI-insinööri

Kerrosala	277 m ²								
Rakennusoikeudellinen kerrosala	277 m ²								
Tilavuus	1047 m ³								
Rakennettava kokonaisala	277 m ²								
Paloluokka	P3								
Poikkeamiset	1) Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus: 662 (tontin pinta-ala) x 1/5 (peittoala) x 2 (kerrosluku) = 264,8 ≈ 265 m² Suunnitelmassa käytetty kerrosala: 277 m² Ylitetään asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittäviltä osilta. Lisäksi ylitetään rakentamiseen käytetty ala teknisten tilojen ja talotekniikan edellyttämien kuilujen osalta. Hakijan perustelut poikkeamisille: Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Ylitykset ovat olemassa olevan Rakentamislain mukaisia ja sallimia. Rakennusoikeudellisessa kerrosalassa seinän 250 mm ylittävä paksuus voidaan ylittää kokonaiskerrosalasta RakA 152 § 2 mom. mukaisilla lämpötaloudellisilla perusteilla. Samoin ylitetään teknisen tilan ala perusteena yhdenvertaisuus MRL 115 § sallimiin ylityksiin uusilla kaava-alueilla. 2) Poiketaan valtioneuvoston asetuksen mukaisesta esteettömyysvaatimuksesta. Asetuksen mukaan rakennukseen johtava kulkuväylä tulee olla esteetön, ellei ole kyseessä pientalo ja kulkuväylän toteuttaminen olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdotonta. Rakennetaan rakennukseen johtava kulkuväylä portailla, jolloin se ei ole esteetön. Rakennetaan tekninen valmius varustaa sisääntuloväylä henkilönostimella, jolloin esteettömyys toteutuu. Hakijan perustelut poikkeamisille: Tontin koko huomioiden pihajärjestelyt saadaan toimivammaksi, kun esteetöntä kulkuväylää ei rakenneta. Luiskattujen kulkuväylien rakentaminen veisi kohtuuttoman suuren alan rakennuspaikan pinta-alasta ja heikentäisi muiden toimintojen sijoittelua tontille.								
Lausunnot	Kaupunkimittauspalvelut (Rakennuslupan myöntämisen edellytykset), 24.4.2026, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 21.4.2026, Lausunto Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 10.7.2026, Lausunto								
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta ja poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.								
Liitteet	<table><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>2 kpl</td></tr></table>	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Valtakirja	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl								
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl								
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl								
Valtakirja	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 poikkeamia. Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.								
Sovellatut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68 a §								
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	Rakennustyön aikaisesta kosteudenhallinnasta vastaava koordinaattori on oltava nimettyä viimeistään aloituskokoukseen mennessä. 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. Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia. Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi: Rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys on taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC-tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 18 pv
Käsittelijä	Aila Taylor
Päätätjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Aila Taylor Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	10.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	13.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 19.8.2026
Päätös lainvoimainen	20.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.8.2029 ja saatettava loppuun 20.8.2031 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.