

Lupatunnus LP-091-2025-01328
Kiinteistötunnus 91-26-960-2
Kiinteistön osoite Antti Korpin tie 2b
Hakija ██████████

Toimenpide

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä koskien asuinkerrostalon suurimman sallitun kerrosluvun ylitystä

Poikkeamispäätös koskee uuden pistemäisen asuinkerrostalon (D-talon) rakentamista.

Rinnakkaisessa rakentamislupahakemuksessa LP-091-2023-01611 haetaan lupa rakentaa tontille kaksi asuinkerrostaloa; A- ja D-talot, pihakansi ja sen alle autohalli sekä 13 maalämpökaivoa.

Poikkeamiset

Rakennusvalvontapäällikön poikkeaminen:

Kaavamääräys: Kerrosluku VI 1/2

Poikkeaminen: Kuusikerroksinen rakennus (VI 1/2) toteutetaan seitsemänkerroksisena (VII 2/3), jonka ylin kerros on n. 2/3 suurimman kerroksen pinta-alasta.

Hakijan perustelu: Kaavoittaja on näin tarkoittanut. Tontin rakennusoikeuden täysimääräisen hyödyntäminen asemakaavassa esitetyllä tavalla ei ole mahdollista ilman haettua kerroslukumäärän lisäämistä. Ullakkokerrokseen on saatu asuntojen lisäksi väljät sauna- ja kerhotilat sekä näille kattoterassit.

Rakennusluvan yhteydessä käsiteltävät vähäiset poikkeamiset:

Kaavamääräys: Puiston ja pihan puoleisille julkisivuille tulee rakentaa parvekkeet ripustettuina ulokeparvekkeina, osittain sisäänvedettyinä tai ranskalaisina parvekkeina. Kadun puolelle tulee rakentaa mahdolliset parvekkeet sisäänvedettyinä.

Poikkeamiset: D-talon puiston puolella parvekkeet ovat ulokeparvekkeita ulottuen tontin rajojen yli 2 m rakennuksen 2. kerroksesta ylöspäin. A-talon eteläpäätyyn toteutetaan parvekevyöhyke, joka muodostaa yhtenäisen julkisivupinta ja jossa parvekkeet näyttävät sisäänvedetyiltä, muistuttaen katujulkisivujen sisäänvedettyjä parvekkeita.

Hakijan perustelu: Näin toteutettuina asuntopohjista saadaan paremmat ja niille saadaan hyvänkokoiset parvekkeet. D-talon parvekkeiden osalta tontin ylitys on rakennusjärjestykseen verrattuna vain 500 mm suurempi ja parvekkeen alle jää tilaa 3900 mm (rakennusjärjestys 3200 mm). A-rakennuksen osalta kaupunkikuva rauhoittuu, kun rakennuksen eri julkisivuissa on samankaltaiset parvekkeet.

Kaavamääräys: Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiassa muurattuja ja rapattuja.
Poikkeaminen: Rakennuksen julkisivut ovat vaaleaa muurattua tiiltä.

Hakijan perustelu: Näin toteutettuna rakennukset muodostavat yhtenäisen, rauhallisen kokonaisuuden.

Kaavamääräys: Pihakannen tai vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +26.0.

Poikkeaminen: Pihakannen korkeusasema on +26.2.

Hakijan perustelu: Korkeus määräytyy kadun korkeusasemasta, hallin vähimmäisajokorkeudesta 2,2 m ja kansirakenteen korkeudesta. Näin toteutettuna kasvillisuudelle saadaan tarpeeksi multaa.

Kaavamääräys: Pysäköintihallin ajoaukko tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Kaavakartassa osoitetaan ajoaukulle kaksi paikkaa, joista toinen on rakennuksen alla ja toinen vieressä ja suunniteltu naapuritonttia varten.

Poikkeaminen: Ajoaukko sijoitetaan rakennuksen viereen.

Hakijan perustelu: Näin toteutettuna naapuritontin kanssa voidaan hyödyntää yhteistä ajoaukkoa.

Lausunto	Asemakaavoitus, 1.10.2025, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.
Valmistelija	Johanna Nordman
Päätätjä	Rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätös	Myönnetty Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen.
Päätöksen perustelut	<p>Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaava rakentamislupaa on haettava voimassaoloaikana.</p> <p>Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Kaavoittaja on kannanotossaan 1.10.2025 puoltanut poikkeamista asuinkerrostalon suurimmasta sallitusta kerrosluvusta.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 57 §, 64 § ja 180 §
Päätöspäivämäärä	28.10.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	29.10.2025
Muutosta haettava	viimeistään 5.12.2025
Päätös lainvoimainen	6.12.2025
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 6.12.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Muistio 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Valtakirja 1 kpl

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus - Rakennusasia

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamislupapäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen muutoksenhakuun oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista 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.

Valituskirjelmän on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma – pe klo. 8.00 – 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.