

Lupatunnus	LP-091-2025-01527
Kiinteistötunnus	91-45-170-2
Kiinteistön osoite	Turunlinnantie 12
Hakija	
Toimenpide	Poikkeaminen sallitusta kerrosluvusta yhdellä kerroksella ja rakennusoikeuden ylitys.
Poikkeamiset	Hakijan esittämät poikkeamiset perusteluineen: 1. Haetaan poikkeamista voimassa olevassa asemakaavassa esitetystä rakennuksen enimmäiskerrosluvusta. Asemakaavassa tontille 45170 / 2 on suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitettu IV. Haemme poikkeamislupaa rakentaa osittain sisäänvedetty V-kerros, johon sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia, henkilökunnan puku-, pesu- ja kokoustiloja enintään 300 k-m²:n verran. Lisäksi V-kerrokseen tulee ilmanvaihtokonehuonetilaa, joka ei muodosta kerrosalaa. 2. Haetaan poikkeamista voimassa olevassa asemakaavassa esitetystä rakennuksen enimmäiskerrosalasta. Asemakaavassa tontin 45170 / 2 rakennusoikeudeksi on määritetty 5000 k-m² ja joka on käytetty. Haetaan poikkeamislupaa rakentaa siten, että enimmäiskerrosala olisi 5300 k-m², lisäys 6% nykyisestä. Perustelut: Nykyisen asemakaavan mukaan ullakolle saa enimmäiskerrosalasta riippumatta rakentaa saunoja aputiloineen sekä kiinteistöhoitohenkilökunnan asuintiloja, joita siellä tällä hetkellä lisärakennusoikeutena on 217 brm². Uusittavan nykynormien mukaisen talotekniikan vuoksi 1-4-kerroksista vähenee muuten käytettävissä olevaa pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa yhteensä 71 k-m². Muuta huomioitavaa: Voimassa olevan asemakaavan mukaan saa kellarikerrokseen rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi varasto-, pysäköinti- ja teknisiä tiloja sekä näihin verrattavia tiloja. Asemakaavan mukaan saa tontilla kerrosluvun estämättä kellarikerrokseen sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 15% asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta (=750 k-m²), tässä hankkeessa kellarikerrokseen sijoitetaan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 749 k-m².
Naapuri n kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.
Lähtökohtatiedot	Kiinteistö peruskorjataan Helsingin kaupungin Itäkeskuksen perhekeskuksen ja Itiksen Sympipksen käyttöön. Peruskorjaus on kattava, jossa tehdään myös kantaviin rakenteisiin muutoksia. Nykyisen ullakkokerroksen iv-konehuone-, sauna- ja kokoustilat puretaan ja tilalle rakennetaan hieman korkeampi ja pinta-alaltaan laajempi osin tekninen ja osin toiminnallinen kerros. Ulkoikkunat ja lasiseinät uusitaan, nykyiset kevyet väliseinät, ovet ja kaikki pintarakenteet vaihdetaan uusiin. Talotekniikka uusitaan kauttaaltaan samoin hissit.
Lupaehto	Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava voimassaoloaikana.
Valmistelija	Valtteri Suontausta
Päättäjä	Rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätös	Myönnetty

Päätöksen perustelut

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ja rakennusoikeudellisesta kerrosalasta

Poikkeamiset ovat riittävästi perustellut ja voidaan katsoa hyväksyttäväksi ottaen huomioon voimassa olevan asemakaavan määräykset, joiden mukaan rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle, ullakolle saa sijoittaa asuntoja ja saunoja aputiloineen kerrosalan lisäksi.

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.

Suunnitelmista ilmenevät poikkeamiset täyttävät Rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 180 § ja 187 §

Päätöspäivämäärä

16.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

17.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 24.10.2025

Päätös lainvoimainen

25.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 25.10.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Liitteet

Muu selvitys	2 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 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 arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, 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.

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.