

Lupatunnus LP-091-2026-01097
Kiinteistötunnus 91-9-202-9
Kiinteistön osoite Itäinen Puistotie 9
Hakija ██████████

Toimenpide Poikkeaminen kerrosluvusta

Poikkeamiset Asemakaavamääräys:

III, "Rakennusala enintään 3-kerroksista ja enintään 12 m korkeata rakennusta varten."

Poikkeus:

Rakennusallalla olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on tosiasialla 4, koska rakennuksen alin kerrostaso tulee katsoa kerrokseksi.

Perustelu:

Alin kerrostaso sijaitsee pääosin maan pinnan yläpuolella. Tällä poikkeamispäätöksellä kerrokseksi haettavalle kerrostasolle voi sijoittaa ja on jo aiemmin luvallisesti sijoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (lupatunnukset 9-3040-17-B ja 9-2884-07-D). Luvissa kerrostaso on nimetty maanpäälliseksi kellariksi.

Tällä poikkeamisella ainoastaan korjataan rakennuksen kerroslukua koskeva tieto. Rakennuksen korkeus, massa ja sen suhde maan pintaan ei muutu.

Rakennus on valmistunut 1951. Voimassa olevassa asemakaavassa (Asemakaava 11483 / lainvoima v. 2006) kerroslukua koskeva kaavamääräys on sama kuin aiemmassa asemakaavassa (Asemakaava 2982 / lainvoima v. 1950). Ennen Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa (1.1.2000) rakennuksen alin kerrostaso on voitu katsoa sekakerrokseksi / maanpäälliseksi kellariksi, jolloin sitä ei ole laskettu rakennuksen kerroslukuun. MRL:n mukaan tulkittuna kyseessä on kuitenkin kerros, koska se sijaitsee pääosin maanpinnan yläpuolella.

Lausunto Asemakaavoitus, 17.3.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti huomioon ottaen.

Lähtökohtatiedot Asemakaavoitus puoltaa lausunnossaan 17.3.2026 poikkeamaa kerrosluvusta todeten, että maankäytön ja kaupunkirakenteen suunnittelun kannalta tai muun asemakaavallisen tarkastelun osalta ei tässä tapauksessa ole merkitystä sillä, kuinka kerrosten lukumäärä ilmoitetaan, mikäli rakennuksen massa ja sen suhde maan pintaan ei muutu.

Taustaa:

Rakennuksen korottamiselle kerroksella 4-kerroksiseksi on 28.2.2024 myönnetty maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös HEL 2023-015034.

Tällä rakennusvalvontapäällikön poikkeamispäätöksellä yhdessä edellä mainitun maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen kanssa mahdollistetaan 4-kerroksisen rakennuksen korottaminen kerroksella, vaikka maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen mukaan kerrosluku saisi olla korkeintaan 4. Muilta osin tulee noudattaa maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöstä ja sen ehtoja.

	Rakennusvalvontapäällikkö on päättänyt antaa vapautuksen tämän poikkeamisluvan lupamaksusta vuoden 2026 Rakennusvalvontataksan 17§ nojalla. Perusteluna vapautukselle on luvan hakijasta riippumaton syy poikkeamiselle.	
Valmistelija	Minna Soukka	
Päätätjä	Rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki	
Päätös	Myönnetty Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen.	
Päätöksen perustelut	Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava voimassaoloaikana. 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. Poikkeaminen asemakaavasta on perusteltu.	
Sovelletut oikeusohjeet	57 §, 64 §, 180 § ja 187 §	
Päätöspäivämäärä	31.3.2026	
Päätöksen kuulutuspäivä	1.4.2026	
Muutosta haettava	viimeistään 8.5.2026	
Päätös lainvoimainen	9.5.2026	
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 9.5.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.	
Liitteet	Lausunto	1 kpl
	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Päätös	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	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.