

Lupatunnus LP-091-2026-01202
Kiinteistötunnus 91-26-960-2
Kiinteistön osoite Antti Korpin tie 2
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä koskien asuinkerrostalon suurimman sallitun kerrosluvun ylittämistä

Tontille rakennetaan yhteensä neljä kerrostaloa ja näiden väliin pihakannen alle autohalli sekä 13 maalämpökaivoa. Kaksi ensimmäistä taloa (A ja D) sekä pysäköintihalli ja maalämpökaivot ovat aikaisemmin saaneet poikkeamisluvan (26-1750-25-S) ja rakennusluvan (26-0102-26-A).

Tämä poikkeamislupahakemus koskee pistemäisen C-talon suurimman sallitun kerosluvun ylittämistä samalla tavalla, kuin jo luvitetussa D-talossa. Tämän poikkeamislupahakemuksen rinnalla haetaan rakentamislupaa (Lupapistetunnus LP-091-2026-00543) kahdelle viimeiselle asuinrakennukselle (B ja C).

Poikkeamiset Rakennusvalvontapäällikön poikkeaminen:

Kaavamääräys, josta poiketaan: Kerrosluku VI 1/2
Poikkeaminen: C-rakennuksen toteutunut kerrosluku on VII 2/3.
Hakijan perustelu: Rakennusoikeuden täysimääräisen hyödyntäminen asemakaavassa esitetyllä tavalla ei ole mahdollista ilman lisäkerrosta. Lisäkerrokseen on saatu asuntojen lisäksi yhteiset tilat ja kattoterassit.

Tiedoksi myöhemmin käsiteltävän rakennusluvan vähäiset poikkeamiset:

Kaavamääräys, josta poiketaan: Julkisivujen tulee olla pääasiassa muurattuja ja rapattuja
Poikkeaminen: Julkisivut ovat vaaleaa muurattua tiiltä
Hakijan perustelu: Julkisivumateriaali on laadukas ja rakennukset muodostavat yhtenäisen, rauhallisen kokonaisuuden, joka sopii hyvin kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin.

Kaavamääräys, josta poiketaan: Pistetalojen parvekkeet tulee rakentaa erillisinä siten, että kaikki parvekkeet eivät sijaitse päällekkäin.
Poikkeaminen: Pistetalojen parvekkeet ovat joissain linjoissa päällekkäin.
Hakijan perustelu: Osa parvekkeista sijaitsee päällekkäin. Parvekkeiden visuaalinen ulkonäkö on kuitenkin hyvin kappalemainen ja kevyt, sillä parvekelinjat eivät jatku maahan asti.

Lausunto Asemakaavoitus, 9.9.2026, 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 asemakaavamääräyksestä koskien asuinkerrostalon suurimman sallitun kerrosluvun ylitystä.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava voimassaoloaikana.

Päätöksen perustelut 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.

Kaavoittaja on lausunnossaan 9.9.2026 puoltanut poikkeamista asuinkerrostalon suurimmasta sallitusta kerrosluvusta.

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

Poikkeaminen asemakaavasta on perusteltu.

Sovelletut oikeusohjeet
Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

RakL 57 §, 64 § ja 180 §
10.9.2026
11.9.2026
viimeistään 19.10.2026
20.10.2026
Tämä päätös on voimassa 20.10.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Lausunto 1 kpl
Luonnos 1 kpl
Muistio 1 kpl
Muu liite 1 kpl
Valtakirja 2 kpl

Muutoksenhakuohje**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava fyysisesti tai postitse valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitus on toimitettava sähköisesti valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän kotikunta ja yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.