

Lupatunnus	LP-091-2025-03748
Kiinteistötunnus	91-45-170-2
Kiinteistön osoite	Turunlinnantie 12
Pinta-ala	0.1222 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 11366 Lainvoimaisuus 2005
	K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Toimisto- ja liikerakennuksen kellaritilojen käyttötarkoituksen muutos ja vahvistaminen kokoontumistiloiksi.		
Lisäselvitykset	Kiinteistö Oy Turunlinnantie 12:n liike- ja toimistorakennus on valmistunut vuonna 1985 ja siinä on ajan saatossa vuokralaismuutosten yhteydessä tehty rajattuja muutos- ja korjaustöitä. Tämä hanke koskee rakennuksen Turunlinnantien tasolla kellarikerroksessa (vanhoissa piirustuksissa 1. krs) sijaitsevien toimitilojen käyttötarkoituksen muutosta myymälätiloista sosiaalipalvelujen käyttöön, toimistotiloiksi ja näiden tilojen peruskorjausta. Tiloihin sijoitetaan kuumennuskeittiö ja muita aputiloja. Muutosalueella parannetaan tilojen esteettömyyttä. Kellarikerroksen kadunpuolen julkisivu ovineen ja ikkunoineen uusitaan koko rakennuksen mitalla. Energiatehokkuutta ei heikennetä vaan parannetaan, jonka vuoksi energiaselvityksen toimittaminen on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi. Hanke ei koske kiinteistön muita tiloja. Haetaan hyväksymistä kokoontumistiloille seuraavasti: Asiakastila 200 m2, henkilömäärä 150 henkilöä. Haetaan lupaa rakennustöiden suorittamiselle valmiiksi ja tilojen käyttöönotolle ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.		
Rakennusoikeus	Toimenpiteillä ei ole vaikutusta rakennuksen laajuustietoihin.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa	
	Rakennesuunnittelija	Vaativa	
	LVI-suunnittelija	Vaativa	
	Akustiikkasuunnittelija	Erittäin vaativa	
	Rakennussuunnittelija	Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennesuunnittelija		, ins. yamk
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija		, diplomi-insinööri
	Rakennussuunnittelija		, arkkitehti

Lausunto	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 5.6.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Naapurit ovat esittäneet huomautuksia hakemuksesta. Huomautukset ovat koskeneet erityisesti tilojen toiminnan aiheuttamaa häiriötä ja haittaa ympäristössä sekä tilojen käyttötarkoituksen sopimattomuutta alueelle. Hakija on toimittanut vastineet naapureiden huomautuksiin ja ilmoittanut mm. sitoutuvansa yhteistyöhön alueen toimijoiden kanssa alueen siisteyden ja turvallisuuden parantamiseksi sekä kiinnittävänsä voimavaroja tähän yhteistyöhön. Hakijan ilmoituksen mukaan tilojen aukiolo asiakkaille rajataan arkisin

päiväaikaan klo 10:00 – 15:30.

Naapureiden huomautukset ja hakijan vastineet ovat päätöksen liitteenä.

Liitteet

Lausunto	1 kpl
Naapurin huomautus	4 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Vahvistetaan pohjapiirustuksessa esitetty asiakastila kokoontumistilaksi ja siinä samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 150 henkilöä.

Annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen valmiiksi ennen luvan lainvoimaisuutta.

Vakuuden asettamista ei ole edellytetty.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke soveltuu esitetyllä tavalla toteutettuna rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Esitetty tilojen käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Sosiaalipalvelu- ja toimistotilojen voidaan katsoa kuuluvan asemakaavan mahdollistamiin käyttötarkoituksiin liike- ja toimistorakennusten korttelialueella. Liiketilat on määritelmällisesti tarkoitettu tuotteiden tai palvelujen tarjoamiseen kyseisissä rakennuksissa ja niissä on mahdollisuus saada henkilökohtaista palvelua.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske hakijana valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 76 § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

Ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Työmaasuunnitelma
- Purkutyösuunnitelma

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.

Mikäli rakentamistoimenpiteitä tai pysyviä rakenteita sijoitetaan katualueen puolelle, tulee siitä sopia ennakoon Alueiden käyttö ja valvonta- yksikön kanssa.

Ennen kuin tilat hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Kohteessa on suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

- Kokoontumistilan suurinta sallittua henkilömäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä tilan seinälle näkyvälle paikalle.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet on päivitettävä muutosten osalta.

Käsittelijä
Päätäjä

Valtteri Suontausta
Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Valtteri Suontausta
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.8.2025
8.8.2025
viimeistään 15.9.2025
16.9.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.9.2028 ja saatettava loppuun 16.9.2030 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.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. 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
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän

vastuulla.

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