

Lupatunnus	LP-091-2025-04206		
Kiinteistötunnus	91-49-244-3		
Kiinteistön osoite	Jollaksentie 54b		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. P/s Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. sr-2		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos leipomosta pizzerian keittiöksi		
Lisäselvitykset	Muutoksen yhteydessä tehdään rakennuksen sisäisiä tilajärjestelyjä sekä muutetaan leipomotila pizzerian valmistuskeittiöksi. Rakennuksen olemassa oleva 1. kerroksen leipomotila muutetaan pizzerian keittiöksi ja 2. kerroksen enintään 50 hengelle tarkoitetun taide- ja terapiasalin käyttötarkoitukseen lisätään ravintolasalikäyttö enintään 30 asiakkaalle. Huoneistot yhdistetään. Rakennuksen palo-osastointiin ei tehdä muutoksia. Ravintola on toiminut kesäaikaisena noutopitseriana ja nyt tehtävällä muutoksella laajennetaan toimintakautta ja parannetaan asiakaspalvelumahdollisuuksia. Rakennuksessa on jo mitoitukseltaan puutteellinen LE-wc maantasokerroksessa, joka on ollut käytössä kesäajan noutopalveluasiakkailla. Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet nykymääräyksistä ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan SUOJELLUN rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Eroavaisuudet: toisen kerroksen ravintolasaliin ei ole esteetöntä pääsyä ilman vahvaa avustusta kannettuna joko sisäportaita tai ulkokautta varatienä toimivaa vinttiramppia pitkin. Sisätiloista ei löydy soveltuvaa kohtaa nostimelle. Toimenpide ei muuta merkittävällä tavalla historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.		
Rakennusoikeus	Rakennusala ja kerrosluku (II) annettu.		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	, arkkitehti , LVI-tekniikko , arkkitehti	
Paloluokka	paloahidastava		
Autopaikat	102252397D Kiinteistön autopaikat		
Poikkeamiset	Ravintolatila ei ole esteetön. Kyseessä on historiallinen rakennus, johon ei luontevasti ole sijoitettavissa hissi- tai nostinlaitetta ja asiakaspaikkoja on enintään 30.		
Lausunnot	Kaupunkimittaushpalvelut (Rakennuslupan myöntämisen edellytykset), 9.7.2025, Lausunto Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 4.8.2025, Ei huomautettavaa		

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Päätöksen liite	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Valtakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 §, 76 §, 112 § ja 113 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittamisilmoitus
Rakennekatselmus
IV-katselmus
Loppukatselmus
Mallitarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
Palokatkosuunnitelma
Detaljisuunnitelmat
Muu suunnitelma

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.

ALOITUSKOKOUS

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

Hyvissä ajoin ennen aloituskokouksen varaamista on Lupapisteeseen toimitettava:

- Selvitys rakenteiden kantavuudesta sekä rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä (Muu suunnitelma)

Alakerran esteettömänä esitetyn WC:n toiminnallisuutta ja asiakassiväänkäynnin edustan esteettömyyttä tulee niinkään parantaa. Muutoksista tulee laatia detaljisuunnitelmat.

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.

Hyvissä ajoin ennen 2. kerrokseen vievän ulkoluiskan kaiteiden toteuttamista on Rakennusvalvonnan lupakäsittelijälle toimitettava sekä tarkennettu detaljisuunnitelma kaiteiden liittymisestä luiskaan ja ulkoseinään ja itse kaiteen tyyppiratkaisu että pidettävä mallitarkastus, johon kutsutaan pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hakijan edustajat sekä kutsuttuna rakennusvalvonnan lupayksikön edustaja ennen lopullista toteuttamista.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä

tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Opasteet esteettömään wc-tilaan tulee olla asennettuna ennen loppukatselmusta.

Käsittelijä

Anne Vähätalo

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Anne Vähätalo

Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

18.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

19.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 26.1.2026

Päätös lainvoimainen

27.1.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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.