

Lupatunnus	LP-091-2025-08850	
Kiinteistötunnus	91-21-274-10	
Kiinteistön osoite	Vanha talvitie 2	
Pinta-ala	11.6346 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	TE Elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	
	Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 25 %. Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain kiinteistönhoidon tai valvonnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa. Alueelle saa sijoittaa sen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä, työpaja- koulutus- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä palvelutiloja enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta. (Kaava 11744, voimaantulo 27.2.2009)	
Hankkeeseen ryhtyvä	[REDACTED]	
Toimenpide	Varastorakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokset ja kokoontumistilaksi vahvistaminen väliaikaisesti kymmeneksi vuodeksi	
Lisäselvitykset	Rakennuksen 2. kerroksen toimistotilaa muutetaan oppimis- ja koulutustilaksi Yrityskylän käyttöön sekä seurakuntatilaksi. Osalle Yrityskylän tiloista ja seurakuntatilalle haetaan lisäksi vahvistamista kokoontumistilakäyttöön. Seurakuntatilaan rakennetaan liikuntaesteisille soveltuva WC-tila. Kokoontumistilojen ilmanvaihto muutetaan vastaamaan uutta käyttötarkoitusta ja henkilömäärää. Ilmamäärien lisäys toteutetaan nykyisten ilmanvaihtojärjestelmien kanavointien muutoksilla, hankkeeseen ei liity uusien ilmanvaihtokoneiden rakentamista eikä muutoksia rakennuksen julkisivuihin. 2. kerros jaetaan alle 2400 m² kokosiin palo-osastoihin uudella palo-osastoivalla väliseinällä. Lisäksi lupaa haetaan kulkua helpottavan luiskan lisäämiseksi Vanhan talvitien puoleisen D-portaan sisäänkäynnin yhteyteen. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu paloturvallisuussuunnitelma. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 12 723,32 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Vaativa Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	[REDACTED], arkkitehti [REDACTED], arkkitehti [REDACTED], insinööri
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta TE, elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että käyttötarkoituksen muutokset haetaan väliaikaisena kymmeneksi vuodeksi, kuitenkin korkeintaan 31.12.2036 asti, nykyisen tontinvuokrasopimuksen päättymisen mukaan. Lisäksi haettavat käyttötarkoituksen muutokset eivät estä rakennuksen asemakaavan mukaista käyttöä ja toimenpiteillä	

parannetaan rakennuksen paloturvallisuutta sekä esteettömyyttä. Muutokset ovat pääasiassa kevyiden väliseinien purkamista ja uusien rakentamista, muutokset eivät edellytä poikkeamista rakentamisen määräyksistä. Poikkeamisella ei ole ympäristö- tai muitakaan vaikutuksia.

Lausunto	Asemakaavoitus, 23.6.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta kuullut poikkeamisten johdosta. Hakemuksesta poikkeamisista ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Lausunto 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään väliaikaisena ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin. Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti: Seurakuntasali 300 henkilöä Oppimis- ja koulutustila 130 henkilöä Oppimis- ja koulutustila 30 henkilöä Monitilatoimisto 30 henkilöä Monitilatoimisto 30 henkilöä
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää väliaikaisen luvan toteuttamisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta ovat hyväksyttäviä huomioiden käyttötarkoitusten ja rakentamisen väliaikaisuus. Haetut käyttötarkoitukset eivät poikkea maankäytöllisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan sallimista toimistotiloista tai tukkukauppaan liittyvistä toiminnoista, eikä väliaikaisena johda merkittävästi ympäristöön vaikuttavaan rakentamiseen.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 10 §, 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 76 §
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
Lupaehdot	Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on: - Vastuullinen rakennesuunnittelija oltava nimettynä, rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörille esitettävä ja Lupapisteeseen tallennettava uusien määräystasojen täyttämistä edellyttävien rakenteiden rakenneratkaisut ja rakennetyypit - Vastuullinen akustiikkasuunnittelija oltava nimettynä ja Lupapisteeseen toimitettava selvitys rakennuksen ääniolosuhteista uusien käyttötarkoitusten osalta

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi:

- Seurakuntatilan esteettömän sisäänkäynnin reitin opastus oltava toteutettuna
- Pelastuslaitoksen suorittama tarkastus on oltava pidetty

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

Tilat saavat olla luvan mukaisessa käytössä enintään 9.7.2036 saakka. Määräaikaan mennessä tilat on palautettava asemakaavan mukaiseen käyttöön.
(Määräaika 9.7.2036)

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 5 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätösjä

Ville Karhu
vs. Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Petri Neuvonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.7.2026
10.7.2026
viimeistään 17.8.2026
18.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.8.2029 ja saatettava loppuun 18.8.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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. Viranomainen 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.

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
Vaihe: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.