

Lupatunnus	LP-091-2026-00214
Kiinteistötunnus	91-31-126-7
Kiinteistön osoite	Vattuniemenkatu 9
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 10194 / Vahvistettu 1994
	T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutokset
Lisäselvitykset	Rakennusvalvonta on suorittanut sisätiloihin tarkastuksen 9.4.2025 toimenpidepyyntöjen 31-237-23-ILM (19.10.2023) ja 31-221-23-ILM (06.10.2023) perusteella. Paikallakäynnillä (13.11.2025) todettiin seuraavaa (suluissa pääsuunnittelijan näkemys tilojen nykyisestä käytöstä): • kellaritasossa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia korjausvarastoksi merkittyjä tiloja käytetään musiikkistudiona (korjausvarastoa käytetään edelleen korjausvarastona) • kellaritasossa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia lähetysvarastoksi merkittyjä tiloja käytetään musiikkistudiona (pitää paikkansa) • kellaritasossa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia pukuhuoneeksi merkittyjä tiloja käytetään toimistona (pukuhuoneita käytetään edelleen pukuhuoneina) • kellaritasossa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia varastotilaksi merkittyjä tiloja käytetään golfsimulaattoritalana (pitää paikkansa) • 1. kerroksessa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia varastoksi merkittyjä tiloja käytetään ravintolana (pitää paikkansa seuraavalla täsmennyksellä: kyseinen tila käsittää voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaan pääosin työhuonetiloja ja vain pieneltä osin varastoa, tätä tilaa on muutettu ravintolaksi, jossa 15 ap) • 1. kerroksessa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia työhuonetiloiksi merkittyjä tiloja käytetään leipomona (leipomotoiminta on lopetettu) • 2. kerroksessa voimassa olevien rakennuslupapiirustusten mukaisia sosiaalityötiloiksi/ruokailutilaksi/työhuonetiloiksi merkittyjä tiloja käytetään asuntona (2. kerroksen tilat ovat pääasiallisesti tyhjillään, mutta sosiaalityötiloiksi/ruokailutilaksi/työhuonetiloiksi merkittyä tilaa käytetään edelleen edellä mainittuun tarkoitukseen).

Haetaan rakentamislupaa seuraaville käyttötarkoituksenmuutokselle:

- 1) kellarikerros: varastotilan muutos golfharjoittelutilaksi
- 2) kellarikerros: lähetysvaraston muutos työtilaksi
- 3) 1. kerros: työtilan muutos ravintolaksi

Asemakaava 10194: Tontin käyttötarkoitus T teollisuus- ja varastotila. Tontille saa sijoittaa enintään 500 m2 myymälätilaa.

Golfharjoittelutila ja ravintola luetaan kaupallisiksi tiloiksi, joissa palvellaan asiakkaita. Huoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala ei ylitä asemakaavassa sallittua myymälätilan enimmäismäärää. Asemakaavoitus on puoltanut lausunnossaan tilojen käyttötarkoituksen muutosta.

Esteettömyys (Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017: 2§)
Ravintolatilat sisäänkäynti on esteetön, mutta wc-tilojen osalta esteettömyys ei täysimääräisesti toteudu. Golfharjoittelutilan toiminnan luonne ei edellytä esteettömyyttä. Asetuksen soveltamisalaan viitaten korjaus- ja muutostöiden sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on tehty riittävät toimenpiteet siltä osin kuin

esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Rakentamislupa haetaan jo tehdyille muutoksille asiantuntijalausuntoihin perustuen, muutoksille ei ole haettu rakennusvalvonnan lupaa toteuttamisajankohtana.

Rakentamisluvan yhteydessä päivitetään rakennuksen rekisteritiedot.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 463,60 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	Muutosalue 255 m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	LVI-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	[REDACTED], rakennusinsinööri

Lausunto	Asemakaavoitus, 28.5.2026, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto	2 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 59§, 63 §, 68a §, 114§	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.	
	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.	

Energiaselvitys on päivitettävä, jos lupavaiheen energiaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia.

Loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinööriltä 6 kuukauden kuluessa tämän rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Loppukatselmukseen on rakennetarkastusinsinöörin lisäksi kutsuttava alueen rakennusjuristi.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
2 kk 7 pv

Käsittelijä
Päätäjä

Kaisa Hyyti
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Kaisa Hyyti
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.9.2026
4.9.2026
viimeistään 12.10.2026
13.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.10.2029 ja saatettava loppuun 13.10.2031 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.

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.