

Lupatunnus LP-091-2026-00710

Kiinteistötunnus 91-11-297-12

Kiinteistön osoite Paasivuorenkatu 4-6

Pinta-ala 0.6432 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus K  
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä-, ravintola- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennuksen ensimmäiseen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa katutason myymälä- ja ravintolatiloja. Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaisen raideliikenteen asematiloihin ja yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille saa tehdä kaksi kellarikerosta.

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide Ravintolatilojen yhdistäminen sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

Lisäselvitykset Paasivuorenkatu 4-6 on betonielementtirakenteinen vuonna 1978 valmistunut toimisto- ja liikerakennus suunnittelijana Jouko Ylihannu. Rakennuksessa on seitsemän kerrosta ja kaksi kellaritasoa. Alueella voimassa asemakaavassa (12126) vuodelta 2013 rakennusta ei ole suojeltu.

Hankkeessa ensimmäisen kerroksen kaksi olemassa olevaa ravintolahuoneistoa yhdistetään yhden ravintolan käyttöön ja kellarin varastotila muutetaan asiakas-wc-tilaksi. Kellariin johtava porras siirretään uuteen sijaintiin ja mitoitus muutetaan käyttöturvallisuusasetuksen kokoontumistilan määräysten mukaiseksi. 1. kerrokseen rakennetaan uusi esteetön wc. Esteetön käynti ravintolaan on nykyistä porrastostinta käyttäen.

Ravintolaan tulee leipomo ja valmistuskeittiö. Henkilökunnan WC-tilat sijaitsevat sosiaalitiloissa K1-kerroksessa leipomotilan alapuolella ja yhteys niihin on leipomotilan viereistä kierreporrasta pitkin.

Ravintolassa on 120 asiakaspaikkaa. Kaksi aiempaa ravintolaa ovat olleet kokoontumistiloja 130 ja 82 henkilölle. Ravintola haetaan kokoontumistilaksi enintään 200 henkilölle.

Julkisivuun asennetaan markiisit. Yksi ikkuna korvataan liukulasilla, joka on henkilökunnan reitti terassille kesäkautena.

Ilmoitettu muutosalueen laajuus 570 m<sup>2</sup> ja muutosalueen korjausaste 40%.

Sijoitussopimushakemus henkilökunnan portaan sijoittumisesta katualueelle on jätetty 26.3.2026, LP-091-2026-01861.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 866,70 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Suunnittelun vaativuus

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Pääsuunnittelija          | Vaativa |
| ARK-rakennussuunnittelija | Vaativa |
| LVI-suunnittelija         | Vaativa |
| RAK-rakennesuunnittelija  | Vaativa |

Ilmoitetut suunnittelijat

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Pääsuunnittelija          | [REDACTED], arkkitehti        |
| ARK-rakennussuunnittelija | [REDACTED], arkkitehti        |
| LVI-suunnittelija         | [REDACTED], diplomi-insinööri |
| RAK-rakennesuunnittelija  | [REDACTED], insinööri         |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paloluokka                   | P1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Poikkeamiset                 | <p>Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä</p> <p>Yleisökäyttöön tarkoitettuun WC-tilaan tulee asentaa lattiakaivo Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemäriasteistoista 1047/2017 26 § mukaan. Kellarikerroksen WC-tiloissa WC-tilojen etutilassa on lattiakaivot ja ne puuttuvat erillis-WC-taloista. Hakija perustelee poikkeamista pakottavilla rakenteellisella syillä. Välipohja on pitkäjänteinen paikallavalu sekä osittain elementtirakenteinen esijännitetty laattarakenne. Välipohjaan ei ilman rakennevahvistuksia pystytä sallimaan suuria määriä läpivientejä, minkä vuoksi tekniikkaläpiviennit tulee koota ja viedä hallitusti rakenteen ehtojen mukaisesti läpi kerrosten välillä. Kantavan laatan pinnassa on ohut tasausvalu, joka sallii kaivojen läheisyyteen tehtävät vain paikalliset kaadot.</p>                                                                                                                                                                                        |
| Naapurien kuuleminen         | <p>Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Liitteet                     | <p>Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl<br/>Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl<br/>Valtakirja 1 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Päätös                       | <p>Myönnetty</p> <p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Päätöksen perustelut         | <p>Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.</p> <p>Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sovelletut oikeusohjeet      | <p>Rakentamislaki 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vaaditut työnjohtajat        | <p>Vastaava työnjohtaja<br/>Vesi- ja viemäryönjohtaja<br/>Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vaaditut katselmukset        | <p>Aloittamisilmoitus<br/>Rakennekatselmus<br/>IV-katselmus<br/>KVV-katselmus<br/>Loppukatselmus</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | <p>IV-suunnitelmat<br/>KVV-suunnitelmat<br/>Rakennesuunnitelmat<br/>Palokatkosuunnitelma</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lupaehto                     | <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja.</p> <p>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.</p> <p>Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.</p> <p>Kellarikerroksen WC-tiloissa tulee huolehtia tarvittavista kallistuksista koko tilaan siivousta sekä mahdollisia vesivuotoja varten.</p> <p>Julkisivumuutoksessa on noudatettava alkuperäistä materiaalia ja väritystä.</p> <p>Katualueelle sijoittuva porras, joka on henkilökunnan reitti terassille kesäkautena, saa olla paikoillaan sijoitussopimuksessa mainitun ajan.</p> |

Ennen kuin rakennus hyväksytään osittainkaan käyttöön on kohteessa suoritettava pelastusviranomaisen suorittama tarkastus.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (1. kerroksen ravintola 200 hklöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
1 kk 17 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätäjä

Hanna-Leena Rissanen  
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen  
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

27.3.2026  
30.3.2026  
viimeistään 6.5.2026  
7.5.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.5.2029 ja saatettava loppuun 7.5.2031 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  
Virkka-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.