

Lupatunnus	LP-091-2026-02636
Kiinteistötunnus	91-49-279-1
Kiinteistön osoite	Saaristolaivastonkatu 11
Pinta-ala	0.6737 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A; Asuinrakennusten korttelialue. Rakennuskohde ulottuu vähäisesti Wiirinlaiturin jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle katualueelle.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Väliaikaisen myymälärakennuksen paikallaan pysyttäminen 31.12.2031 asti.
Lisäselvitykset	Kaupungin vuokraamalle määrälalle on rakennettu tilapäinen elintarvikemyymälä esivalmistetuista puurakenteisista tilaelementeistä, joiden julkisivut on pääosin verhoiltu valkoisella kuitusementtilevytyksellä ja harmaalla puupaneelilla. Alkuperäinen rakennuslupa 49-2830-21-A on voimassa 31.12.2026 asti. Haetaan lupaa väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi viideksi vuodeksi (31.12.2031 saakka). Rakennuksen kerrosala on 485.0 m2. Paloluokka P2. Autopaikkoja pihalla on 18 kpl. Rakennuksen sisäntulokatoksen päälle tehdään valomainos. Väliaikaisessa rakennuksessa poiketaan asemakaavasta seuraavasti: 1) Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja kerrosluvusta: Rakennetaan tilapäinen yksikerroksinen myymälärakennus. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus: asuinrakennusten korttelialue, kerrosluvut asemakaavassa (2/3) III (1/3) ja IV (1/2),(1/3). 2) Rakennus ei ole kiinni tontin rajassa kaikilta sivuiltaan, kuten asemakaavassa vaaditaan. 3) Pysäköinti on maan pinnalla, ei maan alla, kuten kaavassa määritellään. 4) Rakennuspaikka ulottuu Wiirinlaiturin jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle katualueelle. Hakija perustelee poikkeamisia sillä, että vuokra-alueen muoto poikkeaa merkittävästi asemakaavan mukaisen tontin rajoista sekä rakennuksen käyttötarkoitus ja toiminnot sanelevat tontin turvallisen jäsentymisen ja rakennuksen sijainnin. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1 425 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	7 650 A-korttelialueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Vaativa Maisemarakentamisen suunnittelija Vähäinen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija , rakennusarkkitehti Rakennussuunnittelija , rakennusarkkitehti Maisemarakentamisen suunnittelija , rakennusarkkitehti

Lausunnot	Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 20.8.2026, Ehdollinen Asemakaavoitus, 5.6.2026, Puollettu Pelastuslaitos, 27.8.2026, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 2 kpl
Päätös	Myönnetty Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksiin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää väliaikaisen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennushankkeen ei väliaikaisena katsota johtavan merkittävään rakentamiseen. Rakentamislain 10 § mukaan väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa rakentamislaisista ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 10 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
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. Rakennusvalvontapalvelulta on tilattava erillinen katselmus 31.12.2026 mennessä (osittainen loppukatselmus), jolloin rakennuksen alkuperäisen rakennusluvan 49-2830-21-A tarkastusasiakirjoissa todettujen puutteiden ja velvoitteiden tulee olla hoidettuna kuntoon ja toinen erillinen katselmus (lopullinen loppukatselmus), kun väliaikaisuuden määräaika on päättynyt ja rakennus on purettu ja rakennuspaikka on ennallistettu. Väliaikainen rakennus saa olla paikallaan enintään 31.12.2031 (5 vuotta) saakka, mihin mennessä rakennus on oltava purettuna ja rakennuspaikka ennallistettuna rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla. (Määräaika 31.12.2031)
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	26 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Mikael Ström
Päätäjä	Läntisen lupayksikön päällikön päättämät asiat Salla Mustonen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	21.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	22.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 29.10.2026
Päätös lainvoimainen	30.10.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.10.2029 ja saatettava loppuun 30.10.2031 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.