

Lupatunnus	LP-091-2026-03699
Kiinteistötunnus	91-12-350-20
Kiinteistön osoite	Fleminginkatu 20
Pinta-ala	0.1038 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asemakaava 8901/ 1985 AK Asuinkerrostalojen korttelialue e Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, julkisia palvelu- ja niihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, mikäli sisäänkäynti kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos ravintolaksi	
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalon katutasossa sijaitseva myymälä muutetaan ravintolaksi. Ravintolassa on 38 asiakaspaikkaa. Rakennetaan valmistuskeittiö, wc- ja sosiaali-tiloja sekä tehdään talotekniikan vaatimia muutoksia. Vanha hormi otetaan rasvakanavakäyttöön ja sukitetaan. Varastosta ulos tehdään uusi ovi. Ravintolaan ei ole esteetöntä sisäänkäyntiä. Huoneiston lattian ja kadun pinnan tasoerosta, katujulkisivun sijainnista tontin rajalla sekä julkisivun ja oven rakenteesta ja oven kapeudesta johtuen tiloihin ei pystytä järjestämään esteetöntä kulkua. Oviaukon leventäminen ei ole mahdollista kantavien rakenteiden, kivisokkelin sekä rakennuksen olemassa olevan rakenteellisen toteutuksen vuoksi. Hakemuksessa esitetty eroavaisuus voimassa oleviin uudisrakentamisen määräyksiin on perusteltu, kun huomioidaan vanhan rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 1725 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija Rakennussuunnittelija	, arkkitehti , LVI-insinööri , arkkitehti
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Toinen uloskäynti on alle 900 mm (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017). Pääsisäänkäynnin vapaa poistumisleveys on 782 mm. Hakijan perustelu: Leveyttä ei voida kasvattaa olemassa olevien kantavien rakenteiden vuoksi. Tilasta järjestetään kaksi toisistaan riippumatonta poistumisreittiä. Toinen poistumisreitti järjestetään varaston kautta. Varaston sisäovi ja ulko-ovi toteutetaan 1200 mm leveinä ja poistumisreitti johtaa suoraan ulos rakennuksesta. Poistumisturvallisuutta tukee tilan rajattu henkilömäärä (38 asiakaspaikkaa) sekä kahden erillisen poistumisreitin järjestäminen.	

Lausunto	Elintarviketurvallisuusyksikkö / kahvilat, ravintolat, yms., 30.6.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja sijainti huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 1 kpl
Päätös	Myönnetty

	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää toteuttamisen edellytykset. Poikkeaminen rakentamisen määräyksistä on vähäinen ja perusteltu.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. Rakennesuunnittelija on nimettävä Lupapisteeseen ja hyväksyttävä rakenneyksikön tarkastusinsinöörillä hyvissä ajoin ennen aloittamisilmoitusta. 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. Koneelliseen poistoilmaan käyttöönotettavien vanhojen olemassa olevien painovoimaisien hormien kunto ja mitoitus on varmistettava ennen ilmanvaihtotöiden aloittamista. Rasvakanavan kelpoisuudesta on esitettävä lausunto. Rasvanerotin on toteutettava siten, että keittiön ruoan valmistukseen käytettävien pesualtaiden viemärit voidaan liittää siihen viettoviemäriellä.
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	10 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Virpi Behm-Vartio
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Virpi Behm-Vartio Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	9.7.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	10.7.2026
Muutosta haettava	viimeistään 17.8.2026
Päätös lainvoimainen	18.8.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.8.2029 ja saatettava loppuun 18.8.2031 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. 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.