


Lupatunnus	LP-091-2025-07892
Kiinteistötunnus	91-435-3-33
Kiinteistön osoite	Kivisaari (Kivisaari 60, Kivisaari 114)
Tilan nimi	SJÖTORP
Pinta-ala	4.9800 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>RY-1/s Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisema- kulttuurin kannalta arvokas. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa-aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia. Uudisrakentaminen ei saa vaarantaa alueen rakennustaiteellisia ja maisemakulttuurin kannalta olennaisia arvoja.</p> <p>RY-1 Yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhteisöjen leiri- ja muulle vapaa- aikatoiminnalle tarpeellisia rakennuksia.</p> <p>Kaava 12300 Lainvoimaisuus 2022</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide

Seurakunnan kesäleirisaaren viiden majoitusrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen sopimaan myös kaupalliselle majoituskäytölle kesäleiriaikojen ulkopuolella

Lisäselvitykset

Rakennukset ovat tällä hetkellä seurakunnan kesäleirimajoituskäytössä ja soveltuvat majoittumiseen nykyisellään. Rakennukset ovat ja tulevat olemaan vain kesäkäytössä.

Rakennukset 4, 5 ja 9 ovat varustettu asemakaavamerkinnällä sr-2 ja sijaitsevat RY-1/s alueella.

sr-2 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Rakennukset 2 ja 3 sijaitsevat RY-1 alueella.

Kutakin rakennusta tullaan vuokraamaan yhtenä majoitusyksikkönä, rakennusten huoneet eivät ole palo-osastoituja toisistaan, palo-osastointia ei muuteta.

Rakennuksiin asennetaan verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet. Rakennuksen 2 varatienä toimiviin ikkunoihin vaihdetaan kiintopainikkeet.

Hankkeessa yhteydessä ei tule tilavuustietojen muutoksia.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhojen suojeltujen rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Tämän katsotaan olevan hyväksyttävissä koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen ja käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan. Eroavaisuudet: Rakennukset eivät ole esteettömiä. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan vain suunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

Asemakaavoitus on lausunut hankkeesta puoltavasti.

Pelastuslaitos (sähköposti) ja Helsingin kaupunginmuseo ovat lausuneet hankkeesta ehdollisesti.

Rakennuslupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3800 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Rakennusoikeuden käyttö ja tilavuustiedot eivät muutu hankkeen yhteydessä.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija [REDACTED], arkkitehti Rakennussuunnittelija [REDACTED], arkkitehti
Paloluokka	P3
Poikkeamiset	<p>Asemakaavassa Kivisaari on yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (RY-1 tai RY-1/s). Rakennuksille haetaan käyttötarkoituksen muutosta myös kaupalliseen majoituskäyttöön.</p> <p>Perustelu: Poikkeama ei muuta rakennuksissa tapahtuvaa konkreettista toimintaa (vieraiden majoittuminen). Kaupallinen majoittuminen rakennuksissa kesäleiriaikojen ulkopuolella edistää taloudellisesti myös kaavan mukaisen yhteisötoiminnan järjestämistä saassa.</p>

Lausunnot	Asemakaavoitus, 31.3.2026, Puollettu Helsingin kaupunginmuseo, 7.4.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen.
Liitteet	Lausunto 3 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Valtakirja 1 kpl
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	<p>Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.</p> <p>Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotuja poikkeamisia.</p> <p>Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §, 68a § ja 196 §
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Loppukatselmus
Lupaehto	<p>Pääsuunnittelijan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.</p> <p>Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi (uusi käyttötarkoitus):</p> <ul style="list-style-type: none">• Palovaroitimet verkkovirtaan, käsisammuttimet, varateiden merkitseminen. Rakennuksen 2 ikkunoiden kiintopainikkeiden asennus.• Pelastuslaitoksen tarkastus on oltava pidetty. <p>Sr-2 rakennusten muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja ja kyltitystä tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei pintoja tai levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai pintoja menetetä.</p> <p>Vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Mahdollisissa korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.</p> <p>Muutostyön dokumentointi tulee tehdä myös rakennushistoriallisesta näkökulmasta Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa mainitut ohjeet huomioiden. Työn kuluessa täydentyvä dokumentointi tulee liittää esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen liitteeksi.</p>

Pelastuslaitoksen (sähköposti) ja Helsingin kaupunginmuseon lausuntojen ehtoja tulee noudattaa.

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

1 kk 23 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Heini Laine

Päätätjä

Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Heini Laine
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä

13.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

15.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 22.6.2026

Päätös lainvoimainen

23.6.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.6.2029 ja saatettava loppuun 23.6.2031 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. 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
Vaihde: 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.