

Lupatunnus	LP-091-2025-08863
Kiinteistötunnus	91-47-49-3
Kiinteistön osoite	Kivikonlaita 49
Pinta-ala	0.1804 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 25 % tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin, joista myymälätilojen osuus saa olla enintään 5 % tontin kerrosalasta.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide Varastorakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutos tuotantotilaksi sekä parvien laajuusmuutoksia.

Lisäselvitykset Varastorakennuksen laajentamiseen sisämuutosten yhteydessä on myönnetty rakennuslupa 47-2957-16-B. Rakennesuunnittelija Pekka Sihvonen on toimittanut rakennusvalvonnalle rakennesuunnitelmia 8 kpl 2.2.2017. Rakennusluvalla on ollut vastaava työnjohtaja Pekka Myyryläinen, joka on vastannut rakennustoista 18.4.2017 alkaen. Rakennusluvan 47-2957-16-B mukaiset työt on pitänyt aloittaa viimeistään 10.12.2019. Aloittamisilmoitusta, rakennekatselmusta ja loppukatselmusta ei ole pyydetty eikä suoritettu. Rakennusluvan 47-2957-16-B voimassaolo on päättynyt 10.12.2021. Rakennuslupa 47-2957-16-B on rauennut. Pääsuunnittelija Markku Kurjen mukaan varastorakennuksen laajentaminen ja sisämuutokset on toteutettu ja toteutus poikkeaa rakennusluvan 47-2957-16-B hyväksytyistä pääpiirustuksista.

Varastorakennuksen lohkot 3-5 muutetaan tuotantotilaksi. Samalla IV-järjestelmä muutetaan tuotantotilan vaatimusten mukaiseksi. Puretaan kaksi osastoivaa seinää, jolloin palo-osasto suurenee 3-kertaiseksi. (n. 250 m²). Lohkon 3 parvi jätetään rakentamatta. Tuotantotilan varastoparvelle tulee uusi porras kahden aiemman portaan sijasta. Parven koko pienennetään 50 m²:n suuruiseksi.

Kun varastorakennuksen sisäisten parvien kokoa muutetaan, rakennuksen laajuus pienenee 42 m² aiemmin luvitettuun verrattuna. Rakennusoikeus ja kerrosalalaskelman yhteenveto on esitetty pohjapiirustuksessa.

Lisäksi portaiden ja wc-tilojen sijaintimuutoksia.

Autopaikkoja lisätään asemakaavan vaatimuksen mukaiseksi. Muutosalueen 260 m² korjausaste on 15%.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 006,40 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Rakennusoikeus	e= 0,50 eli 902 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija IV-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija Vastaava rakennesuunnittelija IV-suunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti , rakennusinsinööri , LVI-insinööri
Kerrosala	-42 m ²	
Laajennettava kokonaisala	875 m ²	
Uusi kokonaisala	875 m ²	

Paloluokka P3
Autopaikat **1035277882**
Kiinteistön autopaikat

7

Lausunnot Pelastuslaitos, 12.6.2026, Lausunto
Pelastuslaitos, 24.6.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet Lausunto 1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl
Rasitustodistus 1 kpl
Valtakirja 1 kpl

Päätös Myönnetty
Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut Rakennuskohde täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Varastorakennuksen laajentaminen ja sisämuutokset on tehty jo ennen rakentamisluvan hakemista. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi varmistua siitä, että työt on toteutettu määräysten, ohjeiden ja hyvän rakentamistavan mukaisesti. Loppukatselmuksessa viranomainen tulee ainoastaan toteamaan tilajärjestelyt vahvistettujen pääpiirustusten mukaisiksi.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 § ja 63 §

Vaadittu työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset IV-katselmus
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma IV-suunnitelmat

Lupaehto Tuotantotilan parvea saa käyttää vain varastointiin uloskäytäväjärjestelyistä johtuen.

Ennen lopullista loppukatselmusta on asemapiirustuksessa esitettyjen istutusten ja aidan oltava toteutettu.

Käsittelijä Mikael Ström
Päätätjä Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikael Ström
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. 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.