

Lupatunnus	LP-091-2025-02959
Kiinteistötunnus	91-8-187-8
Kiinteistön osoite	Katajanokanlaituri 7
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Hotellirakennuksen linjasaneeraus ja aloittamisoikeus	
	Kohde on Katajanokan vanha satamamakasiini K12, joka on muutettu hotelliksi 1992.	
	1.kerroksen ravintola- ja aulatilojen yhteyteen rakennetaan uudet asiakas-wc-tilat. Tilamuutokset on esitetty pääpiirustuksissa.	
	Hotellihuoneiden kylpyhuoneet peruskorjataan ja niiden väliseinät uusitaan osittain. mm. nousuhormiseinä.	
	1. kerroksen asiakastiloissa uusitaan valtaosa pinnoista. Valmistuskeittiö ja ravintola uusitaan olemassa olevalle paikalleen.	
	Vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtojärjestelmät uusitaan KVV- ja IV-suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.	
	Uusi kiertovesijohto asennetaan nykyiselle paikalleen hormeihin, kylpyhuoneiden vesijohdot ja viemärihajotukset uusitaan. Hormit varustetaan kerroskohtaisin tarkastusluukuin ja vuodonilmaisimin. Alakattoihin asennetaan tarkastusluukku.	
	Nykyinen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto säilytetään pääosin ennallaan. Kylpyhuoneiden poistoilmaventtiilit ja palopellit uusitaan ja korvausilmareitit varmistetaan.	
	Tulopuolen säätöpellit uusitaan. Savurajoituksen toiminta varmistetaan ilmavirtojen säätötyön yhteydessä.	
	Saneerattavien tilojen sähköistys ja turva- ja merkkivalaistus uusitaan.	
	Hankkeelle haetaan aloittamisoikeus ennen rakennuslupan lainvoimaa.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	, LVI-insinööri
	Rakennesuunnittelija	, diplomi-insinööri
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys TAI sijainti TAI kaavan sisältö huomioon ottaen.	
Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty aloittamisoikeudella	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
	Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen aloittamisoikeushakemuksen mukaisesti.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 78 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja	

	Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma
Lupaehto	ALOITUSKOKOUS Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja työtä johtamaan on hyväksytty vastaava työnjohtaja. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin kanssa. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on huomioitava rakennustyöt ja mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa on huomioitava vaikutukset pihan omiin toimintoihin niin, että haittaavat vaikutukset on minimoitu. Asbestin purkamisessa hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon Valtionneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontapalvelulta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista. Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, etteivät ikkunoiden/ovien valoaukot, huone- ja kynnyskorkeudet tai muut vastaavat asiat heikkene muutostyön yhteydessä. Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja tarkastusasiakirjan yhteenvedo arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Maanpintojen korkeusasemat eivät saa muuttua. Pääsuunnittelija ja rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että porrashuoneiden parikuljetus on mahdollista ja että korjausrakentamisessa ilmoitetut vähimmäismitat täyttyvät. Lisäksi huoneistojen ovien avautuminen ei saa heikentyä muutostyön yhteydessä.
Vakuus	110 000€, pankkitalletus, 18.7.2025
Käsittelijä	Satu Kääpä
Päätätjä	Talotekniikkayksikön viranhaltijapäätös Satu Kääpä Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	18.7.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	21.7.2025
Muutosta haettava	viimeistään 27.8.2025
Päätös lainvoimainen	28.8.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.8.2028 ja saatettava loppuun 28.8.2030 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
Virka-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.