

Lupatunnus LP-091-2025-09415

Kiinteistötunnus 91-8-149-10

Kiinteistön osoite Katajanokankatu 3

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus no. 8340 / v. 1982

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

sr-2 Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

RKY: Katajanokan vanha osa

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide Suojellun asuinkerrostalon vesikatteen uusiminen ja ullakkoasuntojen parvekekaiteiden uusiminen

Lisäselvitykset Asunto Oy Norma Bostads Ab, Katajanokankatu 3 – Luotsikatu 10
Vesikate uusitaan vanhan mallin mukaisena ja 1970-luvulla rakennettujen ullakkoasuntojen parvekekaiteet uusitaan metallisina pinnakaiteina.

Hanke käsittää rakennuksen monimuotoisen rivisaumatun peltikaton uusimisen ja alusrakenteen kunnostamisen / uusimisen kadun puoleisella eristämättömällä ullakolla ja pihan puoleisten ullakkoasuntojen kattorakenteen korjauksen tarpeen mukaan. Vedenpoisto katolta tapahtuu jalkaränneillä syöksytorviin. Kattoturvatuotteet ja hormien pellitykset uusitaan, pihan puoleisella lappeella kattoluukkujen kehystä korotetaan ja A-portaan hissin konehuoneen vieressä tehdään katto-osuuteen vähäinen korotus, jotta sadevedet saadaan ohjatuksi katolta hallitusti syöksytorveen.

Ullakkoasuntojen puiset parvekekaiteet uusitaan määräysten mukaisiksi ja ulkonäöltään yhteensopiviksi metallipinnakaiteiksi pihan puolen muiden parvekkeiden kanssa.

Kadun puoleiset kylmän ullakon ikkunat uusitaan puuikkunoina ja niihin palautetaan alkuperäispiirustuksien mukaiset ruutujaot. Ullakkoasuntojen kattoikkunat uusitaan entisen kaltaisina. Ullakkoasuntojen parvekkeiden yläpuolisille räystäälle lisätään puuttuvat sadevesikourut tarpeen mukaan.

Nykyisten kadunpuoleisten kattolappeiden tuuletus järjestetään umpinaiselta alaräystäältä siten, että räystäään muotoilu ei muutu. Pihan puolella tarkastetaan ullakkoasuntojen katon tuulettavuus sekä lämmöneristeen ja höyrynsulun kunto.

Katon peltipinta-ala on noin 1000 m².

Sekä purku- että korjaustyö rivisaumapeltikatteen asentamiseen saakka tehdään sääsuojan alla. Kattotyömaa suojataan huputtamalla. Purkutöiden aikana huolehditaan siitä, että kattoläpivientien kohdalla vanhat muuratut piippuhormit tuetaan riittävästi.

Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen.

Hakemuksessa esitetyt eroavaisuudet liittyen nykymääräyksiin ovat perusteltuja, kun huomioidaan vanhan suojellun rakennuksen ominaispiirteet ja rakentamisajankohta. Eroavaisuudet: Parvekekaiteiden käyttöturvallisuutta ei paranneta uudisrakentamisen

määräysten mukaiseksi, koska lähtötilanne ei ole ilmeisen haitallinen ja käyttötarkoitus ei muutu toimenpiteen seurauksena riskillisempään suuntaan.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 2 185 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[REDACTED], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[REDACTED], diplomi-insinööri
Paloluokka	P1	
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
	Pöytäkirjaote	2 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 § ja 68a §	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus	
	Rakennekatselmus	
	Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat	
	Palokatkosuunnitelma	
	Detaljisuunnitelmat	
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu.	

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma nimettyine vastuuhenkilöineen on tallennettava Lupapisteeseen ennen aloittamisilmoituksen tekemistä.

Detaljisuunnitelmat parvekkeiden kaiteista sekä uusittavista ikkunoista on toimitettava Lupapisteeseen lupakäsittelijän käsiteltäväksi hyvissä ajoin ennen toimenpiteitä.

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.

Rakennusuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka tarvittaessa neuvottelee Kaupunginmuseon kanssa suojelun soveltamisesta.

Ennen työn toteuttamista on uusittavien ikkunoiden mallitoteutuksesta pääsuunnittelijan, hankkeeseen ryhtyvän ja urakoitsijan edustajan pidettävä mallitarkastelu. Tarkastelun

yhteydessä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa. Mallitarkastuksen pääsuunnittelijan hyväksymä pöytäkirja valokuvineen toimitetaan lupapisteeseen hyväksyttäväksi.

Mikäli rakennuksesta on laadittu tietomalli, on hankkeen toteumamalli tallennettava IFC -tiedostona Lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen muutos- ja kunnostustöissä tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Purkuja tulee tehdä hienovaraisesti siten, ettei levytysten ja myöhempien pintojen alla mahdollisesti sijaitsevia arvokkaita vanhoja yksityiskohtia tai pintoja menetetä.

Julkisivun vaurioituneita osia korjattaessa tulee toteutuksessa huomioida nykyisen ulkonäön säilyminen. Korjauksissa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin olemassa olevassa ratkaisussa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 29 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätäjä

Mari Kastio
Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mari Kastio
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.7.2026
6.7.2026
viimeistään 12.8.2026
13.8.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.8.2029 ja saatettava loppuun 13.8.2031 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.