

Lupatunnus	LP-091-2026-00572
Kiinteistötunnus	91-11-339-11
Kiinteistön osoite	Kaarlenkatu 11
Pinta-ala	0.1366 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

sr-2

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Hankkeeseen ryhtyvä



Toimenpide	Varavoimakoneen ja sen teknisten tilojen purkaminen, uusien lauhduttimien asentaminen, sisäpihan julkisivu- ja tilamuutoksia, kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	<p>Kaarlenkatu 11 on entinen Helsingin puhelinyhdistyksen rakennus. Kadunpuolen rakennus on valmistunut 1914, piharakennuksen ensimmäinen osa 1938 ja kolmikerroksinen piharakennus 1942 Lars Sonckin suunnittelemina. Kadunvarren rakennusta on korotettu kahdella kerroksella sekä uudempaa pihasiipeä yhdellä kerroksella vuonna 1957 Sigurd Johanssonin suunnittelemana. Piharakennukseen on tehty muutoksia 1989, jolloin rakennusta on laajennettu teknisillä tiloilla. Voimassa olevassa asemakaavassa (9699) vuodelta 1990 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2.</p> <p>Hankkeessa puretaan käytöstä poistunut varavoimakone ja siihen liittyvät tekniset tilat. Purku vaikuttaa vuonna 1938 valmistuneen piharakennuksen julkisivuihin. 1. kerroksessa tehdään tilamuutoksia ja muutetaan tilojen käyttötarkoitusta. Parannetaan rakennuksen esteettömyyttä ja eriytetään Kaarlenkatu 9 (91-11-339-9) ja Kaarlenkatu 11 (91-11-339-119) rakennusten tekniset järjestelmät toisistaan. Vesikatolle lisätään lauhduttimet palvelemaan Kaarlenkatu 11 rakennuksen jäähdytystä.</p> <p>Haetaan aloittamisoikeutta vesikattotöiden aloittamiseksi ennen luvan lainvoimaisuutta.</p> <p>Varavoimakoneeseen liittyvät IV-tilat ja rakennelmat puretaan 1.-3. kerroksissa sekä portaat ja piiput sisäpihan julkisivulla. Sisäpihan julkisivussa aiemmin ummistettuja ikkuna-aukkoja avataan ja kattoterassi palautetaan 2. kerrokseen. Sisäpihalla rakennetaan uudet jäte- ja varastotilat ja niille uudet sisäänkäynnit. Jätehuoneen ilmanpoisto johdetaan vesikatolle.</p> <p>Pihasiiven sisäänkäynti ja 1. kerroksen hissitasanne muutetaan esteettömiksi. Ensimmäisessä kerroksessa salitilan käyttötarkoitus muutetaan kokoontumistilaksi (65 hlöä) ja rakennetaan esteetön-WC. Toisessa kerroksessa palautetaan terassi ja julkisivuaukotus purkualueella. 3. kerroksen tasolla kattorakenne palautetaan. Lauhduttimet sijoitetaan vesikatolle 5. kerroksen / ullakon tasolle.</p> <p>Kellarissa varavoimakone ja polttoainesäiliöt puretaan ja tehdään tilamuutoksia.</p> <p>Asemakaavan mukainen autopaikkatarve 1 ap/350 m², 9 AP. Autopaikat on sijoitettu Kaarlenkatu 9 (91-11-339-9) piha-alueelle.</p> <p>Ilmoitettu muutosalueen laajuus 700 m², ja muutosalueen korjausaste 15%.</p>

Toimitetut selvitykset

- Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio: R2 (R1-3)
- Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio: R2 (R1-3)
- LVI-suunnittelun 0-asiakirja
- Rajattu haitta-ainetutkimus 9.1.2026
- Selvitys rakennuksen terveellisyydestä (YL06)

Lausunnot

Kaupunginmuseo on 12.3.2026 lausunnossa huomionnut, että nyt purettava varavoimakone ja siihen liittyvät tekniset tilat on rakennettu 1986. Rakenteiden purkaminen palauttaa sisäpihan julkisivua aikaisempaan asuun. Teknisentilan takia ummistetut ikkuna- ja oviaukot avataan ja kattoterassi palautetaan. Muutos on positiivinen ja selkeyttää sisäpihan rakennetta ja arkkitehtuuria palauttaen rakennuksen ominaispiirteitä. Suurempi vesikattoon vaikuttava muutos on vesikatolle asennettavat lauhduttimet. Sijoitus on suunniteltu siten, etteivät ne näy katukuvassa Kaarlenkadulle ja jäävät pihan puolella osittain teknisen tilan katon taakse. Laitteet ovat suuret ja muuttavat asennuskohdassa vesikattorakennetta. Kattorakennetta joudutaan tässä purkamaan ja muuttamaan. Museo katsoo kuitenkin, että lauhdutuslaitteiden sijainti katolla on optimaalinen eikä merkittävästi muuta vesikaton perusmuotoa.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 291,70 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Hankkeen vaativuus

Vaativa

Rakennusoikeus

Asemakaavassa sallittu rakennusoikeus:

- maanpäällinen 3 000 k-m²

Käytetty rakennusoikeus (ei muutoksia)

- v. 1999 laskelman mukaan 3 234 k-m²
- v. 1999 laskelman mukaan kokonaisala 5562 brm²
- kokonaisala muutoksen jälkeen 5 487 brm²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija

Vaativa
Vaativa
Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija
LVI-suunnittelija

■■■■■■■■■■, arkkitehti
■■■■■■■■■■, arkkitehti
■■■■■■■■■■, rakennusinsinööri
■■■■■■■■■■, LVI-insinööri

Tilavuus

-73 m³

Laajennettava kokonaisala

-75 m²

Uusi kokonaisala

5487 m²

Paloluokka

P1

Lausunto

Helsingin kaupunginmuseo, 13.3.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Hakemuksesta ei ole esitetty huomautuksia.

Liitteet

Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Asetettu vakuus hyväksytään ja annetaan lupa rakennustyön suorittamiseen vesikaton purun ja vesikaton töiden osalta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakentamislain 41 § mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 65 henkilöä.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 12 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on hankkeeseen ryhtyvän kutsuttava koolle aloituskokous. Kokouksesta sovitaan Rakennusvalvonnan rakennetarkastusinsinöörin kanssa.

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.

Rakennustyönaikaisesta kosteudentyöhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori) on oltava nimettynä viimeistään aloituskokoukseen mennessä.

Rakennustyössä on pidettävä tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Eryteisesti mikäli rakennusta suunnitellaan käytettäväksi purku- ja korjaustöiden aikana, on laadittava purku- ja suojaussuunnitelma.

Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta.

Ennen loppukatselmusta, on rasiteluontoisten oikeuksien ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten järjestelyiden pysyvyys taattava rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää (1. kerroksen B1101 kokoontumistila, 65 hlöä) osoittavat ilmoitukset on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kopio rakennuslupapäätöksestä tulee toimittaa Kaupunginmuseolle.

Vakuus

50000€, Pankkitakaus, 22.4.2026

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 10 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päätöksen tekijä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	22.4.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	23.4.2026
Muutosta haettava	viimeistään 1.6.2026
Päätös lainvoimainen	2.6.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.6.2029 ja saatettava loppuun 2.6.2031 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.