

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO xxxxx  
PÄIVÄTTY x.xx.xxxx

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
14. kaupunginosan (Taka-Töölö)  
korttelin 484 tonttia 6

Kaavan nimi: Mechelininkatu 34  
Hankenumero: 4564\_2  
HEL 2014-006631

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.2.2015  
Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Kaavamuutos koskee Taka-Töölössä Mechelininkatu 34:ssa ole-  
vaa yhtä tonttia.



Luonnos

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Rakennushistorian selvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2014  
Melu- ja ilmanlaatuselvitys, Ramboll 2014

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Jukka Kähkönen  
toimistopäällikkö arkkitehti Janne Prokkola  
arkkitehti Riitta Salastie (rakennussuojelu)  
liikenneinsinööri Mika Kaalikoski  
tekniis-taloudelliset asiat, insinööri Peik Salonen  
suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen

Kaupunginmuseo:

tutkija Aura Kivilaakso

### Hakija

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A  
c/o Auratum Asunnot Helsinki Oy, Kluuvikatu 5, 00100 Helsinki

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	4
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	4
Tavoitteet .....	4
Mitoitus.....	4
Korttelialueet .....	5
Liikenne.....	5
Palvelut .....	5
Luonnonympäristö.....	6
Suojelukohteet .....	6
Yhdyskuntatekninen huolto .....	7
Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus ja pilaantuneisuuden kunnostaminen ...	7
Ympäristöhäiriöt .....	8
Pelastusturvallisuus.....	8
Vaikutukset.....	8

## LIITTEET

- 1 Suunnittelun lähtökohdat
- 2 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet
- 3 Seurantalomake
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Kuvat ja kartat
  - Ilmakuva
  - Asemakaavan muutos tai sen pienennös
  - Havainnekuva
  - Ote maakuntakaavasta
  - Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
  - Ote Yleiskaava 2002:sta
  - Ote voimassa olevista asemakaavoista

## TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen sijoittamisen rakennukseen. Kaavassa muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A suojellaan. Asemakaavan muutoksella turvataan rakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen säilyminen.

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu valmisteluaineisto on nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla sekä kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla.

Asemakaavaa on valmisteltu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumisen sijoittumisen rakennukseen sekä muuttaa tontin käyttötarkoitus. Rakennus suojellaan.

### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 9 063 m<sup>2</sup>.

Tilastoitu kerrosala on 17 323 k-m<sup>2</sup>.

## Luonnos

## Korttelialueet

## Lähtökohdat

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Aluetta rajaa etelässä RKY-alue (Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä, RKY 2009), joka on myös Docomomo-alue (Autokomppania).

Alue sijaitsee Taka-Töölössä kantakaupungin rakennetussa kaupunkirakenteessa. Tontilla sijaitseva rakennus suunniteltiin Yleisradion toimitaloksi ja valmistui vuonna 1968. Yleisradio siirsi toimintansa Pasilaan 1993 ja nykyään kiinteistössä toimii Suomen ympäristökeskus SYKE.

## Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Olemassa oleva rakennus suojellaan. Käyttötarkoitus muutetaan liike - ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Uutta asumista saa sijoittaa enintään 17 323 k-m<sup>2</sup>.

## Liikenne

## Lähtökohdat

Mechelininkadulla liikennemäärä on noin 23 700 ajoneuvoa/ vrk. Merikannontielle liikennemäärä on noin 4 500 ajoneuvoa/ vrk.

Alueen asukas pysäköinti sijaitsee pääsääntöisesti katualueella. Viereisten asuintonttien ja kaavamuutosalueen pysäköinti sijaitsee kokonaisuudessaan maan alla.

Olemassa olevat autonsäilytyspaikat hyödynnetään täysimääräisesti. Lisäksi rakennetaan 34 uutta autopaikkaa pihakannen alle. Tontille on osoitettava myös polkupyöräpaikkoja.

## Palvelut

## Lähtökohdat

Alue sijaitsee kehittyvässä kaupunkirakenteessa, hieman syrjässä kantakaupungin palveluista.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja.

## Luonnos

## Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on osa ympäröivien asuinkortteleiden sisäpihaa. Pihan kasvuston säilymiseen ja tontin rajaukseen kiinnitetään huomiota, niin että sisäpiha säilyy yhtenäisenä.

## Suojelukohteet

## Lähtökohdat

Koy Mechelininkatu 34 A:n omistama rakennus on entinen yleisradion toimitalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Kurt Simberg. Tällä hetkellä rakennus on toimistokäytössä. Rakennus on hyvin säilynyt sekä ulkopuolelta että sisäpuolelta ja sisältää paljon alkuperäisiä rakennusosia ja tiloja erityisesti pohjakerroksen ja porrashuoneiden osalta.

Rakennus suojellaan merkinnällä sr-2:

sr-2 Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Julkisivu ja sen osana olevat pystypilarit tulee korjata siten, että rakennukselle luonteenomainen jäsentely, pintastruktuurin profilointi, mittasuhteet, värisävyt sekä rinnakkaisten viistettyjen palkkien aihe säilyvät.

Rakennuksen päätyjulkisivut ikkunajakoineen ja tuuletusrilöineen tulee säilyttää alkuperäistoteutuksen mukaisina (kaavassa osoitettu merkinnällä a). Pohjakerroksen säilytettäviin julkisivun osiin luetaan messinkikarmiset suuret maisemaikkunat, ulko-ovet ja matalat yläikkunat, pohjakerroksen graniittilaattaverhous sekä alkuperäiset tuulikaapit sekä sisäänkäyntikatos yksityiskohtineen. Mechelininkadun puoleiseen päätyyn saadaan pohjakerroksessa kuitenkin avata liiketoiminnan edellyttämiä uusia ikkuna-aukkoja. Pohjakerroksen messinkipintaiset ikkunat tulee korjata tai uusia alkuperäistoteutuksen detaljien mukaisesti kuparisine pintalistoineen.

Rakennuksen arvokkaisiin säilytettäviin sisätiloihin luetaan pohjakerroksen sisäänkäyntiaulan ja ravintolan muodostama tilasarja mukaan lukien rinnakkaiset viistetyt kantavat palkit, aulan puualakatto, joka jatkuu julkisivun ulkopuolelle katoksena, lattiamateriaali sekä tilaan kuuluivat alkuperäiset valaisimet. Rakennuksen säilytettäviin sisätiloihin kuuluvat myös rakennuksen kaksi pääpor-

rashuonetta. Suojelluissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, tilamuotojen, rakenteiden, materiaalien ja yksityiskohtien säilyttäminen. Suojelluissa porrashuoneissa tavoitteena on porrassyöksyjen, kaiteiden, lattiapintojen ja porrashuoneiden alkuperäisten yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistöteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen pitkille julkisivuille saa sijoittaa asumistoiminnan edellyttämiä ulokeparvekkeita, joiden tulee olla lasiset tai muuten ilmeeltään läpinäkyvät. Uusien parvekkeiden yksityiskohtien tulee olla vaakasuuntaisuutta korostavat ja yleisilmeeltään alkuperäiselle julkisivulle alistuvat. Rakennuksen vesipeltien tulee olla valkoiset ja ikkunaan liittyvät pystyjaot tumman harmaat. Korvausilmakanavoiteja ei saa ottaa julkisivujen ikkuna-aukkojen kautta.

Rakennuksen sisäänvedetylle kattokerrokselle luonteenomainen vaakasuuntainen perusilme tulee säilyttää. Hormien sijoituksessa katolle tulee välttää voimakkaita pystysuuntaisia korostuksia. Kattokerroksen asuntovyöhykkeen terassien tulee olla sisään vedettyjä ulkoseinälinjasta, ja terassien katoksien ja muiden terassin rakenteiden tulee jäädä ikkunan yläreunan tasolle tai sitä alemmaksi.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

##### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella on kaukolämpöverkosto.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto.

#### Maaperä, kallioperä, pohjavesi, rakennettavuus ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

##### Lähtökohdat

Suunnittelualueen maanpinta Mechelininkadulla on noin +8.0. Merikannontiellä suunnittelualueen länsireunalla maanpinta on noin +4.3- +5.0 .

## Luonnos

## Ympäristöhäiriöt

Mechelininkadulla liikennemäärä on noin 23 700 ajoneuvoa/ vrk

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa melu- ja hiukkaspäästöjä, jotka on huomioitava suunnittelussa.

## Pelastusturvallisuus

Jatkosuunnittelussa tulee riittävässä laajuudessa ottaa huomioon pelastusturvallisuus ja varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille.

## Vaikutukset

Rakennuksen suojeleminen ja uudiskäyttö säilyttää rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristön vihreyteen tai liikenteeseen.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Helsingissä

Olavi Veltheim



## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT (asemakaavan muutos nro xxxxx)

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Arvokkaan ympäristön ominaispiirteitten säilyttäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

## Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueeseen ei oteta kantaa.

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

## Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 10671 (vahvistettu 15.6.1999). Kaavan mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Kaavamuutosalueella on rakennuskielto nro 12259 maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukaan (vahvistettu 27.1.2014).

Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

RHS-selvitys, , Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2014  
Melu- ja ilmanlaatuselvitys, Ramboll 2014

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 30.12.2013.

#### Maanomistus

Tontin omistaa KOy Mechelininkatu 34 A

#### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen luvussa 3 kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET (asemakaavan muutos nro 12315)

## Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille KOy Mechelininkatu 34 A hakemuksen johdosta (saapunut 15.5.2014).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 9.2.2015).

## Viranomaisyhteistyötahot

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon kanssa.

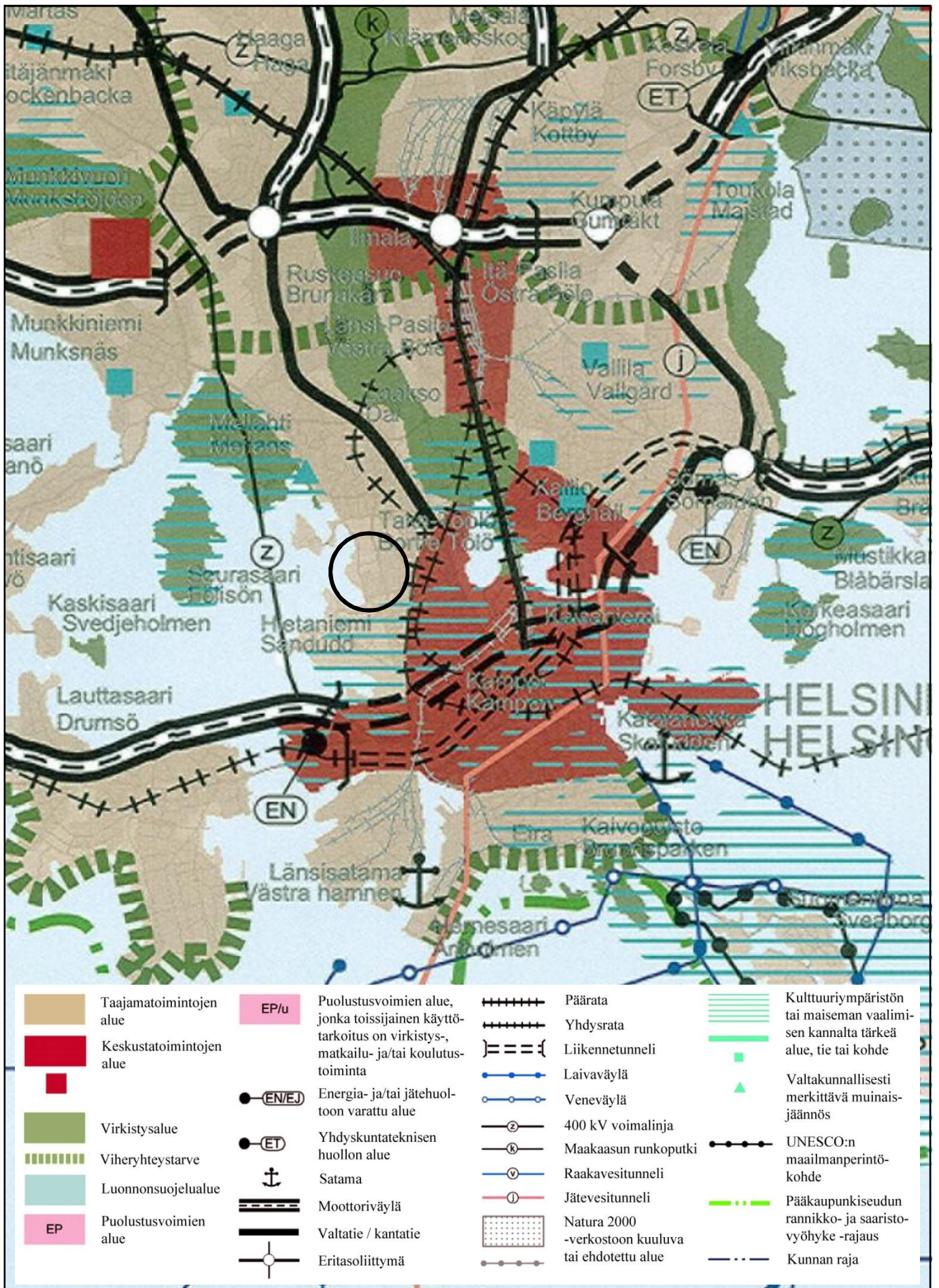


0 100 200 300m

Ilmakuva  
14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
Liite kaavaan nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kantakaupunkitoimisto

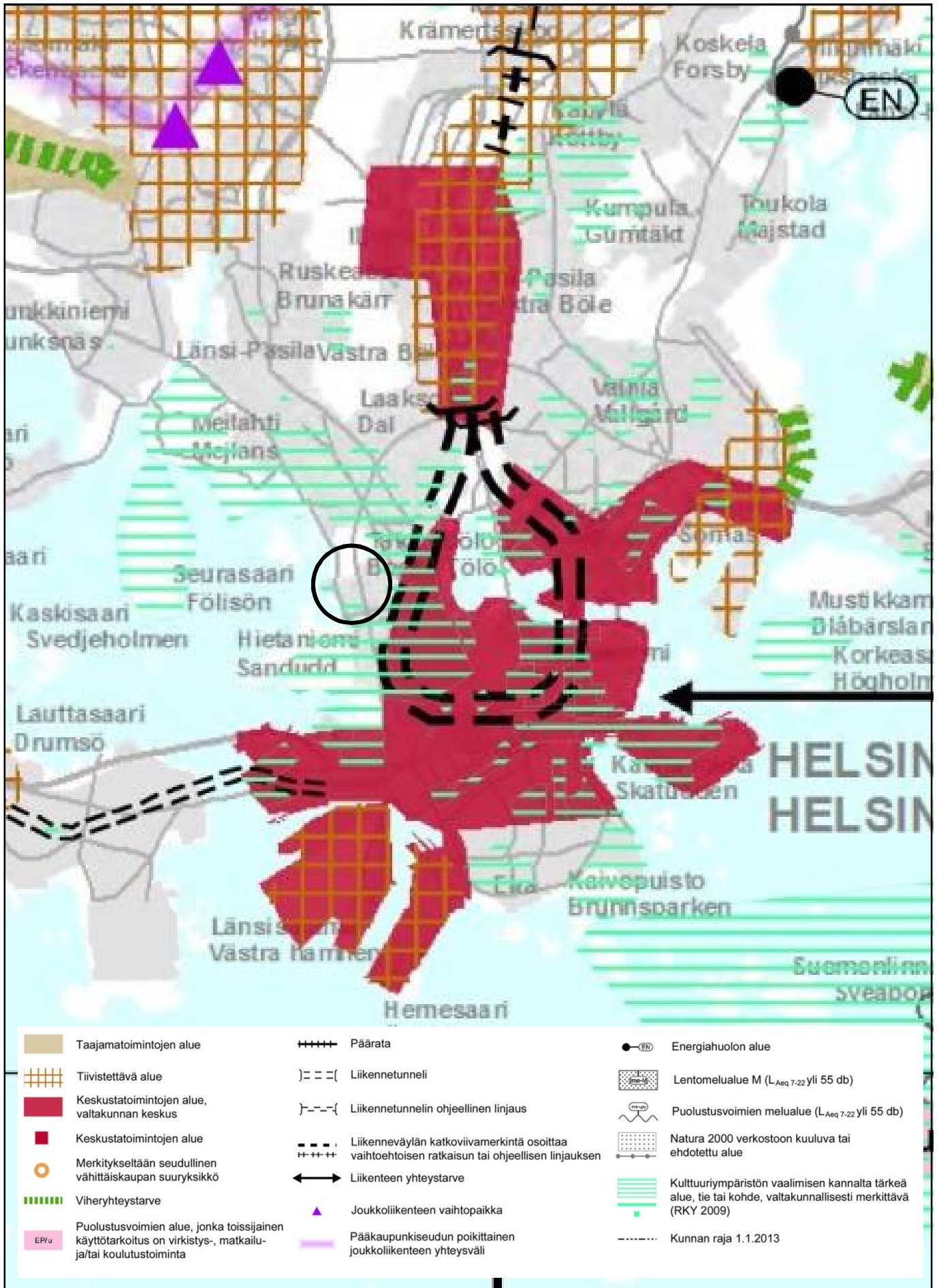




Ote maakuntakaavasta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite kaavaan nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto

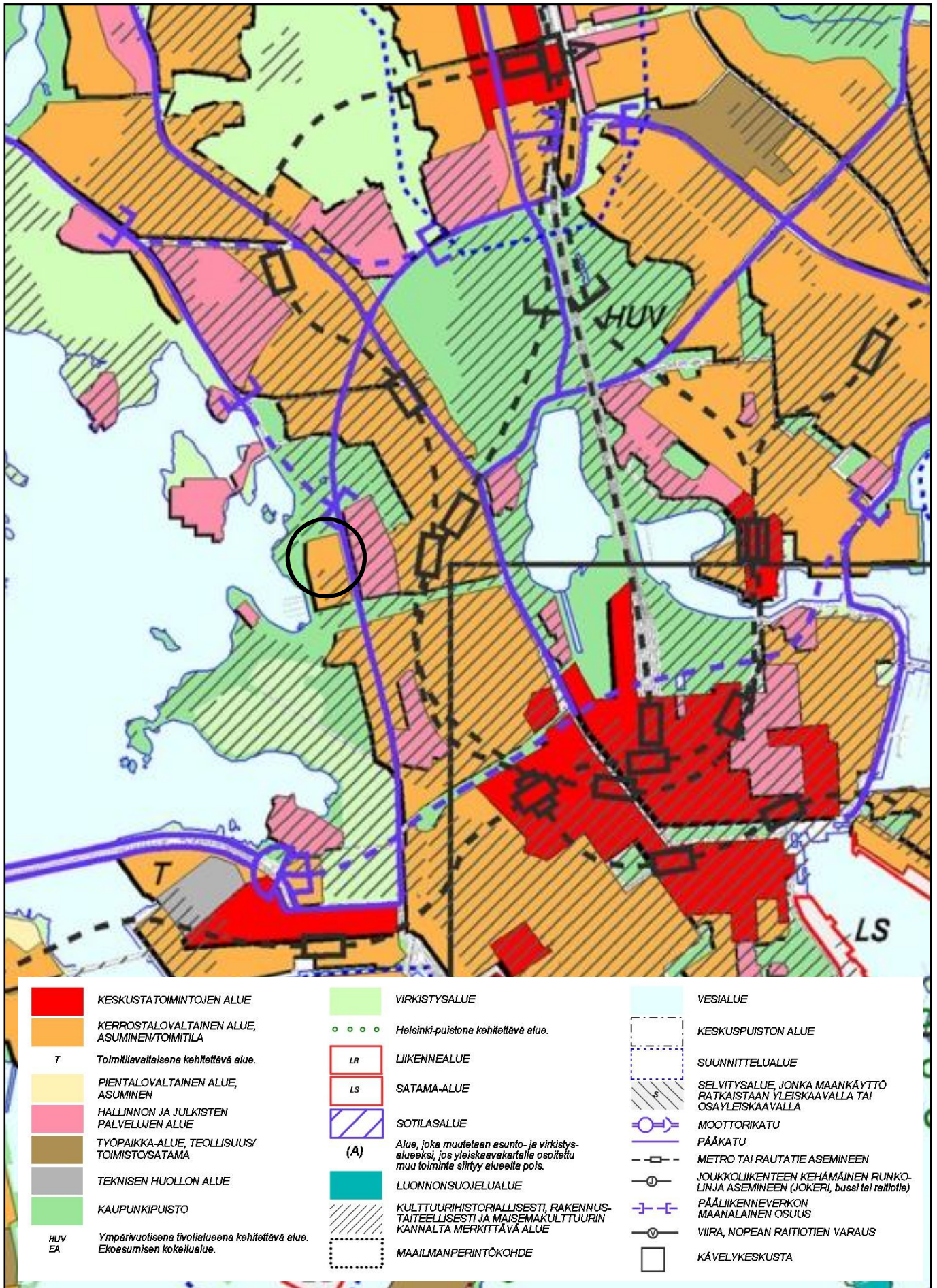




Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite kaavaan nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto

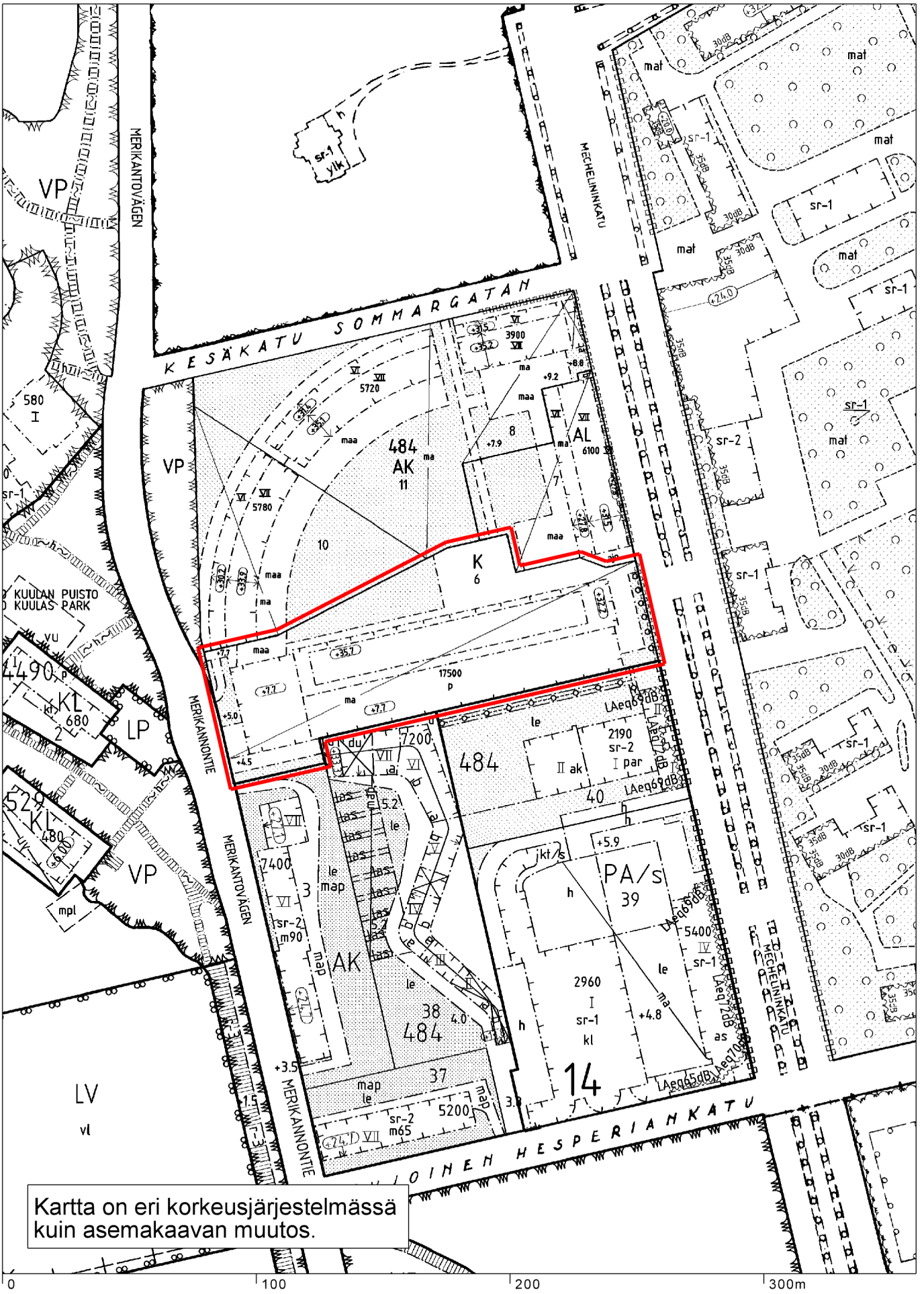




Ote Yleiskaava 2002:sta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite kaavaan nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto





Ote ajantasa-asemakaavasta  
 14. Taka-Töölö kortteli 484 tontti 6  
 Liite kaavaan nro xxxxx

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kantakaupunkitoimisto

