



27.02.2012

Kaj/3

§ 220

Länsi-Käpylän kortteleiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12111)

HEL 2012-002091 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden nro 857, 860 - 862, 865, 867 - 870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoaikaa 1.3.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12111/14.2.2012
- 2 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden nro 857, 860 - 862, 865, 867 - 870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoaikaa 1.3.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päättäne todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä

Alue



Rakennuskielto on voimassa 1.3.2012 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleissa 857, 860 - 862, 865, 867 - 870, 873, 874 ja 876. Korttelit sijaitsevat Mäkelänkadun länsipuolella.

Taustaa

Länsi-Käpylän alue on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Länsi-Käpylän omakotialue on rakennettu 1920-luvulla. Alueeseen sisältyvä ns. Käärmetalo on rakennettu vuonna 1951 ja kaksi muuta kerrostaloa vuosina 1953 ja 1954. Käärmetalo on yksi modernin arkkitehtuurin merkittävistä kohteista Helsingissä.

Asemakaava

Tonteilla on voimassa asemakaavat nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937), nro 2873 (vahvistettu 9.9.1949), nro 3272 (vahvistettu 18.9.1952) ja nro 3384 (vahvistettu 9.5.1953). Asemakaavoissa on määrätty osalle tonteista rakennusalat ja enimmäiskerrosluku sekä tontin käyttötarkoitus. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osin vanhentuneita. Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

Suunnittelutilanne

Länsi-Käpylän asemakaavan muutosehdotus on esitetty kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.4.2006. Lautakunta puolsi ehdotuksen hyväksymistä muutoksin 4.5.2006. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen ja rakennusten suojelu oli otettu huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset on ajantasaistettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli ehdotuksesta esitettyjä muistutuksia ja lausuntoja 4.10., 11.10. ja 18.10.2007 ja päätti 1.11.2007 lähettää ehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus palautti 9.6.2008 asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi, siten että rakennussuojelun ja rakennusten maltillisen laajentamisen tai lisärakentamisen välinen ristiriita olisi vähäisempi. Suojelumerkintöjä sr-2 voidaan harkita lievennettävän sr-3:ksi tai muilla tavoin mahdollistaa alueen harkittu lisärakentaminen ja tiivistäminen suojelutavoitteen hengessä suojeluarvoja vaarantamatta.



27.02.2012

Kaj/3

Samalla kaupunginhallitus edellytti, että kaava-alueelle tehdään rakennustapaohjeet.

Uudelleen valmisteltu asemakaavan muutosehdotus tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2013 aikana. Kaava-alueesta erotetaan Käärmetalon, Kisakylään kuuluvan kahden tontin ja Suurperheisten korttelin tontin kaavamuutokset, jotka tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 aikana.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen.

Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen ja rakennushistoriallisen selvityksen uudelleen arvioinnin ja keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kyseisellä alueella kahdella vuodella eli 1.3.2014 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella (kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustus nro 12111/14.2.2012).

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12111/14.2.2012
- 2 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta



27.02.2012

Kaj/3

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2012 § 58

HEL 2012-002091 T 10 03 05

Ksv 2902_3, karttaruutu G5/T1 ja T2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 14.2.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12111, jossa esitetään jatkettavaksi 25. kaupunginosan (Käpylä) alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2014 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi