



26.10.2015

Kaj/1

§ 1005

V 4.11.2015, Taka-Töölön korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muuttaminen (nro 12315, Pohjoinen Hesperiankatu 15)

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätöksen liitteeksi lisätään asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus (liite 7).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Havainnekuva
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Maankäyttösopimus, Urlus-säätiö (kaupunginhallitus 20.4.2015, § 415)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



26.10.2015

Kaj/1

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muuttetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen muuttamisen osittain asuinkäyttöön (2 450 k-m²). Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan virasto- ja hallintorakennusten korttelialueesta (YH) liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala on määritelty niin, että se vastaa olemassa olevaa tilannetta. Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Pohjoinen Hesperiankatu 15 (kortteli 464, tontti 15) olevaa rakennusta.



Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1985 tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 11 000 k-m². Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennukselle.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009). Arvokkaan ympäristön ominaispiirteitten säilyttäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu Suojeluskunnan käyttöön (arkkitehti Toivo Jäntti, valmistumisvuosi 1941). Tuolloin rakennuksessa oli asuntoja sekä yhdistyksen tiloja. Rakennus toimii nykyään liikerakennuksena, jossa on toimistoja, liiketiloja, päiväkotia ja ravintola.

Kaavamuutosalueella on voimassa rajattu rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Kiinteistön omistaa Urlus-säätiö.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kaavamuutoksessa tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala (yhteensä 13 000 k-m²) on määritelty niin, että se vastaa olemassa olevaa tilannetta ja että nykyiset toiminnot voivat jatkua. Tontille saa sijoittaa asuntoja enintään 2 450 k-m². Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Rakennus suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat, A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan. Suojelumerkinnot ja -määräykset perustuvat rakennuksesta tehtyyn rakennushistoriaselvitykseen.

Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

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



Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 14/464/15 omistaja on 2.7.2012 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että hallinto- ja virastorakennusten korttelialue muutetaan mahdollistamaan asuinkäyttö.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien ja kuntayhtymien kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennuksen arvokkaiden ominaispiirteiden turvaamiseen. Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmistellessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Mielipide kohdistui tontin pysäköinnin suunnittelemiseen. Pysäköinti tulisi suunnitella osana alueen kehittämistä niin, etteivät uudet tarpeet pysäköinnille rasita enempää olemassa olevaa ympäristöä ja, ettei lisääntyvä liikenne lähikaduilla vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavan muutoksen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan kokonaisuudessaan rakennuksen sisälle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Pyydettyä Helsingin Energia liikelaitoksen lausuntoa ei ole saatu. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginmuseon johtokunnalla, kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että asemakaavan suojelumääräykset vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Pelastuslautakunta toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Helen Sähköverkko Oy esittää muuntamotilaa koskevan määräyksen lisäämistä kaavaan. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Asemakaavamuutos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon ja poistumistiejärjestelyjen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa rakentamismääräysten ja asemakaavan mukaisesti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotukseen vähäisiä tarkistuksia.

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Sopimus on allekirjoitettu 22.4.2015.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot



26.10.2015

Kaj/1

- 5 Havainnekuva
6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.9.2015

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7



14. kaupunginosan (Taka-Töölö), korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa osan (2 450 k-m²) rakennuksesta muuttamisen asumiseen. Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Kaava muutetaan tältä osin vastaamaan käyttöä. Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan. Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseon johtokunta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Helen Sähköverkko Oy.

Kiinteistölautakunnalla (19.3.2015), ympäristökeskuksella (19.2.2015), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (18.2.2015) ja kaupunginmuseon johtokunnalla (24.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (17.2.2015) toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavakarttaan- ja selostukseen tehdään tarvittavat lisäykset, jotta ajoneuvoliikenteen ja piha-alueiden liittyminen ympäröivään katuverkostoon selviää asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että poistumistiejärjestelyjen rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (26.1.2015), että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Asemakaavamuutos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy (6.2.2015) esittää, että asemakaavaan lisätään kaavamääräyksenä: Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuntamolle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseinen teksti lisätään kaavamääräykseen esitetyn mukaisesti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:



- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.03.2015 § 131

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673495, Pohjoinen Hesperiankatu 15

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12315 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Muutosehdotuksessa virasto- ja hallintorakennusten korttelialueen tontti (YH) muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala muutetaan vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta (yhteensä 13 000 k-m²), josta enintään 2 450 k-m² on mahdollista muuttaa asumiseen.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



26.10.2015

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.02.2015 § 17

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on arkkitehti Toivo Jäntin suunnittelema ja vuonna 1941 valmistunut entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi, joten asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumiskäyttö rakennuksessa ja muuttaa tontin käyttötarkoitus muilta osin vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä suojella rakennus. Kaavamerkintä laitetaan ajan tasalle liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi KTA. Tontin kerrosala päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Entinen suojeluskuntapiirin talo suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat: A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan.

Rakennuksesta on tehty rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen. Kaupunginmuseo on ollut määrittämässä suojelutavoitteita jo kaavoitustyön alkuvaiheessa. Asemakaavan kaavamääräyksiin on huolellisesti kirjattu rakennuksen arvot ja suojelun kohdentuminen. Ne vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.



26.10.2015

Kaj/1

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Pohjoinen Hesperiankatu 15 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.02.2015 § 76

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä rakennushistoriallisesti arvokasta rakennusta ja sen tonttia.

Tontin ajoneuvoliikenteen ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 59

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.10.2015

Kaj/1

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 8

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutos nro 12315, korttelin 464 t. 15, Pohjoinen Hesperiankatu 15:

Rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2014 § 383

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7, Pohjoinen Hesperiankatu 15, karttaruutu G3/S3

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 hyväksymistä



26.10.2015

Kaj/1

- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.1.2014

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.12.2013

Kaupunginmuseo lausuu Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Osa rakennusta aiotaan muuttaa asumiseen. Entinen suojeluskuntapiirin talo on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (RKY 2009-kohde) Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Voimassa olevassa



asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi ja asemakaava on myös rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut.

Helsingin suojeluskuntapiirin talo valmistui vuonna 1941. Suunnittelijana toimi arkkitehti Toivo Jäntti. Helsingin suojeluskuntapiirin talon arkkitehtikilpailu oli julistettu elokuussa 1936. Kilpailussa ei jaettu ensimmäistä sijaa, vaan toiselle sijalle asetettiin kaksi ehdotusta, Toivo Jäntti avustajanaan arkkitehti A. S. Sandelin nimimerkillä "Stokes" ja Matti ja Aulis Hämäläinen avustajanaan Meri Hämäläinen nimimerkillä "Caporal". Suojeluskuntapiirin talon lopullinen suunnittelu annettiin Toivo Jäntille. Toteutettu rakennus poikkesi hänen kilpailuehdotuksestaan.

Suojeluskuntatalojen joukossa suojeluskuntapiirien talot kaupunkien keskustoissa olivat hierarkian ylimmillä portailla, vain suojeluskuntain Yliesikunnan talo oli niiden yläpuolella. Piirien talot olivat kukin oman alueensa toiminnan keskuksia. Rakennusten suunnittelijoina käytettiin maan parhaita arkkitehteja. Tilaohjelmaan kuului juhlasali näyttämöineen, toimistotiloja ja usein myös ampumarata. Helsingin suojeluskuntapiirin talon tiloista 40 % oli vuokrattu pois. Näistä tiloista suurimman osan muodostivat asuinhuoneistot, jotka sijaitsivat Döbelnin- ja Pohjoisen Hesperiankadun suuntaisissa siivissä. Suojeluskuntapiirin omat tilat olivat pääosin rakennuksen keskiosassa. Lisäksi kellarikerros ja toinen kerros olivat varattu suojeluskuntapiirille. Juhlasali näyttämöineen ja lottien tilat sijoituivat ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin suojeluskuntapiirin esikunta sijaitsi ylimmässä, yhdeksännessä kerroksessa. Vuonna 1940 perustettu ravintola Oy Motti terasseineen sijoittui toiseen kerrokseen.

Rakennuksessa on tehty valmistumisen jälkeen useita muutoksia. Esimerkiksi Hesperiankadun puoleinen siipi muutettiin 1960-luvun lopussa liike- ja toimistotiloiksi ja Döbelninkadun puoleinen siipi 1980-luvun lopulla. Rakennuksen ikkunat on uusittu todennäköisesti 1970-luvun puolivälissä.

Valmistuessaan Helsingin suojeluskuntapiirin talo oli tilavuudeltaan maan suurin. Suojeluskuntatalojen joukossa se on yksi harvoja funktionalistisia suojeluskuntataloja. Helsinkiä varhaisempia olivat: Raumanlinna (Erkki Huttunen 1931-32), Kymin lukko (Bertel Liljeqvist 1936) ja Vaasan suojeluskuntatalo (Viljo Revell 1938). Helsingin suojeluskuntapiirin talo on arvokas historiallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se tuleekin merkitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojelluksi rakennukseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojelumääräysten ja -



26.10.2015

tavoitteiden määrittelemiseksi ja niiden lähtötiedoiksi kaupunginmuseo edellyttää, että rakennuksesta tehdään rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi