



22.02.2016

Kaj/4

§ 177

Käpylän eräiden kortteleiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12386)

HEL 2015-012917 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2018 saakka (piirustus nro 12386, päivätty 19.1.2016).

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12386/19.1.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitusteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue



Rakennuskielto (nro 12253) on voimassa 1.3.2016 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleissa 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 Länsi-Käpylän alueella.

Rakennuskielto on rauennut Käärmetalon korttelin 857 osalta. Kortteliin laadittu erillinen asemakaavan muutos (nro 12183) on tullut voimaan 6.6.2014. Rakennuskieltoalueen eteläpuoliset korttelit sisältyvät Kisakylän asemakaavan muutokseen (nro 12192), joka on tullut voimaan 21.11.2014.

Taustaa

Yleiskaava 2002:ssa Länsi-Käpylä on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Länsi-Käpylän puutaloalue on rakennettu 1920-luvulla. Alueeseen sisältyvät kaksi kerrostaloa on rakennettu vuosina 1953 ja 1954. Länsi-Käpylän puutaloalue kuuluu Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteista (RKY 2009).

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 enimmäiskerroskorkeus sekä tontin käyttötarkoitus. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osin vanhentuneita. Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

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 ajantasaistettu asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

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 vä-



22.02.2016

Kaj/4

häisempi. Samalla kaupunginhallitus edellytti, että kaava-alueelle tehdään rakennustapaohjeet.

Länsi-Käpylän alueesta on kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen teetetty ympäristöhistoriaselvitys (2014), jonka pohjalta asemakaavotusta on jatkettu. Syksyllä 2015 järjestettiin alueella kaavakävely. Palautetta uudesta asemakaavaluonnoksesta ja alueen korjaustapaohje-luonnoksesta saatiin runsaasti. Uudelleen valmisteltu asemakaavan muutosehdotus puutaloalueen osalta on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2016 aikana.

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

Helsingin kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.1.2016 päivätyyn piirustuksen nro 12386.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12386/19.1.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1



22.02.2016

Kaj/4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kiinteistövirasto
Rakennuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2016 § 16

HEL 2015-012917 T 10 03 05

Hankennumero 2902_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2018 saakka (piirustus nro 12386, päivätty 19.1.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi