



07.01.2013

Kaj/1

## § 21

### Käpylän tontin 821/2 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12178)

HEL 2012-016542 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 821 tontin nro 2 rakennuskieltoaikaa kahdella vuodella 21.2.2015 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 tulee kuuluttaa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12178/11.12.2012

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 821 tontin nro 2 rakennuskieltoaikaa kahdella vuodella 21.2.2015 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 tulee kuuluttaa.

#### Esittelijä

Alue



Rakennuskielto on voimassa 21.2.2013 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelissa nro 821 tontilla nro 2 (Mäkelänkatu 95).

#### Taustaa

Käpylässä Mäkelänkadun varrella sijaitseva tontti on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Alueen lähiympäristö kuuluu pääosin valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luetteloon RKY 2009.

Tontilla on kuusi vuonna 1941 Kurt Simbergin suunnittelemaa asuinkerrostaloa ja Bertel Gripenbergin vuosina 1962–63 suunnittelema yksikerroksinen liikerakennus.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 2157 (vahvistettu 3.4.1941). Asemakaavassa on määrätty, että tontin pinta-alasta saa enintään 1/5 käyttää rakentamiseen. Tontille saadaan rakentaa enintään 5-kerroksisia, paloa pidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia, kuitenkin, niin että 5-kerroksista osaa saa olla yhteensä enintään 540 m<sup>2</sup>. Eri rakennusten välimatkan täytyy olla vähintään yhtä suuri kuin käytetty rakennuskorkeus.

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden, sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Rakennussuojelukysymykset sekä mahdollinen täydennysrakentaminen tulisi selvittää asemakaavan muutostyössä. Alkuperäinen asemakaava on suurelta osin vanhentunut.

#### Suunnittelutilanne

Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jonka laatimisen yhteydessä selvitetään alueen ja rakennusten suojelutarpeet ja mahdollinen täydennysrakentaminen sekä liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden torjuminen. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset saatetaan vastaamaan nykyisin käytössä olevia. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Asemakaavan muutosehdotus tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2013 aikana. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.



Tontin omistaa Helsingin kaupunki. Tontti on vuokrattu yksityiselle asunto-osakeyhtiölle, joka on hakenut asemakaavan muutosta 10.5.2010.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt 8.5.2012 valmistuneen viitesuunnitelman asuintäydennysrakentamisen sijoittamiseksi entisen pankkirakennuksen paikalle.

Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksella on edelleen sellaisia rakennustaiteellisia arvoja ja etenkin harvinaisuusarvoa, ettei sitä tulisi purkaa. Tämän johdosta rakennuksen säilyttämismahdollisuutta selvitetään vielä.

### Rakennuskiellon jatkaminen

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

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.12.2012 päivätyn piirustuksen nro 12178.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotukseen on korjattu kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksessä ollut rakennuskiellon pidentämistä koskeva päivämäärä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12178/11.12.2012

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1  
Esitysteksti

#### Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta



07.01.2013

Kaj/1

---

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2012 § 465

HEL 2012-016542 T 10 03 05

Ksv 2821\_3, karttalehti G5/T1,2

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 11.12.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12178, jossa esitetään jatkettavaksi 25. kaupunginosan (Käpylä) alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 19.4.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

### Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

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