



27.08.2014

Kaj/15

§ 270

Käpylän tontin 821/2 asemakaavan muuttaminen (nro 12251, Mäkelänkatu 95)

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 821 tontin nro 2 asemakaavan muutoksen 11.2.2014 päivätyn piirustuksen nro 12251 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12251 kartta, päivätty 11.2.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12251 selostus, päivätty 11.2.2014, täydennetty 9.5.2014
- 3 Havainnekuva 11.2.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.2.2014 liitteineen, täydennetty 9.5.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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



Tiivistelmä

Alue sijaitsee Käpylässä Mäkelänkatuun, Väinölänkatuun sekä Kalervonkatuun rajautuvalla alueella osoitteessa Mäkelänkatu 95.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa uuden ympäristöään täydentävän asuinkerrostalon rakentamisen huonokuntoisen liikerakennuksen paikalle. Tontin olemassa olevat asuinrakennukset suojellaan asemakaavalla ja ympäristö osoitetaan säilytettäväksi osana Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta. Alueelle osoitetaan nykyistä suojaisampi ulko-oleskelualue. Uudet autopaikat sijoittuvat pihakannen alle.

Asemakaava-alue on osa Käpylän arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä sijoittuen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (Museoviraston inventointi RKY 2009) välittömään läheisyyteen.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi. Lisäksi alue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 2157, joka on alueen suojeluarvojen näkökulmasta vanhentunut.

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin ja Asunto-osakeyhtiö Sato N:o 1:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.3.–7.4.2014. Muistutuksia ei esitetty.

Ehdotuksesta saaduissa lausunnoissa ei esitetty muutoksia kaavamuutokseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan olevan valitettavaa, että pankkirakennus on päästetty sellaiseen kuntoon, että sen suojeleminen rakennus-



kulttuurihistoriallisista arvoista huolimatta ei ole enää realistista. Meluja ilmanlaatukysymykset on riittävästi suunnittelulähtökohdat huomioon ottaen ratkaistu, ja asemakaava täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että kaupunginmuseo dokumentoi pankkirakennuksen ennen sen purkamista. Uudisrakennus on suunniteltu sijoitettavaksi tontille korttelin asemakaavallista periaatetta noudattaen ja määräykset ottavat huomioon alkuperäisen rakennus-kannan.

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta.

Kiinteistövirasto tulee tekemään tontin nykyiseen vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Vuokralaiselle tullaan maksamaan korvausta kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12251 kartta, päivätty 11.2.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12251 selostus, päivätty 11.2.2014, täydennetty 9.5.2014
- 3 Havainnekuva 11.2.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.2.2014 liitteineen, täydennetty 9.5.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



27.08.2014

Kaj/15

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Kiinteistövirasto
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.08.2014 § 775

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 821 tontin nro 2 asemakaavan muutoksen 11.2.2014 päivätyn piirustuksen nro 12251 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 9.5.2014

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



HEL 2012-010207 T 10 03 03

Ksv 1181_1

25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25821 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 11.2.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden ympäristöään täydentävän asuinkerrostalon rakentamisen huonokuntoisen liikerakennuksen paikalle Käpylään Mäkelänkadun varteen. Tontin olemassa olevat asuinrakennukset suojellaan asemakaavalla ja ympäristö osoitetaan säilytettäväksi. Lisäksi alueelle osoitetaan nykyistä suojaisampi ulko-oleskelualue. Uudet autopaikat sijoittuvat pihakannen alle. Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta 13 920 k-m², josta 11 600 k-m² on olemassa olevaa asuinkerrosalaa ja 1 438 k-m² on uutta kerrosalaa. Osa rakennusoikeudesta on mahdollista rakentaa liiketilaksi. Suojeltujen rakennusten rakennusalat, kerrosten lukumäärä ja rakennusoikeus pysyvät ennallaan.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.3.–7.4.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa HSY, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, ympäristökeskus ja Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Pelastuslautakunnalla (15.4.2014), ympäristökeskuksella (25.3.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (17.4.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

HSY (24.4.2014) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutos edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistövirasto toteaa lausunnossaan (22.4.2014), että se kannattaa tontin täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen. Kiinteistövirasto tulee tekemään tontin nykyiseen vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Vuokralaiselle tullaan maksamaan korvusta kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta kaupunginvaltuuston



hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa lausunnossaan (15.4.2014) asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa lausunnossaan (8.4.2014) asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (10.4.2014) olevan valitettavaa, että pankkirakennus on päästetty sellaiseen kuntoon, että sen suojeleminen rakennus- ja kulttuurihistoriallisista arvoista huolimatta ei ole enää realistista. Melu- ja ilmanlaatukysymykset on riittävästi suunnittelulähtökohdat huomioon ottaen ratkaistu ja että asemakaava täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Lausunnot on referoitu tarkemmin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 15.04.2014 § 157

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen olemassa olevan kerrostalokokonaisuuden lomaan



vanhan liikerakennuksen paikalle. Uudisrakennuksen massoittelu, paikka tontilla ja arkkitehtuurin tyyli on sovitettu ympäristöön sopivaksi.

Kaupunkikuvallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja säilytetään ja turvataan suojelemalla olemassa olevat asuinrakennukset ja ympäristö. Uuden asuinkerrostalon on tarkoitus täydentää arvokasta kokonaisuutta siten, että alueen maisemalliset ja asemakaavalliset ominaispiirteet ja yhtenäisyys säilyvät.

Uuden asuinkerrostalon autopaikat sijoittuvat pihakannen alle. Ajoliittymä on Mäkelänkadun puolella. Ajoliittymässä tulee huomioida riittävät näkemäalueet ja huolehtia turvallisen jalankulku- ja pyöräily-yhteyden säilymisestä Mäkelänkadun itäreunassa.

Täydennysrakentamisen avulla myös pienennetään suunnittelualueen piha-alueiden viihtyisyyteen vaikuttavia, Mäkelänkadun liikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöitä (melu ja ilmanlaatu) ulko-oleskelualueiden paremmalla suojauksella. Suojeltujen asuinrakennusten asuinolosuhteita parannetaan rakenteellisella melusuojauksella, ja sisäilmanlaatua parannetaan olennaisesti uudisrakennuksen sijoittelulla.

Uuden asuinrakennuksen kulkuyhteyksien, sisäänkäyntien ja yhteistilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida ympäristön esteettömyys.

Asemakaavan muutosehdotus ei koske yleisiä alueita eikä siitä aiheudu rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen (nro 12251) hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.04.2014 § 44

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Lausunto

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



Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25821 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutoksesta nro 12251, Mäkelänkatu 95 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta asemakaavan muutoksesta nro 12251.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 08.04.2014 § 33

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.2.2014

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta aiemmin, viimeksi Mäkelänkatu 95 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta 11.9.2013. Tätä aiemmin museo on lausunut Sato Oy:n uudisrakennushankkeesta pankkirakennuksen paikalle (16.6.2003) ja uudelleen pankkirakennuksen säilyttämisestä (10.5.2010). Viimeksi antamassaan lausunnossa museo totesi, ettei pankkirakennuksen säilyttäminen ole enää realistista, koska rakennus on niin huonossa kunnossa. Asemakaavan muutostyön yhteydessä on sovittu, että museo dokumentoi rakennuksen ennen sen purkamista.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen, matalan pankkirakennuksen paikalle. Uusi rakennus on esitetty pohjakaavaltaan L:n muotoisena asuinkerrostalona, jonka korkein osa on nelikerroksinen ja matalampi osa kolmekerroksinen. Olemassa olevat 1940-luvulla rakennetut asuinkerrostalot suojellaan asemakaavassa.

Koska Mäkelänkadun liikenteen aiheuttama melu ja päästöt tekevät rakennuspaikasta vaikean, on uusi rakennus sijoitettu niin, että korttelin



sisälle jää aiempaa suojaisempi ulko-oleskelualue. Uudet autopaikat sijoittuvat pihakannen alle. Uudisrakennus on suunniteltu sijoitettavaksi tontille korttelin asemakaavallista periaatetta noudattaen, siten että rakennuksen päämassan pääty asettuu viistosti Mäkelänkadulle päin. Uuden asuinkerrostalon viitesuunnitelman ovat laatineet Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy. Viitesuunnitelmassa on huolellisesti ja taitavasti tutkittu uuden rakennuksen sijoittuminen kortteliin. Uudisrakentamista koskevat määräykset ottavat huomioon alueen alkuperäisen rakennuskannan ja uudisrakennus tulee sopeuttaa niin muodoltaan, materiaaleiltaan kuin julkisivujäsentelyltään olemassa oleviin rakennuksiin. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 18.03.2014 § 95

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2014 § 27

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Ksv 1181_1, Mäkelänkatu 95, karttaruutu 677496d, 677497b

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti



- lähettää 11.2.2014 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25821 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12251 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan 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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37349
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Maria Karisto, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
maria.karisto(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.9.2013

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.8.2013

Asemakaavan muutos koskee Käpylässä korttelia 25821, tonttia 2 osoitteessa Mäkelänkatu 95. Helsingin kaupunginmuseo lausuu asemakaavamuutosta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

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



Kaavoitettavalla alueella sijaitsee kuuden asuinkerrostalon muodostama kokonaisuus. Rakennukset valmistuivat viereisen Olympiakylän valmistumisen jälkeen vuonna 1942 ja ne suunnitteli arkkitehti Kurt Simberg. Tontille rakennettiin lisäksi vuonna 1964 Pohjoismaiden Yhdyspankin konttorirakennus, jonka suunnitteli arkkitehti Bertel Gripenberg.

Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut Sato Oy:n uudisrakennushankkeesta pankkirakennuksen paikalle (16.6.2003) ja vielä uudelleen vuonna 2010. Ensimmäisessä lausunnossaan kaupunginmuseo ei puoltanut pankkirakennuksen purkamista sen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi ja myös siksi, että matala ja selkeästi muuta rakennuskantaa pienempi pankkitalo jättäisi alueelle miellyttävää väljyyttä ja tilaa tontin alkuperäisille rakennuksille. Vuoden 2003 lausunnon jälkeen rakennus oli vaihtelevassa käytössä. Siitä tehtiin vuonna 2005 kuntoarvio, jonka mukaan rakennus oli tuolloin rakennusteknisiltä osin tyydyttävässä tai välttävässä kunnossa. Suurimmat vauriot rakennukselle ovat aiheutuneet huollon ja huoltokorjausten laiminlyönnistä. Lisäksi todettiin, että rakennuksessa saattaa olla kosteusvaurioita, joiden laajuus tulisi selvittää. Tuolloin (2010) annetussa lausunnossaan kaupunginmuseo katsoi, että rakennuksella on edelleen sellaisia rakennustaiteellisia arvoja ja etenkin harvinaisuusarvoa, ettei sitä tulisi purkaa. Kuitenkin todettiin, että jos kohde osoittautuu korjauskelvottomaksi esimerkiksi kosteus- ja homevaurioiden vuoksi, ja on siksi purettava, tulee paikalle kaavoittaa vain matalaa rakentamista, jolla ei ole dominoivaa asemaa katutilassa eikä suhteessa ympäröivään, 1940-luvulta peräisin olevaan asuinkerrostaloalueeseen.

Pankkirakennus on tämän jälkeen ollut ilmeisesti tyhjiällä eikä sitä ole korjattu vaan rakennus on saanut edelleen rapistua. Samalla on alueen asemakaavahanke edennyt asemakaavan oas ja luonnosvaiheeseen. Pankkirakennuksen tilalle esitetään asemakaavaluonnoksessa L:n muotoinen asuinkerrostalo, jonka korkein osa on nelikerroksinen ja matalampi osa 3-kerroksinen. Olemassa olevat 1940-luvulla rakennetut asuinkerrostalot suojellaan sr-2 -suojelumääräyksellä. Koska Mäkelänkadun liikenteen aiheuttama melu ja päästöt tekevät rakennuspaikasta vaikean, on rakennusmassat sijoitettu niin, että korttelin sisälle jää suojaisempi ulko-oleskelualue. Uudisrakentamista koskevat määräykset ottavat huomioon alueen alkuperäisen rakennuskannan. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa niin muodoltaan, materiaaleiltaan kuin julkisivujäsentelyltään olemassa olevien rakennusten kanssa. Kaava-alueelle on annettu myös alueellinen suojelumerkintä /s, jonka määräys kuuluu: Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas ja jolla rakennukset ympäristöineen



säilytetään osana Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta.

Kaupunginmuseo katsoo, että ei ole enää realistista vaatia pankkirakennuksen säilyttämistä, koska rakennus on niin huonossa kunnossa. Se tulee kuitenkin dokumentoida ammattilaiskuvaajan toimesta ennen sen purkua. Museolla ei ole huomautettavaa 1940-luvulla valmistuneiden asuinkerrostalojen rakennussuojelumääräyksiin.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 3.9.2013

HEL 2012-010207 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1115-00/13 11.9.2013 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 25821 tonttia 2. Tontti sijaitsee osoitteessa Mäkelänkatu 95. Tontille on suunnitteilla asuinkerrostalo huonokuntoisen entisen pankkirakennuksen tilalle.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi