



04.11.2015

Kaj/16

§ 285

Detaljplaneändring för tomten 15 i kvarteret 464 i Bortre Tölö (nr 12315, Norra Hesperigatan 15)

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 15 i kvarteret 464 i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt ritning nr 12315, daterad 2.12.2014 och ändrad 28.9.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



04.11.2015

Kaj/16

Bilaga 5

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

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ändra en byggnad på tomten delvis för bostadsbruk (2 450 m² vy). Till övriga delar bevaras huset (sammanlagt 13 000 m² vy) i affärslokalsbruk. Huset och dess värdefulla interiörer skyddas.

Tomten omdisponeras från ett kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus (YH) till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och flervåningshus (KTA). Våningsytan på tomten har bestämts så att den motsvarar nuläget. Ett daghem får förläggas till byggnadens våning i marknivå.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan och bidrar till att stadens strategiska mål uppnås.

Detaljplaneändringen har utarbetats på anhållan och detaljplaneändringens innehåll har underhandlats med den som framfört anhållan om detaljplaneändring.

Utgångspunkter

Detaljplaneändringen gäller byggnaden vid Norra Hesperia­gatan 15 (kvarteret 464, tomten 15).

I den gällande detaljplanen från 1985 utgör tomten kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus. Maximivåningsytan på tomten uppgår till 11 000 m². Det anges inga skydds­beteckningar för byggnaden i detaljplanen.

Området utgör en värdefull bebyggd kulturmiljö av riksintresse (Höghusområdet i Bortre Tölö, RKY 2009). En utgångspunkt för planeringen är att bevara särdragen i den värdefulla miljön.



04.11.2015

Kaj/16

Huset på tomten planerades för skyddskårens bruk (arkitekt Toivo Jäntti, blev färdigt år 1941). Då inrymde byggnaden bostäder och föreningslokaler. Byggnaden fungerar nu som byggnad för affärslokaler och inrymmer kontor, affärslokaler, ett daghem och en restaurang.

För detaljplaneområdet gäller ett begränsat byggförbud för utarbetande av en generalplan. Byggförbudet gäller ändring av butiks-, affärs- och verksamhetslokaler i byggnadernas första våning och vid gatan till bostäder.

Fastigheten är i Urlus-stiftelsens ägo.

Detaljplaneändringens innehåll, motiveringar

I detaljplaneändringen omdisponeras tomten till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader och flervåningshus (KTA). Våningsytan på tomten (sammanlagt 13 000 m²) har bestämts så att den motsvarar nuläget och de nuvarande funktionerna kan bevaras. Bostäder på högst 2 450 m² vy får byggas på tomten. Ett daghem får förläggas till byggnadens våning i marknivå.

Huset skyddas som en arkitektoniskt, historiskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad med beteckningen sr-1 som omfattar också husets värdefulla interiörer, trapphuset A, entréhallen i första våningen och festsalen och en serie av rum i anslutning till dessa.

Skydds-beteckningarna och -bestämmelserna baserar sig på en byggnadshistorisk utredning som gjorts om byggnaden.

Detaljplaneändringen omfattar en yta på 3 652 m².

Konsekvenserna av detaljplaneändringen, kostnader

Att byggnaden skyddas och får ett nytt användningsändamål hjälper att bevara de kulturhistoriska värdena i området och bidrar till att de riksomfattande målen för områdesanvändningen uppnås.

Detaljplaneändringen påverkar inte grönskan eller trafiken i området.

Förslaget till detaljplaneändring skapar förutsättningar för den fortsatta planeringen av en trygg och hälsosam miljö. Detaljplanen har ingen avsevärd inverkan på trafikmängderna i området.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Ägaren till tomten 14/464/15 har 2.7.2012 anhållit om en detaljplaneändring utgående från att kvartersområdet för



04.11.2015

Kaj/16

förvaltningsbyggnader och ämbetshus ändras så att det blir möjligt att använda området för bostadsbruk.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs samarbete med de vederbörande förvaltningarna och samkommunerna.

Myndigheternas ställningstaganden gällde tryggheten av byggnadens värdefulla särdrag. Ställningstagandena beaktades under beredningen av detaljplanen.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in en skriftlig åsikt om programmet för deltagande och bedömning. Åsikten gällde planeringen av parkeringen på tomten. Parkeringen ska planeras som en del av utvecklingen av området så att de nya parkeringsbehoven inte belastar den befintliga miljön och att den ökande trafiken på de näraliggande gatorna inte äventyrar fotgängarnas säkerhet.

Åsikten har beaktats i planläggningen så att alla de bilplatser som detaljplaneändringen förutsätter förläggs till lokaler inne i byggnaden.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 9.1–9.2.2015.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Helen Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget.

Helsingfors Energi bads att lämna in utlåtande men det gav inget. Behandlingen av nämndernas utlåtanden omfattade inga omröstningar.

Utlåtanden

Direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, miljöcentralen och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring. Direktionen för stadsmuseet konstaterar att skyddsbestämmelserna i detaljplanen motsvarar de av stadsmuseet uppställda målen för skyddet och bidrar till att byggnaden bevaras i dess nuvarande goda skick.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att det inte framgår av förslaget hur fordonstrafiken till tomten och gångtrafiken ska anslutas till gatuområdet. Det ska anges i detaljplanen vilken väg man kör till de



04.11.2015

Kaj/16

underjordiska lokalerna och hur gårdsområdena ansluts till gatan. Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker detaljplaneändringen med påpekandena ovan.

Räddningsnämnden konstaterar att omdisponeringen av byggnaden för bostadsbruk ska beaktas i planeringen. Om räddningsvägsarrangemangen i bostäderna inte kan lösas genom konstruktionsåtgärder ska det reserveras ett tillräckligt antal platser för räddningsverkets fordon med lyftkorg i kvarteret i enlighet med planeringsanvisningarna.

Helen Elnät Ab föreslår att en bestämmelse om ett transformatorrum ska läggas till detaljplanen. Helen Elnät Ab har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att detaljplaneändringen följer de mer allmänna planerna och kompletterar den redan befintliga samhällsstrukturen. Det planerade byggandet äger rum i närheten av livligt trafikerade gator där tilluftsintaget ska placeras på ett tillräckligt avstånd från utsläppskällorna (gator), dvs. i ett skyddat läge eller på gårdens sida och så högt upp som möjligt. Tilluften i bostäderna och daghemmet ska filtreras effektivt. Skyddsmålen för den värdefulla byggnaden beaktas i detaljplaneändringen på det sätt de förutsätter.

Stadsplaneringskontoret konstaterar att man i samband med bygglovsfasen för projektet kommer att lösa frågorna med ventilationen och räddningsvägsarrangemangen i enlighet med byggbestämmelserna och detaljplanen.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa. Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har förslaget till detaljplaneändring ändrats enligt följande:

- gränserna för en tomtedel som ska planteras intill Tölötorggatan har ändrats så att det bättre framgår av detaljplanekartan hur gårdsområdet ska anslutas till gatuområdet.
- detaljplanebeskrivningen har kompletterats med att infarten till källaren och lokaler under gårdsdäcket har ordnats vid Norra Hesperigatan genom en körramp utrustad med taksjutportar i byggnaden.



04.11.2015

Kaj/16

På förslag av Helen Elnät Ab har följande ändring gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

- en bestämmelse om att ett utrymme som uppfyller kraven för ett transformatorutrymme ska ordnas i byggnaden för en distributionstransformator har lagts till detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Man har underhandlat om ändringarna med förvaltningarna i fråga.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små justeringar i förslaget till detaljplaneändring.

Ett förfarande för ett markanvändningsavtal gäller för detaljplaneändringen. Avtalet undertecknades 22.4.2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus, Urlus-säätiö (kaupunginhallitus 20.4.2015, § 415)

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



04.11.2015

Kaj/16

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

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

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1005

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 asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

26.10.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä



04.11.2015

Kaj/16

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

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 kaavamääräyksiin 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:



04.11.2015

Kaj/16

- 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 liittyvä maankäyttösopimusmenettely, 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

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 Pohjoisen 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.

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



04.11.2015

Kaj/16

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 59

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Päätös

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



04.11.2015

Kaj/16

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 hyväksymistä
- 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 -tavoitteiden määrittelemiseksi ja niiden lähtötiedoiksi kaupunginmuseo edellyttää, että rakennuksesta tehdään rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arvioiteineen.

Lisätiedot

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