



20.11.2012

Akp/3

§ 403

Villa Arabeskin ja Verkatehtaanpuiston asemakaavan muutosehdotus (nro 12159)

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Ksv 0944_11, Hämeentie 159, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kartta, päivätty



	20.11.2012
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 selostus, päivätty 20.11.2012
5	Havainnekuva 20.11.2012
6	Valokuvaliite: Villa Arabeski Verkatehtaanpuistossa
7	Vuorovaikutusraportti 20.11.2012
8	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
9	Mielipidekirje
10	Villa Arabeskin ja Verkatehtaanpuiston asemakaavan muutosehdotus...- osa päätöshistoriaa
11	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 selostus, päivätty 20.11.2012, päivitetty Kslk:n 20.11.2012 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päättäneenä esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen, julkisen palvelun, liike- ja toimitilatoiminnan Villa Arabeskiin. Tontin rakennusoikeus 320 k-m² vastaa Villa Arabeskin toteutunutta kerrosalaa. Tontin ajoyhteys osoitetaan Hämeentielle johtavaa puukujaa pitkin. Kaavamääräyksillä turvataan Villa Arabeskin sekä siihen liittyvän piha-alueen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten



ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen. Kaupungin tavoitteena on myydä rakennus.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Vantaanjoen suun rannalla, Verkatehtaanpuistossa.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila. Alue on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Alue on osa Helsinki-puistona kehitettävää aluetta. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1998. Kaavan mukaan alue on puistoa. Villa Arabeski on suojeltu merkinnällä sr-1. Lisäksi rakennuksella on merkintä yl, rakennusala, jolle saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Villa Arabeski on rakennettu 1920-luvulla Verkatehtaan johtajan edustushuvilaksi. Arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema kaksikerroksinen puuhuvila edustaa arkkitehtuuriltaan 20-luvun klassismia. Rakennus on toiminut julkisessa käytössä vuodesta 1959, ensin päivähoitolana ja sittemmin musiikkikouluna ja Metropolia ammattikorkeakoulun opetustiloina. Tällä hetkellä rakennus on tyhjillään eikä sille ole löytynyt julkista käyttöä.

Verkatehtaanpuisto sijaitsee historiallisessa ympäristössä Vanhankaupunginkosken rannalla. Puistoa leimaavat täysikasvuisen puuston ja kasvillisuuden aikaansaama vehreys, merenranta ja vanhat rakennukset.

Villa Arabeski liittyy maisemallisesti Verkatehtaanpuistoon osaksi puiston kulttuurihistoriallista ja maisemallista kokonaisuutta. Rakennuksen sisäänkäynnille johtaa koivukuja Hämeentielle. Rakennuksen pihapiiriin kuuluvat kiveykset, muurit, portaat, allas ja kasvillisuus liittyvät avoimesti ympäröivään puistoon.

Rakennettu ympäristö



Alueen rakennettu ympäristö on historiallisesti kerrostunut. Rakentuminen alkoi vanhan Helsingin perustamisesta vuonna 1550 ja jatkuu edelleen. Verkatehtaanpuiston eteläpuolella on Arabianrannan asuinalue, joka rakentuu kokonaisuudessaan valmiiksi muutaman vuoden sisällä. Verkatehtaanpuiston pohjoisreunalla sijaitsee verkatehdas, jonka vanhimmat osat on rakennettu v. 1899.

Luonnonympäristö

Verkatehtaanpuisto on osa laajaa virkistysaluekokonaisuutta, joka sijoittuu Vanhankaupunginselän ja Vantaanjoen rannoille. Verkatehtaanpuisto on myös osa Helsinki-puistona kehitettävää aluetta. Läheisyydessä on Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue, joka on Natura 2000 -alue.

Suojelukohteet

Villa Arabeski on suojeltu voimassaolevassa asemakaavassa merkinnällä sr-1, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutost- ja lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Kaava-alue on muinaismuistoaluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa erotetaan Villa Arabeskillä oma tontti Verkatehtaanpuistosta ja rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan sen alkuperäistä käyttöä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakennuksen käyttö nykyistä monipuolisemmin. Kaavamääräyksillä turvataan Villa Arabeskin sekä siihen liittyvän piha-alueen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen.

Tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten (ALY) korttelialueeksi. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Tontille osoitettu rakennusoikeus 320 k-m2 vastaa Villa Arabeskin toteutunutta kerrosalaa.

Tontille on osoitettu rakennusala talusrakennukselle, johon tontille osoitetut autopaikat voi sijoittaa. Talusrakennusta koskevilla



kaavamääräyksillä on haluttu varmistaa rakennuksen sopeutuminen Villa Arabeskin arkkitehtuuriin sekä alueen kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin ominaispiirteisiin.

Ajoyhteys on osoitettu Hämeentieltä tontille johtavan puukujan kautta.

Suojelukohteet

Villa Arabeski on asemakaavan muutoksessa suojeltu merkinnällä sr-2. Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Suojelumääräyksen sisältö pysyy voimassaolevaan asemakaavaan nähden varsin samansisältöisenä. Määräystä on tarkistettu kaupunginmuseon kannanoton perusteella ja suojelumerkintä on muutettu nykykäytännön mukaiseksi.

Kaava-alueella on annettu määräyksiä ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden ja pihaan kuuluvien rakenteiden säilyttämiseksi. Piha-alueella olevat kivimuurit, kiviportaat ja rakenteet on säilytettävä ja pidettävä kunnossa ja puistoalueen vanhat kiviset portinpylväät on säilytettävä. Tonttia tulee hoitaa siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Osa piha-alueesta tulee säilyttää avoimena. Istutusten, pintamateriaalien, ulkoportaiden, pihan varusteiden ja valaisinten on oltava alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Alueen kasvillisuutta on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Tontille tulee laatia rakennusluvan liitteeksi pihasuunnitelma, joka tulee hyväksyttävä rakennusvirastolla.

Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Nimistö

Verkatehtaan isännöitsijän asuinrakennusta alettiin kutsua Villa Arabeski rakennuksen ollessa musiikkikoulun käytössä ja sittemmin nimi on vakiintunut.



Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön ovat melko vähäiset. Tontille osoitettu talousrakennus on ainoa muutos nykytilaan. Uusi talousrakennus sijoittuu tontille siten ettei se peitä Villa Arabeskin julkisivuja päänäkymäsuunnilta, Hämeentieltä tai Kaanaanpihalta tarkasteltuna. Talousrakennus tulee sopeutumaan ulkoarkkitehtuuriltaan, julkisivumateriaaleitaan ja värisävyiltään Villa Arabeskiin.

Kaavamuutos on luonteeltaan rakennusta ja maisemaa säilyttävä eikä se aiheuta merkittäviä muutoksia rakennus- tai maisemakulttuuriin. Rakennusta koskevilla suojelumääräyksillä on varmistettu rakennustaiteellisten ja arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyminen. Tonttia ja pihaa koskevilla määräyksillä on turvattu maisemallisten ominaispiirteiden, kasvillisuuden ja rakenteiden säilyminen. Tonttia ei saa aidata, pihapiiri liittyy puoliavoimesti osaksi ympäröivää Verkatehtaanpuiston maisemaa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 10.9.2012) sekä asemakaavan muutosluonnos.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa 17.9.–8.10.2012 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat maaperän pilaantuneisuuteen ja rakennuksen suojelumääräyksiin sekä arkeologisten aspektien huomioon ottamiseen.

Ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.



Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut sähköpostitse yksi mielipide, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Saapunut mielipidekirje on liitteenä.

Saatu mielipide kohdistui puistoalueen pienentämiseen sekä rakennuksen suojeluun.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon määrittelemällä Verkatehtaanpuistosta Villa Arabeskia varten muodostettavan tontin koko niin, ettei se vähennä puiston virkistys- ja maisemakulttuurillisia arvoja.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Puisto (VP)	1 556	
Yhteensä	1 556	

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (ALY)	1 270	320
Puisto (VP)	286	0
Yhteensä	1 556	320

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kartta, päivätty 20.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 selostus, päivätty 20.11.2012
- 5 Havainnekuva 20.11.2012
- 6 Valokuvaliite: Villa Arabeski Verkatehtaanpuistossa
- 7 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012
- 8 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Mieli-pidekirje
- 10 Villa Arabeskin ja Verkatehtaanpuiston asemakaavan muutosehdotus...- osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7

Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012



HEL 2012-009786 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.10.2012

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.9.2012

Helsingin kaupunginmuseo on saanut tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen osoitteessa Hämeentie 159. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Verkatehtaanpuistossa sijaitsevalle rakennukselle oma tontti sekä muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta asuinkäyttöön sopivaksi. Kaupunginmuseo on osallinen asemakaavamuutoksen prosessissa ja lausuu luonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Alueen arkeologia

Villa Arabeski ympäristöineen sijaitsee Vanhan Helsingin (1550-1640) kaupunkialueella. Villa Arabeskin rakennustöissä 1920-luvulla löydettiin kaupunkiaikaan kuuluvaa esineistöä. Vuonna 2000 Verkatehtaanpuistossa kaapeliojia kaivettaessa löydettiin kaupunkiaikaan kuuluvan rakennuksen jäännökset ja esineistöä.

Asemakaavamuutoksessa huvilan lounaispuolelle on merkitty uudelle talusrakennukselle rakennusala. Sen maanrakennustyöt vaativat arkeologisen valvonnan tai kaivauksen kuten muutkin alueen syvemmät maankaivaukset.

Kaavamääräyksiin tulee merkitä: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Rakennussuojelu

Puistossa sijaitseva, arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema 1920-luvun klassismia edustava Villa Arabeski on rakennettu 1928/29 Helsingfors Mekaniska Väfveri Ab -tehtaan isännöitsijän asuintaloksi. Tehtaalla on ollut alueella useita asuinrakennuksia, joista kaksikerroksinen villa Arabeski on ainoa jäljelle jäänyt. Rakennus on



ollut julkisessa käytössä vuodesta 1959 lähtien ja viimeksi Metropolia ammattikorkeakoulun tiloina. Nykyisin rakennus on tyhjiään. Rakennus on peruskorjattu 2000-luvun vaihteessa ja tällöin kaupunginmuseo on laatinut rakennussuojelutavoitteet (muistio 5.11.1999) korjauksen lähtökohdaksi. Kaupunginmuseo on ottanut myös kantaa muutospirustuksiin (lausunto 23.5.2000).

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1998) rakennus on osoitettu julkisten lähipalvelutilojen käyttöön ja suojeltu kaavamääräyksellä sr-1. Kaavamääräyksessä sanotaan seuraavasti: Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

Nyt esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa villa Arabeskillle esitetään suojelumerkintää sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä sisätilojen huonejakoa saa oleellisesti muuttaa.

Rakennuksen julkisivussa on tehty jonkin verran muutoksia. Itäjulkisivusta on purettu alkuperäinen keittiönporras ja rakennettu kahden kerroksen korkuinen rakennusrungosta ulkoneva porrashuone. Muutos on tehty arviolta 1940-50-luvulla ja on ikänsä puolesta rinnastettavissa alkuperäisiin rakenteisiin. Kaupunginmuseo katsoo, että rakenteella on kulttuurihistoriallisia arvoja ja sitä ei tule purkaa. Sisätilojen säilyneisyysaste on pääasiassa hyvä, mm. alkuperäistä kiinteätä sisustusta ja seinäpanelointia on säilynyt. Kaupunginmuseo ehdottaa luonnoksen kaavamääräystä Villa Arabeskin osalta muutettavaksi seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä



rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä sisätilojen huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Kaavaluonnoksessa tontille on määritelty ala myös talousrakennukselle. Talousrakennuksen kaavamääräys kuuluu seuraavasti:

Talousrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan päärakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin. Talousrakennuksen julkisivujen on oltava höylättyä, peittomaalattua lautaa. Ovien tulee olla puupintaisia. Julkisivujen tulee noudattaa värisävyiltään päärakennuksen värisävyjä. Talousrakennuksen kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, joka on maalattu samalla värisävyllä kuin päärakennuksen katto.

Kaupunginmuseo muuttaisi kaavamääräystä jättämällä sanan "luonteeltaan" pois. Muilta osin kaavamääräys on talousrakennuksen osalta riittävä.

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.10.2012

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 10.9.2012 pyytänyt rakennusvirastolta mielipidettä Villa Arabeskin ja Verkatehtaanpuiston asemakaavan muutosluonnoksesta. Villa Arabeski sijaitsee osoitteessa Hämeentie 159. Asemakaavan muutosluonnokseen sisältyy asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue ja puistoalue.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on erottaa Villa Arabeskille oma tontti Verkatehtaanpuistosta ja muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta siten, että se osoitetaan myös asuinkäyttöön. Kiinteistövirasto valmistelee rakennuksen myyntiä.

Asemakaavaehdotuksessa olevan korttelin 27675 talousrakennuksen rakennusala tulee muuttaa siten, että rakennusala ei rajoitu suoraan puistoalueeseen. Talousrakennus ja esimerkiksi rakennuksen kuivatusjärjestelmät tulee pystyä toteuttamaan ja huoltamaan korttelin sisällä.



20.11.2012

Akp/3

Korttelin ajoyhteys on osoitettu Hämeentielle. Rakennusviraston mielestä tulee tutkia vielä mahdollisuutta ajoyhteyden osoittamista Kaanaanpihan kautta Kaanaankadulle tai korttelin 27671 pelastus- ja huoltotien kautta Hämeentielle.

Rakennusvirastolla ei ole edelle esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

elmeri.ahti(a)hel.fi