



ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12459  
PÄIVÄTTY 11.4.2017

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
42. kaupunginosan (Kulosaari)  
korttelin 42036 tonttia 5

Kaavan nimi:  
Wäinö Aaltosen tie 7

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.1.2017  
Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto:  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Kulosaarella osoitteessa Wäinö Aaltosen tie 7.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

|                          |                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Maankäyttö:</b>       | Pia Sjöroos, projektipäällikkö<br>Suvi Huttunen, arkkitehti |
| <b>Liikenne:</b>         | Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri                         |
| <b>Rakennussuojelu:</b>  | Sakari Mentu, arkkitehti                                    |
| <b>Melu:</b>             | Jari Rantsi, liikenneinsinööri                              |
| <b>Vuorovaikutus:</b>    | Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutus-<br>suunnittelija         |
| <b>Kaavapiirtäminen:</b> | Jaana Collanus, suunnitteluavustaja                         |

Rakennusvalvontavirasto

Salla Mustonen, arkkitehti

Rakennusvirasto

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija

Kiinteistövirasto

Tom Kvisén, tonttiasiamies, DI

Kaupunginmuseo

Anne Salminen, tutkija

## Muut viranomaistahot

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)  
pelastuslaitos  
ympäristökeskus  
sosiaali- ja terveysvirasto  
Museovirasto

## Hakijataho

kiinteistövirasto

## SISÄLLYSLUETTELO

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| TIIVISTELMÄ .....                                | 5  |
| ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                         | 5  |
| Tavoitteet .....                                 | 5  |
| Mitoitus .....                                   | 5  |
| Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet ..... | 6  |
| Liikenne .....                                   | 7  |
| Palvelut .....                                   | 8  |
| Esteettömyys .....                               | 8  |
| Suojelukohteet .....                             | 8  |
| Ympäristöhäiriöt .....                           | 8  |
| Vaikutukset .....                                | 9  |
| SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....                   | 9  |
| SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....           | 11 |

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) /
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Kuvaliite suojelukohteesta

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Kulosaaren huvila-alue, (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 1981)
  - Kulosaaren aluesuunnitelma 2016 - 2025, (Rakennusvirasto, 2015)
  - Kiinteistön kuntoarvio ja PTS (Tilakeskus / Wise Group Finland Oy 2016)
  - Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Sito Oy
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Kulosaaren kaupunginosassa 42, saarta halkovan Itäväylän pohjoispuolella vanhalla huvila-alueella. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 8620.

Asemakaavan muutoksella (käyttötarkoituksen muutos sosiaalitoimen käytöstä asumiseen) pyritään mahdollistamaan rakennuksen säilyminen sallimalla siinä asuminen. Rakennuksen käyttö, huolto ja myynti olisivat näin todennäköisempiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös autotallin lisärakentamisen. Lisärakentamisella pyritään saamaan alue asuinkäyttöön toimivaksi ja pihapiiriltään selkeäksi. Kaavan tavoitteena on ohjata autotallin rakentamista olevan rakennuksen tyyliin ja mittakaavaan soveltuvaksi. Autotalli sijoittuu olevan pysäköinnin paikalle. Kaava sallii luonnonkivimuurin ja/tai pensasaidan rakentamisen tontille.

Uutta kerrosalaa tulee autotallirakennukseen 55 k-m<sup>2</sup>.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän huvilarakennuksen säilymistä edellytyksiä muuttamalla käyttötarkoitus asumiseen. Jotta tontista tulisi toimivampi asuinkäyttöön, on pihalle sallittu autotallin rakentaminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, täydennysrakentamista edistetään ja uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja edistetään.

### Mitoitus

Kaavamutoksen suunnittelualan pinta-ala on 1 445 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä tontin rakennusoikeus kasvaa autotallirakennuksen rakennusoikeudella 55 k-m<sup>2</sup>. Olemassaolevan rakennuksen rakennusoikeus on 501 k-m<sup>2</sup> ja se ei muutu nykyisestä.

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin kaupunki omistaa huvilan sekä tontin.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro: 8620 (1985) alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asumiseen tarkoitettua pientalovaltaista aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia C2.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Kulosaaren huvilakaupunki.

Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita (AO/s)

Wäinö Aaltosen tie 7 tontti sijaitsee Kulosaaren luoteisosassa Itäväylän ja Raitalahden väliin jäävällä huvilavyöhykkeellä. Tontilla sijaitsee J. Nordbäckin vuonna 1915 suunnittelema kookas huvilarakennus, joka viime vuosikymmenet on ollut kaupungin sosiaalitoimen mielenterveysyksikön avohoidon käytössä. Pohjakaavaltaan lähes neliön muotoisessa rakennuksessa on huonetiloja kaksi ja puoli kerrosta, minkä lisäksi on kellari ja kylmää ullakkotilaa. Pääosin kivirakenteisen huvilan julkisivut ovat osaksi rapatut, osaksi maalattua tiiltä. Jyrkän aumakaton näkyvät lappeet on katettu tiilellä. Vesikaton päätteenä on matala ristikkokaide. Julkisivuja jäsentävät pääosin pystysuuntaiset, pieniruutuiset ikkunat. Wäinö Aaltosen tien suuntaan avautuvaa pääsisäänkäyntiä kattaa pylväiden varaan rakennettu juhlava altaani. Tämä kadun puoleinen julkisivu on ilmeeltään tiukan symmetrinen ja samaa keskiakselin suhteen symmetristä jäsentelyä noudattavat muutkin julkisivut. Rakennuksen vakaata luonnetta korostavat myös nurkkien rustikoinnit. Rakennus edustaa laadukasta 1910-luvun arkkitehtuuria ja liittyy Kulosaaren huvilayhdyskunnan pohjoisosan rakennusvaiheeseen. Rakennuksen arvot on tunnustettu ja sen säilyminen pyritty varmistamaan jo vuonna 1985 asemakaavassa annettulla suojelumerkinnällä sr-2. Huvilan lähes kaikki ikkunat on uusittu 1990-luvun puolivälissä, mutta uusimisesta huolimatta rakennus on säilyttänyt etenkin ulkoiset ominaispiirteensä hyvin.

Suunnittelualueena oleva tontti on palvellut 12.7.1985 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena YS, joka ei salli asuamista. Huvilarakennuksella on suojelumerkintä sr-2: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy.”

Nyt esillä olevalla asemakaavan muutoksella pyritään varmistamaan huvilarakennuksen säilyminen mahdollistamalla siinä tulevaisuudessa asuinkäyttö. Lisäksi asemakaavan muutoksella on tarkoitus määritellä tontille autotallin rakennusala nykyisin paikoitusalueena toimivalle alueelle tontin luoteiskulmassa kadun läheisyydessä. Tontin käyttötarkoitukseksi on kaavaehdotuksessa määritetty AO/s: ”Erillispienalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.” Huvilarakennukselle on päivitetty suojelumerkintää sr-2: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.” Autotallin rakennus- alalle toteutettavan, pinta-alaltaan enintään 55 m<sup>2</sup> suuruisen uudisrakennuksen tulee sopeutua tontilla sijaitsevan huvilan arkkitehtuuriin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Julkisivujen tulee olla rapatut ja niiden tulee noudattaa päärakennuksen värisävyjä. Katon tulee olla joko loiva auma- tai tasakatto. Räystäskorko tulee olla enintään 3,0 metriä maanpinnasta.

Tontin vihreää ja puutarhamaista ominaisluonnetta tulee säilyttää. Lisäksi tontin aitaamisessa tulee käyttää kivimuuria ja / tai pensasaitaa.

## Liikenne

Joukkoliikenteen reitistö Kulosaassa on monipuolinen. Itäväylällä kulkee metro ja monta eri bussilinjaa. Itäväylän bussipysäkeille, joille tulee pysähtymään mm. runkolinjat 500 ja 510, on matkaa noin 200 m. Metroasemalle on matkaa alle 600 m. Kulosaaren omat bussilinjat kulkevat Itäväylän eteläpuolella ja ovat kohteesta hankalammin tavoitettavissa, mutta eivät tarjoa erityisen merkittävää lisäpalvelua.

Itäväylän pohjoispuolelle on tarkoitus rakentaa ns. itäbaana pyöräliikenteen tarpeisiin. Nykyinen pyöräliikenteen yhteys on tontin sijainnin näkökulmasta hyvin palveleva ja helposti saavutettavissa.

Itäväylän autoliikenne on vilkasta (keskimääräinen arkivuorokausiliikenne n. 68 000 ajoneuvoa/vrk) ja ruuhkaisaa varsinkin työmatka-aikaan. Yleiskaavassa Itäväylä on esitetty tunneloitavaksi kohteen kohdalta. Tämä ei vaikuta siihen kuinka Itäväylälle pääsee tontilta.

## Palvelut

Tontin tuntumassa on hyvät lähipalvelut. Lähin päivittäistavara-kauppa on Kulosaaren ostoskeskuksessa. Posti- ja pankkipalvelut, apteekki sekä valikoima muita kaupallisia palveluja on saatavilla Herttoniemessä. Kulosaarella on sekä suomen että ruotsinkielinen päiväkotiki, ala-asteenkoulu sekä yläasteen koulu. Alueen terveysasema, kirjasto ja nuorisotalo sijaitsevat Herttoniemessä. Lisäksi Kulosaaren sillan toiselle puolelle on rakentumassa kaupakeskus REDI. Metromatkan päässä on kaikki keskustan palvelut.

Kaava sallii tontilla olevaan asuinrakennukseen työtiloja ja lähipalveluita.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Suojelukohteet

Tontilla sijaitsee J. Nordbäckin vuonna 1915 suunnittelema kokkas huvilarakennus. Rakennus edustaa laadukasta 1910-luvun arkkitehtuuria ja liittyy Kulosaaren huvilayhdyskunnan pohjoisosan rakennusvaiheeseen. Rakennuksen arvot on tunnustettu ja sen säilyminen pyritty varmistamaan jo vuonna 1985 asemakaavassa annetulla suojelumerkinnällä sr-2. Huvilan lähes kaikki ikkunat on uusittu 1990-luvun puolivälissä, mutta uusimisesta huolimatta rakennus on säilyttänyt etenkin ulkoiset ominaispiirteensä hyvin.

Kaavaehdotuksessa suojelumerkintää sr-2 on päivitetty ja tarkennettu. Myös tontin ja piha-alueen vehreän ja puutarhamaisen luonteen säilyttämisestä on lisätty kaavamääräys.

## Ympäristöhäiriöt

Tontti sijaitsee Itäväylän ja metron lähituntumassa, joista avautuu kaava-alueelle liikennemelua. Tontilla on kaavamääräys, jonka mukaan rakennuksien liikennemelulle alttiina olevien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

---

## Vaikutukset

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Helsingin kaupungin meluselvitys 2012, Sito Oy

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa rakennettuun ympäristöön tontille sallitun pienimuotoisen autotallin rakentamisen osalta. Autotalli mahdollistaa kiinteistön monipuolisen toiminnan; mutta muuten kaavan toteuttamisen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäiset. Rakentamista on ohjattu kaavamääräyksin. Pinta-alaltaan enintään 55 m<sup>2</sup> suuruisen uudisrakennuksen tulee sopeutua tontilla sijaitsevan huvilan arkkitehtuuriin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikenne tontille tulee pysymään vastaavana kuin lainvoimaisessa kaavassa.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kulosaaren huvilayhdyskuntaan kuulunut asuinrakennus palautetaan alkuperäiseen käyttöönsä ja rakennusta koskevat suojelmääräykset päivitetään vastaamaan tämän päivän suojelutavoitteita. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaavamuutoksen vaikutus on positiivinen.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kaksi erityistavoitetta: on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle sekä valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilymiselle. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

#### Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asumiseen tarkoitettua pientalovaltaista aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia C2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8620 (hyväksytty 28.5.1985). Kaavan mukaan alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 10.1.2017.

---

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontin.

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- pelastuslaitos
- ympäristökeskus
- sosiaali- ja terveysvirasto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Kaavan valmistelija oli tavattavissa Itämessuilla Kulttuurikeskus Stoassa tiistaina 7.2.2017 klo 15-19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos) oli esillä 6.2. - 3.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
- Kulttuurikeskus Stoa aula, Turunlinnantie 1

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Naurinkka 2). Suunnitteluun liittyvää aineistoa on päivitetty Helsingin karttapalveluun [karta.hel.fi/suunnitelmat](http://karta.hel.fi/suunnitelmat).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui rakennussuojelua koskeviin kaavamääräyksiin sekä tonttia ja piha-alueita koskevan määräyksen lisäämiseen. Rakennusvalvontaviraston kannanotto kohdistui melumääräyksen ja suojelumääräyksen vastakkainasetteluun. Ympäristökeskus pitää melumääräystä aiheellisena liikennemelun torjunnan kannalta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä on tarkennettu kannanottojen mukaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteiden mukaan kaavaratkaisua pidettiin hyvänä.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle  
Helsingissä, 11.4.2017

Mikko Aho

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                       |                                      |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 091 Helsinki                          | Täyttämispvm                         | 17.03.2017 |
| Kaavan nimi                         | 42(Kulosaari) Kortteli 42036 tontti 5 |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                       | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                       | Vireilletulosta ilm. pvm             | 17.01.2017 |
| Hyväksymispykälä                    |                                       | Kunnan kaavatunnus                   | 09112459   |
| Generoitu kaavatunnus               |                                       |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,1445                                | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                       | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,1445     |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä      | 0,0000         |               | 501                           |               |                           | -501                                    |
| A yhteensä    | 0,1445         |               | 501                           | 0,35          |                           |                                         |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä    | -0,1445        |               |                               |               |                           | -501                                    |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| E yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä          |                |               |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| Yhteensä        |                       | 501                 |                                |                        |

## Alamerkinnyt

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,0000</b>     |                  | <b>501</b>                        |                  |                              | <b>-501</b>                                 |
| <b>A yhteensä</b> | 0,1445            |                  | 501                               | 0,35             |                              |                                             |
| AO/s              | 0,1445            | 100,0            | 501                               | 0,35             |                              |                                             |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>Y yhteensä</b> | -0,1445           |                  |                                   |                  |                              | -501                                        |
| YS                | -0,1445           | 100,0            |                                   |                  |                              | -501                                        |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>L yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       | <b>501</b>          |                                |                        |
| Asemakaava      |                       | 501                 |                                |                        |



## WÄINÖ AALTOSEN TIE 7 ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kulosaassa Itäväylän läheisyydessä, osoitteessa Wäinö Aaltosen tie 7 muutetaan korttelin käyttötarkoitusta sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta asumisen sallivaksi korttelialueeksi. Samalla tontille sallitaan autotallin rakentaminen.



## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Kulosaaren kaupunginosassa 42, saarta halkovan Itäväylän pohjoispuolella vanhalla huvila-alueella. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 8620.

Tontilla sijaitsee suojeltu huvilarakennus (sr-2). Huvila on osa Kulosaaren huvilayhdyskuntaa 1900-luvun alkupuolelta. Huvilan on suunnitellut J. Nordbäck vuonna 1915 ja alunperin se on ollut asuinkäytössä. Rakennus on merkitty asemakaavaan Ys-merkinnällä (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue), joka ei salli asumista.

Asemakaavan muutoksella pyritään mahdollistamaan rakennuksen säilyminen sallimalla siinä asuminen. Rakennuksen käyttö, huolto ja myynti olisi näin todennäköisempää. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös autotallin lisärakentamisen. Lisärakentamisella pyritään saamaan alue asuinkäyttöön toimivaksi ja pihapiiriltään selkeäksi. Kaavan tavoitteena on ohjata autotallin rakentamista olevan rakennuksen tyyliin ja mitta-kaavaan soveltuvaksi. Autotalli sijoittuu olevan pysäköinnin paikalle. Kaava sallii luonnonkivimuurin ja/tai pensasaidan rakentamisen tontille.

Uutta kerrosalaa tulee autotallirakennukseen 45 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisu edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista: alueen tunnistettavan identiteetin vahvistaminen, täydennysrakentamisen edistäminen ja uusien asuntojen laadukkaiden toteutustapojen edistäminen.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa Itämessuilla Kulttuurikeskus Stoassa tiistaina 7.2.2017 klo 15 -19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos) on esillä 6.2. - 3.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
- Kulttuurikeskus Stoan aula, Turunlinnantie 1

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.3.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Kulosaarelaiset ry - Brändöborna rf
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Kaupunginmuseo
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kiinteistöviraston tilakeskus
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto
  - ympäristökeskus
  - museovirasto
  - sosiaali- ja terveystieteiden virasto

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset.

---

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maat. Kaavoitus on tullut viireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8620 (1985) alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asumiseen tarkoitettua pientalovaltaista aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia C2.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Kulosaaren huvilakaupunki.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Kulosaaren huvila-alue, (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 1981)
- Kulosaaren aluesuunnitelma 2016 - 2025, (Rakennusvirasto, 2015)
- Kiinteistön kuntoarvio ja PTS (Tilakeskus / Wise Group Finland Oy 2016).

Tontilla sijaitsee nykyisin sr-2 -merkinnällä suojeltu rakennus.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Suvi Huttunen, arkkitehti, p. (09) 310 37293, suvi.huttunen@hel.fi

### Liikenne

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088, markus.ahtiainen@hel.fi

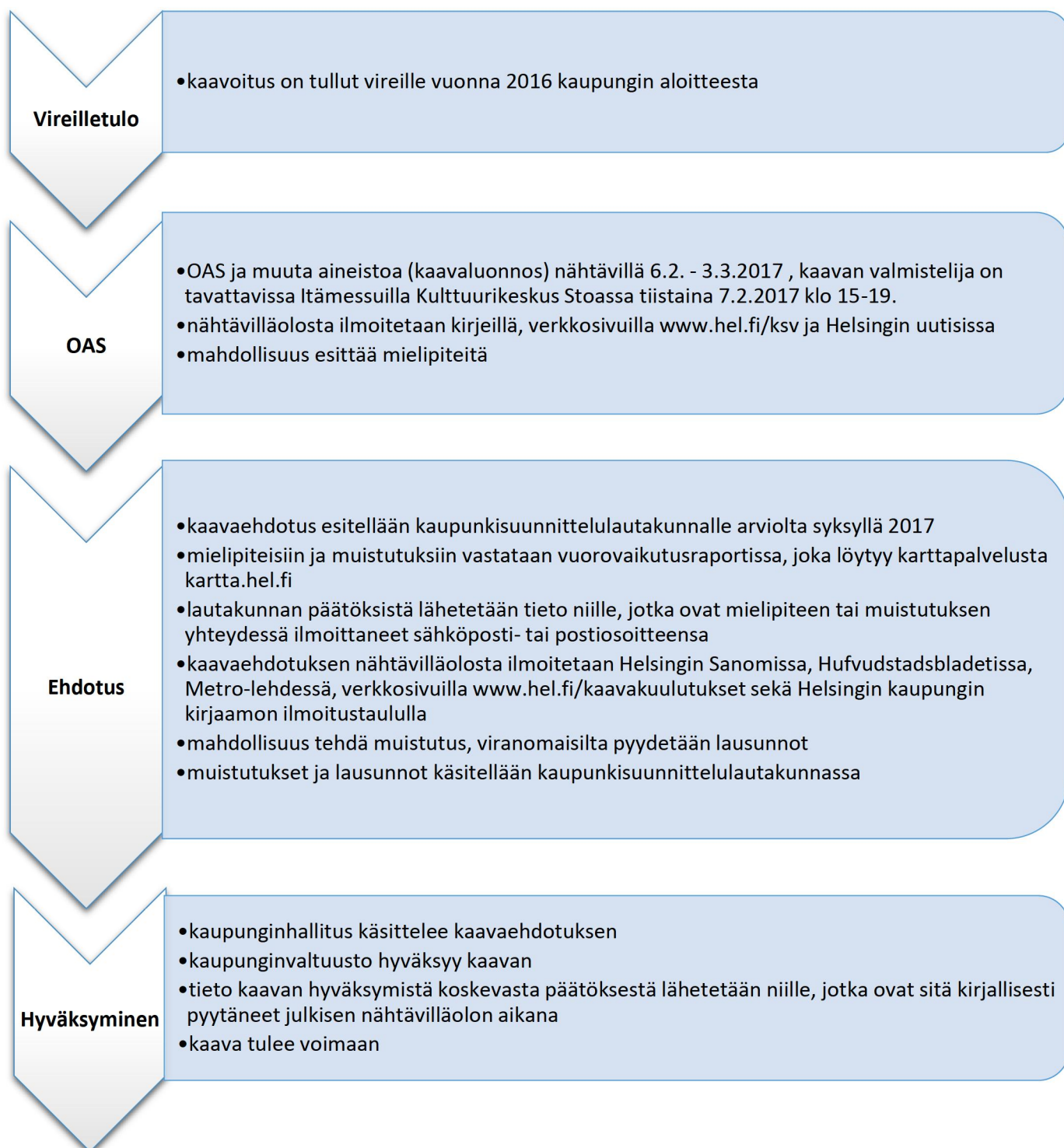
### Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

## Kaavoituksen eteneminen



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Vartiosaari ja rannat projekti



Ilmakuva  
Kulosaari kortteli 42036 tontti 5  
Wäinö Aaltosentie 7

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Vartiosaari ja rannat projekti

12459 / 11.4.2017

+ 6675050

25499850

09-1-976

VI

LV

A  
409-1-991  
1/5  
e=0.3/450  
42035  
13  
III

KULOSAAREN PUUSTOTIE

ITÄVÄYLÄ

ÖSTERLEDEN

KULOSAARENTIE

EV

LP

42033  
YU

VU

BRÄNDÖVÄGEN

VP

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto<br>Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning |                                                                                                                                                                                  |
| 0 50 m 1:1000                                                                                                               |                                                                                                                                                                                  |
| Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25<br>Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000                              |                                                                                                                                                                                  |
| alue/område:<br>674499 674500<br>675499 675500                                                                              | kartoitus:<br>kartläggning: 1/2017<br>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset<br>Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen |
| n:o/nr<br>54/16                                                                                                             | 10.1.2017<br>Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto<br>Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen                                     |

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRAYKSET

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuuri-historiallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen liikennemelulle alttiina olevien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallirakennuksen. Autotallirakennuksen tulee sopeutua samalla tontilla sijaitsevan huvilan arkkitehtuuriin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Julkisivujen tulee olla rapatut ja niiden tulee noudattaa päärakennuksen värisävyjä. Katon tulee olla joko loiva aumakatto tai tasakatto. Räystäskorko tulee olla enintään 3,0 m maanpinnasta. Autotallin pinta-ala tulee olla enintään 55m<sup>2</sup>.

Tontin vehreä ja puutarhamainen ominaisluonne on säilytettävä. Aitojen tulee olla luonnonkivimuuria ja/tai pensasaitaa.

Autopaikkojen määrä AO/s-korttelialueella on vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> ja polkupyöräpaikkojen määrä on vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus, vars kulturhistoriska och landskapsmässiga värde ska bevaras. Arbetsutrymmen och närservice får placeras i området.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller i ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara ska minst på den nivå som siffran anvisar.

Byggnad, som bör skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnaden får inte repareras eller ändras så att byggnadens historiska värde försvagas eller dess arkitektoniska särdrag ändras.

Byggnadens ursprungliga fasadmaterial, balkonger, tegeltak, träramar för fönster och ytterdörrar med skärmtak ska bevaras och fungera som utgångspunkt för reparationsarbete.

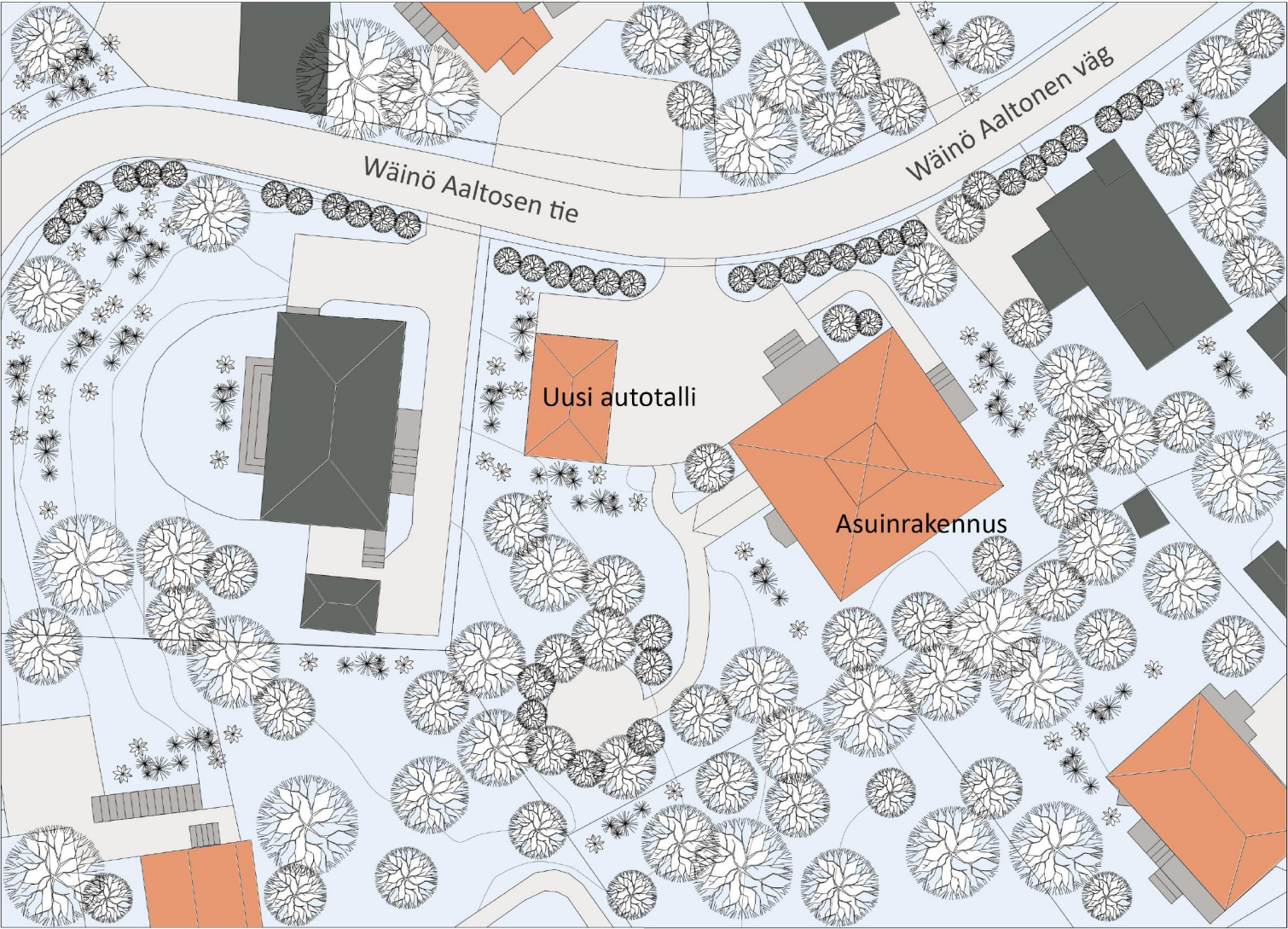
Byggnadsyta där man får bygga ett bilgarage. Bilgaraget ska anpassas till den på samma tomt belägna villans arkitektur och till områdets kulturhistoriska särdrag. Fasaderna ska vara putsade och de ska följa huvudbyggnadens färgtoner. Taket ska vara ett svagt sluttande valmat tak eller ett plant tak. Takfotshöjden ska vara högst 3,0 m från markytan. Bilgaragets yta ska vara högst 55 m<sup>2</sup>.

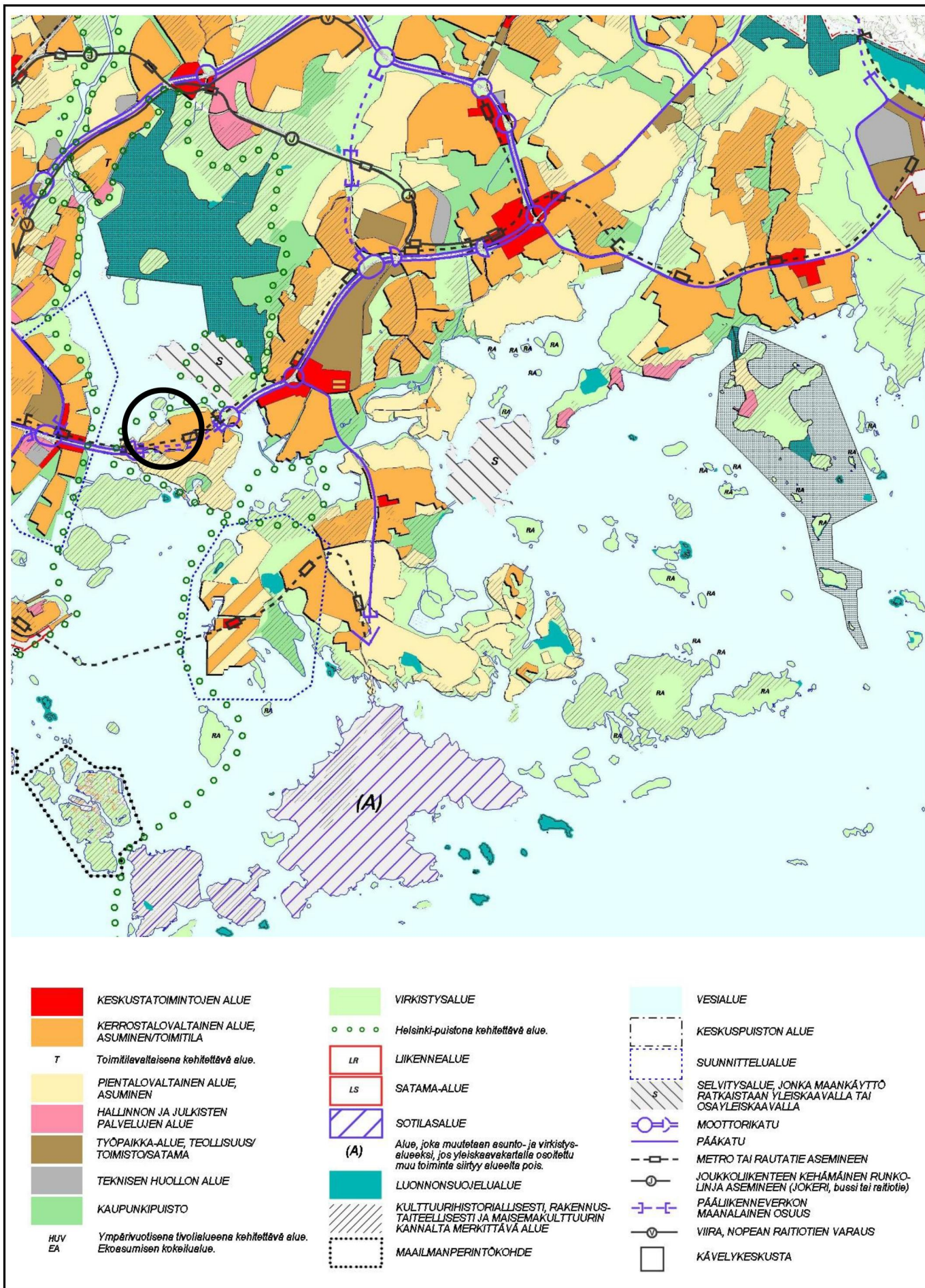
Tomtens gröna och trädgårdslika karaktär ska bevaras. Naturstensmurar och/eller häckar ska användas vid ingårdning.

Bilplatsernas antal är på AO/s-kvartersområde minst 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy och cykelplatsernas antal är minst 1 cp / 30 m<sup>2</sup> vy.



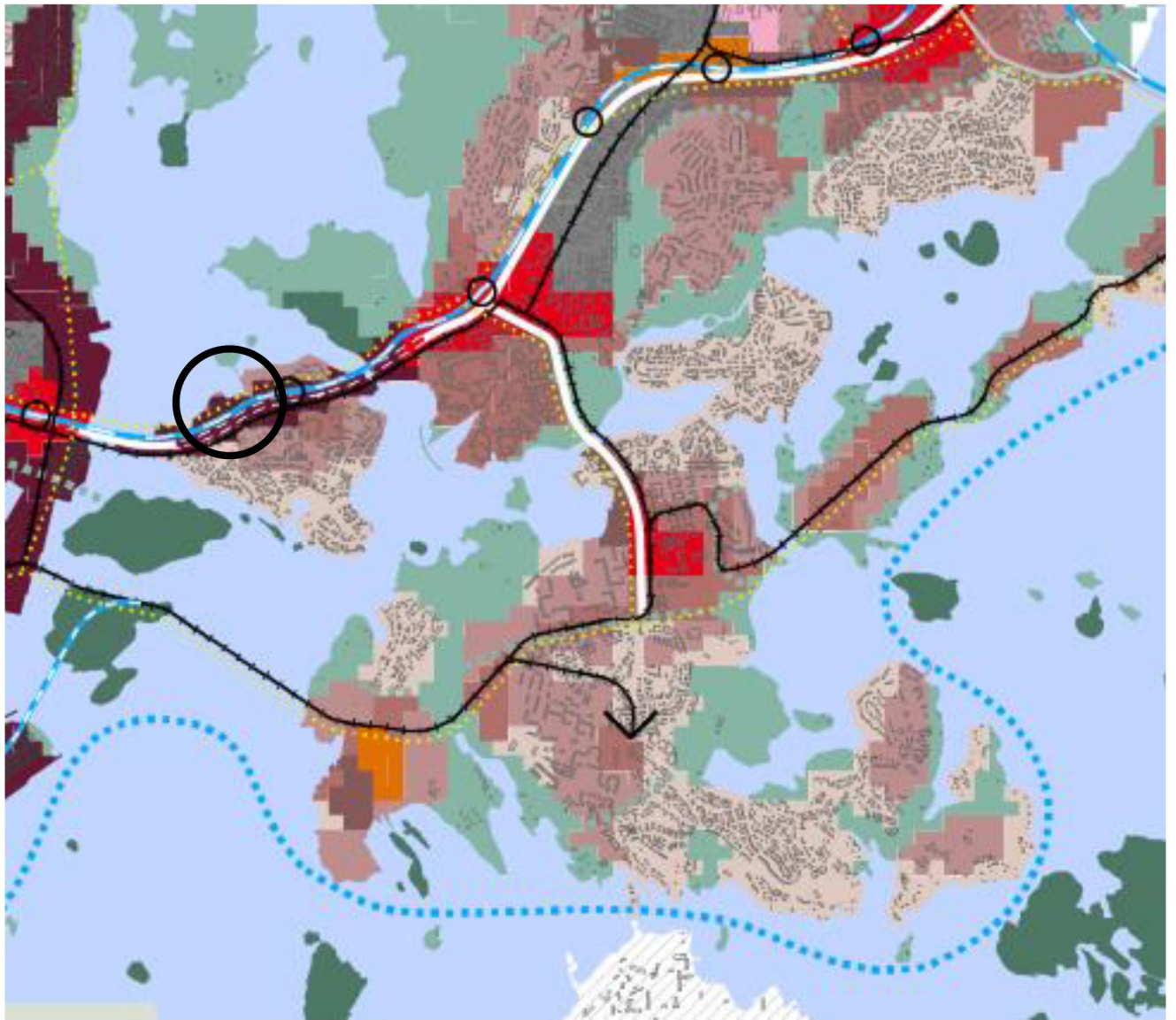
Wäinö Aaltosen tie 7 havainnekuva





Ote Yleiskaava 2002:sta  
Kulosaari  
Kortteli 42036 tontti 5 Wäinö Aaltosentie 7

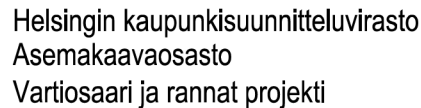
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Vartiosaari ja rannat projekti

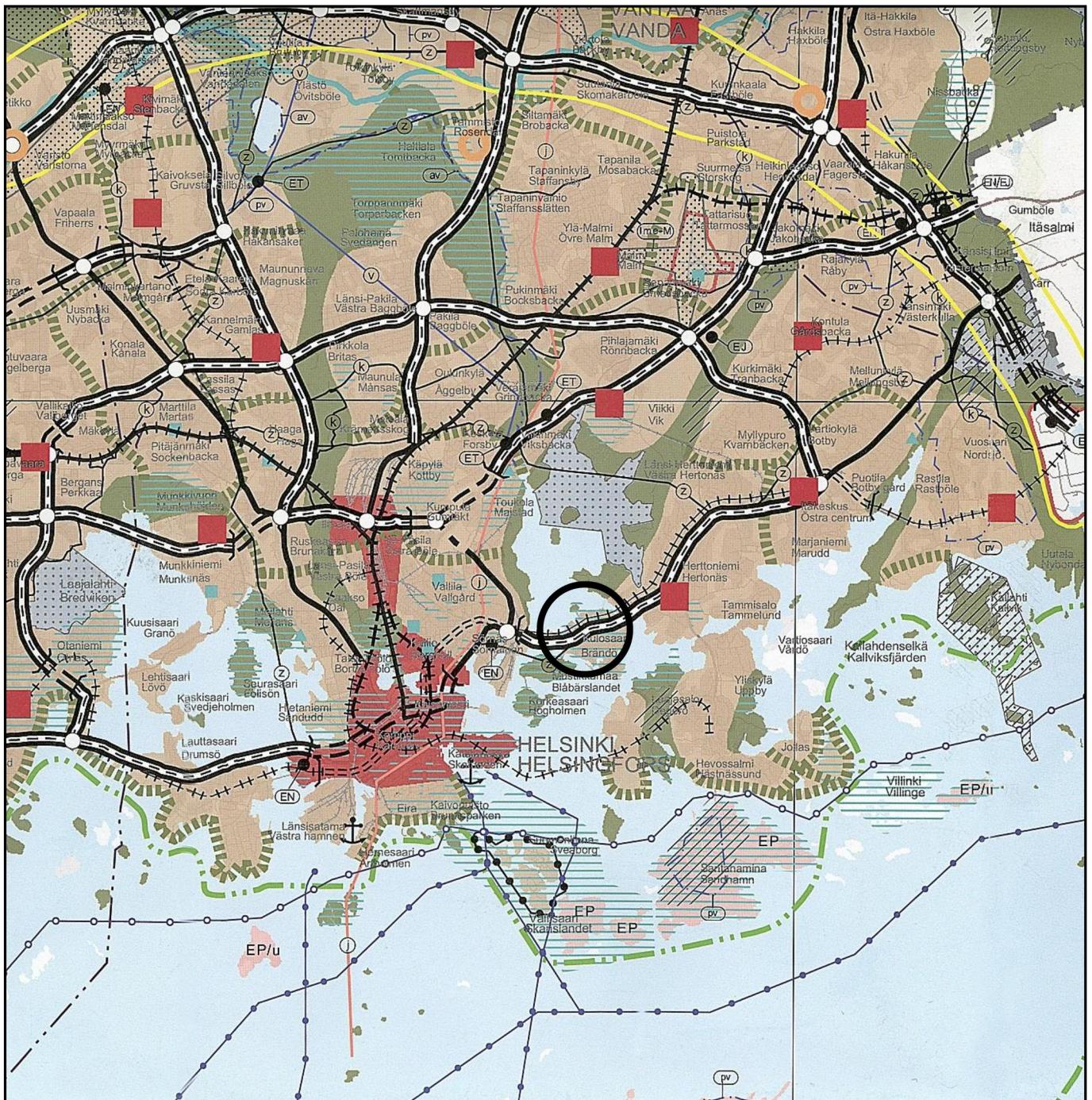


|  |                                 |  |                                         |  |                                                                                                                                        |
|--|---------------------------------|--|-----------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Liike- ja palvelukeskusta C1    |  | Satama                                  |  | Pikaraitiotie                                                                                                                          |
|  | Kantakaupunki C2                |  | Puolustusvoimien alue                   |  | Raideliikenteen yhteystarve                                                                                                            |
|  | Lähikeskusta C3                 |  | Virkistys- ja viheralue                 |  | Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen                                                               |
|  | Asuntovaltainen alue A1         |  | Merellisen virkistys- ja matkailun alue |  | Kaupunkibulevardi                                                                                                                      |
|  | Asuntovaltainen alue A2         |  | Viheryhteys                             |  | Pääkatu                                                                                                                                |
|  | Asuntovaltainen alue A3         |  | Rantaraitti                             |  | Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus             |
|  | Asuntovaltainen alue A4         |  | Vesialue                                |  | Baanaverkko                                                                                                                            |
|  | Suomenlinnan aluekokonaisuus    |  | Rautatie asemineen                      |  | Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen                                                                                                   |
|  | Toimitila-alue                  |  | Metro asemineen                         |  | Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom. |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue |  | Raideliikenteen runkoyhteys             |  |                                                                                                                                        |

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Kulosaari, Kortteli 42036 tontti 5 Wäinö Aaltosentie 7

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Vartiosaari ja rannat projekti

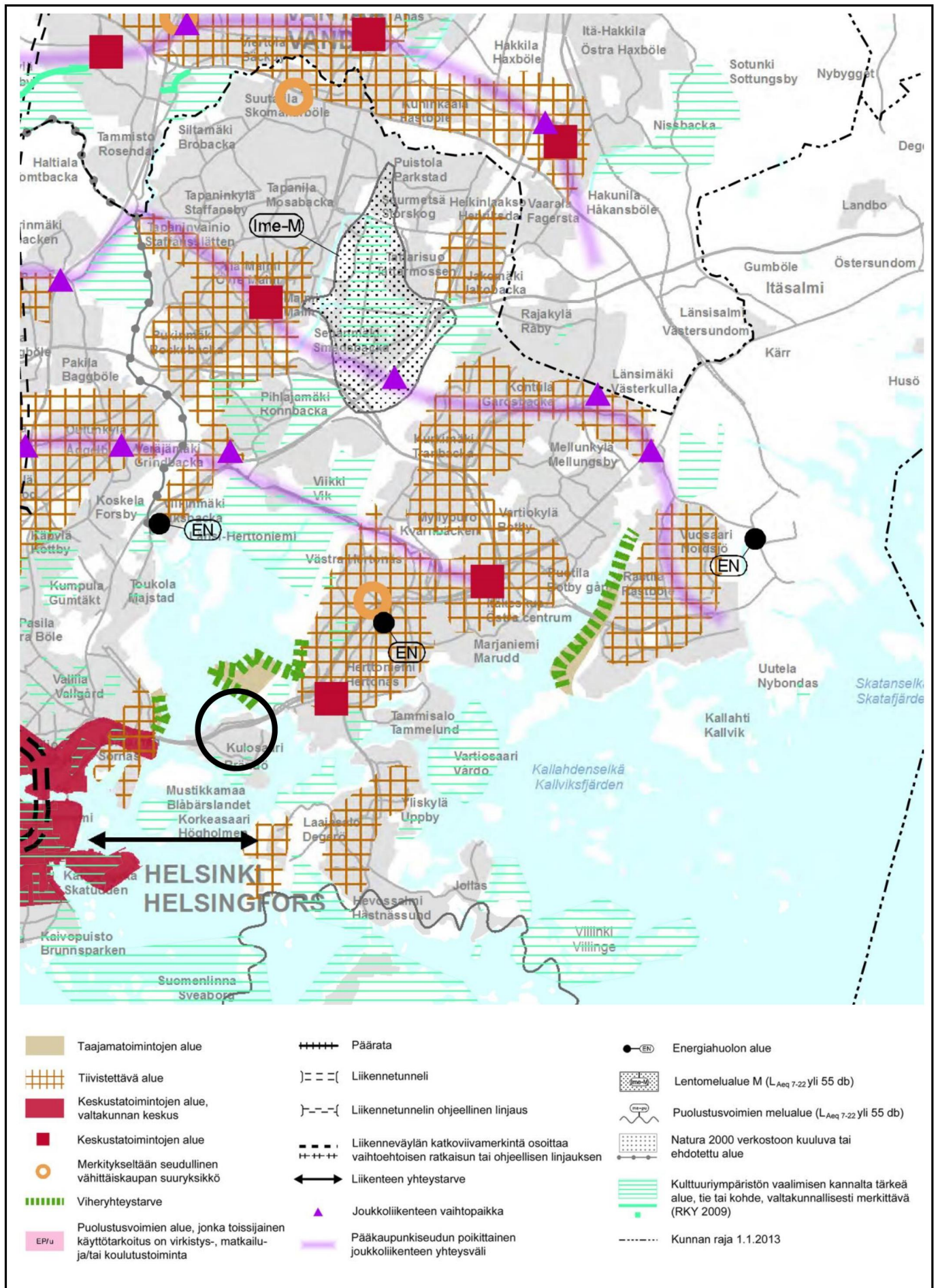




|                                                                                     |                          |                                                                                     |                                                                                                                  |                                                                                     |                                                   |                                                                                       |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | Taajamatoimintojen alue  |  | EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta |  | Päärata                                           |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde |
|  | Keskustatoimintojen alue |  | ENE/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue                                                                 |  | Yhdysrata                                         |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänne                                     |
|  |                          |  | ET Yhdyskuntateknisen huollon alue                                                                               |  | Liikennetunneli                                   |  | UNESCO:n maailmanperintökohde                                                   |
|  | Virkistysalue            |  | Satama                                                                                                           |  | Laivaväylä                                        |  | Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus                          |
|  | Viheryhteystarve         |  | Moottoriväylä                                                                                                    |  | Veneväylä                                         |  | Kunnan raja                                                                     |
|  | Luonnonsuojelualue       |  | Valtatie / kantatie                                                                                              |  | 400 kV voimalinja                                 |                                                                                       |                                                                                 |
|  | Puolustusvoimien alue    |  | Eritasoliittymä                                                                                                  |  | Maakaasun runkoputki                              |                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                     |                          |                                                                                     |                                                                                                                  |  | Raakavesitunneli                                  |                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                     |                          |                                                                                     |                                                                                                                  |  | Jätevesitunneli                                   |                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                     |                          |                                                                                     |                                                                                                                  |  | Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue |                                                                                       |                                                                                 |

Ote maakuntakaavasta  
Kulosaari  
Kortteli 42036 tontti 5 Wäinö Aaltosentie 7

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Vartiosaari ja rannat projekti



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Kulosaari  
Kortteli 42036 tontti 5 Wäinö Aaltosentie 7

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Vartiosaari ja rannat projekti



## KUVALIITE SUOJELUKOhteesta

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.