



## § 485

### Rakennuskiellon pidentäminen Käpylän tontilla 888/1 osoitteessa Pohjolankatu 47 (nro 12541)

HEL 2018-008843 T 10 03 05

Hankenumero 5484\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 888 tonttia 1 koskevaa rakennuskieltoa 24.10.2020 saakka (piirustus nro 12541, päivätty 09.10.2018).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12541/9.10.2018

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Taustaa



Kaupunginhallituksen 24.10.2016 (§ 931) määräämä rakennuskielto on voimassa 24.10.2018 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 888 tontilla 1.

Tontti on kaupungin omistuksessa.

Tontti sijaitsee Käpylässä alueella, jolla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Alue on yleiskaava 2002:n mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Lisäksi alue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Tontti rajautuu kahdelta sivultaan arvoympäristöiksi luokiteltuihin Pohjolankatuun ja Käpyläntiehen. Tontilla sijaitsee kuusi Hilding Ekelundin suunnittelemaa kerrostaloa, jotka on rakennettu vuosina 1950 ja 1952. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Kohteen peruskorjaus on tullut ajankohtaiseksi ja samassa yhteydessä selvitetään rakennuksen teknisiä muutostarpeita. Kohteen rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut vuonna 2016. Alustavissa neuvotteluissa kohteen peruskorjaukseen liittyen on tehty yhteistyötä asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Yhteisen näkemyksen mukaan tontilla sijaitsevilla rakennuksilla ympäristöineen on sellaisia rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, joiden vaaliminen peruskorjaushankkeen yhteydessä voidaan parhaiten varmistaa aluetta koskevalla rakennuskiellolla ja asemakaavan muutoksen valmistelulla.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 3142 (vahvistettu 2.8.1951). Asemakaavassa tontille on merkitty rakennusalat ja suurin sallittu kerrosten lukumäärä. Lisäksi on annettu määräys pihan istuttamisesta sekä kulkuteistä. Asemakaavaan ei ole merkitty tontin käyttötarkoitusta.

Voimassa oleva asemakaava on suojelun osalta vanhentunut eikä sillä pystytä turvaamaan rakennuksen rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja.

## Suunnittelutilanne

Alueelle on valmisteilla asemakaavan muutos, jossa tontilla sijaitsevat asuinkerrostalot merkitään suojeltavaksi. Samalla arvioidaan ympäröivien piha-alueiden suojelun tarve.

## Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 9.10.2018 päivätyn piirustuksen nro 12541.

## Sovellettavat oikeusohjeet



Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 4

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12541/9.10.2018

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon  
määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Lindén, Hakola