

12.06.2013

1

Kokousaika 12.06.2013 klo 08:30 -11:30

Läsnä

Puheenjohtaja Henna Helander yliarkkitehti

Jäsenet Kauto Jukka kaupunginarkkitehti  
Kiiskinen Anu maisema-arkkitehti  
Korhonen Kirsi arkkitehti  
Lindqvist Mikko arkkitehti, paitsi kohta 152  
Lindroos Annukka asemakaava-arkkitehti  
Nissi Aimo arkkitehti  
Uusitalo Marjatta kaupunkikuva-arkkitehti

Esittelijät Fogdell Marina arkkitehti  
Hellman Pirkka vs. lupayksikön päällikkö  
Viertiö Sari arkkitehti  
Virkamäki Heli arkkitehti

Pöytäkirjanpitäjä Viertio Sari arkkitehti

147 § Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja kohtiin 140-143 ja 146 tehdyin korjauksin.

---

Esiteltiin seuraavat hakemukset ja lausuntopyynnöt:

148 §

Rakennuspaikka Kaartinkaupunki, 091-003-0058-0017  
Korkeavuorenkatu 27

Rakennuspaikka Kaartinkaupunki, 091-003-0058-0017  
Korkeavuorenkatu 27

Hakija Asunto-Oy Mars

Pääsuunnittelija Lukander Minna  
arkkitehti  
Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy

**Tunnus** 3-1728-13-E

Toimenpide Ullakkorakentaminen

12.06.2013

2

Asunto Oy Marsin suunnitteli Z. Finckenberg ja se valmistui vuonna 1889. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeässä paikassa Korkeavuorenkadun ja Pienen Roobertinkadun risteyksessä. Rakennuksen ullakolle esitetään rakennettavaksi neljä suurehkoa asuntoa, hissit ulotettaisiin ullakkokerrokseen ja laajennettavaan kellariin.

Rakennuksen julkisivut ovat kadunpuolelle koristeellista uusrenessanssia. Rakennuksessa on yhteensä 20 asuinhuoneistoa, katutasossa 8 liikehuoneistoa sekä piha-kellaritasossa yhteensä 10 työ- tai varastotilaa. Kellaritiloissa on ulkoiluvälinevarasto sekä huoneistokohtaiset kellarikomerotilat. Ullakolla on huoneistokohtaiset ullakkokomerot sekä pyykinkuivaustila.

Rakennus on suojeltu asemakaavassa So-merkinnällä "Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä osassa tonttia olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä kadunpuolesta julkisivua tai vesikaton muotoa saa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Rakennus kuuluu lisäksi Helsingin ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen vyöhykekarttaan "UM Arvioitaessa ullakkorakentamisen soveltuvuutta rakennukseen tulee tarkastella koko katunäkymää. Alueella on yksittäisiä kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden kohdalla uusien ikkuna-aukkojen avaaminen edellyttää tarkkaa harkintaa. Myös puistojen tai aukoiden reunat voivat muodostaa yhtenäisen tai merkittävän kattonäkymän, jota ei voi rikkoa."

Suunnitelman mukainen kerrosalan lisäys on 645m<sup>2</sup>, kun pihan puolella lape on nostettu kauttaaltaan ja katusivuilta lasketaan mukaan 160cm korkeampi tila. Ullakkoasuntojen ja niiden tuomien kattomuutosten lisäksi kadun tason liiketiloja laajennettaisiin kellariin. Piha tehtäisiin uuden kannen päälle.

## LAUSUNTO

Neuvottelukunta totesi, että koko hanke jakaantuu useampiin osiin eivätkä kaikki kuulu ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen piiriin. Liiketilojen laajentaminen ja varastojen ja pihakannen rakentaminen on prosessoitava erillisenä poikkeamisena ja omana lupanaan. Toisaalta ullakkorakentamisen edellytyksenä olevat asumismukavuutta parantavat toimenpiteet jäävät varsin vähäisiksi.

12.06.2013

3

Ratkaisu ei ole ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen mukainen vaikkakin sinänsä suuret ullakkoasunnot on ratkaistu onnistuneesti.

Neuvottelukunta katsoi, että hankkeen edistämiseksi on esitettävä suunnitelma, jossa noudatetaan räystään 45 asteen kulman sääntöä nostamalla lapetta vain kattoon lovettujen terassien osalta ja pitämällä räystääslinja ehjänä. Palomuureihin esitetyt ikkunat luovat vaikutelman peruserroksesta ja niitä tulee kehittää paremmin muurin umpinaiseen luonteeseen sopiviksi ottaen huomioon palomuurin ikkunoilta edellytettävät määräykset. Etelän suuntaan oleva palomuri tulee pitää tiilipintaisena mikä on otettava huomioon mahdollisia aukkoja tehtäessä.

Kattoikkunoiden suunnitelmaa tulee täsmentää. Uusien ikkunalyhtyjen lasin pinnan tulee jäädä samaan pintaan tai vähän taaemmas vanhojen ikkunoiden lasien kanssa. Suunnitelmaa tulee täydentää materiaalilla joka kertoo missä määrin porrashuoneiden maalaukset säilyisivät, jos portaat ja hissit jatketaan ullakolle asti.

Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon asumisviihtyvyyttä lisäävät toimenpiteet mm. yhteistilojen osalta. Pientä pihaa ei tule kuormittaa vielä erillisellä myös useita liiketiloja palvelevalla jätekatoksella, vaan jätteet on ratkaistava siten, että ne saadaan rakennuksen rungon sisään.

Lausuntonaan neuvottelukunta ei puoltanut suunnitelmaa.

(Esitteli Heli Virkamäki)

12.06.2013

4

149 §

Rakennuspaikka Kluuvi, 091-002-0036-0018  
Fabianinkatu 18

Hakija Fastighets Ab Alexandersgatan 7

Pääsuunnittelija Jeskanen Timo  
arkkitehti  
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

**Tunnus** 2-1511-13-B

Toimenpide Toimistorakennuksen peruskorjaus sekä laajentaminen  
kellarikerrokseen

Arkkitehtitoimisto Frosterus & Gripenberg Oy:n suunnittelema toimisto- ja liikerakennus on valmistunut vuonna 1932. Se edustaa funkkiksen sävyttämää klassismia. Rakennuksessa on 7 maanpäällistä kerrosta, ullakkokerros ja yksi kellarikerros. Rakennus saneerataan ministeriön toimitiloiksi. Suunnitelmia esitteli arkkitehti Timo Jeskanen Jeskanen - Repo - Teränne Arkkitehdit Oy:stä.

Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Asemakaava on vahvistettu 27.1.1984. Rakennuksella on suojelumerkintä sr-1 "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Peruskorjauksessa uusitaan rakennuksen talotekniikka. Rakennuksen tilat suunnitellaan toimistotiloiksi. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus ei muutu. Uudet rakennusosat tehdään lähtökohtaisesti nykymääräysten mukaisena. Vanhojen rakennusosien osalla nykymääräyksiä ei voida suoraan soveltaa.

Kunnostuksessa palautetaan joitakin aiemmin purettuja tiloja, ikkunat uusitaan, toimistokerrosten väliseinät puretaan ja alapohjat kapseloidaan. Pohjastaan irronnut terastirappaus korjataan tai uusitaan.

LAUSUNTO

Neuvottelukunta totesi hankkeen onnistuneeksi. Erityisesti

12.06.2013

---

5

rakennuksen kulmahuoneen avautuminen kadulle ja aktiviteetit ovat ensisijaisen tärkeitä Aleksanterinkadun ilmeelle.

Terastirappauksen korjausvaihtoehtoa tulee vielä selvittää. Myös osittainen säilyttäminen mahdollistaa rappauksen ilmeen säilyttämisen mahdollisimman alkuperäisenä.

Neuvottelukunta esittää, että yhden toimistokerroksen alkuperäinen huonejako otetaan esiin ja säilytetään, jotta tilarakenne ja -hierarkia suhteessa suojeltuihin tiloihin, porrashuoneeseen, saliin ja kulmahuoneeseen säilyisi.

Rakennusvalvontaan tulee toimittaa rakennushistoriallinen selvitys ja rakennusosien säilyneisyyskaavio.

Lausuntonaan neuvottelukunta puolsi hanketta em. huomautuksin.

(Esitteli Heli Virkamäki)

12.06.2013

6

150 §

Hakija Rakennusvirasto

**Tunnus** 99-1820-13-E

Toimenpide Y-valaisinselvitys.

Helsingin vanhan Y-valaisimen käytöstä on tehty selvitys vuonna 2009 ja selvitystä on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnalle aiemmin 17.6.2009. Kaupunkikuvaneuvottelukunta edellytti lausunnossaan, että valaisintyyppin teknistä kehitystyötä jatketaan.

Suunnitelmia kaupunkikuvaneuvottelukunnalle esitteli valaistuspäällikkö Juhani Sandström rakennusvirastosta.

Y-valaisimen teknisten parannusten vaihtoehtoja on selvitetty ja nyt esitetään LEDien sovittamista vanhaan valaisinrunkoon tai vanhan mallista uustuotantoa, jossa on täysin uudenaikainen ja vaatimukset täyttävä tekniikka.

Y-valaisimen ensivaiheen testialueeksi on ajateltu Kalevankadun alkupään kävelykatuosuutta.

#### LAUSUNTO

Kaupunkikuvaneuvottelukunta katsoi, että unkarilaisen valaisin valmistajan alkuperäisten Y-valaisinten henkeen tekemä replika on lupaava.

Valaisimen veistoksellista muotoa ja mittasuhteita tulee vielä viedä lähemmäs alkuperäistä mallia. Erityisesti metalliosan ja opaalin kuvun välinen suhde on tärkeä haettaessa lampun ominaispiirteitä.

Esitetyssä mallissa metalliosuuden halkaisija tuntui olevan liian pieni suhteessa kuvun halkaisijaan. Metalliosuuden alapuoli on vanhoissa valaisimissa huoliteltu emalipinta ja pinnan tulisi olla huoliteltu myös uudessa versiossa. Valonlähde sijoitetaan uudessa versiossa suojatusti valaisimen sisään ja jatkokehittelyssä tulee ratkaista, olisiko valonlähteen suojaavaa pintaa muotoiltava luontevan vaikutelman saamiseksi. Polykarbonaatti ei saa ajan vanhetessaan kellastua. Neuvottelukunta piti metallikuvun valmiiksi vihreäksi patinoitua kuparipintaa kirkasta pintaa parempana.

Neuvottelukunta katsoi että Y-valaisin ja sen erilaiset versiot ovat muotoilultaan vahva ja Helsingille ominainen ja arvokas elementti.

12.06.2013

---

7

Uusien valonlähteiden ja tekniikoiden sovittaminen, uusi jatkumo klassikon tulkinnassa on mitä kannatettavinta.

Lisäksi vanhoja valaisimia tulisi säilyttää, huoltaa ja ylläpitää valonlähteiden tekniikan kehittymisen mahdollistamassa määrin.

Neuvottelukunta esittää, että tarkistusten jälkeen tulisi teettää prototyyppi/mallikappaleet ulkonäön, käyttökelpoisuuden ja valaistusominaisuuksien varmistamiseksi. Neuvottelukunta on halukas katselmoimaan mallikappaleet.

Lausuntonaan neuvottelukunta puolsi suunnitelmaa em. huomautuksin.

Lausunto toimitetaan rakennusvirastoon ja valaistuspäällikkö Juhani Sandströmille.

(Esitteli Marjatta Uusitalo)

12.06.2013

8

151 §

Rakennuspaikka      Länsisatama, 091-020-0240-0003  
Hernematalankatu 1

Hakija                      Pallo-Pojat Juniorit Ry/Olavi Similä

**Tunnus**                      20-1830-13-E

Hernematalankatu 1:een esitetään pystytettäväksi ylipainehalli tilapäisesti viideksi vuodeksi talvikausiksi. Kaupunki on osoittanut ko. tontin seuran vuokrattavaksi kun aiemmin Jätkäsaassa sijainneelle tontille aletaan rakentaa. Vuokrasopimus on tehty liikuntaviraston kanssa. Halli pystytettäisiin lokakuussa ja purettaisiin huhtikuussa. Hallin yhteyteen sijoitetaan wc-kontti, missä on pieni pukutila sekä toinen kontti pientavaroiden varastointia varten. Halli sijoittuu kahdelle tontille, jotka ovat osaksi aidattuja. Hallin ympäristö aidataan siten, että lumitöille jää tilaa. Autopaikkoja on 30 kpl.

Tontin käyttötarkoitus on Tv, varastorakennusten ja laitosten korttelialue ja hanke poikkeaa asemakaavasta.

#### LAUSUNTO

Kaupunkikuvaneuvottelukunta katsoi että on hyvä, että hallille on löydetty paikka. Kankaan värin tulee olla mahdollisimman keskiharmaa ja ilman sinistä vyöhykettä. Lopullisessa suunnitelmassa on esitettävä myös kontit.

Lausuntonaan neuvottelukunta puolsi suunnitelmaa em. huomautuksin.

(Esitteli Pirkka Hellman)

12.06.2013

9

153 §

Rakennuspaikka Töölö, 091-432-0001-0023  
Kansalaistori 2

Hakija Kiinteistövirasto

Pääsuunnittelija Häkkinen Hannes  
arkkitehti  
Ramboll Finland Oy

**Tunnus** 2-1584-13-C

Toimenpide Malli hyväksytty yleisökäymälä

Kansalaistorin viereen puistoalueelle haetaan lupaa sijoittaa malli hyväksytty yleisö-wc 13 vuodeksi.

#### LAUSUNTO

Kaupunkikuvaneuvottelukunta katsoi, että esitetyn suunnitelman mukainen wc sijaitsisi varsin keskeisesti puisto- ja torialueella. Keskeinen sijainti on kaupunkikuvallisesti herkkä, joskin sopii paikalle toimivuuden näkökulmasta palvelen kesän päivittäisiä Kansalaistorille järjestettäviä tapahtumia. Neuvottelukunta katsoi, että vain tilapäisesti noin kolmeksi vuodeksi paikalle sijoitettu wc on mahdollinen tällä paikalla koska sanomalehtitietojen mukaan kirjasto tulisi olemaan valmis vuonna 2017. Pysyvämpää paikkaa puistossa ei ole voitu suunnitella, koska itse puiston järjestelyistä ei ole päätetty. Paikkaa tulee tarkentaa suhteessa makasiinin raunioihin ja alueen tilapäisiin järjestelyihin.

Parempi ratkaisu olisi, että wc sijoitettaisiin kevyen liikenteen väylän Baanan alkupäähän kuilun reunaan. Tässä paikassa wc voisi olla hyödynnettävissä pysyvästi.

Neuvottelukunta piti ensiarvoisen tärkeänä, että suositun puistoalueen ja Musiikkitalon terasseilla oleilevien käyttöön tulee varata pysyvät wc-tilat integroidusti tulevan Keskustakirjaston massaan ja Musiikkitalon kahvilan yhteyteen.

Lausuntonaan neuvottelukunta puolsi hanketta em. ehdoin ja huomautuksin.

(Esitteli Sari Viertiö)

12.06.2013

10

152 §

Rakennuspaikka Kaarela, 091-033-0250-0006  
Juustenintie 6  
Kaavatontti 6 muodostuu osasta tilaa RN:o 4:19

Hakija Asunto Oy Helsingin Luutnantinpolku

Pääsuunnittelija Antila Jari  
arkkitehti  
Optiplan Oy

**Tunnus** 33-1138-13-A

Toimenpide Asuinkerrostalon ja autokatoksen rakentaminen.

08.05.2013 § 107

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 8.5.2013 antaman lausunnon jälkeen suunnitelmia on kehitetty ja pyydettyjä selvityksiä toimitettu.

Mahdollisuudet kellarin rakentamiseen ovat huonot, koska pohjaveden pintaa tulisi tällöin laskea 1 - 1,5 m yleistä kuivatustasoa alemmaksi, mikä aiheuttaisi ympäröivissä rakenteissa (kadut ja junaradan paaluhatturakenne) painumavaurioita. Tämä on otettu huomioon myös kaavoitusvaiheessa; viitesuunnitelmien mukaan ensimmäisen talon maantasokerrokseen sijoittuu vain yhteistiloja, muiden tonttien rakennuksissa asuntoja sijoitetaan myös maantasokerrokseen.

Asemakaavan mukaista asukkaiden yhteistilaa (kerhohuone) on suurennettu sijoittamalla pesula- ja kuivaustila eteläsivulle. Kerhohuoneeseen on lisätty katettua ulko-oleskelutilaa, joka kulmaparvekkeen kautta kiertyy rakennuksen länsisivulle. Kerhohuoneen ja ulkoiluvälinevaraston julkisivua on avattu enemmän pihalle, aukotukseltaan julkisivun ilme on erilainen kuin asuinkerroksissa. Pihan toiminnallisuutta parantaa myös, että se tulee olemaan yhteiskäytössä seuraavan tontin oleskelupihan kanssa, ja ne on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena.

Seitsemännen kerroksen saunaosastoa on suurennettu ja siirretty rakennuksen kulmaan, jolloin sisätiloista ja parvekkeelta avautuvat näkymät itään ja etelään.

LAUSUNTO

12.06.2013

11

Kaupunkineuvottelukunta katsoi, että suunnitelma on kehittynyt.

Meluesteen osalta riittää, että se on valmis ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Loput asemakaavan edellyttämistä yhteistiloista kiinteistöviraston tulee sisällyttää tontin luovutusehtoihin, siten että rakennuttajan vaihtuessa vaade yhteistiloista säilyy.

Neuvottelukunta katsoi, että ensimmäisen kerroksen suurentaminen rakentamalla parvekkeiden alatila lämpimäksi on mahdollista ja tulee toteuttaa. Kerhotilojen ikkunat tulee ulottaa alemmaksi. Asuntojen pohjia tulee vielä kehittää, pyrkien välttämään niihin nyt muodostuneita pitkiä käytävämäisiä tiloja.

Lausuntonaan neuvottelukunta puolsi suunnitelmaa em. ehdoin ja huomautuksin.

Lausunto toimitetaan tiedoksi kiinteistövirastolle.

(Esitteli Marina Fogdell)

Henna Helander  
Puheenjohtaja

Viertö Sari  
Pöytäkirjanpitäjä