



## § 40

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon jatkamiseksi Etelä-Haagan Vihdintien länsipuoliselle ns. Kultareuna- alueelle (nro 12187) (b-asia)

HEL 2013-000973 T 10 03 05

Ksv 2721\_4, karttalehti F5

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 19.2.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12187, jossa esitetään jatkettavaksi 29. kaupunginosan (Haaga) korttelien 29061, 29062, 29063, 29065, 29066, 29067, 29069 sekä tonttien 29068/5 ja 6, 29071/1 ja 3, 29072/1 ja 29073/2, 5, 6, 7, 8 ja 11 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 25.4.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279  
paivi.sarmaja(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12187, päivätty 19.2.2013

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää kaupunginhallitukselle 19.2.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12187, jossa esitetään jatkettavaksi 29. kaupunginosan (Haaga) korttelien 29061, 29062, 29063, 29065, 29066, 29067, 29069 sekä tonttien 29068/5 ja 6, 29071/1 ja 3, 29072/1 ja 29073/2, 5, 6, 7, 8 ja 11 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 25.4.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:



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

## Esittelijä

### Alue

Rakennuskielto on voimassa 25.4.2013 saakka 29. kaupunginosan (Haaga) kortteleissa 29061, 29062, 29063, 29065, 29066, 29067, 29068, 29069 sekä tonteilla 29071/1 ja 3, 29072/1 ja 29073/2, 5, 6, 7, 8 ja 11.

### Taustaa

Alue on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

### Asemakaava

Alueella ovat voimassa vuosina 1952, 1959, 1960, 1969, 1975 ja 1989 vahvistetut asemakaavat. Asemakaavojen mukaan tontit ovat asuinkerrostalojen ja asuin-liiketalojen korttelialueita. Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten suojeluun tähtääviä määräyksiä.

### Nykytilanne

Alue on yhtenäinen 1950- ja 1960-luvun taitteessa rakennettu asuntoalue. Pääosan rakennuksista on suunnitellut arkkitehti Eino Tuompo. Vallitseva asuintalotyyppi on kolmikerroksinen punatiilinen pienkerrostalo, jossa on kaksoispulpettikatto. Alueen reunoilla on myös kaksikerroksisia rivitaloja, joiden muotokieli on sopusoinnussa em. pienkerrostalojen kanssa. Rakennukset edustavat aikakautensa korkeatasoista asuntorakentamista, ja ne muodostavat yhdessä vanhan puuston ja maastoa mukailevien katujen kanssa yhtenäisen harmonisen kokonaisuuden. Tämä viihtyisä asuntoalue, ns. Kultareuna-alue, on alun perin kuulunut vakuutusyhtiö Pohjolalle, ja se on säilynyt lähes alkuperäisessä asussa.

Alueen omistussuhteet ovat viime vuosina muuttuneet, ja rakennusten peruskorjaus hissi- ja ullakkorakentamishankkeineen on tullut ajankohtaiseksi. Voimassa olevat asemakaavat eivät turvaa rakennusten ja alueen suojeluarvojen säilymistä.

### Suunnittelutilanne



Alueelle laaditaan asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajanmukaistetaan. Samalla selvitetään täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa. Kaavaehdotus esitellään lautakunnalle vuoden 2013 aikana.

#### Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.2.2013 päivätyn piirustuksen nro 12187.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279  
paivi.sarmaja(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12187, päivätty 19.2.2013