



**Rakentamislupahakemus: Kiinteistö Oy M2-Kodit, seitsemänkerroksisen
asuinkerrostalon rakentaminen, Raappavuorenrinne 2, Martinlaakso, LP-092-2025-04037**

VD/257/10.03.00.11/2026

Kiinteistö: 92-17-550-1

Osoite: Raappavuorenrinne 2

Tunnus: LP-092-2025-04037

Käsittelijä: Johanna Brummer, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Lauri Salminen, arkkitehti, Arkkitehtipalvelu Oy

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 12.2.2026 § 7
lausunto:**

Hanke tulee tuoda uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.

Seuraavat asiat vaativat vielä jatkokehittelyä:

- Asemakaavan mukainen liiketila tulee toteuttaa. Liiketilassa on varauduttava mahdolliseen ravintolakäyttöön talotekniikan osalta.
- Maantasokerroksen yhteistilojen muuntojoustoa ja avautumista ulkoihin tulee parantaa, erityisesti liittyminen kadun ja aukion suuntaan on tärkeää. Talosaunoihin on lisättävä vilvoittelutilat.
- Asemakaavan mukaan kaupunkikuvallisia kiinnekohtia tulee korostaa julkisivussa arkkitehtuurin keinoin. Raappavuorenrinteen ja Raappavuorenpolun kulmaus on vielä liian arkinen.
- Suunnitelmassa käytetään runsaasti erilaisia materiaaleja ja yksityiskohtia. Tiilen monipuolinen käyttö ja monimuotoiset parvekkeet tuovat kiinnostavaa vaihtelua julkisivuihin. Kuitenkin runsas materiaalityyppi, erityisesti parvekkeissa, herätti kaupunkikuvaneuvottelukunnassa huolta hallitsemattomasta lopputuloksesta. Julkisivut vaativat vielä jämäköittämistä hallitun lopputuloksen saavuttamiseksi; toisaalta käytettyjen keinojen vähentämistä, mutta myös valittujen keinojen tämentämistä huolellisella detaljoinnilla.



- Asemakaavan mukaan kulmahuoneistojen pääoleskelutilojen tulee avautua kahteen suuntaan. Kaupunkikuvassa näkyvimmissä kaakkoisnurkan asuntolinjassa tämä ei vielä riittävällä tavalla toteudu.
- Kattomateriaalin tulee olla asemakaavan mukainen.
- Pihasuunnitelma, josta käy ilmi mm. miten esteetön reitti ja leikkipiha toteutuvat, tulee esittää.