

**VERÄJÄMÄEN HUVILATONTIT**
Asemakaavan muutos, OAS**Paikka:** Oulunkylän seurahuone, Larin Kyöstin tie 7.**Aika:** 27.2.2014, suunnittelija tavattavissa klo 17 alkaen, keskustelutilaisuus klo 18-20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Päivi Sarmaja	arkkitehti
Riitta Salastie	arkkitehti
Sari Ruotsalainen	arkkitehti
Juha-Pekka Turunen	vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
Teina Ryyänen	viestintäassistentti, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: n. 55 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Juha-Pekka Turunen kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Turunen kertoi, että tavoitteena on, että asemakaavaluonnos olisi lausuttuna kesään mennessä ja asemakaavaehdotus taas valmis loppuvuodesta 2014. Hän kertoi, miten suunnittelijoihin voi olla yhteydessä joko sähköpostitse, puhelimitse tai kirjaamon kautta.

Paikallisen runoilijan Larin Kyöstin runo *Lumihitaleet* esitettiin ennen esityksiä.

Arkkitehti Riitta Salastie kertoi rakennussuojelusta ja mitä se merkitsee Helsingissä. Salastie näytti ensimmäisenä koko Helsingin karttaa, jossa näkyivät rakennukset, joilla on jo suojelustatus. Yleiskaavassa 2002 Veräjämäki on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Veräjämäessä on tähän mennessä suojeltu asemakaavalla yhteensä 14 rakennusta. Tarkoituksena on nyt suojella huvilarakennukset, joita ei ole vielä suojeltu.

Rakennusten suojelu ei ole uutta; Helsingissä on n. 4 500 suojeltua rakennusta, eli n. 5-6 prosenttia kaikista Helsingin rakennuksista. Salastie kertoi eri suojelutasoista, jotka ovat sr-1, sr-2 ja sr-3, joista sr-1 on tiukin. Suojelun tavoitteista tärkeimpänä on se, että rakennuksia ei pureta. Suojelulla myös mm. vaalitaan ominaispiirteitä ja edistetään säilyttävää korjaamista. Suojeltavaksi voidaan esittää myös puistoja sekä alueen arvokkaita puustoryhmiä, huvilapuutarhan osia ja kivimuureja ja pengermiä.

Arkkitehti Päivi Sarmaja esitteli alueen ilmakuvasta. Jo 1980-luvulla on tehty kartta, johon huvilat ovat merkittynä. Alkuperäisiä huviloita on jäljellä enää 44, mutta kuitenkin sen verran, että kaavamuutos kannattaa tehdä. Sarmaja näytti kuvat 14 rakennuksesta, joilla on jo suojelumääräys sekä kuvia jo puretuista taloista alueelta. Sarmaja kertoi Veräjämäen huviloiden ominaisuuksista kuten niiden tyypillisistä julkisivumateriaaleista ja kattomuodoista. Kaavamuutoksella on tarkoitus suojella arvokkaat rakennukset.



Pientaloja voidaan alueelle jatkossakin rakentaa, mutta niiden tulee soveltua ympäristöönsä. Uudet rakennukset eivät saa nousta korkeammaksi kuin vanhat. Sarmaja näytti karttaa, jossa ovat tontit, jotka ovat tarkastelussa mukana. Sama kartta on nähtävänä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaava-alueeseen kuuluu yhteensä 44 rakennusta, 2 puistoa ja 2 rakentamattomia tontteja.

Illan esitykset tulevat esille kartta.hel.fi-palveluun Veräjämäen hankekorttiin, johon pääsee [kaupunkisuunnitteluviraston sivulta](#) kohdasta Suunnitelmat kartalla.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Muistioon on kirjattu tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Jos rakennus menee pakkosuojeluun ja sitä pitää korjata, niin se on suuri kustannus. Saako siihen mitään avustusta kaupungilta? Onko se lainaa vai avustusta ja millaisista summista on kyse?

Vanhoissa taloissa pitää ikkunat teettää käsityönä eli kustannukset ovat ihan erilaiset kuin uusissa taloissa. Kuinka suurelle prosentille myönnetään avustuksia, onko se muutama prosenti, ketkä saavat avustuksia?

Asuuko teistä suunnittelijoista kukaan sellaisessa rakennuksessa, joka on suojeltu?

Eikö yli suojeltua rakennusta 4000 ole jo tarpeeksi Helsingissä?

Onko yksikään valitus siitä, että ei tarvitsisi suojella toteutunut? Onko tietoa, että on mennyt korkeimpaan hallinto-oikeuteen asti joku asia?

Jos tänä päivänä hakisi rakennuslupaa tai purkulupaa, niin onnistuisiko se? Tarkoittaako, että lautakunta ei päästä nyt mitään läpi, vai voiko vielä tehdä purkihakemuksia ja rakentamishakemuksia?

Onko eriluokkaisia suojeluluokkia? Voiko suojeluluokka muuttua, ilman, että minulta kysytään?

Miten rakennusmääräykset voivat vain muuttua? Ensin oli ihanteena harjakatto, sitten tulivat tasakatot. Miksi alueella ei voi olla yhtenäinen linja?

Olen miljöösuojelun ystävä. Veräjämäessä on tontteja halottu todella ahtaaksi ja kulttuuriympäristöä on pilattu. Ennen huvilat olivat näkyvissä, mutta eivät enää. Yhtäkkiä on nyt muuttuneet suunnitelmat ja rakennukset pitäisikin suojella. Ymmärtäisin jos tämä muutos huonompaan olisi pitkän aikajänteen tulos, mutta ihan viime vuosina on ollut suuria muutoksia, tehty tonttilohkomista jne. Saako tänne rakentaa ihan minkälaista vain?



Te voitte vaikuttaa siihen millaisella tyylillä alueelle rakennetaan. Miksi tähän ei ole vaikutettu aikaisemmin? Mihin tyyliin on nyt tarkoitus mennä?

Miksi olette hyväksyneet kaavapoikkeamia, jotka ovat vaarantaneet näkymiä?

Mikseivät rakennusvalvonta- ja kaupunkisuunnitteluvirasto tee yhteistyötä?

Larin Kyöstin tien kulmassa, onko se muka puisto? Oletteko käyneet katsomassa millainen pieni pusikkomainen alue se on?

Puisto, joka on Oulunkylän varressa, onko siellä kaavamuuotos vireillä?

Miten vanha talo voi olla, että siitä tulee terveysriski? Mikä niiden tekninen elinkaari on, jokin ikä näillä taloilla kaiketi on?

Minulla on 120 vuotta vanha talo eikä siinä ole mitään terveysriskejä tai ongelmia. Teimme juuri kuntotarkastuksen.

Olen hämmentynyt pienestä puistosta, asun sen vieressä. Onko se todellakin puisto? Meidän talossamme on vanha sr3-merkintä. Merkitseekö vanha suojelupäätös vai lähdetekö katsomaan kaikkia nollapohjalta?

Esityksissänne ei ole tullut esille se, miten uudisrakennuksia voidaan rakentaa, että se soveltuu miljööseen. Joissakin tapauksissa olisi mielekkäämpi ratkaisu rakentaa uusi. Vanha purettaisiin ja uusi rakennus olisi miljööseen sopiva. Mikä teidän kanta on siihen, uudisrakentamisessa olisi miljöön suojeluaspekti, ja ne olisivat sen mukaisia?

Olen tykännyt asua alueella, koska täällä on monipuolisia rakennuksia.

Uudesta suojelukaavasta: koskeeko suojeltavia tontteja vai kaikkia tontteja alueella?

14 taloa on suojeltu omistajien vapaaehtoisilla tavoilla. Yleissuunta pitäisi olla, että suojeltaisiin vapaaehtoisesti, ei pakolla suojeltaisi.

Myydessä sillä ei ole arvoa jos talo on suojeltu.

Mihin se perustuu, että talon hinta nousee kun talo vanhenee?

Veräjämäentie 11, tontti 3, se on pantu suojelukohteeksi? Onko tuo punainen lätkä oikeassa kohdassa?

Veräjämäentie jatkuu Maaherrantielle. Autot kiertävät nyt isot mutkat. Veräjämäentietä pitäisi tehdä jatke, jotta tie jatkuisi.

27.2.2014

Vastustan tienjatketta. Näen ikkunastani jokeriliikenteen ja se on kovaa. Lapsia jää auton alle ja se vaan lisää liikennettä jos vedetään tie.

Punatäplätonteissa on varmasti käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tuleeko kaavaan rajoitteita? Miten käyttämättömät rakennusoikeudet, mitä niille käy? Saako tontit säilyttää puutarhana tai pihana? Ei siis tarvitse rakentaa?

rakennusoikeudesta: Osassa tonteista se on 0,3. Kuinka tarkkaan se on kiveen hakattu, vaikuttaako tontin muoto tai muu siihen?

Metsäalue, onko siihen mitään suunnitelmia? Se on aika huonossa kunnossa tällä hetkellä. Metsässä kukkulalla on talo, jossa asutaan. Se ei näy kaava-alueessa. Tiedoksi vain. Mitä sille tapahtuu?

Pikkukoskentiellä on vanhoja taloja, ovatko ne tosiaan kaikki 46 vuoden jälkeen rakennettu?