



VERÄJÄMÄEN HUUILATONTIT ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 5.2.2014 päivätyn suunnitelman.
Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu.*



Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat sellaiset Veräjämäen tontit, joilla on Oulunkylän huvilayhdyskuntaan kuuluneita ennen vuotta 1946 rakennettuja rakennuksia. Lisäksi mukana on kaksi rakentamatonta tonttia, jotka sijaitsevat keskeisillä paikoilla. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi pieni puisto Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien risteyksessä, osa uimarannan viereistä puistoaluetta sekä Pikkukoskentien ja Kotoniitynkujan katualueita.

Suunnittelualuetta on laajennettu niin, että mukana on osa Kotoniitynkujan ja Pikkukoskentien katualueista sekä aiempaa laajempi osa uimarannan viereistä puistoaluetta.





Tontit sijaitsevat osoitteissa:

Veräjämäentie 18 (28007/6), Veräjämäentie 10 (28007/10), Jokiniementie 28 (28008/3), Veräjänkorva 3 (28008/5), Veräjämäentie 15a (28008/13), Veräjämäentie 15b (28008/14), Larin Kyöstin tie 16-Jokiniementie 34 (28009/1), Larin Kyöstin tie 14 (28009/2), Jokiniementie 13 (28011/1), Jokiniementie 17 (28011/3), Aidasmäentie 39 (28013/3), Ylänkötie 6 (28014/5), Ylänkötie 4b (28014/16), Lohenpyrstö 4 (28017/4), Lohimiehenpolku 5 (28019/8), Aidasmäentie 29-Lohimiehenpolku 8 (28020/6), Pellavakaskentie 18 (28020/7), Pellavakaskentie 8 (28020/15), Pellavapellontie 12 (28022/3), Pellavakaskentie 9 (28022/5), Pellavakaskentie 13 (28022/7), Pikkukoskentie 18 (28022/10), Aidasmäentie 7b (28024/11), Pellavapellontie 2b (28024/13), Pikkukoskentie 4 (28025/4), Aidasmäentie 5-Pellavapellontie 1a (28025/13), Pellavapellontie 5a, b ja c (28025/17, 18 ja 19), Pikkukoskentie 3 (28027/4), Pikkukoskentie 5 (28027/11), Pikkukoskentie 5a (28027/12), Veräjämäentie 11 (28028/3), Veräjämäentie 13 (28028/4), Veräjänkorva 4 (28028/5), Jokiniementie 18 (28028/17), Veräjämäentie 5 (28029/3), Veräjämäenkuja 2 (28030/1), Veräjämäenkuja 3 (28030/7), Veräjämäentie 8 (28030/11), Larin Kyöstin tie 2b (28030/13), Kotoniityntie 11- Kotoniitynkuja 2 (28035/6), Lohkopellontie 15 (28036/21) ja Kotoniitynkuja 3 (28037/15).

Nykytilanne

Veräjämäki on ollut yksi Helsingin seudun 1800–1900-lukujen vaihteen huomattavimpia huvilayhdyskuntia. Vuonna 1946 alueella oli 182 asuinrakennusta, joista 47 rakennusta on jäljellä ja joista 14 on suojeltu.

Mitä alueelle suunnitellaan

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella vielä jäljellä olevat huvilayhdyskuntaan kuuluneet rakennukset ja osoittaa ko. tonteille käyttämätön rakennusoikeus huvilayhdyskunnan arvot huomioon ottavalla tavalla. Tonttien rakennusoikeudet pysyvät pääosin ennallaan.

Lisäksi tutkitaan rakentamista em. periaatteilla Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulmassa olevalle puistoalueelle sekä rakentamattomille tonteille Veräjämäentie 15a (28008/13) ja Pellavapellontie 2b (28024/13).

Pikkukosken uimarannan viereisellä puistoalueella sijaitseva asuinrakennus tontti (Pikkukoskentie 25) on tarkoitus suojella ja

sille osoitetaan tontti, jolle tutkitaan myös uutta asuinrakentamista. Samalla Pikkukoskentien päässä oleva pysäköintialue muutetaan katualueeksi, jolta saadaan ajo uudelle tontille. Pysäköintialue on tarkoitus jättää ennalleen.

Pikkukosken uimarannan huoltorakennukselle merkitään ajoyhteys nykyiselle rannan pohjoispuolen reitille.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa yksityisille vuokratut tontit 28035/6, 28036/21 ja 28037/15 sekä puistoalueet. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella ovat voimassa useita asemakaavoja 1950–2000-luvuilta. Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit on osoitettu asunto-





tonteiksi ja suurimmaksi osaksi ilman rakennusaloja. Tonttitehokkuus on $e = 0,4$ tai $e = 0,3$. Kymmenen rakennusta on suojeltu nykyisessä asemakaavassa. Suojeltujen rakennusten suojelumääräykset ovat vanhentuneet.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pien-alovaltaiseksi asuinalueeksi ja lisäksi Veräjämäen keskiosa on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Oulunkylä ja Itä-Pakila, yleiskaavan aluekohtaiset ohjeet ja suositukset (Ksv YB:7/1983)
- Suosituksia rakennussuojelukohteille esikaupunkialueilla (Ksv YB:20/1986)
- Oulunkylän renessanssi, lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Ksv, 2011).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 24.2.–14.3.2014 ja siitä saatiin 7 mielipidettä.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat esillä 29.5.–17.6.2015:

- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimantie 27

- Oulunkylän Seurahuoneella, Larin Kyöstin tie 7
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungintalon ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Kaavan valmistelija ja muita asiantuntijoita on tavattavissa maanantaina 8.6. klo 15–18 Oulunkylän Seurahuoneella sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta ja muutetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 17.6.2015.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2016 aikana.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Oulunkylä-seura, Ogeli-klubi, Okararyhmä
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, rakennusvirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, ympäristökeskus, liikuntavirasto, rakennusvalvontavirasto sekä pelastuslaitos





- Helsingin seudun ympäristöpalvelut
HSY Vesihuolto.

liikennesuunnittelija Jaakko Heinonen
puhelin 310 37118
sähköposti jaakko.heinonen(a)hel.fi

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet -palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin kaupungin virallisissa tiedotuslehdissä (Helsingin Sanomat, HBL, Metro-lehti) sekä viraston internet -sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Sari Ruotsalainen
puhelin 310 37373
sähköposti [sari.ruotsalainen\(a\)hel.fi](mailto:sari.ruotsalainen(a)hel.fi)

arkkitehti TKT Riitta Salastie
puhelin 310 37218
sähköposti [riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

