



28.11.2011

Kaj/1

§ 1071

V Vallilan siirtolapuutarha-alueen ja katualueen asemakaavan hyväksyminen sekä puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 11990)

Pöydälle 28.11.2011

HEL 2011-001049 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Härmälä Timo, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11990
- 2 Havainnekuva
- 3 Valokuvia
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen vahvistaminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

HSY Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) siirtolapuutarha-alueen ja katualueen asemakaavan sekä puistoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 10.6.2010 päivätyn ja 5.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11990 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Vallilanlaaksossa, Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan, Hämeentien ja nykyisen Kumpulankadun rajaamalla alueella.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa siirtolapuutarhatoiminnan jatkumisen, alueen edelleen kehittämisen sekä etenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämisen ja kunnostamisen.

Siirtolapuutarhan kulttuurihistoriallisesti sekä puutarhataiteen kannalta tärkeät ar-vot ja ominaispiirteet säilytetään ja kadonneet puistosommitelmat ja kasvillisuusaiheet palautetaan. Vallilan siirtolapuutarhaa kehitetään osana laajempaa virkistysaluetta ja alueen läpikuljettavuutta parannetaan uusien kevyen liikenteen yhteyksiä avaamalla.

Kaava-alueen pohjoispuolelle on laadittu joukkoliikennekadun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 11978.

Siirtolapuutarhan eteläpuolella kulkeva tie muutetaan hidaskaduksi.

Alueen pinta-ala on n. 7,8 ha, josta siirtolapuutarha-aluetta on 7,5 ha ja katualuetta n. 0,3 ha. Kokonaiskerrosala on 5 470 m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoaluetta, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristönä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Lisäksi alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Siirtolapuutarha-alue on asemakaavoittamatonta aluetta.



Alueen eteläreunassa on voimassa asemakaava nro 9035 (vahvistunut 16.12.1985), jonka mukaan alue on puistoa.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Vallilan siirtolapuutarhan historiallinen selvitys, kehittämisperiaatteet ja ohjeet. LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Uuden tyyppimökin viitesuunnitelma, Arkkitehdit Frondelius+Kepo+Salmenperä Oy.

Rakentamistapaohjeet, kaupunkisuunnitteluvirasto.

Puron ja puistovyöhykkeen kunnostussuunnitelma, LOCI maisema-arkkitehdit, vesiteknišenä asiantuntijana Henry Lindgren, Infrako Oy.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Siirtolapuutarha-alue on vuokrattu Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y:lle ajaksi 1.1.1997–31.12.2026.

Alueen yleiskuvaus

Vuonna 1932 perustettu Vallilan siirtolapuutarha on kaupungin vanhimpia ja parhaiten säilyneitä siirtolapuutarha-alueita. Arkkitehti Birger Brunila laati siirtolapuutarhan asemakaavan vuonna 1931 ja puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch istutussuunnitelman vuonna 1932.

Alueen toteutus noudattaa hyvin pitkälle alkuperäisiä suunnitelmia ja sen geometrinen sommitelma ilmentää ajalle tyypillistä klassismia. Vallilan siirtolapuutarha on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokas kohde.

Kaava-alueella on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Alueen alkuperäiseen rakennuskantaan kuuluvat Gunnar Taucherin suunnittelemat paviljonki ja vaja sekä siirtolapuutarhayhdistyksen omistama ja ylläpitämä museomökki edustavat 1930-luvun klassismia puhtaimmillaan. Säilyneet tyyppimökkit ovat kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus.

Rakennettu ympäristö

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Alueen yhtenäinen rakennuskanta on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset on sijoitettu tarkoin puutarhan osaksi ja niille on ominaista matala mittakaava ja puumateriaalin luonteva käyttö.

Luonnonympäristö

Vallilan siirtolapuutarha sijaitsee kahden selänteen välisessä Vallilan-laaksossa. Laakson pohjalta yli 20 m:n korkeuteen nousevat melko jyrkkärinteiset selänteet muodostavat selkeät reunat laakson pohjois- ja etelälaidoille. Maisematila avautuu itä-länsisuuntaisena kohti Vanhankaupunginselkää. Idässä Hämeentien silta sulkee yhteyden mereen, lännessä puistotila kaartuu pohjoiseen ja sen sulkevat päärata sekä Itä-Pasilan ja Käpylän kaupunginosat. Laakson maaperä on entistä merenpohjaa, huonosti rakentamiseen soveltuvaa painuvaa savikkoa. Laakson pohjalla virtaa Kumpulanpuro, jonka alkupää on Ilmalassa ja laskee Vanhankaupunginlahteen. Alue oli Kumpulan kartanon viljelysmaata ennen siirtolapuutarhan perustamista vuonna 1932.

Suojelukohteet

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Kumpulan kartano, jonka historia ulottuu 1400-luvulle. Nykyinen päärakennus on rakennettu 1840-luvulla. Toinen siirtolapuutarhaan näkyvistä suojelluista rakennuksista on arkkitehti B. Liljeqvistin suunnittelema Paavalin kirkko vuodelta 1931. Rakennukset on suojeltu asemakaavalla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa palvelevia sekavesiviemäreitä, sähkö- ja puhelinkaapeleita sekä Vallilan siirtolapuutarhayhdistys ry:n omistuksessa oleva kesävesijohtoverkosto. Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Alue on savialuetta, jossa saven paksuus on 5–16 m. Ohuin savikerros on alueen eteläreunassa ja paksuin alueen keskivaiheilla. Maanpinnan korkeustaso on +4,0...+1,7, laskien lännessä itään. Pohjavesipinta on lähellä maapintaa.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Hämeentien ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle melua. Kumpulanpuron veden laatu on siirtolapuutarhan kohdalla ollut ajoittain melko huono.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö



Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on siirtolapuutarha-alueen osalta historiallisten arvojen yhteensovittaminen alueen nykykäyttöön ja -tarpeisiin siten, että asemakaava mahdollistaa alueen kehittämisen edelleen siirtolapuutarha-alueena. Kaava perustuu arkkitehti Birger Brunilan ja puutarha-arkkitehti Elisabeth Kochin alkuperäisiin suunnitelmiin ja niissä esitettyihin periaatteisiin niitä kuitenkin nykyaikaan soveltaen.

Vallilan siirtolapuutarha on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas kohde. Tavoitteena on säilyttää ja palauttaa Vallilan siirtolapuutarhan kulttuurihistorialliset, puutarhataiteelliset ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet sekä selkiyttää siirtolapuutarhan rajautuminen laaksotilassa kaakkoiskulmaa suoristamalla. Siirtolapuutarhaa varten on laadittu asemakaavaa täydentävät rakentamistapaohjeet, uusi tyyppimökkisuunnitelma sekä puron ja puistovyöhykkeen kunnostussuunnitelma. Tavoitteena on turvata siirtolapuutarhatoiminnan jatkuminen ja kehittyminen.

Rakennusvirasto sisällyttää rakentamistapaohjeet ja tyyppimökkisuunnitelman siirtolapuutarhan vuokrasopimusehtoina noudatettaviksi. Ohjeita ei ole tarkoitus käsitellä rakennuslautakunnassa, koska alueen rakentamista ja korjaamista valvoo ensisijaisesti siirtolapuutarhayhdistys. Rakentamistapaohje ja tyyppimökkisuunnitelma ovat asemakaavavaselostuksen liitteinä.

Ajoyhteys siirtolapuutarhaan sekä viereisille urheilukentille järjestetään muuttamalla Elisabeth Kochin tie (entinen Kumpulankatu) hidaskaduksi. Siirtolapuutarha liitetään kiinteämmin ympäröivään puistoalueeseen ja kevyen liikenteen reitistöön mahdollistamalla julkinen kävely-yhteys siirtolapuutarha-alueen läpi.

Siirtolapuutarha on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaaksi siirtolapuutarha-alueeksi (RP/s), jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, tyyppimökkien, palstojen ja yhteisalueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja puutarhakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja palauttaa alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Siirtolapuutarhan kerhorakennus Toimela on alun perin rakennettu paviljongiksi arkkitehti Gunnar Taucherin suunnitelmien mukaan. Rakennuksen alkuperäiset osat suojellaan merkinnällä sr-1 ja paviljonki palautetaan alkuperäiseen asuunsa purkamalla myöhemmin tehty laajenusosa. Kaavassa osoitetaan mahdollisuus laajentaa paviljonkia sen itäpuolella. Vallilan siirtolapuutarhayhdistyksen omistama ja ylläpitämä museomökki on hyvin säilynyt esimerkki alkuperäisten suunnitelmien mukaan toteutetusta 1930-luvun tyyppimökistä. Museomökki on suojel-



tu merkinnällä sr-1. Alkuperäinen vaja on suojeltu merkinnällä sr, suojeltava rakennus.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kumpulan purosta laaditussa yleissuunnitelmassa esitetään, että nykyinen betonikouru korvataan purouoman ja kahden rinnakkaisen putken yhdistelmällä. Kumpulan kartanolta tulevan sekavesiviemärin ja Kumpulanpuron uusien putkien risteilykohtaan on rakennettava erikoiskaivo. Elisabeth Kochin tien pintavedet johdetaan olemassa olevaan sekavesiviemäriin.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti 20.8.2008 esittää nyt Kumpulankatuna tunnetulle tielle nimeä Elisabeth Kochin tie.

Asemakaavan vaikutukset

Siirtolapuutarhan vanha rakennuskanta suojellaan kaavalla ja korjataan siten, että sen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Alkuperäisten säilyneiden rakennusosien käyttöä suositetaan ja korjaukset tehdään alkuperäisillä tai niitä vastaavilla materiaaleilla ja menetelmillä. Siirtolapuutarhamökkejä voidaan ryhtyä kunnostamaan ja uusimaan uusien tyyppiinrakennusten sekä rakennustapaohjeiden mukaan. Julkisivujen kunnostamisen yhteydessä noudatetaan värisuunnitelmaa, mikä yhtenäistää alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan. Asemakaavassa on osoitettu muutama uusi rakennuspaikka, jotka tukevat puutarhan historiallista sommitelmaa.

Puutarhataiteellisesti arvokas sommitelma säilytetään ja palautetaan asemakaavalla. Vanhat puutarhataiteen kannalta arvokkaat kasvillisuusaiheet kunnostetaan ja palautetaan ja yksittäisten palstojen rajautuminen yhteisalueisiin ohjeistetaan.

Siirtolapuutarhan alueella betonikourussa kulkeva Kumpulanpuro kunnostetaan. Purouoman kunnostuksella pyritään vähentämään puron tulvimista siirtolapuutarhassa.

Helsingin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa (2008) on esitetty Hämeentien varteen siirtolapuutarhan kohdalle melusteita. Suunnitelman mukaisilla melusteilla (meluaidalla ja melukaiteella) saadaan alue suojattua siten, että pääosalla siirtolapuutarhan alueesta päivämelutaso alle 55 dB.

Kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset. Elisabeth Kochin tien liikennejärjestelyt selkeytyvät ja liikennettä rauhoitetaan muuttamalla



katu hidaskaduksi. Jalankulkureitit täydentyvät mahdollistamalla julkinen kävely-yhteys siirtolapuutarhan läpi.

Toteutus

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille n. 3,0 milj. euron kustannukset (alv 0 %). Kustannuksiin sisältyvät Kumpulanpuron kunnostus, Elisabeth Kochin tien rakentaminen, alueen ympärysaidat (teräsverkkoaita + pensasaita), istutettavat puut, yleisten alueiden pensasaidat, kulkukäytävien kunnostukset ja tarvittavat maaston muotoilut.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vallilan siirtolapuutarha oli kaavoitustyön alkaessa yhdistetty Vallilanlaakson joukkoliikennekadun kaavahankkeeseen. Siirtolapuutarhaa ja joukkoliikennekatua koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 7.3.2007.

Vallilan siirtolapuutarha ja Vallilanlaakson joukkoliikennekatu erotettiin omiksi kaavahankkeiksi vuonna 2008.

Siirtolapuutarhan kaavoitustyön vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 31.3.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2009 ja 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä Vallilan siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Pasilan ja Vallilan kirjastoissa 12.–30.4.2010 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 20.4.2010.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, Helsingin Veden, ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston geoteknisen osaston kanssa.

Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan, että asemakaavaluonnos on huolellisesti valmisteltu eikä sillä ole kaavaluonnoksesta muuta kommentoitavaa.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566



Esitetyt mielipiteet

Vallilan siirtolapuutarhan ja Vallilanlaakson joukkoliikennekadun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli vuonna 2007 yhteensä 14 mielipidettä. Lisäksi ympäristökeskus ja kaupunginmuseo lähettivät kannanotonsa. Mielipiteet kohdistuivat joukkoliikennekatuun. Siirtolapuutarhaa käsiteltiin vain neljässä mielipiteessä, joissa todettiin säilyttävän asemakaavan laatimisen siirtolapuutarhalle olevan hyvä asia.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11990 valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 13 mielipidekirjettä, jotka koskivat kaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat alueen läpikuljettavuuden parantamiseen ja porttien lukumäärän lisäämiseen, palstojen aitauskieltoon, uuteen tyyppimökkisuunnitelmaan, rakennelmien kokoon, puron kunnostussuunnitelmaan ja hidaskadun rakentamiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että porttien lukumäärää on vähennetty kuudesta neljään ja kesäajan päivittäistä aukioloaikaa on lyhennetty kahdella tunnilla. Lisäksi rakennelmien koot on muutettu rakennusvalvontaviraston ohjeita vastaaviksi.

Mielipiteet, kannanotot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa (liite 4). Keskustelutilaisuuden 20.4.2010 muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 13.8.–13.9.2010, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotusta vastaan on tehty 6 muistutusta.

Lisäksi ehdotuksesta on pyydetty kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennuslautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, HSY Veden, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Vallilan siirtolapuutarhayhdistys ry:n lausunnot.

Muistutukset

Muistutukset kohdistuvat joukkoliikennekadun aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, alueen tulvimisongelmaan, alueen suojeluun, viljelijöiden yhdenvertaisuuden toteutumiseen, rakentamistapaohjeisiin, rakennusoikeuden määrään ja kerrosaloihin.



Muistutukset on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavasta on poistettu määräys rakentamistapaohjeen noudattamisesta, koska asemakaavamääräykset ovat riittävän yksityiskohtaisia ja kerrosaloja sekä rakennusoikeuden määrää on tarkennettu.

Lausunnot

Lausunnot kohdistuvat joukkoliikennekadun aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, kaavan lähtökohtiin, kaavamääräysten yksityiskohtaisuuteen, rakentamistapaohjeisiin, alueen tulvimisongelmaan, aluepalon torjumiin sekä teknisiin yksityiskohtiin.

Lausunnot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavasta on poistettu määräys rakentamistapaohjeen noudattamisesta ja kaavaan on lisätty merkintä maanalaisia johtoja varten varatusta alueen osasta.

Muistutukset, lausunnot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Asemakaavaehdotuksesta on poistettu määräys: ”Siirtolapuutarha-alueella, sekä yleisillä alueilla että palstoilla tulee noudattaa alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita.”
- Asemakaavamääräys ”Palstoille ei saa rakentaa pysyviä aitoja” on muutettu muotoon ”Palstat saa aidata enintään 90 cm korkealla värisävyltään tummalla teräsverkkoaidalla, joka tulee sijoittaa 60–100 cm palstan rajan sisäpuolelle”.
- Asemakaavakarttaan on lisätty kioskin rakennusala ja rakennusoikeus 15 k-m².
- Asemakaavakarttaan on lisätty suojellun paviljongin kerrosala 22 k-m².
- Asemakaavakarttaan on tarkennettu saunan kerrosala 55 k-m².
- Asemakaavakarttaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Muut muutokset

- Ehdotukseen on lisäksi tehty joitakin teknisiä tarkennuksia.
- Asemakaavan selostus on tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Vallilan siirtolapuutarhan viljelijöiden kirje

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Vallilan siirtolapuutarhan 80 palstaviljelijää toteavat 27.7.2011 kirjeessään kaupunginhallitukselle mm., että historiallisen selvityksen rooli ja merkitys asemakaavaehdotuksessa ja alueen kehittämisessä jää hyvin epämääräiseksi. Aluetta on jo lähes 80 vuotta kehitetty eteenpäin vastaamaan nykypäivän elämää ja vapaan viettoa. Sitä on tehty maltillisesti ottaen huomioon alueen henki ja yhteisöllisyys sekä ekologisuuden kehityksen periaatteet.

Viljelijöillä on eriäviä näkemyksiä selvityksessä esitetyistä kehittämissuunnitelmista, mm. läpikulusta, aitauksista, rakennuksista (mm. purku-uhan alla olevasta nykyisestä Toimelasta ja tyyppimökeistä), istutuksista ja purosta. He vastustavat joukkoliikennekatua kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden pirstovana sekä siirtolapuutarhan kaikkien porttien avaamista läpikulkijoille.

Alueen taannuttaminen on väärä kehittämisen suunta. Viljelijät eivät halua alueesta muinaismuseota vaan haluavat olla elävä ja toimiva osa Kumpulanlaakson ja Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan kokonaisuudessa. He eivät halua olla läpikulkuväylä vaan viihtyisä paikka, jonne kaikki voivat maksutta tulla mukaan tapahtumiin tai vain istuksimaan tai kävelemään puutarhan kukkaloistoon ja autottomaan rauhaan. Viljelijät haluavat saada selkeät vastaukset siihen, kuka vastaa kaavan toteuttamisesta ja rahoituksesta.

Kaupunginhallitus toteaa, että Vallilan siirtolapuutarhan asemakaava on erittäin tervetullut sekä siirtolapuutarhan kulttuurihistoriallisten suojelutavoitteiden että tämän perinteisen virkistystoiminnan hyvän jatkuvuuden kannalta. Kaupunki on vuokrannut alueen Vallilan siirtolapuutarhayhdistykselle, joka puolestaan hoitaa aluetta vuokrasopimuksen ja kaavan osoittamien periaatteiden ja hyvien käytäntöjen rajaamissa puitteissa.

Asemakaavaehdotus sisältää kuitenkin joitakin kaavalliseen sääntelyyn huonosti soveltuvia määräyksiä, kuten porttien aukioloa koskeva määräys sekä lisäksi joitakin varsin täsmällisesti ilmaistuja määräyksiä, kuten kasvillisuutta ja vajarakennuksia koskevia määräyksiä. Kaupunginhallitus pitää perusteltuna, että tällaisten määräysten soveltamisesta tulee jatkossa pyrkiä esimerkiksi rakennustapaohjeeseen kirjaamaan ne vähäisen poikkeamisen edellytykset, joita siirtolapuutarhayhdistys voi noudattaa yksittäistapauksissa kohtuuttomuuksien välttämiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavalla ei voi velvoittaa nykyisen rakennuksen purkamista ilman yhdistyksen myötävaikutusta.

Esittelijä



28.11.2011

Kaj/1

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Härmälä Timo, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11990
- 2 Havainnekuva
- 3 Valokuvia
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
vahvistaminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

HSY Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Energia -liikelaitos

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566