



17.12.2012

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Asemakaavan muutosehdotukseen nro 12067 tehty korjaus

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Hankennumero 0644_1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.11.2012 lähettää 24.4.2012 päivätyn ja 13.11.2012 muutetun 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla), korttelin 46122 tonttien 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin 46140 tonttien 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin 46142, korttelin 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden 46146–46152, kortteleiden 46154–46157, korttelin 46158 tonttien 2–4, kortteleiden 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esitti etteivät tehty muistutus, saadut kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta mm. seuraavasti:

"Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

- Tontit 46146/33 ja 34 on yhdistetty tontiksi 46146/33, merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi (A) ja muutettu tonttia koskevat kaavamääräykset vastaamaan uusia merkintöjä."

Päätöksenteon jälkeen on tullut ilmi, että 13.11.2012 muutetussa kaavaehdotuksessa tontin 46146/33 tonttinumero on virheellinen.

Tontti oli 24.4.2012 päivätyssä kaavaehdotuksessa jaettu kahdeksi tontiksi (46146/33 ja 34). Muistutuksen johdosta tontti palautettiin yhdeksi tontiksi ja tontin numero olisi tullut palauttaa entiselleen (46146/27), koska tontin rajat ovat säilyneet nykytilanteen mukaisina.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ilmoittaa tarkistaneensa asemakaavan muutosehdotusta lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavalla korjauksella:

Tontin 46146/33 numero on korjattu, uusi tonttinumero on 46146/27. Vastaavat korjaukset on tehty kaavaselostukseen ja vuorovaikutusraporttiin.



17.12.2012

Kyseessä on teknisluonteinen korjaus, joka ei muuta ehdotuksen sisältöä, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 selostus, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012](#)
- 3 [Vuorovaikutusraportti 24.4.2012, täydennetty 13.11.2012 ja tarkistettu 17.12.2012](#)

Taneli Ojanen

10.8.2012

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo/kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
16. 08. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002325
Tehtäväluokka	70 03 03
Uppgiftsklass	

Viite Lausuntopyyntöne 10.5.2012

Asia PITÄJÄNMÄKI, LÄNSI-REIMARLAN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12067)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa Länsi-Reimarlan pientaloalueen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12067). Gasum Oy:n maakaasuputki DN300 kulkee alueen reunassa.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot, kokoontumishuoneistot, asuinhuoneistot. Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Ryhmään B kuuluvat pientalot, työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue. Ote asetuksesta on liitteenä. Maakaasuputken DN300 suojaetäisyysvaatimus ryhmään A kuuluviin rakennuksiin/kohteisiin on 16 metriä. Suojaetäisyysvaatimus ryhmään B kuuluviin rakennuksiin/kohteisiin on 8 metriä.

Maakaasuputkeen rajoittuvat rakennuskorttelit on merkitty kaksikerroksisten asuin-, pien- tai rivitaloalueiden korttelialueeksi (A, AP, AR), jotka kuuluvat asetuksen mukaiseen ryhmään B. Kaavapiirroksista graafisesti mitattuna suojaetäisyydet täyttyvät.

Maakaasuputki rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi. Gasum Oy pyytää, että kaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti". Merkintä on tarpeen, jotta maakaasuputki tulisi huomioiduksi alueen jatkosuunnittelun yhteydessä sekä erilaisia toimenpiteitä alueella suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiseksi. Maakaasuputkilinjalla on säilyttävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle.

Sijainti	Putkiväli: 2860001 Vihdintie - Vermo	Paalu: 2.37 + 37m
Yhteystiedot	Lausunto: Taneli Ojanen taneli.ojanen@gasum.fi	020 44 78750

GASUM OY

Taneli Ojanen
Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Liitteet Ote asetuksesta 551/2009
Ohje Muista maakaasulinja



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/366/07.01/2012

25.7.2012

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite Ksv/HEL2011-002325

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
25. 07. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002325
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

Lausunto Helsingin kaupungin Pitäjänmäen, Länsi-Reimaran asemakaavan muutosehdotuksesta, 12067

Asemakaavan muutoksella suojellaan arvokkaat rakennukset ja alueet sekä osoitetaan täydennysrakentamismahdollisuudet. Samalla on ajanmukaistettu asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Kokonaiskerrosala on noin 75 500 k-m². Asuntokerrosalaa on 52 200 k-m², josta uutta on noin 5000 k-m². Yhteensä kerrosala lisääntyy noin 7 700 k-m². Uusia asuntotontteja on osoitettu muutama.

Uudenmaan ELY- keskuksen lausunto:

Asemakaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista täydentämällä olemassa olevaa asutusta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja ottamalla kaavamääräyksiin arvokkaan kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan huomioon.

Kaavalla osoitetaan uutta asutusta tieliikenteen melualueelle, mutta ei anneta määräyksiä pihamelun rajoittamiseksi (Eljaksenpuiston tonttia lukuun ottamatta). ELY -keskus katsoo, että kaavamääräyksiä tulee täydentää seuraavasti: Haettaessa lupaa (täydennys)rakentamiseen teiden melualueelle, tulee hakemusasiakirjoissa esittää suunnitelma rakennusmassojen ja mahdollisten tonttialtojen käyttämisestä oleskelupihan suojaamiseen melulta. Tässä tapauksessa asian jättäminen rakennuslupavaiheeseen on poikkeuksellisesti perusteltua yksilöllisten rakennuspaikkojen että – aikataulujen takia.

Yksikön päällikön sijainen

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Tuomas Autere

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI sähköpostilla Hannu Airola, Henrik Wager

22.6.2012

361/00/02/022/2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-002325

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
26.06.2012	
Dnro/Dnr	HE 2011-002325
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	100303

LAUSUNTO PITÄJÄNMÄEN LÄNSI-REIMARLAN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12067)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla), korttelin 46122 tontteja 4-6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin 46140 tontteja 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24-26, korttelia 46142, korttelin 46143 tontteja 9-11, 34 ja 35, kortteleita 46146-46152, kortteleita 46154-46157, korttelin 46158 tontteja 2-4, kortteleita 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.4.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos säilyttää alueen kokonaisrakenteen, pientaloluonteen ja arvokkaat ominaispiirteet. Kaavamuutos selkeyttää ja yhtenäistää rakennusoikeuden käyttöä alueella, jossa on voimassa 13 eri-ikäistä asemakaavaa. Voimassa olevissa asemakaavoissa useimpien pientalotonttien rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,25$. Asemakaavan muutokseen rakennusoikeus on merkitty kerrosalamääränä, joka vastaa tehokkuuslukua $e = 0,28$. Pieni korotus mahdollistaa monella tontilla toisen rakennuksen rakentamisen vapaana olevalle tontinosalle. Uusia pientalotontteja on osoitettu kaksi, joissa on kerrosalaa yhteensä 920 k-m². Diakonissalaitoksen lastenkodin toimintaan liittyvä kerrostalotontti on muutettu sosiaalitointa palvelevaksi korttelialueeksi.

Muutosalueen pinta-ala on 31,6 ha ja kokonaiskerrosala 75 550 k-m². Asuntokerrosalaa on yhteensä 52 200 k-m², josta uutta on 5 185 k-m². Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueilla kerrosalaa on 23 350 k-m², josta uutta on 2 537 k-m². Yhteensä kerrosala lisääntyy kaava-alueella 7 722 k-m²."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto

Alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

22.6.2012

361/00/02/022/2012

Tontin 46149/8 itäreunalla sijaitsee yleinen vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Kaavaan tulee merkitä kuusi metriä leveää johtokuja ko. johtoja varten.

Turuntiellä sijaitsee yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka kulkevat osan matkaa kortteleiden 46167, 46147 ja 46148 rajan tuntumassa. Tonteille 46167/7, 46148/8, 46148/5 ja 46147/9 tulee merkitä johtokuja yleisiä vesihuoltolinjoja varten siten, että johtokuja-alueen leveys on kolme metriä jätevesiviemärin keskilinjasta tontille päin.

Henrikintien ja Henrikinkujan välille kortteliin 46152 on kaavaan merkitty johtokuja-alue, jolla sijaitsee yleinen vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Johtokuja-alueen viereen on merkitty talousrakennukselle varattu rakennusala, joka on vain noin metrin päässä johtokuja-alueella sijaitsevasta yleisestä vesijohdosta. Johtokuja-aluetta tulee leventää ja talousrakennuksen rakennusala tulee siirtää kauemmas yleisestä vesijohdosta, jotta vesijohdon asianmukainen ylläpito on mahdollista.

Kaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on esitetty, että tontilla 46147/12 sijaitseva yleinen jätevesiviemäri tulee siirtää tontin länsireunaan. Asemakaavaehdotukseen on merkitty viemärin nykyisen linjauksen mukainen varaus maanalaista johtoa varten, jolloin viemäriä ei ole tarpeen siirtää. Kaavaselostuksen vesihuoltoliite tulee tältä osin korjata.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. (09) 1561 3047.

Jätehuolto

HSY pyytää kaavaan varausta paperin kierrätyspisteelle.

Lisätietoja asiasta antaa projekti-insinööri Suvi Anttonen puh. (09) 1561 2436.



Raimo Inkinen
toimitusjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Kaupunkisuunnittelukeskus

3393/10.02.02/2011

25.5.2011

Helsingin kaupunki / Kirjaamo / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 1. 06. 2011	
Dnro/Dnr	<i>KsIK 2005-7881</i>
Tehtäväluokka	<i>523; 657</i>
Uppgiftsklass	<i>E-L. Hamari</i>

Kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunto koskien tarkistettua Länsi-Reimاران asemakaavaluonnosta

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Pitäjänmäelle Länsi-Reimاران pientaloalueelle. Länsi-Reimاران nykyisissä asemakaavoissa useimpien pientalotonttien rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuusluvulla $e = 0,25$. Kaavaluonnokseen rakennusoikeus on merkitty lukuna, joka suoraan kertoo, kuinka monta kerrosalaneliometriä tontille saa rakentaa. Muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta tämä luku vastaa tonttitehokkuuslukua $e = 0,28$. Kerrosalamäärän lisäys ei ole merkittävä. Alueen kokonaisrakenne ja tonttien käyttötarkoitukset säilyvät pääpiirteissään entisellään. Espoon rajan tuntumassa Rikhard Nymanin tiellä ja Taavinkujalla on yhteensä 4 uutta erillispientalon rakennusala.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole huomautettavaa Länsi-Reimاران tarkistettuun asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot / valmistelija, aluearkkitehti Lotta Kari-Pasonen, 09 8162 4106.



Kari Moilanen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
(09) 816 24000/kari.moilanen@espoo.fi

Liitteet

-

Tiedoksi

-