



KULTAREUNA

29. KAUPUNGINOSA HAAGA, ETELÄ-HAAGA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12370
PÄIVÄTTY 8.12.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
korttelin 29062 tontteja 1, 2 ja 5,
kortteleita 29063, 29065–29067,
korttelin 29068 tontteja 5 ja 6,
korttelia 29069,
korttelin 29071 tonttia 1,
korttelin 29073 tontteja 5–7,
korttelin 29075 tonttia 10
sekä katu- ja puistoalueita.

Kaavan nimi: Kultareuna

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.5.2008

Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.12.2015

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa Vihdintien ja Huopalahden-
tien välisellä alueella.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote ajantasa- asemakaavasta
Maanomistuskartta
Arkkitehdit ja rakennusvuodet -kartta
Selvitys rakennusten arvoista
Kuvaliite suojelukohteista
Säilyvät liiketilat -kartta
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä
Vesihuolto
Lapinmäentien liikenneturvallisuuksuunnitelma

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö Tuomas Eskola
arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen
suunnitteluavustaja Marketta Takamäki
maisema-arkkitehti Niina Strengell
arkkitehti, Tkt Leena Makkonen (rakennussuojelu, luonnosvaihe)
liikenneinsinööri Taina Toivanen (liikennesuunnittelu)
insinööri Jarkko Nyman (teknistaloudellinen suunnittelu)
vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen (vuorovaikutus)

Rakennusvalvontavirasto:

arkkitehti Paula Roine
arkkitehti Leena Makkonen (ehdotusvaihe)

Rakennusvirasto:

aluesuunnittelija Jere Saarikko

Varhaiskasvatusvirasto:

erityissuunnittelija Carola Harju

Kiinteistövirasto:

asiakaspäällikkö Marjut Rantapuro (tilakeskus)
maankäyttöinsinööri Jani Kuokkanen (tonttiosasto)

Kaupunginmuseo:

tutkija Johanna Björkman

 SISÄLLYSLUETTELO

Asemakaavan muutoksen sisältö	5
Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	5
Asemakaavan muutoksen toteutus	5
LÄHTÖKOHDAT	6
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
Maakuntakaava	7
Yleiskaava	8
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	10
Kiinteistörekisteri	10
Pohjakartta	10
Maanomistus	10
Alueen yleiskuvaus	10
Rakennettu ympäristö	11
Liikenne	15
Palvelut	16
Luonnonympäristö	17
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Ympäristöhäiriöt	19
TAVOITTEET	19
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	19
Yleisperustelu ja -kuvaus	19
Mitoitus	20
Asuinrakennusten korttelialue, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää. (A/s)	21
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	22
Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. (AK/s)	22
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. (AR/s)	23

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten (YL-1).....	23
Puisto (VP).....	24
Liikenne ja pysäköinti	24
Palvelut	24
Esteettömyys.....	25
Luonnonympäristö.....	25
Ekologinen kestävyys.....	25
Suojelukohteet	26
Yhdyskuntatekninen huolto	30
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	30
Ympäristöhäiriöt	31
Pelastusturvallisuus.....	31
Nimistö	32
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	32
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	32
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	33
Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	33
Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen	33
toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin ...	33
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	34
Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset.....	34
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	34
SUUNNITTELUVAIHEET	34
Virteilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus.....	34
Viranomaisyhteistyö	35
Esitetyt mielipiteet	35
Lapinmäen päiväkotia koskevat neuvottelut.....	36
Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.....	36
KÄSITTELYVAIHEET	39

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Kaavaratkaisu mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä osassa suojeltuja rakennuksia ullakko- tai maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön. Asemakaavan muutoksessa tontti 29068/5 (Lapinmäen päiväkotikiinteistö) säilyy lähipalvelurakennusten korttelialueena. Tontin kerrosalaksi on merkitty 1 500 k-m², mikä mahdollistaa alueen tarpeisiin vastaavan, nykyistä suuremman päiväkodin rakentamisen tontille.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamuutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Hanke esiintyi ensimmäisen kerran vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa nimellä Kangaspellon alue. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 13 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Etelä-Haagan kirjastossa. Muutosluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 8.12.2015.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan muutos on jo pääosin toteutunut, koska kyseessä on ns. suojelukaava. Lisärakentamishankkeiden (ullakko- ja maantasokerroksen tilojen käyttöönotto asuintiloina, lisäkerrosten rakentaminen tontille 29069/10) toteutuminen riippuu yksityisten asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden päätöksistä ja aikatauluista.

Oletettavaa on, että osassa rakennuksia ullakko- ja maantasokerosten tiloja muutetaan asumiskäyttöön kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan suojelumääräykset ovat ohjeena olemassa olevaa rakennuskantaa sekä katu- ja piha-alueita koskevissa korjaus- ja muutoshankkeissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähipalvelurakennusten tontilla (Lapinmäen päiväkotit) sekä nykyisen rakennuksen säilymistä ja laajentamista sekä korvautumisen kokonaan uudella, nykyistä suuremmalla päiväkotiyksiköllä.

LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan "Kulttuuri- ja luonnonperintö" yleistavoitteisiin on kirjattu *Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä edistäminen*. Tämän tavoitteen voidaan katsoa koskevan asemakaavan muutosaluetta, vaikka Kultareunan asuinalue ei sisälly valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin (RKY 2009).

Asemakaavan muutosta koskee kohdan "Eheytyvä yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatu" erityistavoite *Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotavat edellytykset hyvälle taajamakuvalle*.

Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.



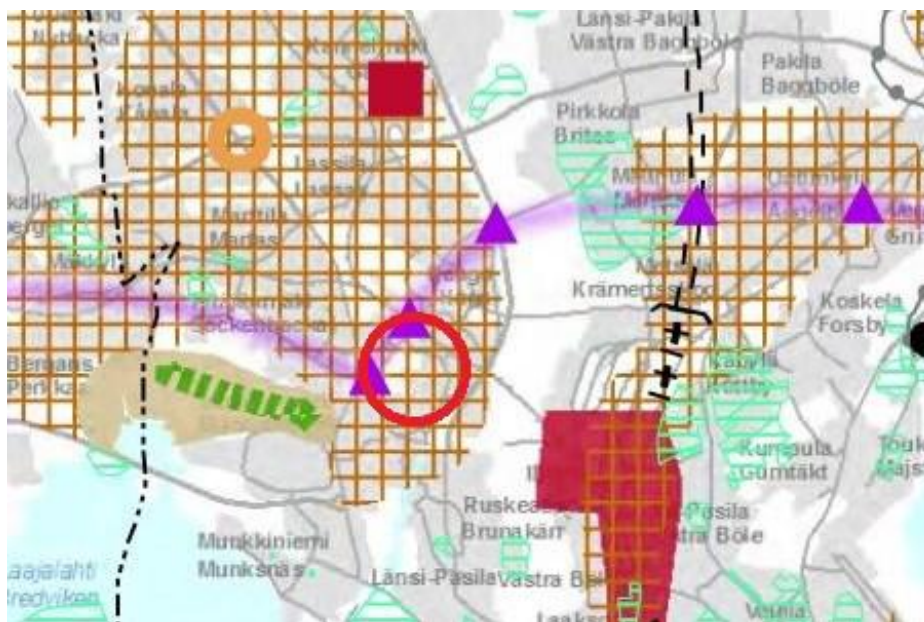
Alueen sijainti.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue tiivistettävää aluetta, joka länsireunalta alkaa viheryhteystarve Espoon suuntaan, ja jonka pohjoispuolelta kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikennelinja vaihtopaikkoineen.

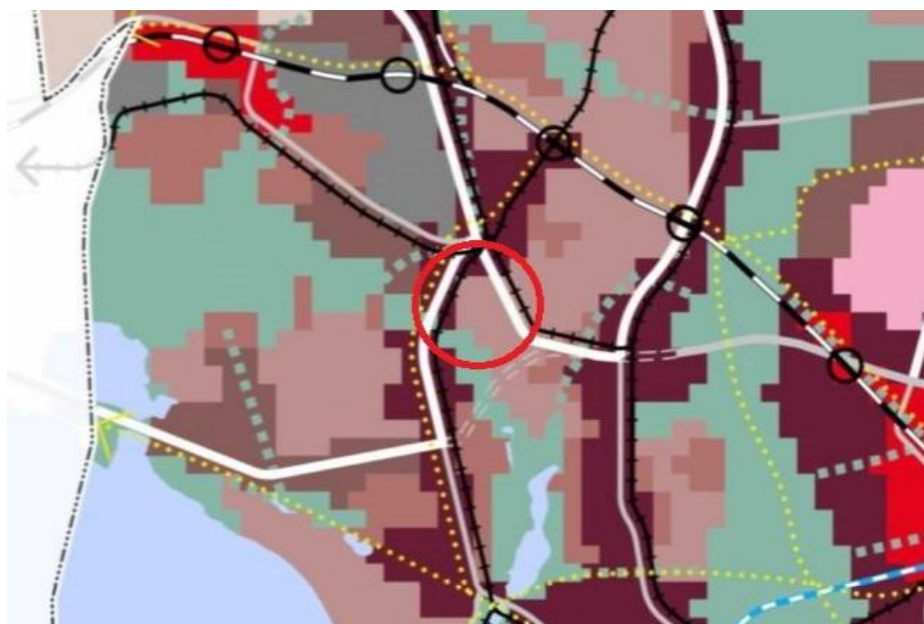
Yleiskaava



Ote Helsingin yleiskaavasta.

Kaupunginvaltuuston 26.11.2003 hyväksymässä (tullut voimaan osittain (23.12.2004, 18.11.2005 ja 19.1.2007) lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on kulttuuri-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Alueen eteläpuolelle on merkitty moottorikadun maanalainen osuus, joka kulkee tontin 29062/5 luoteiskulman kautta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan 2002 mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelu-lautakunnan päätös 10.11.2015) alue on asuntovaltaista aluetta (A3). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimintaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on kortteli-maata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Ote Helsingin uudesta yleiskaavaehdotuksesta.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on pääosin esikaupungin pintakallioaluetta. Vanhan Viertotien pohjoispuoleinen osa kuuluu alueeseen, joka on määritetty maanalaisten tilojen rakentamiseen soveltuvaksi kallioresurssiksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1952, 1969 ja 1989. Näissä kaavoissa merkinnät vaihtelevat suuresti ja ne ovat sisällöltään vanhentuneita mm. suojelunäkökulmasta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.8.2015.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta neljää kerrostalotonttia, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yksityisille taloyhtiöille. Kadut ja puistoalueet omistaa Helsingin kaupunki.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa Vihdintien ja Huopalahdentien välisellä alueella. Alueeseen kuuluu asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkotitontin eteläpuolella. Huopalahdentietä ja Vihdintietä yhdistävä Lapinmäentie kulkee alueen kautta.

Kaava-alueeseen sisältyvä Kangaspellon puisto liittyy laajaan virkistys- ja puistoalueeseen (ns. Helsingin läntinen vihersormi), joka etelässä jatkuu Pikku Huopalahden ja Meilahden kautta Seuraasaareen, ja pohjoisessa Talin puistoalueiden kautta Espoon Lepävaaraan saakka.

Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee vakuutusyhtiö Pohjolan entinen pääkonttori, jonka tontille on valmisteilla asemakaavan muutos.

Rakennettu ympäristö

Alkuperäisen asemakaavan Kultareunan alueelle laati arkkitehti Synnöve Schmidt vuonna 1952. Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1940–1970. Valtaosan rakennuksista suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo vakuutusosakeyhtiö Pohjolan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Ensimmäiset Tuompon suunnittelemissa rakennuksissa valmistuivat vuonna 1959 ja vuonna 1965 oli alue jo pääosin rakentunut. Osaan rakennuksista Tuompo suunnitteli liiketiloja katutasoon; nämä tilat ovat pääosin edelleen liike- ja toimistokäytössä. Tuompo suunnitteli myös nykyisen Lapinmäen päiväkodin rakennuksen vuonna 1970. Päiväkoti oli osa Pohjolan työntekijöilleen tarjoamia palveluja. Pohjolan pääkonttori valmistui Kultareunan alueen lounaispuolelle vuonna 1969 (pääarkkitehti Heikki Castren, arkkitehtitoimisto Viljo Rewell). Pohjola luopui työsuhdeasunnoista 2000-luvun alussa ja pääosa rakennuksista myytiin SATO Oyj:lle. Asunnot ovat nykyisin SATO Oyj:n vuokra-asuntoja.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Kultareunan alue onkin ympäristöltään poikkeuksellisen vihreää ja harmonista. Piha-alueet nivoutuvat saumattomasti toisiinsa, eivätkä tonttien rajat rajoita kulkua pihojen välillä.

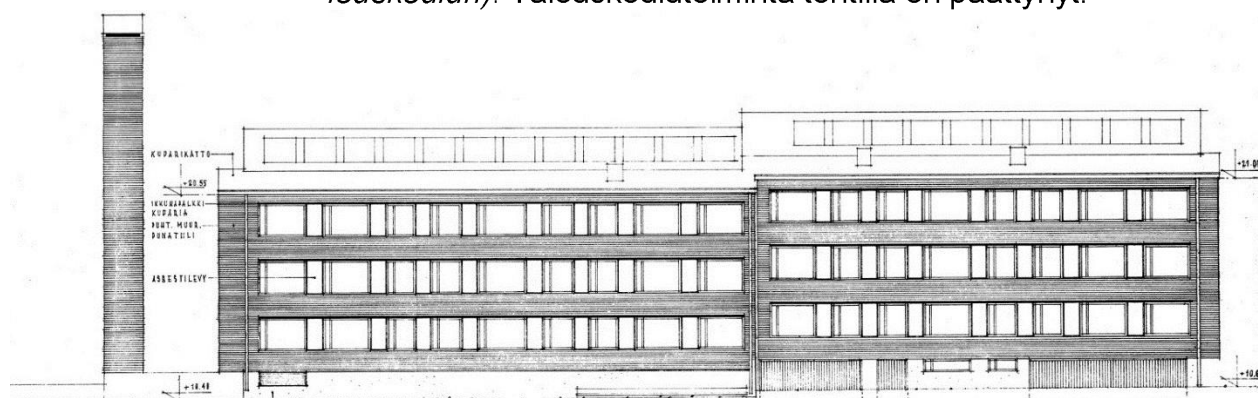


Kultareunan aluetta etelästä. Ilmakuva 1960-luvun puolivälistä.

Rakennukset

Kultareunan alueen rakennussuojelun näkökulmasta tärkeimmän osan muodostaa 21 arkkitehti Tuompon suunnittelemaa erikoista lamelli-, piste- ja rivitaloa, jotka ovat rakentuneet vuosien 1959 ja 1965 väillä. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1–3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Lamelli- ja pistetalot ovat nelikerroksisia (alin kerros on ns. maanpäällinen kellari), rivitalot kaksikerroksisia. Rakennukset ovat laadukkaita niin suunnittelultaan kuin rakennusmateriaaleiltaan. Perusolemukseltaan rakennukset ovat hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Tuompon suunnitelma täydentyi 1970-luvun alussa viisikerroksisella lamellitalolla (Kangaspellontie 8) sekä päiväkodilla (Kangaspellontie 6). Kultareunan aluetta on pidetty yhtenä aikansa edustavimmista asuinalueista ja Tuompon päätyönä. Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Tuompon suunnitteleminen rakennusten lisäksi suojeluarvoja on myös kaava-alueella vuodelta 1963 olevalla asuinrakennuksella (Vanha viertotie 12–14), kolmen 1950-luvun lopulla valmistuneen asuinkerrostalon kokonaisuudella (Viertotie 13–17) sekä Haagan kauppalan ajalta säilyneellä kaksikerroksisella asuinrakennuksella (Korppaantie 2). Kaava-alueeseen kuuluu myös entinen talouskoulu ja samalla tontilla sijaitseva asuinrakennus (Kangaspellontie 7) sekä Lapinmäen päiväkotiki (Kangaspellontie 6). Lapinmäen päiväkotiki on Eino Tuompon vuonna 1970 suunnittelema. Kangaspellontie 7 rakennukset ovat arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema ja vuodelta 1960. Pienemmässä rakennuksessa on toiminut talouskoulu, suurempi on asuinrakennus. Asunnot ovat pääasiassa yksiöitä ja kaksioita, eteläpäädyssä on kolme parvekkeellista isompaa asuntoa. Talouskoululla on voimassa olevassa asemakaavassa ollut merkintä *yo* (*Rakennusala, jolle saa sijoittaa talouskoulun*). Talouskoulutoiminta tontilla on päätynyt.



Vanha viertotie 8, katujulkisivu. Arkkitehti Eino Tuompo 1958.

Piha-alueet

Kultareunan alueella sijaitsi aiemmin Ward Oy:n laaja kauppapuutarha, jonka vakuutusosakeyhtiö Pohjola vuonna 1958 osti vuokrataalo-asuntoaluetta varten. Muistona kauppapuutarha-ajasta ovat mm. kadunnimet Ruusutarhankatu, Ansaritie sekä Kangaspellontie.

Myös alueen vehreä, yhtenäinen miljöö melko harvinaisine jalopuulajeineen juontaa juurensa kauppapuutarha-aikaan. Arkkitehti Eino Tuompoa avusti alueen ulkotilojen suunnittelussa puutarhan omistajan C.T. Wardin entinen pääpuutarhuri A. Smosky. Pihoilla ja katupuina kasvaa mm. punatammea, hevoskastanjaa ja vaahteraa.

Koska alue on suunniteltu ja rakennettu kokonaisuutena, on myös piha-alueet voitu käsitellä yhtenäisesti. Aitaamattomat pihat liittyvät luontevasti toisiinsa ja niiden läpi on muodostunut useita puolijulkisia kävelyreittejä. Selkeimmin tämä on nähtävissä korttelissa 29065, jossa sijaitsee useamman tontin yhteinen, poikkeuksellisen hieno 1960-luvun alun korttelipiha. Pihan valmistuttua sen keskellä oli matala lasten kahluuallas, jota ympäröivät suuret paikalla valetut betonilaatat sekä geometriset istutukset kukkivine perennoineen.



Vastavalmistunut korttelipiha kahluuallattain noin vuonna 1965. Kuva: Museovirasto,

Sommitelmaa täydensivät altaan korkea, iltaisin valaistu suihkur ryhmä sekä kurkipatsas. Allas rakennettiin siten, että sitä voitiin käyttää talvisin luistinratana. Pääpiirteissään korttelipiha on säilynyt, mutta kahluuallas on täytetty soralla (alkuperäinen rakenne on säilynyt ja näkyvissä), kasvillisuus on hoidon puutteessa osittain tuhoutunut tai ylikasvanut ja nykyinen leikkialue on sijoitettu alkuperäisestä poikkeavaan paikkaan. Kurkipatsas varastettiin keväällä 2015.



Yhteispihan kurkipatsas. Kuva: SATO Oyj.

Vanha Viertotie 12–14 piha-alueen on suunnitellut puutarha-arkkitehti Jussi Jännes, joka tunnetaan mm. Tapiolan viheralueiden suunnittelijana. Alkuperäisestä pihasuunnitelmasta on säilynyt joi-takin piirteitä, mm. etupihan leikatut marjakuusi-aidat. Haagan kauppalan aikaisen asuinrakennuksen tonttia (29062/5) rajaa kauris metalliaita.

Muistomerkki

Lapinmäenpuistikossa Lapinmäentien ja Korppaantien kulmauksessa sijaitseva hautamuistomerkki liittyy kansalaissodan 1918 tapahtumiin ja Helsingin valtaukseseen. Hangosta maihin nousseet saksalaisjoukot etenivät Espoon kautta kohti Helsinkiä. Etelä-Haagassa kaatuivat tiedustelijat Kurt Seibt ja Arthur Beukert ja heidän haudalleen pystytettiin kivipaasi, johon on kaiverrettu suomeksi ja ruotsiksi: "Kiitollisuus pystytti patsaan".

Liikenne

Alueen itä- ja länsireunalla kulkevat pääväylät Vihdintie ja Huopalahdentie, joita yhdistää vilkkaasti liikennöity Lapinmäentie. Lapinmäentien liikenne on pääosin asuinalueen läpi ajavaa liikennettä Vihdintieltä Huopalahdentielle ja Turunväylälle. Asuntokaduista läpikulkuliikennettä on Vanhalla viertotiellä, Ansaritiellä ja Kangaspellontiellä. Päätyviä asuntokatuja ovat Ruusutarhantie, Korppaantie ja Vanhan viertotien alkupää. Vihdintiellä ja Huopalahdentiellä on tiheä bussiliikenne Helsingin keskustaan. Kaksi poikittaista bussilinjaa liikennöi Lapinmäentien (linjat 52 ja 57) kautta. Aluetta palvelee lisäksi palvelubussilinja 31, joka kulkee alueen sisäisillä tonttikaduilla.

Lapinmäentie on luonteeltaan alueellinen kokoojakatu, jolla on 40 km/h nopeusrajoitus. Liikennemäärä on 18 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärästä isojen ajoneuvojen osuus on 5,3 % ja tästä yli 12 metristen rekkujen osuus 0,9 %. Kaksi linja-autolinjaa käyttää Lapinmäentietä reittinsä osana.

Ruuhka-aikoina Vihdintiellä Lapinmäentielle kääntymistä jonottavat autoilijat ruuhkauttavat liittymän, osittain myös suoraan Vihdintietä kulkevien kaistan sekä Hakamäentien tunnelin länsipään. Autoilijoita on pyritty ohjaamaan sekä Vihdintiellä että Huopalahdentiellä sijaitsevilla yläpuolisilla opasteilla ajamaan Haagan liikenneympyrän kautta Huopalahdentielle ja Turunväylälle ja päinvastoin. Huopalahdentielle Lapinmäentiestä etelään rakennettu kolmas kaista on vähentänyt ruuhkaisuutta Turunväylälle menevässä liikennevirrassa, joten käytännössä ruuhka-aikana on nopeampaa ajaa Haagan liikenneympyrän kautta Turunväylälle kuin käyttää Lapinmäentietä.

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto on laatinut Lapinmäentielle liikenneturvallisuussuunnitelman, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.5.2011. Suunnitelman tavoitteena on vähentää Lapinmäentien liikenneongelmia. Suunnitelman toimenpiteitä ovat:

- yli 12 metristen ajoneuvojen ajokiellon asentaminen,
- kolme pitkän tyynyhidasteen asentaminen Lapinmäentien ylitäville suojateille välille Niemenmäentie – Korppaantie,
- ajosuuntien välisen keskikorokkeen asentaminen Lapinmäentien keskiosan linja-autopysäkeille, pysäkkikatosten siirto ajoradan reunaan sekä polkupyöräreittien ohjaus katosten takaa.

Toimenpiteet tulevat vähentämään liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ja kadun houkuttelevuutta läpiajoon, hidastamaan autoilijoiden ajonopeuksia sekä lisäämään kadun ylityskohtien turvallisuutta ja parantamaan pysäkillä nousevien matkustajien näkyvyyttä ja turvallisuutta. Suunnitelma on tarkoitus toteuttaa vuonna 2016.

Palvelut

Alueen kaupalliset palvelut

Arkkitehti Eino Tuompo suunnitteli osaan asuinrakennuksia katusosassa sijaitsevia ns. kivijalkaliike- ja toimistotiloja. Näissä rakennuksissa ensimmäinen kerros on joko kokonaan tai osittain suunniteltu muita kerroksia korkeammaksi ja usein muusta julkisivupinnasta ulos- tai sisäänvedetyksi, paljon lasipintaa käsittäväksi, liiketilakerrokseksi. Liiketilat etenkin Vihdintien ja Vanhan viertotien varressa ovat tärkeitä alueen kaupunkimaisen luonteen ja lähipalvelujen kannalta ja ne elävöittävät katu ympäristöä. Kaava-alueelta löytyy mm. ompelimo, kukkakauppa, laukkukauppa, kirpputori, kampaamo, parturi, R-kioski, kahvila, kolme ravintolaa sekä eri alojen toimistoja. Lisäksi joidenkin rakennusten entisiin varasto- ja kellaritiloihin on syntynyt liiketoimintaa.



Kivijalkaliikkeitä, Vihdintie 3 - 5.

Osoitteessa Kangaspellontie 1, 3 ja 5 sijaitsevat rakennukset on hiljattain peruskorjattu. Peruskorjauksen yhteydessä Kangaspellontie 1:ssä ja 3:ssa sijainneet ensimmäisen kerroksen myymälä- ja toimistotilat on muutettu asunnoiksi. Jäljellä olevien liike- ja toimistotilojen säilyminen on tärkeää mm. yhdyskuntarakenteen toimivuuden, viihtyvyyden sekä pienyritysten toimintaedellytysten kannalta

Päiväkodit, koulut ja kirjastot

Kaavamuutosalueella toimii päiväkotit (Kangaspellontie 6), jossa annetaan myös esiopetusta. Yksityinen päiväkotit Inspira sijaitsee aivan kaavamuutosalueen vieressä (Vanha Viertotie 20).

Vihdintien toisella puolelta, Haagan puiston ympäriltä, löytyvät mm. Helsingin suomalainen yhteiskoulu (Isonnevantie 8), Etelä-Haagan ala-aste ja kirjasto (Isonnevantie 16) sekä ruotsinkielinen lukio Lärkan (Isonnevantie 22).

Liikunta ja virkistys

Kaava-alueeseen kuuluu osa Kangaspellon puistoaluetta, joka liittyy laajaan virkistys- ja puistoalueiden verkostoon, ns. Helsingin läntiseen vihersormeen. Tähän verkostoon kuuluu mm. Talin urheilualue ulko- ja sisäliikuntapaikkoineen. Kangaspellon puistoalueella sijaitsee leikki- ja pelikenttiä, jotka palvelevat myös Lapinmäen päiväkotia.

Myös Vihdintien itäpuolella sijaitseva Haagan puisto leikkipaikkoineen ja urheilukenttineen on helposti kaava-alueen asukkaiden käytettävissä. Puiston vieressä sijaitsevassa Helsingin suomalaisen yhteiskoulussa on uimahalli.

Luonnonympäristö

Kultareunan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä 13.8.2015).

Kaava-alue on luonnonympäristöltään kokonaan rakennettua piha-, katu- ja puistoaluetta. Alueelle ominainen vihreä ilme muodostuu 1950- ja 1960-luvun komeista tammi-, punatammi-, vaahtera- ja hevoskastanjaistutuksista.

Helsingin viheraluejärjestelmän rungon muodostavat säteittäiset

vihersormet, jotka ulottuvat merenrannalta seudun metsämaiseen ja toimivat virkistyksen runkoyhteyksinä sekä ekologisina käytävinä; kaava-alueeseen osittain kuuluva Kangaspellon puisto on osa Helsingin läntisintä vihersormeaa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi kitkamaata. Päiväkoti on perustettu pääosin kalliolle. Savea on laakson pohjalla: Kangaspellon puiston, Ansaritien ja Ruusutarhantien korttelien paikkeilla. Savikerroksen paksuus on Kangaspellontien itäosan ja Ansari-tiellä Lapinmäentien läheisissä kortteleissa noin 3–5 metriä, Ruusutarhantien länsipuolella 3–8 metriä.

Pohjaveden pinta on usean havaintopisteen perusteella noin 2 metriä maanpinnasta. Alueen pohjoisosassa, missä kalliopinta on lähempänä maanpintaa, on myös pohjaveden pinta lähempänä maanpintaa.

Tiedossa ei ole toimintoja, jotka olisivat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista kaava-alueella.



Kultareunan alue rajautuu Kangaspellon puistoalueeseen.

Ympäristöhäiriöt

Kultareunan alue rajautuu suuriin liikenneväyliin, Vihdintiehen ja Huopalahdentiehen sekä vilkkaaseen Lapinmäentiehen, jotka aiheuttavat liikennemelua. Asukkaat kokevat etenkin Lapinmäentien läpiajoliikenteen melun häiritsevänä.

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vuosien 1959–1970 välillä rakentuneen Kultareunan alueen kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden, johon kuuluvat myös alueen arvokas jalopuulajisto ja kasvillisuussommitelmat, suojelu.

Tavoitteena on myös selvittää asuntojen laajentamisen ja lisärakentamisen mahdollisuuksia nykyisissä rakennuksissa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueelle tyypillisten ns. kivijalkaliikkeiden säilyminen keskeisten katujen varsilla sekä alueen tarpeellisten lähipalveluiden säilyminen. Tavoitteena on myös alueen viheralueverkoston säilyminen sellaisena, että se jatkossakin tarjoaa virkistysmahdollisuuksia sekä eri suuntiin suuntautuvia ulkoiluyhteyksiä.

Kultareunan aluetta koskevat Helsingin kaupungin strategiaohjelmasta johdetut tavoitteet ovat:

- alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan.
- tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksen tärkeänä tavoitteena on ollut Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden suojelu.

Asemakaavan muutoksessa ei alueelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Alueelle syntyy lisää rakennusoikeutta asuin kerrostalojen ullakoille ja maanpäällisiin kellarikerroksiin, tontilla 29069/10 lisäkerroksiin. Lähipalvelurakennusten korttelialueen kerrosalaksi on merkitty 1 500 k-m².

Pääosa olemassa olevista asuinrakennuksista on suojeltu merkinnöillä sr-2 ja sr-3. Kaavamääräykset edellyttävät keskeisten katujen varsilla sijaitsevien tilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtiläkäytössä. Aluekokonaisuuden kannalta tärkeitä piha-alueita koskevat niiden säilyttämistä, hoitamista ja uusimista edellyttävät kaavamääräykset. Korttelin 29065 yhteispiha kahluuultaineen sekä Lapinmäen puistikossa sijaitseva Haagan huvilayhdyskunnan aikainen muistomerkki on suojeltu s-1- ja s-2 -merkinnöin.

Tontilla 29069/10 edellyttävät kaavamääräykset rakennusten säilyttämistä mahdollistaen niiden korottamisen 1–2 lisäkerroksella lähiympäristön muun asuinrakennuskannan kerroslukuja vastaavaksi.

Lapinmäen päiväkodin tontti säilyy päiväkotikäytössä ja alueen sisäiset liikennejärjestelyt nykyisellään.

Mitoitus

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan korttelialueet säilyvät ennallaan, puistoalue pienenee noin 700 m² ja katualue vastaavasti laajenee noin 700 m².

Voimassa olevassa asemakaavassa asuintonteilla (A, AK, AL) on rakennusoikeutta yhteensä noin 46 736 k-m² ja päiväkodin tontilla (YS) 1 300 k-m².

Tontilla 29069/10 korotettavien rakennusten lisärakennusoikeus on kaavamuutoksessa 850 k-m², päiväkotitontin rakennusoikeutta on nostettu 1 500 k-m²:iin.

Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta ei suojeltujen rakennusten osalta ole merkitty kerrosalaneliömetrilukuna kaavakarttaan, vaan säilyvä rakennusvolyymi on ilmoitettu kerrosluvun ja rakennusten ulkoseiniä seurailevien rakennusalojen avulla. Maanpäällisiin kellarikerroksiin sijoittuva uusi asuinrakennusoi-

keus on kuitenkin merkitty kaavakartan rakennusaloille. Kerros-luku määrittyy nykyisen laskentatavan mukaan, jossa kaikki maanpäälliset kerrokset (myös ns. maanpäällinen kellari) laske-taan kerrokseksi. Suojelumääräykset edellyttävät rakennusten ul-koasun kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämistä. Rakennusten vesikaton ja ulkoseinien sisäpuolella voidaan tehdä muutoksia ottamalla esi-merkiksi ullakko- ja varastotiloja asuinkäyttöön. Rakennusvalvon-taviranomainen määrittelee muutettaviksi esitettyjen tilojen sovel-tuvuuden kuhunkin käyttötarkoitukseen.

Ullakoita on Kultareunan alueella mahdollisuus ottaa käyttöön osassa niistä lamellikerrostaloista, joissa on kaksilapainen pul-pettikatto. Niihin on sijoitettavissa kerrosalaksi laskettavaa asuinti-laa (korkeus yli 1 600 mm) noin 20 % normaalikerroksen pinta-alasta. Koko kaava-alueella tällaista asumiskäyttöön muutettavaa ullakkotilaa on yhteensä noin 1 000 k-m². Tilana, jonka voidaan katsoa olevan laskettavissa asuinalaksi (korkeus yli 1 000 mm) syntyy ullakoille vastaavasti noin 1 500 m².

Maanpäällisten kellareihin on kaavaratkaisussa osoitettu uutta asuintilaa yhteensä 540 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa osassa asuinrakennuksia on rakennusoikeus ilmoitettu asuinkerrosalan vähimmäismääränä ja liike- ja toimistotilojen enimmäismääränä (esim. 950+40). Liike- ja tomistotilan yhteenlaskettu enimmäismäärä voimassa olevassa asemakaavassa on 4 011 k-m²; liike- ja toimistotiloja olisi ollut mahdollista sijoittaa 15 rakennukseen. Rakennuksista yhdeksään on varsinaisia liike- ja toimistotiloja syntynyt. Näistä kahdessa tilat on ennen kaavamuutoksen laatimista muutettu asunnoiksi.

Asemakaavan muutoksessa asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia liike- ja toimistotiloja on määrätty säilytettä-väksi viidessä rakennuksessa. Näissä tiloissa toimii tällä hetkellä mm. ravintoloita, kukkakauppa, kampaaja sekä eri alojen toimis-toja. Säilytettäviä liike- ja toimistotiloja on yhteensä noin 1 500 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti arvokas ra-kennus. Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää. (A/s)

Tontilla 29062/5 sijaitsee kaavamuutosalueen ainoa Haagan kauppalan ajoilta oleva asuinrakennus. Vuodelta 1940 olevan ra-kennuksen on suunnitellut arkkitehti Sigurd Johansson ja se on

kaavassa suojeltu merkinnällä sr-3. Tonttia katualueista rajaava metallinen aita tulee säilyttää.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Talousskoulurakennus on kolmikerroksinen ja asuinrakennus nelikerroksinen (maanpäällinen kellari + 3 asuinkerrosta). Kaavamääräys edellyttää olemassa olevien rakennusten säilyttämistä. Määräykset mahdollistavat kummankin rakennuksen korottamisen viisikerroksiseksi (V), jolloin ne korkeudeltaan sopivat viereisiin nelija viisikerroksisiin asuinrakennuksiin, joissa on kaksilapainen pulpettikatto. Lisäkerrosten rakentamista ohjaa kaavamääräys: "Tontin 29069/10 nykyiset rakennukset tulee säilyttää. Rakennuksia voidaan korottaa lisäkerroksilla, joiden tulee olla olemassa olevasta julkisivupinnasta sisäänvedettyjä. Julkisivumateriaaleiltaan, väritykseltään, kattomuodoiltaan ja aukotukseltaan lisärakentamisen tulee sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä alueen muuhun rakennuskantaan."

Talousskoulutoiminta on päättynyt ja rakennuksen käyttötarkoitus on kaavamuutoksessa muutettu asumiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. (AK/s)

Olemassa olevat asuinkerrostalot on merkitty sr-2 -merkinnällä: "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla. Punatiiliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää. Porashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää."

Kaavamääräykset mahdollistavat osassa rakennuksia ullakkotilojen ottamisen asumiskäyttöön. Ullakolla tehtävien järjestelyjen tulee perustua olemassa olevaan tilaan.

Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat on säilytetty viidessä alueen rakennuksista ja ne on merkitty kaavakarttaan m-merkinnällä. Muutoin rakennusten ensimmäiseen kerrokseen (maanpäällinen kellari) voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, myymälä-, toimisto- ja työtiloja sekä asumista palvelevia aputiloja, kuten varastoja, autotalleja, saunatiloja, talopesuloita, jätehuoneita, väestönsuojia, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoon-tumis- tai muita vastaavia yhteistiloja. Tilojen tulee sijaita olemassa olevien ulkoseinien sisäpuolella.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. (AR/s)

Olemassa olevat rivitalot on merkitty sr-2 -merkinnällä: "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla. Punatiiliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää. Porrashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää."

AK-, AK/s- ja AR/s-korttelialueita koskee määräys, joka kieltää tontin rajojen aitaamisen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten (YL-1)

Kaavamuutoksessa päiväkodin tontti on säilytetty päiväkotikäytössä (YL-1). Kerrosluvuksi on merkitty ½kll ja rakennusoikeudeksi 1 500. Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä olemassa olevan päiväkodin säilyttämisen ja laajentamisen, että korvaamisen uudella päiväkotirakennuksella.

Kaikkia korttelialueita koskee määräys: "Piha-alueilla tulee kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas ja lopuulajisto ja istutussommitelmat säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueen vihreä ja puustoinen ominaisluonne säilyy.

Piha-alueille sijoitettavat rakennelmat, kuten jäte- ja pyöräkatokset, tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen. Asfaltointia tulee välttää."

Puisto (VP)

Puistoalueet säilyvät ennallaan. Puistossa olevat kulkureitit on merkitty ulkoiluteiksi (~ ut) sekä yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi. Päiväkotitontin etelä- ja länsipuolelle on osoitettu oleskelu- ja leikkialueet, jotka palvelevat paitsi päiväkotia myös alueella liikkuvia ulkoilijoita.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenneverkko säilyy nykyisellään.

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto on laatinut Lapinmäentielle liikenneturvallisuuksuunnitelman, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.5.2011. Suunnitelman tavoitteena on vähentää Lapinmäentien liikenneongelmia ja se on tarkoitus toteuttaa vuonna 2016. Lapinmäentien liikennesuunnitelma laaditaan valmisteilla olevan Pohjola-talon asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tonttipysäköinti piholla ja autotalleissa säilyy ennallaan. Lisä- ja ullakkorakentamisen yhteydessä tulee tontilla toteuttaa vähintään lisärakentamisen edellyttämät autopaikat. Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten maantaso- tai kellarikerrokseen autotalleihin, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai piholle pieninä, ympäristöön sopivina ryhminä.

Palvelut

Varhaiskasvatuksen tilantarpeita Etelä-Haagan alueella on selvitetty kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä ja nykyisen päiväkotitontin säilyttäminen päiväkotikäytössä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Tontin sijainti Kangaspellon puistoalueen reunassa on päiväkotitoimintaan sopiva ja paikka on helposti saavutettavissa.

Kaupunkikuvallisesti päiväkoti on osa Kangaspellontien eteläreunan matalaa rakentamista, jonka kautta koko Kultareunan alue avautuu etelän aurinkoon ja Kangaspellon puistoalueeseen.

Kaavamääräykset edellyttävät keskeisten katujen varsilla sijaitsevien kivijalkaliike- ja toimistotilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtilakäytössä. Liiketilat palvelevat alueen asukkaiden lisäksi myös esimerkiksi lähiympäristössä työskenteleviä (mm. lounasravintolat). Kaavamääräykset mahdollistavat ensimmäisten kerrosten tilojen ottamisen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, myymälä-, toimisto- tai työtilakäyttöön laajemminkin.

Esteettömyys

Kaava-alueen lounaisosassa sijaitsevan päiväkodin rinnetontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen.

Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta perustason aluetta. Rakennuksia ja piha-alueita koskevat suojelumääräykset mahdollistavat jälkiasennushissien sijoittamisen kerrostaloihin rakennusrungon sisäpuolelle, eivätkä ne estä pihojen sisäänkäyntien muuttamista esteettömiksi (luiskat ym.). Muutosten lähtökohtana tulee kuitenkin olla olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuri ja ominaispiirteet.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonympäristö on kokonaan rakennettua piha-, katu- ja puistoaluetta. Alueelle ovat ominaisia 1950- ja 1960-lukujen komeat tammi-, punatammi-, vaahtera- ja hevoskastanjaistutukset. Kaavamerkinnot ja -määräykset edellyttävät kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaan jalopuulajiston ja kasvillisuussommitelmien säilyttämistä ja uudistamista siten, että alueen vehreä ja puustoinen ominaisluonne säilyy.

Helsingin säteittäisen viheraluejärjestelmän ns. läntiseen vihersormeeseen kuuluva Kangaspellon puistoalue säilyy kaavassa puistona.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin hyödyntämiseen, mikä on tarkoituksenmukaista myös ekologisen kestävyuden kannalta.

Kaavamääräykset luovat edellytykset olemassa olevien rakennusten säilymiselle käytössä sekä lisärakentamiselle rakennusrungon sisällä ja lisäkerroksissa. Myös olemassa oleva infrastruktuuri säilyy ja palvelee tulevaisuudessakin.

Suojelukohteet

Rakennukset

Asemakaavassa suojelumerkintä (Sr-2, Sr-3) on 27:lla asuinrakennuksella. Suojeltavien rakennusten valinta perustuu arviointiin, joka laadittiin kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä. Arviointikriteereinä olivat rakennusten kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Arvioinnista laadittu muistio on tämän selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutoksen tärkeänä tavoitteena on ollut Kultareuna alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden suojelu. Lähtökohtana on ollut vakuutusosakeyhtiö Pohjolan rakennuttamien ja arkkitehti Eino Tuompon suunnitteleminen rakennusten kokonaisuus. Suojelun piiriin on otettu lisäksi viisi muiden arkkitehtien suunnittelemaa rakennusta, joiden on katsottu joko täydentävän Tuompon suunnittelemaa aluetta tai muutoin omaavan erityisiä kaupunkikuvallista, rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Koska kaikki Tuompon piirtämät rakennukset suunniteltiin yksinomaan vuokrataloiksi, pyrittiin rakennusmateriaalien valinnassa mahdollisimman huoltovapaaseen lopputulokseen. Rakennukset ovat tiilirunkoisia. Puhtaaksimuuratut punatiiliset julkisivut sekä kuparipellitetyt katot muodostavat koko aluetta yhdistävän aiheen. Lisäksi kaikki ikkunakarmit ja -puitteet sekä parvekeovet ovat ulkopuolelta kuparipellitetyt. Parvekekaiteet ovat keraamipintaista minerit -levyä. Kuparipellitetyksen käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle sen nimen "Kultareuna". Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Seuraavassa on lyhyesti lueteltu suojellut rakennukset suunnitteli-joinen ja valmistumisvuosineen, sekä edellä mainittujen viiden rakennuksen pääasiallinen suojelukriteeri.

Kortteli 29062

- Korppaantie 2 (Sigurd Johansson, 1940), sr-3, Haagan kauppalan aikainen rakennus, erityisesti historiallista arvoa
- Korppaantie 8 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Ruusutarhantie 7 (Eino Tuompo, 1959), sr-2

Kortteli 29063

- Ruusutarhantie 2 (Eino Tuompo, 1961), sr-2
- Ruusutarhantie 4 (Eino Tuompo, 1959), sr-2

Kortteli 29065

- Ansaritie 1a (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Ansaritie 1b (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Ansaritie 3 (Eino Tuompo, 1960), sr-2
- Vanha viertotie 2 (Eino Tuompo, 1960), sr-2
- Vanha viertotie 4 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Vanha viertotie 6 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Vanha Viertotie 8 (Eino Tuompo, 1959), sr-2

Kortteli 29066

- Ansaritie 2-4 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Kortteli 29067

- Kangaspellontie 4 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Kortteli 29068

- Kangaspellontie 8 (Eino Tuompo, 1970), sr-2

Kortteli 29069

- Vanha viertotie 10 (Eino Tuompo, 1958), sr-2
- Vanha viertotie 12–14 (Reino Österman, 1964), sr-2; erityisesti aluetta täydentävää arvoa
- Vanha viertotie 16 (Eino Tuompo, 1964), sr-2
- Vanha viertotie 18 (Eino Tuompo, 1963) sr-2
- Kangaspellontie 1 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Kangaspellontie 3 (Eino Tuompo, 1960), sr-2
- Kangaspellontie 5 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Kortteli 29071

- Vanha viertotie 1 (Eino Tuompo, 1965) sr-2

Kortteli 29073

- Vanha viertotie 13 (Matti Lieto, 1958), sr-2
- Vanha viertotie 15 (Matti Lieto, 1957), sr-2
- Vanha viertotie 17 (Saara & Usko Tilanterä, 1959), sr-2; kolmen 1950-luvulla valmistuneen asuinkerrostalon kokonaisuus, erityisesti kaupunkikuvallista arvoa

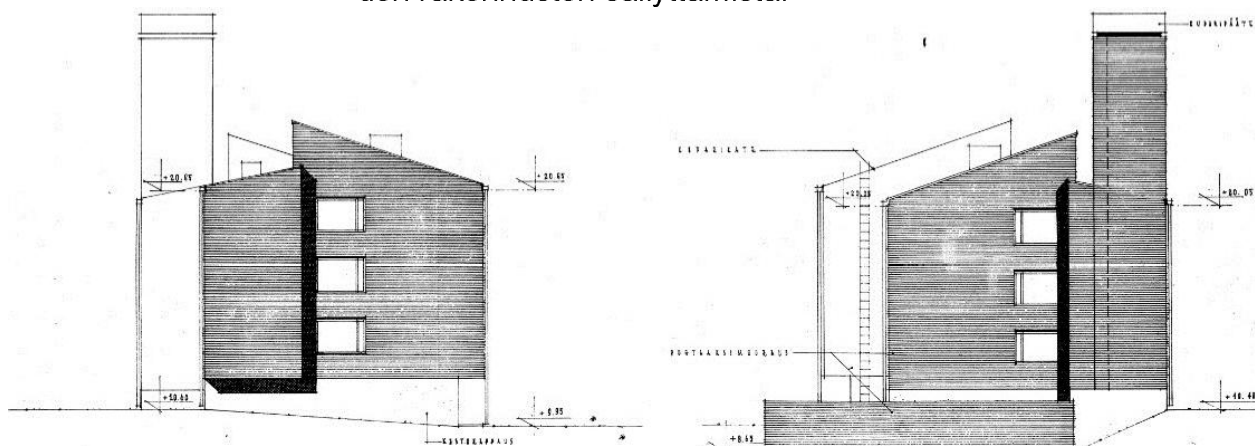
Kortteli 29075

- Vihdintie 3-5 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liiketilat, ns. kivijalkaliikkeet ovat olennainen osa Kultareunan aluekokonaisuutta, ja niiden osittainen säilyttäminen osa alueen suojelua. Kaava-alueen rakennuksista viidessä on maantasokerroksen liiketilat edellytetty säilytettäväksi liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtilakäytössä. Kangaspellontie 1:ssä ja 3:ssa on maantasokerroksen liike- ja toimistotilat otettu asumiskäyttöön jo ennen kaavamuutoksen laatimista.

Vuonna 1970 valmistunutta päiväkotirakennusta (Kangaspellontie 6) ei ole suojeltu, koska se ei arkkitehtonisilta arvoiltaan kaupunginmuseon näkemyksen mukaan yllä asuinrakennusten tasolle. Kaava mahdollistaa sekä päiväkodin säilymisen ja laajentamisen että korvaamisen uudella päiväkotirakennuksella.

Tontilla 29069/10 sijaitsevilla, arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelemissa rakennuksilla ei ole varsinaista suojelumerkintää, mutta kaavamääräykset edellyttävät näiden vuonna 1960 valmistuneiden rakennusten säilyttämistä.



Vanha viertotie 8, päädyt. Arkkitehti Eino Tuompo 1958.

Rakennuksia on mahdollista korottaa lisäkerroksilla, joiden tulee olla olemassa olevasta julkisivupinnasta sisäänvedettyjä. Molempien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on viisi, mikä toteutuessaan vastaa korkeudeltaan lähiympäristön muita asuinrakennuksia. Pienempi rakennuksista on suunniteltu talouskouluksi ja suurempi asuinrakennukseksi. Martta-yhdistyksen ylläpitämän talouskoulun toiminta tontilla on päätynyt ja nykyisellä omistajalla on tarkoituksena ottaa rakennus asumiskäyttöön. Vaaleina ja tasakattoisina ko. tontin rakennukset poikkeavat Kultareunan alueen yhtenäisestä punatiilisestä ja kaksoislapekattoisesta rakennuskannasta, eikä ko. rakennusten nykyisellä ulkoasulla ole katsottu olevan aluetta täydentävää suojeluarvoa.

Piha-alueet ja yhteispiha

Kultareunan alueen pihat ovat kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeitä. Piha-alueita koskevat määräykset pyrkivät turvaavat alueen vehreän ja puustoisien ominaisluonteen säilymistä. Määräyksissä edellytetään mm. arvokkaan jalopuulajiston ja istutussommitelmien säilyttämistä ja uudistamista tarvittaessa.



Lapsia yhteispihalla 1960-luvulla.

Korttelissa 29065 sijaitseva yhteispiha on Kultareunan aluekokonaisuuden kannalta merkittävä ja puutarhataiteellisesti arvokas. Kaavamääräykset edellyttävät puutarhahistorialliseen selvitykseen perustuvan kunnostus- ja hoitosuunnitelman laatimista yhteispihalle.

Määräykset suojelevat yhteispihan vesialtaan alkuperäisen rakenteen ja muodon ja edellyttävät altaan kunnostamista joko alkuperäiseen käyttötarkoitukseen tai muuhun yhteispihalle sopivaan käyttöön. Pihan alkuperäisen sommitelman mukaiset istutusalueet kasvilajeineen sekä alkuperäinen betonilaatoitus sekä alueen

merkittävät puut ja pensaat tulee kaavamääräysten perusteella säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Piha-alueen kunnostaminen leikki- ja ulko-oleskelualueiksi tulee tehdä ympäristöön ja alueen aikakauteen sopivilla materiaaleilla, istutuksilla ja pihakalusteilla. Yhteispiha on suojeltu merkinnällä s-1.

Muistomerkki

Lapinmäenpuistikossa Lapinmäentien ja Korppaantien kulmauksessa sijaitseva Helsingin valtaukseseen liittyvä muistomerkki vuodelta 1918 on suojeltu merkinnällä s-2.



Muistomerkki Lapinmäenpuistikossa kesällä 2015.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä, eikä edellytä vesihuoltoverkon tai muun teknisen huollon verkoston lisärakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää tai tavanomaista. Nykyiset rakennukset on perustettu pääosin maan- tai kallionvaraisesti, savialueilla paaluperustuksin.

Ympäristöhäiriöt

Vihdintien varren rakennuksia koskee kaavamääräys, jolla pyritään parantamaan suojeltujen rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa.

Lapinmäentien liikennemelu tulee vähenemään liikenneturvallisuuksuunnitelman toteuttamisen myötä.

Pelastusturvallisuus

Alueen lamelli- ja pistetaloista suurin osa on niiden rakentamisajankohtana tulkittu kolmikerroksisiksi rakennuksiksi, joissa on maanpäällinen kellarikerros. Rakennukset on toteutettu rakennusajankohtana voimassa olleiden määräysten mukaisesti. Asemakaavan muutoksessa rakennukset on merkitty nykyisen tulkinnan mukaisesti nelikerroksisiksi, vaikka rakennuksiin ei rakenneta lisää kerroksia. Asemakaavamuutoksen yhteydessä rakennukset suojellaan, eikä niihin ole mahdollista rakentaa lisäkerroksia nykyisten kerrosten yläpuolelle. Asemakaavan muutoksen seurauksena tonteilla kulkevat nykyiset ajo- ja kulkureitit eivät muutu. Näin ollen olemassa olevien talojen pelastusturvallisuuden olosuhteet eivät muutu kaavamuutoksen johdosta.

Tontilla 29069/10 on mahdollista korottaa rakennuksia 1–2 lisäkerroksella. Näihin uusiin kerroksiin sijoittuvien asuntojen suunnittelussa on huomioitava nykyiset määräykset ja ohjeet palo- ja pelastusturvallisuudesta. Jatkosuunnittelussa on mahdollista suunnitella esimerkiksi tontille sijoitettavan pelastustien ja nostopaikkojen lisäksi nostopaikkoja myös tontin etelä- ja länsipuolella kulkevalle Kangaspellontielle.

Lisäksi osassa olemassa olevia rakennuksia nykyisiä ullakkotiloja on mahdollista muuttaa asuintiloiksi laajentamalla nykyisiä ylimmän kerroksen asuntoja ullakolle, jolloin asunnoista muodostuisi kaksikerroksisia. Näiden uusien asuintilojen suunnittelussa on huomioitava nykyiset määräykset ja ohjeet palo- ja pelastusturvallisuudesta. Kohdekohtaiset suunnitteluratkaisut hyväksytetään rakennuslupavaiheessa.

Nimistö

Kultareunan alueella sijaitsi aiemmin Ward Oy:n laaja kauppapuutarha. Muistona tästä ajasta ovat mm. kadunnimet Ruusutarhankatu, Ansaritie sekä Kangaspellontie.

Kultareunan alueen ollessa pääosin valmistunut julkaistiin Arkkitehti-lehdessä 10–11/1964 alueen esittely. Otsikkona oli "Asuinalue, Kiinteistö Oy Kultareuna". Nimi Kultareuna juonsi juurensa rakennusten katoissa ja yksityiskohdissa käytettyyn kuparipellitykseen, joka rakennusten ollessa uusia oli vielä kiiltävää ja "kultaista". Nimitys on edelleen yleisesti käytössä, mutta ei esiinny esimerkiksi virallisissa kartoissa.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 14.10.2015 uudesta alueesta koskevasta nimestä "Kultareuna – Guldkantén". Päätöksen myötä alueen nimi siirtyy myös karttoihin.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla suojellaan Kultareunan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja miljöö. Asemakaava suojelee myös 1960-luvun harvinaisen korttelipihan.

Kaavamääräykset ja -merkinnät edellyttävät alueen arvokkaan ja lopuulajiston ja kasvillisuussommitelmien sekä piha-alueiden säilyttämistä, hoitamista ja kunnostamista, jolloin nykytilanne paranee.

Alueelle tärkeä lähipalvelu, Lapinmäen päiväkotij, säilyy. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyistä suuremman päiväkotiyksikön sijoittumisen alueelle.

Keskeisten katujen varsilla sijaitsevat liike- ja toimistotilat säilyvät liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- ja työtiläkäytössä.

Alueelle sijoittuva lisärakennusoikeus (ullakkotilat, maanpäällisten kellareiden tilat sekä AK-tontin lisäkerrokset) edesauttaa toteutuessaan alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa teknistä infrastruktuuria: liikenneverkkoa sekä energia-, vesi- ja jätehuollon verkostoja.

Asemakaava ei lisää merkittävästi liikennettä alueella.

Lisärakentamisen edellyttämiä autopaikkoja voidaan lisätä pihoille.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaava edistää Kultareunan alueen vehreän miljöönsä säilymistä. Asemakaava turvaa osaltaan viheralueverkoston säilyminen sellaisenaan, että se jatkossakin tarjoaa virkistysmahdollisuuksia sekä eri suuntiin suuntautuvia ulkoiluyhteyksiä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin hyödyntämiseen, mikä on tarkoituksenmukaista myös ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta.

Kaavamääräykset luovat edellytykset olemassa olevien rakennusten säilymiselle käytössä sekä lisärakentamiselle rakennusrungon sisällä ja lisäkerroksissa. Myös olemassa oleva infrastruktuuri säilyy ja palvelee tulevaisuudessakin. Sosiaaliseen infrastruktuuriin kuuluvat julkiset ja yksityiset palvelut, tekniseen infrastruktuuriin liikenneverkko sekä energia-, vesi- ja jätehuollon verkostot.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa sosiaalista infrastruktuuria: julkisia ja yksityisiä palveluja.

Etelä-Haagaa ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös viereisiä kaupunginosia palveleva Lapinmäen päiväkotit säilyy ja asemakaava luo edellytykset myös muiden palveluiden sijoittumiseen alueelle. Päiväkoti ja muut palvelut pitävät alueen ikärakenteen monipuolisena ja mm. korttelipihat luovat alueelle yhteisöllisyyttä.

Asemakaava tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle toteuttaen kaupungin strategista tavoitetta asuinalueiden kehittämisessä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaupunkirakenne säilyy sekoittuneena: alueella on asuntojen lisäksi työpaikkoja sekä erilaisissa yrityksissä että Lapinmäen päiväkodissa. Liiketilojen säilyttäminen mahdollistaa myös lounasravintoloiden toiminnan jatkumisen.

Olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin hyödyntäminen on taloudellisesti kannattavaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on jo pääosin toteutunut, koska kyseessä on ns. suojelukaava. Lisärakentamishankkeiden (ullakko- ja maantasokerrosten tilojen käyttöönotto, lisäkerrosten rakentaminen) toteutuminen riippuu yksityisten asunto-osakeyhtiöiden päätöksistä ja aikatauluista. Oletettavaa on, että osassa rakennuksia ullakko- ja maantasokerrosten tiloja muutetaan asumiskäyttöön lähivuosina.

Asemakaavan suojelumääräykset ovat ohjeena olemassa olevaa rakennuskantaa sekä katu- ja piha-alueita koskevissa korjaus- ja muutoshankkeissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähipalvelurakennusten tontilla (Lapinmäen päiväkoti) sekä nykyisen rakennuksen säilymisen ja laajentamisen että korvautumisen kokonaan uudella, nykyistä suuremmalla päiväkotiyksiköllä.

SUUNNITTELUVAIHEET

Virteilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö käynnistettiin alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamutoshakemuksesta sekä

kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kultareunan alueen asemakaavan muutos vireilletulosta on ilmoitettu vuoden jo 2007 kaavoituskatsauksessa, jossa se on nimellä Kangaspellon alue. Viireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 9.5.2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Suunnitelma oli nähtävänä 19.5.–6.6.2008 ja sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin asukastilaisuudessa 20.5.2008.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 30.9.–18.10.2013 kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Etelä-Haagan kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Asemakaavan muutosluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus 10.10.2013. Tilaisuus järjestettiin suunnittelualueella, Päiväkoti Lapinmäen tiloissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotto kaupunginmuseolta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista 2 koski kaavoituskatsausta, 13 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 2 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi mielipiteitä on esitetty suullisesti asukastilaisuuksissa kaavan valmistelijoille.

Mielipiteissä korostuivat seuraavat teemat:

- aluekokonaisuuden suojelun tärkeys
- lisä- ja täydennysrakentamisen vastustaminen
- Ansaritien katkaisun vastustaminen
- päiväkodin tarve alueella ja Lapinmäen päiväkodin purkamisen vastustaminen sekä

-
- Lapinmäentien häiritsevää läpiajoliikenne.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että

- Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen kokonaisuus on suojeltu
- uusia lisä- ja täydennysrakennuspaikkoja ei alueelle ole osoitettu, vaan lisärakentaminen on mahdollistettu olevien rakennusten sisällä (ullakot, maanpäälliset kellarit) sekä AK-tontilla lisäkerroksilla
- Ansaritien katkaisusta on luovuttu
- Lapinmäen päiväkodin tontti on säilytetty päiväkotikäytössä; päiväkodin laajentaminen tai korvaaminen nykyistä suuremmalla päiväkotiyksiköllä on mahdollista nykyisellä tontilla
- Lapinmäentien läpiajoa hillitsemään on kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolla laadittu liikenneturvallisuus-suunnitelma, joka on tarkoitus toteuttaa vuonna 2016.

Lapinmäen päiväkotia koskevat neuvottelut

Myös Lapinmäen päiväkoti tontteineen oli siirtynyt SATO Oyj:n omistukseen 2000-luvun alussa. Helsingin kaupunki oli rakennuksessa vuokralaisena ja päiväkoti koko ajan toiminnassa. Kaavan valmistelun yhteydessä selviteltiin tarvetta ja mahdollisuutta säilyttää ko. tontti päiväkotikäytössä yhteistyössä mm. varhaiskasvatuksen, asemakaavoituksen sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen kesken.

Ehdotusvaiheen jälkeen Lapinmäen päiväkoti tontteineen on siirtynyt maanvaihtokaupalla kaupungin omistukseen.

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus

SATO Oyj totesi muistutuksessaan, että se on alueella merkittävä kiinteistönomistaja omistaen yhteensä 322 asuntoa 14 kohteessa. Kaavakartan ja määräysten sisällöstä on neuvoteltu kaupungin kanssa prosessin aikana, ja on saavutettu yhteinen näkemys lukuun ottamatta Ansaritie 3 liiketilöiden säilyttämisvelvoitetta. SATO Oyj:n näkemyksen mukaan liiketilöiden määrä alueella on ylimitoitettu suhteessa alueen asunto- ja väestömääriin sekä sen sijaintiin ja edelleen kaupalliseen potentiaaliin. Ansaritie 3:ssa olevat liiketilat ovat tällä hetkellä kaikki vuokrattuja, johtuen reilusti alle markkinahintojen olevan vuokratason. Muistutuksessa esitettiin, että Ansaritie 3:n pohjakerroksesta puolet (pohjoispää) varattaisiin liiketiloille ja puolet (eteläpää) asunnoille.

Kaavaratkaisuun ei tehty muutoksia muistutuksen johdosta. Ansaritie 3 sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla Kultareunan alueella. Aikaisemmin Ansaritien 3 liiketilat ovat muodostaneet pienen alueen sisäisen liikekeskittymän Kangaspellontie 1 ja 3 liiketilöiden kanssa, jotka on myöhemmin muutettu asunnoiksi. Ansaritien liiketilat ovat myös hyvin saavutettavissa mm. julkisilla liikennevälineillä ja nähtävillä Lapinmäentieltä saakka. Kadunvarsisijainnin vuoksi tilat ovat asuttavuudeltaan heikkoja.

Rakennusten kivijalkoihin suunnitellut ja toteutetut liiketilat ovat oleellinen osa nyt asemakaavalla suojeltavaa Kultareunan aluekonaisuutta. Liiketilöiden säilyminen rakennuksissa on tärkeää myös sekoittuneen ja tulevaisuuden tarpeisiin vastaamaan kykenevän kaupunkirakenteen näkökulmasta. Etelä-Haagan alueen väestöpohja tulee jatkossa kasvamaan alueen täydennysrakentamisen myötä.

Lausunnot

Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo ja yleisten töiden lautakunta totesivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

HSY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota korttelin 29065 keskellä sijaitsevan suojeltavan yhteispihan kautta kulkevan yleisen jätevesi- ja hulevesiviemärin johtokujan: alueelle ei saa sijoittaa kiin-

teitä tai muutoin raskaita rakenteita eikä istuttaa puista tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa yleisten viemäreiden käyttöä tai kunnossapitoa.

Kiinteistöviraston katsoi lausunnossaan, että asemakaavan kaikille tonteille pitää määritellä rakennusoikeus.

Ympäristölautakunnan lausunnossa kiinnitettiin huomiota Vihdintien ja Lapinmäentien aiheuttamiin melu- ja ilmanlaatuhaittoihin kaava-alueella. Lautakunta toivoi suojeltujen rakennusten sisäilmanlaadun parantamiseen tähtäävää taloteknistä määräystä sekä Lapinmäen liikenneturvallisuussuunnitelman pikaista toteuttamista.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteille asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset, että asemakaavassa on huomioitava riittävien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu ja että asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaikutus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasvaneeseen tilantarpeeseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti xx.xx.2016, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan kiinteistöviraston lausunnon johdosta siten, että kaavakartassa ja -määräyksissä määritellään lisärakentamisen enimmäismäärä. Määrittely on toteutettu seuraavasti:

- rakennukset, joiden ullakoille saa rakentaa asuintiloja enintään 20 % normaalikerroksen kerrosalasta, on merkitty asemakaavakarttaan u -merkinnällä
- rakennukset, joissa ensimmäiseen kerrokseen (ent. maanpäällinen kellari) voidaan sijoittaa uutta asuintilaa, on merkitty kerrosalaneliömetrilukuna (esim. +a170).

Muiden lausuntojen johdosta ei kaavaratkaisua ole katsottu olevan tarpeen muuttaa.

Lisäksi kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä luvun "Tiivistelmä" kohdan "Asemakaavan muutoksen sisältö", luvun "Lähtökohdat" kohdan "Yleiskaava", luvun "Asema-

kaavan muutoksen kuvaus" kohtien "Mitoitus" ja "Pelastusturvallisuus" sekä luvun "Suunnitteluvaiheet" kohdan "Lapinmäen päiväkotia koskevat neuvottelut" osalta.

Muistutuksen ja lausuntojen tiivistelmät sekä niihin annetut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa.

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.12.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja sen asettamista nähtäville.

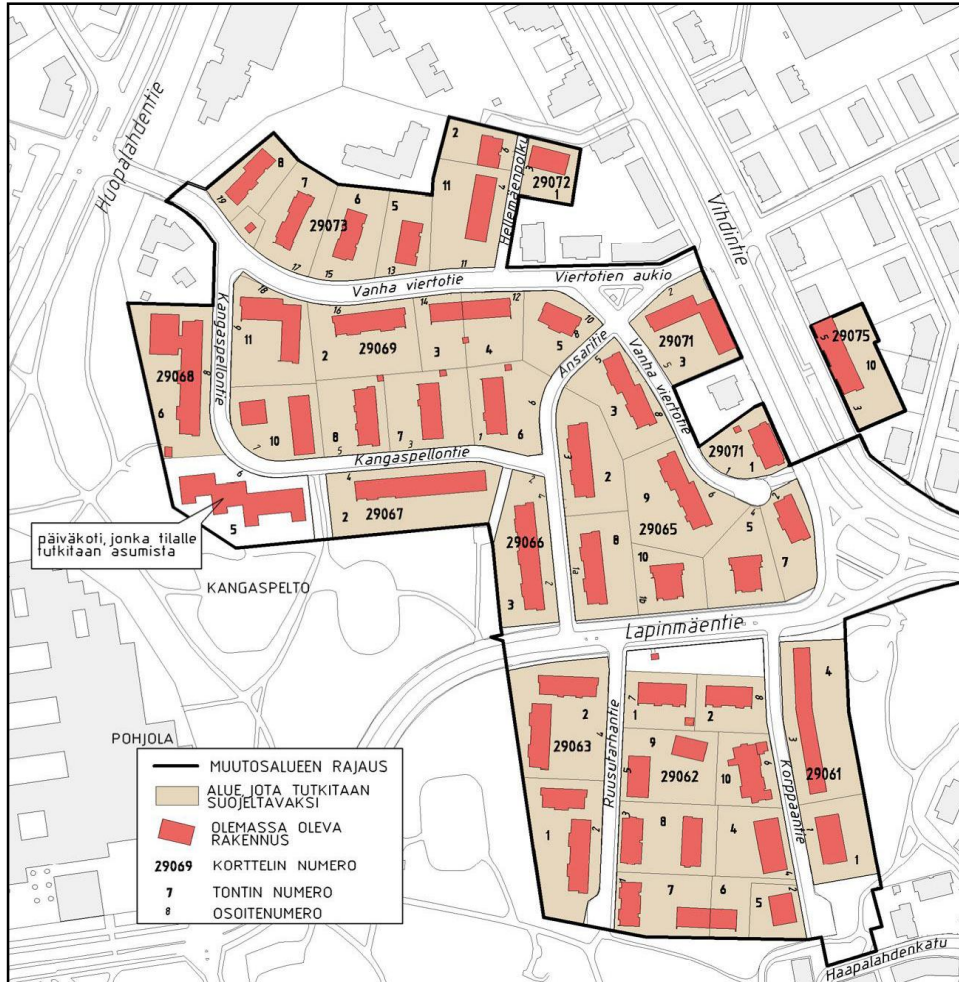
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti xx.xx.2016 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta kiinteistöviraston lausunnon johdosta.

Helsingissä

Olavi Veltheim



HAAGAN KULTAREUNA-ALUE JA YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Etelä-Haagan ns. Kultareuna-alueita eli Kangaspellon ja Ruusutarhan osa-alueita. Alueeseen kuuluvat asuinkerrostalo- ja rivitalotontit Hellemäenpolun, Vanhan viertotien, Ansaantien, Vihtintien, Kangaspellontien, Lapinmäentien, Ruusutarhantien ja Korppaanantien varrella kortteleissa 29061–29063, 29065–29069, 29071–29073 ja 29075.





Nykytilanne

Kultareuna-alue käsittää 1950–70-luvuilla rakennetut asuinkorttelit, joista pääosa on rakennettu vuonna 1959 arkkitehti Eino Tuompon suunnittelemina alun perin vaakuutusyhtiö Pohjolan henkilökunnan asunnoiksi.

Alue on yhtenäinen asuntoalue. Rakennukset ovat 4-kerroksisia kerrostaloja ja 2-kerroksisia rivitaloja, joiden julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu punatiili, katot ovat kuparipellillä verhottuja ns. kaksoispulpettikattoja ja sokkelit luonnonkiveä.

Arkkitehti Eino Tuompon suunnitteleminen asuintalojen ympärille on samaan aikaan rakennettu useita muiden arkkitehtien suunnitteleamia samantyyppisiä asuinkerrostaloja ja rivitaloja. Tontilla 29062/5 on ennen vuotta 1952 rakennettu asuinrakennus.

Alue on säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan. 2000-luvun alussa alueen omistussuhteet ovat muuttuneet, ja kiinteistöt joutuneet eri omistajille, joilla on erilaiset tarpeet. Rakennukset ovat myös tulleet peruskorjauskään. Alueen suoje-luarvojen säilyttäminen on olennaista nykytilanteessa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kultareuna-alueen arvokkaat rakennukset ja ympäristöt on tarkoitus suojella asemakaavalla.

Samalla selvitetään mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Tontinomistaja on esittänyt mm. irtisanotun päiväkotia Lapinmäen tontille 29068/5 ja Ansaritielle uusia asuinkerrostaloja.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille asunto-osakeyhtiöiden Helsingin Ansaritie 1 ja 3, Vanha viertotie 6 ja 8 (tontit 29065/2, 3, 8 ja 9) ja kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Kangaspellontie 6 (tontti 29068/5) yhteisestä kaavamuutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kadut ja puistoalueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa lukuunottamatta 7 asuntotonttia, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yksityisille taloyhtiöille.

Kaavatilanne

Yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Alueen eteläosalle on merkitty moottorikadun maanalainen osuus.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja 1950–1980-luvuilta. Voimassa olevissa asemakaavoissa merkinnät vaihtelevat suuresti, ja asemakaavat ovat vanhentuneita.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue on rakennuskiellossa asemakaavan muutosta varten kaupunginhallituksen päätöksellä (388 § 19.3.2007) 25.4.2009 saakka.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti





9.5.2008

kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 6.6.2008**.

Keskustelutilaisuus on 20.5.2008 klo 18–20 lasten päiväkotinäköalalla Lapinmäessä, Kangaspellontie 6. Kaavan valmistelija on paikalla tavattavissa klo 17 lähtien ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 19.5.–6.6.2008:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- Etelä-Haagan kirjastossa, Isonnevan tie 16 b
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan talvella 2008–2009. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan esille kaupunkisuunnitteluvirastoon. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja asiasta järjestetään keskustelutilaisuus. Viran-

omais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle arviolta syksyllä 2009.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisien lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2010.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pro Haaga ry., Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, sosiaalivirasto sekä Helsingin Vesi ja Helsingin Energia.

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osa-alueyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-





tavan tiedon osakkaille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)

- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Uutislehti 100:ssa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378
tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelevat

arkkitehti Päivi Sarmaja
puhelin 310 37279
sähköposti [paivi.sarmaja\(a\)hel.fi](mailto:paivi.sarmaja(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti [pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	26.05.2016
Kaavan nimi	29. kaupunginosa Kultareuna nro 12370	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	08.12.2015
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	09.05.2008
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112370
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,9336	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 9,9336

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,9336	100,0	53315	0,54	0,0000	4309
A yhteensä	6,7510	68,0	51815	0,77	0,0000	4109
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3695	3,7	1500	0,41	0,0000	200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8576	8,6			-0,0698	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9555	19,7			0,0698	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

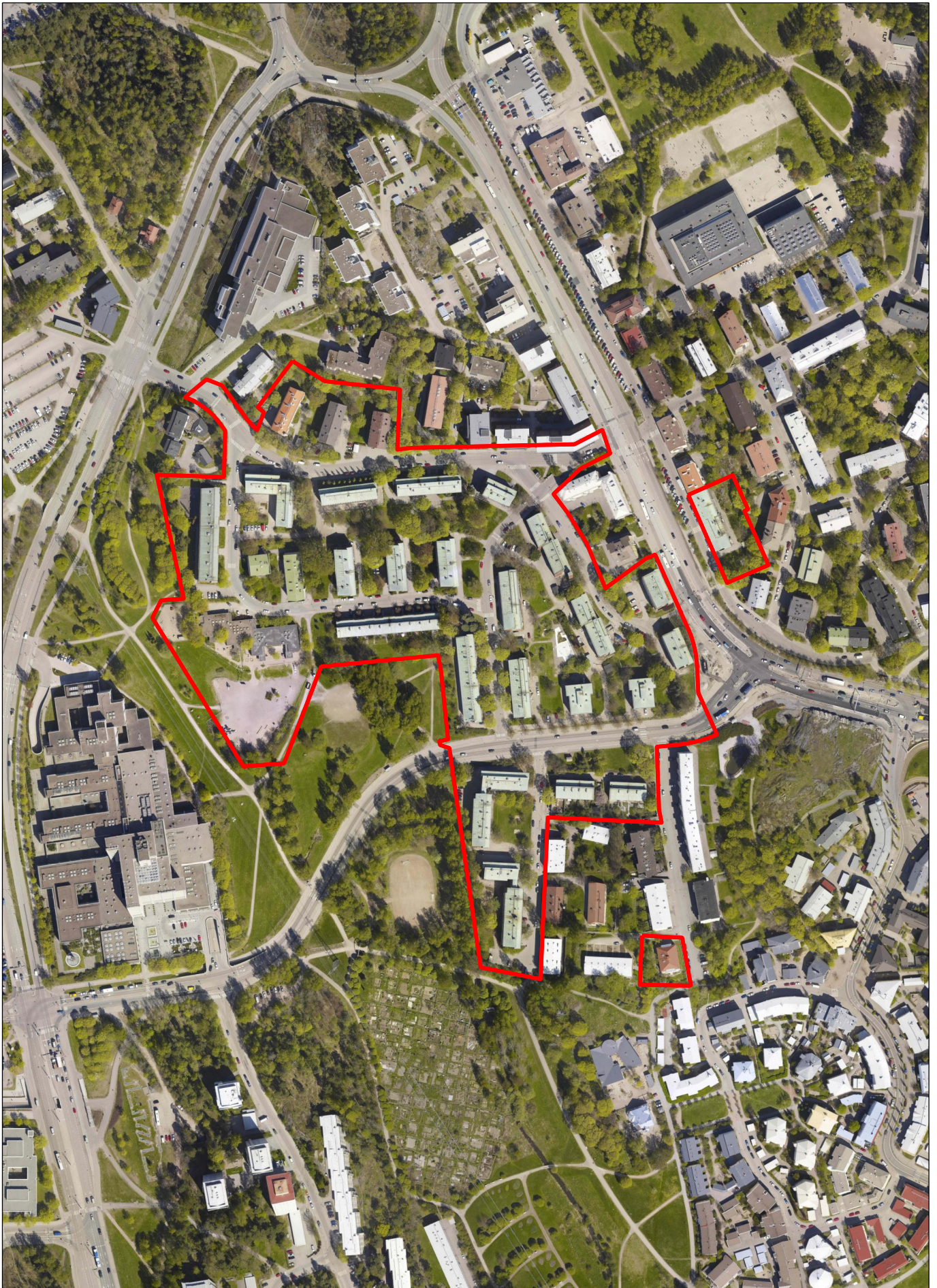
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	27	47405	27	47405

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,9336	100,0	53315	0,54	0,0000	4309
A yhteensä	6,7510	68,0	51815	0,77	0,0000	4109
A					-1,1553	-7155
AK	0,2333	3,5	2870	1,23	-2,0499	-12361
AL					-3,3125	-25320
A/s	0,1067	1,6	624	0,58	0,1067	624
AK/s	5,7138	84,6	45137	0,79	5,7138	45137
AR/S	0,6972	10,3	3184	0,46	0,6972	3184
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3695	3,7	1500	0,41	0,0000	200
YS					-0,3695	-1300
YL-1	0,3695	100,0	1500	0,41	0,3695	1500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8576	8,6			-0,0698	
VP	0,8576	100,0			-0,0698	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9555	19,7			0,0698	
Kadut	1,9555	100,0			0,0698	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

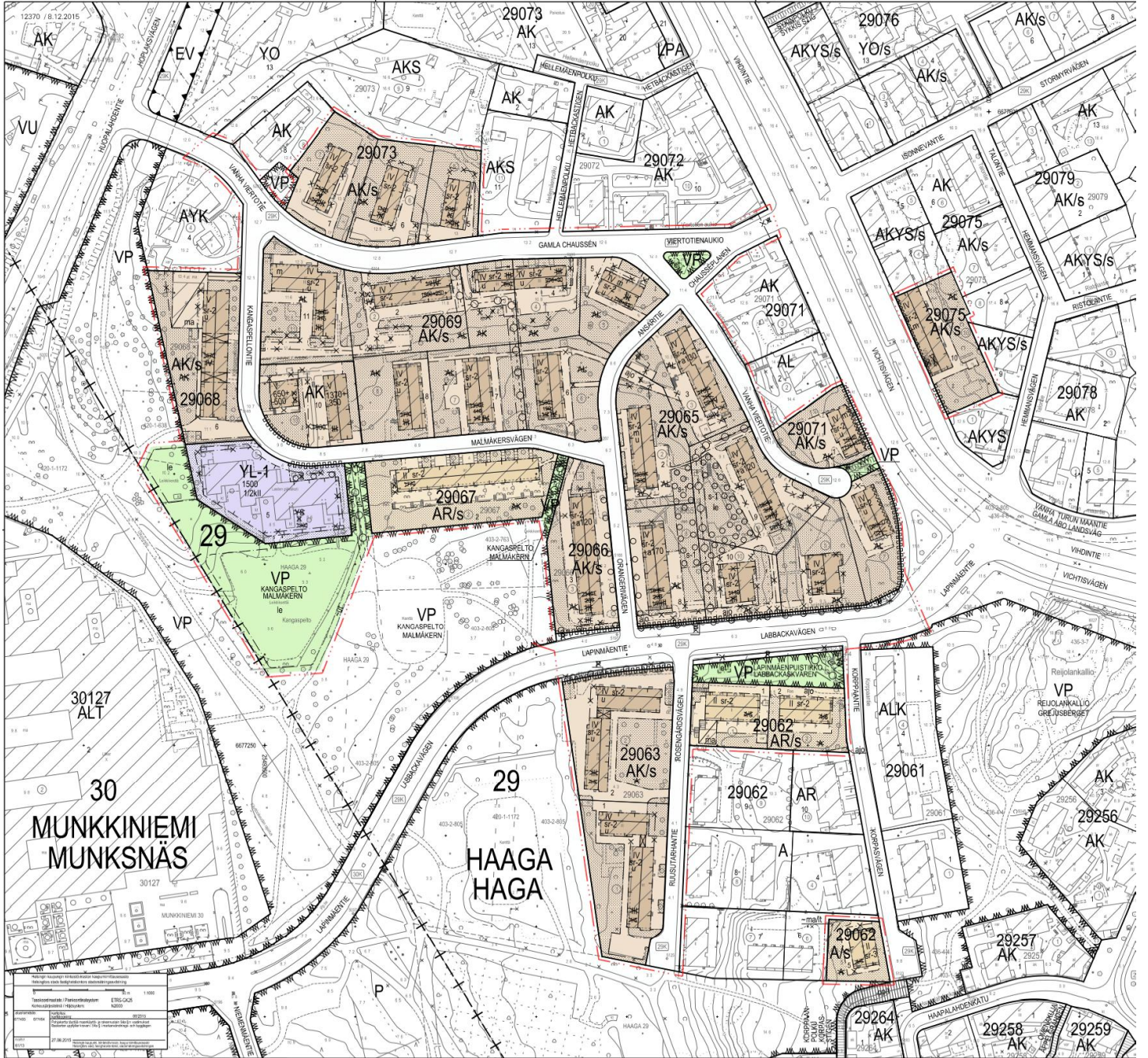
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	27	47405	27	47405
Asemakaava	27	47405	27	47405



Ilmakuva
Kultareuna
Kaava-alueen nro 12370 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

A/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää.

Kvartersområde för bostadshus med en lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden med gårdsmiljö ska bevaras.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

AK/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä.

Kvartersområde för flervåningshus som är stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefullt. Byggnaderna med gårdsmiljö ska bevaras.

AR/s

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus, som är stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefullt. Byggnader och gårdsmiljö ska bevaras.

YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten.

Kvartersområde för offentlig närservice som är avsett för barndaghem.



Puisto.

Park.

— ··· — 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

— + — Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

— ··· — Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

————> Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

———— Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

— × — × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

29

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

29069

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

3

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

ANSARITIE Kadun-, katuaukion- tai puiston nimi.

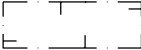
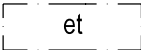
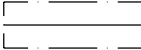



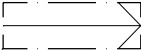
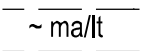

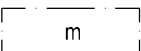
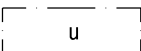
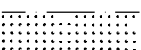

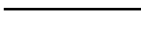
Namn på gata, öppen plats eller park.

1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

+a170 Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka paljon uutta asuintilaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen voidaan sijoittaa.

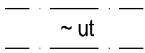
Talet anger i våningskvadratmeter hur mycket ny bostadsyta kan placeras i byggnadens första våning.

1370+350	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee olemassa olevan, säilytettävän asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun uuden asuntokerrosalan neliömetrimäärän.	Talserte, där det första talet anger den befintliga bostadsvåningsytan som ska bevaras i kvadratmeter och det andra talet den tillåtna nya bostadsvåningsytan i kvadratmeter.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.	För samhällsteknisk försörjning reserverad del av område.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Merkinnän osoittamilla julkisivuilla tulee rakenteellista meluntorjuntaa pyrkiä parantamaan rakennussuojelliset näkökohdat huomioon ottaen.	Beteckningen anger de fasader som i mån av möjlighet ska förses med bullerdämpande konstruktioner som beaktar de krav som byggnadsskyddet medför.
	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiskt utrymme.
	Maanalainen ohjeellinen liikenneväylä. Väylän sijainti on likimääräinen.	Underjordisk riktgivande trafikled med ungefärligt läge.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa tulee ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liike- ja toimistotilat säilyttää liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtilakäytössä, eikä niitä saa muuttaa asunnoiksi.	Beteckningen anger byggnad i vilken första våningens affärs- och kontorsutrymmen ska bibehållas som affärs-, butiks-, restaurang-, kontors- eller arbetsutrymmen och dessa får inte ändras till bostäder.
	Merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa saa ullakoille olemassa olevan vesikaton sisäpuolelle rakentaa asuintiloja enintään 20 % normaalikerroksen kerrosalasta. Ullakolla tehtävien järjestelyjen tulee perustua olemassa olevaan tilaan.	Beteckningen anger byggnad i vilken bostadsutrymmen får placeras i vindsvåningar under det befintliga vattentaket. Bostadsutrymmenas yta får vara högst 20 % av normalvåningens våningsyta. Det befintliga utrymmet ska vara utgångspunkt för dispositionen av vindsvåningarna.
	Istutettava alueen osa, jolla merkittävät puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden maisemallinen merkitys ympäristölle säilyy.	Del av område som ska planteras. Betydande träd och buskar ska bevaras och vårdas så, att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så, att deras betydelse för miljön bibehålls.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.



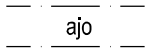
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



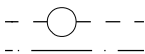
Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen.

Ungefärligt läge för friluftsväg.



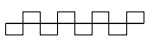
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

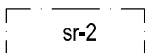


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET, RAKENTEET JA MUISTOMERKIT

BYGGNADER, KONSTRUKTIONER OCH MINNESMÄRKEN SOM SKYDDAS



Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Byggnaden eller delar av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens stadsbildsmässiga, arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller ändrar byggnadens arkitektonisk särdrag.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, tulee se tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla.

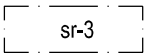
Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och deras detaljer samt material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det ske på ett sätt som motsvarar det ursprungliga utförandet.

Punatilliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää.

Fasader i rött tegel samt byggnadsdelar och listverk i koppar ska bevaras.

Porrashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää.

Trapphusens aulor och de ursprungliga väggmosaikerna i dessa ska bevaras.

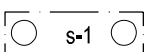


Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus.

Lokalhistoriskt värdefull byggnad.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana. Korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Tonttia katualueista rajaava metallinen aita tulee säilyttää.

Byggnaden eller delar av den får inte rivas. Byggnadens ursprungliga särdrag ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparations- och ändringsarbeten. Reparations- och ändringsarbeten samt byggnadsdelar som förnyas ska göras på ett sätt som anpassar sig till byggnadens särdrag. Metallstaket som avgränsar tomten från gatuområden ska bevaras.



Kultareunan aluekokonaisuuden kannalta merkittävä ja puutarhataiteellisesti arvokas yhteispiha. Alueelle tulee laatia puutarhahistorialliseen selvitykseen perustuva kunnostus- ja hoitosuunnitelma.

Trädgårdskonstnärligt värdefull gemensam gård, som är betydande för Guldkantens område. På området ska uppgöras en renoverings- och skötselplan, som baserar sig på en trädgårdshistorisk utredning.

Yhteispihalla sijaitsevan kahlualtaan alkuperäinen rakenne ja muoto tulee säilyttää ja allas kunnostaa joko alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa tai muuhun yhteispihalle sopivaan käyttöön. Yhteispihan alkuperäisen sommitelman mukaiset istutusalueet kasvilajeineen sekä alkuperäinen betonilaatoitus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Pihan eri osa-alueiden on liitettävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunuksia. Alueella olevat merkittävät puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena, ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden maisemallinen merkitys ympäristölle säilyy.

På den gemensamma gården ska dammens ursprungliga konstruktion och form bevaras. Dammen ska repareras antingen till sin ursprungliga användning eller till annan användning som lämpar sig för den gemensamma gården. Den ursprungliga kompositionens planteringsområden och växtarter samt de ursprungliga betongplattorna ska bevaras och vid behov förnyas. Gårdens delområden ska ansluta till varandra utan avgränsande kantstenar eller andra kanter. Områdets betydande träd och buskar ska bevaras och vårdas så att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så att deras betydelse för miljön bibehålls.

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen aikakauteen sopivilla materiaaleilla, istutuksilla ja pihakalusteilla.

s-2

Suojeltava muistomerkki.

AK-KORTTELIALUE

Tontin 29069/10 nykyiset rakennukset tulee säilyttää. Rakennuksia voidaan korottaa lisäkerroksilla, joiden tulee olla olemassa olevasta julkisivupinnasta sisäänvedettyjä. Julkisivumateriaaleiltaan, väriykseltään, kattomuodoiltaan ja aukotukseltaan lisärakentamisen tulee sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä alueen muuhun rakennuskantaan.

AK/s-KORTTELIALUE

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, myymälä-, toimisto- ja työtiloja sekä asumista palvelevia aputiloja, kuten varastoja, autotalleja, saunatiloja, talopesuloita, jätehuoneita, väestönsuojia, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia yhteistiloja. Tilojen tulee sijaita olemassa olevien ulkoseinien sisäpuolella. Asuintiloja saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa vain asemakaavakartassa erikseen merkityille rakennusaloille.

KAIKKI KORTTELIALUEET

Piha-alueilla tulee kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas jalopuulajisto ja istutussommitelmat säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueen vehreä ja puustoinen ominaisuus säilyy. Piha-alueille sijoitettavat rakennelmat, kuten jäte- ja pyöräkatokset, tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen. Asfaltointia tulee välttää.

AK-, AK/s- ja AR/s-tonttien rajoja ei saa aidata.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät

- asuinrakennukset Lapinmäentien pohjoispuolella: 1 ap / 130 k-m²
- asuinrakennukset Lapinmäentien eteläpuolella: 1 ap / 135 k-m²
- lasten päivähoitotilat: 1 ap / 300 k-m²
- ravintolat: 1 ap / 60 k-m²
- toimisto- ja työtilat: 1 ap / 75 k-m²
- myymälä- ja liiketilat: 1 ap / 60 k-m²

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 ap / 1000 k-m².

Lisä- ja ullakkorakentamisen yhteydessä tulee tontilla toteuttaa vähintään lisärakentamisen edellyttämät autopaikat.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten maantaso- tai kellarikerroksiin autotalleihin, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai pihaille pieninä, ympäristöön sopivina ryhminä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 pp / 30 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Gården ska upprustas till ett lek- och utevistelseområde med material, planteringar och utemöbler, som är tidstypiska och anpassade till miljön.

Minnesmärke som ska bevaras.

AK-KVARTERSOMRÅDE

Nuvarande byggnader på tomten 29069/10 ska bevaras. Byggnaderna kan förses med tillägsvåningar, som ska vara indragna från den befintliga fasadytan. Tillbyggnad ska till fasadmaterial, färg, takform och fönsterdisposition anpassas till de befintliga byggnaderna samt till övrigt byggnadsbestånd i miljön.

AK/s-KVARTERSOMRÅDE

I byggnadernas första våning kan placeras sådana affärs-, butik-, kontors- och arbetsutrymmen som inte förorsakar miljöolägenhet samt hjälputrymmen som betjänar boendet såsom förråd, garage, bastu-utrymmen, tvättstugor, soprum, skyddsrum, tekniska utrymmen och hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen. Utrymmena ska vara inrymda inom de befintliga ytterväggarna. Bostadsutrymmen får placeras i första våningen endast på detaljplanekartans särskilt angivna byggnadsytor.

ALLA KVARTERSOMRÅDEN

På gårdsområdena ska ädelträd och planteringskompositioner som är värdefulla för miljöhelheten och stadsbilden bevaras och vårdas livskraftiga, och vid behov förnyas så att områdets karaktär med grönska och trädbestånd bibehålls. Nya konstruktioner på gårdsområden, såsom sop- och cykelskydd, ska anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet och miljön. Asfaltering ska undvikas.

AK-, AK/s- och AR/s-tomtens gränser får inte förses med staket.

MINIMIALTAL BILPLATSER

- bostadshus norr om Labbackavägen: 1 bp / 130 m² vy
- bostadshus söder om Labbackavägen: 1 bp / 135 m² vy
- barndagshemutrymmen: 1 bp / 300 m² vy
- restauranger: 1 bp / 60 m² vy
- kontors- och arbetsutrymmen: 1 bp / 75 m² vy
- butik- och affärsutrymmen: 1 bp / 60 m² vy

Ytterligare reserveras 1 bp / 1000 m² vy för invånarnas gästparkering.

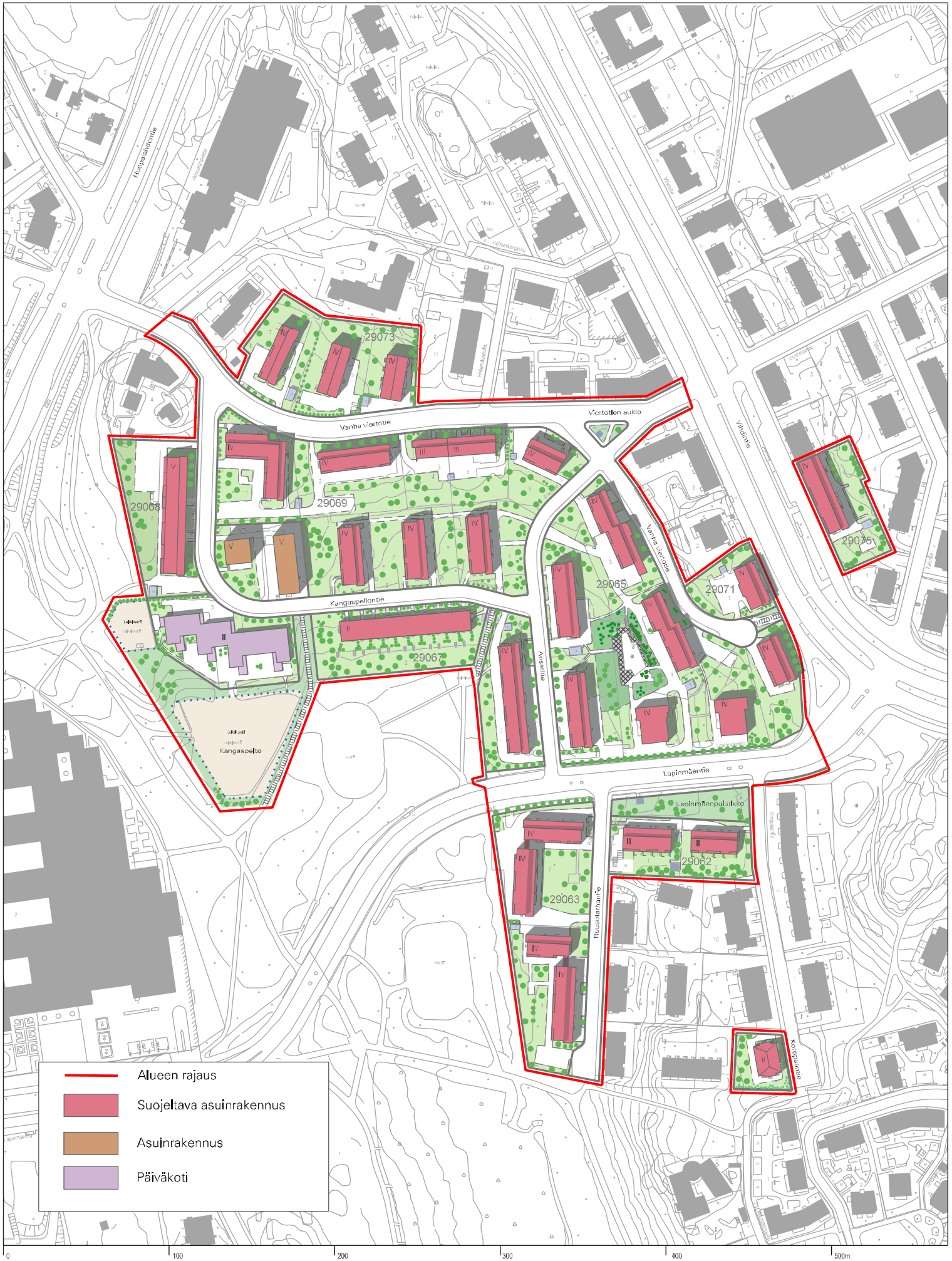
I samband med till- och vindsbyggande ska på tomten byggas minst det antal bilplatser som tillbyggnadset förutsätter.

Bilplatserna ska placeras i garage i byggnadernas botten- eller källarvåningar, i underjordiska parkeringsutrymmen eller på gården i små grupper som passar i miljön.

MINIMIALTAL CYKELPARKERINGSPLATSER:

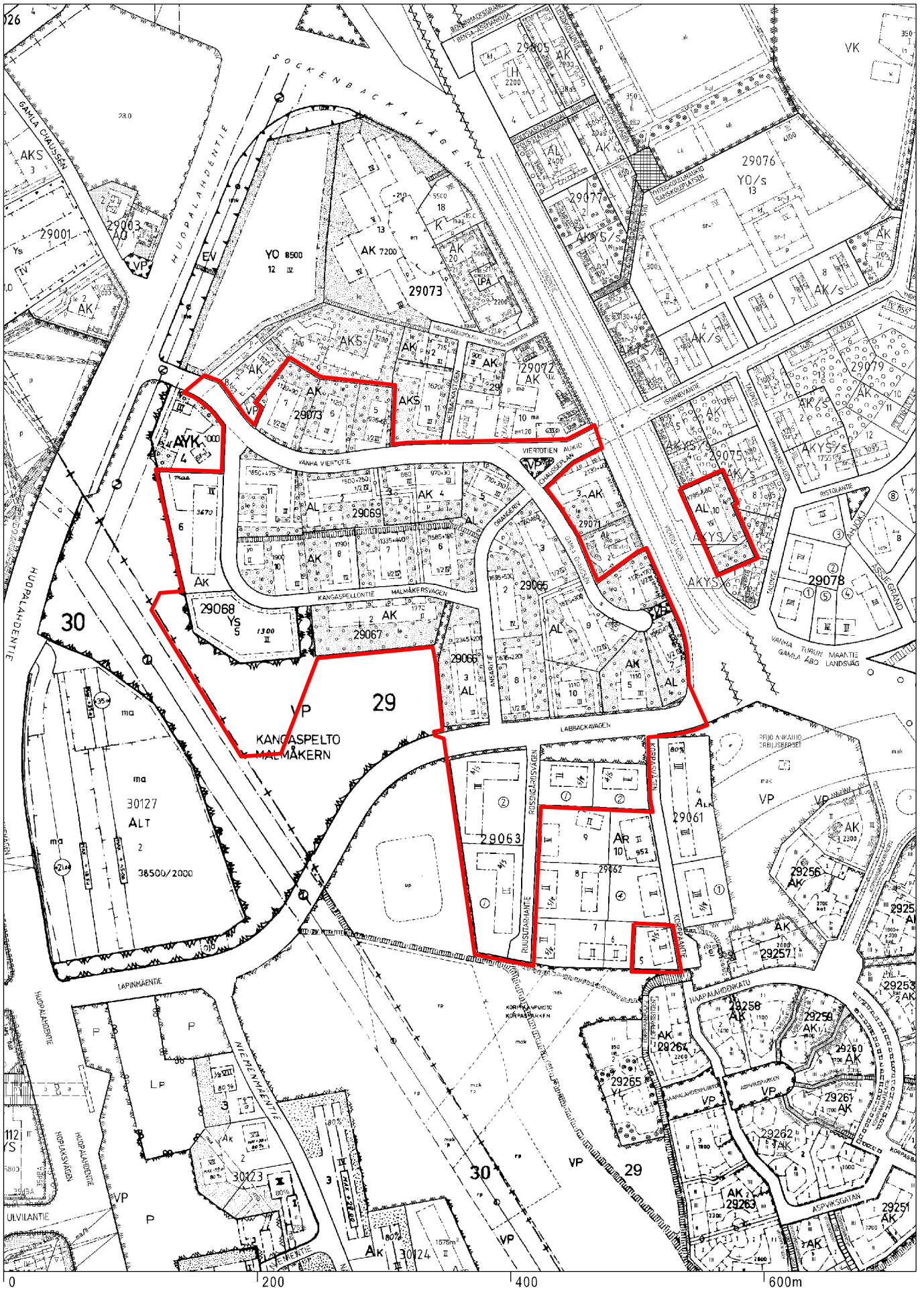
- 1 cp / 30 vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



- Aueen rajaus
- Suojeltava asuinrakennus
- Asuinrakennus
- Päiväkoti



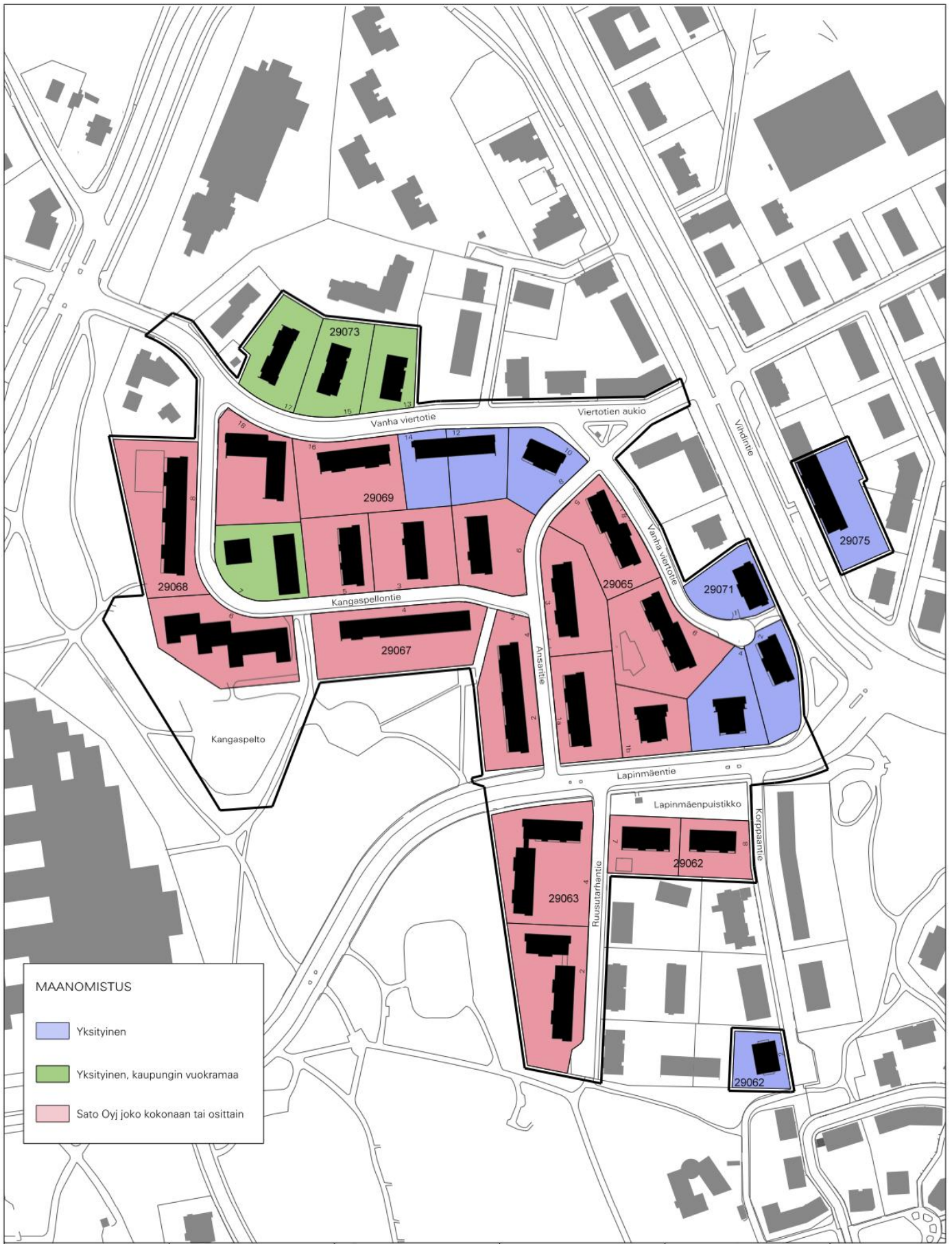


Ote ajantasa-asemakaavasta

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Liite selostukseen nro 12370

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





MAANOMISTUS

- Yksityinen
- Yksityinen, kaupungin vuokraama
- Sato Oyj joko kokonaan tai osittain

HAAGAN KULTAREUNAN ALUE
 Maanomistustilanne 13.11.2015
 Kskk 8.12.2015 / 12370

Heisingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavasto
 Läntinen toimisto





ARKKITEHDIT JA RAKENTAMISAJANKOHDAT

- Alueen rajaus
- Sigurd Johansson 1940
- Eino Tuompo 1959-1972
- Matti Lieto 1957-1958
- Saara ja Usko Tilantera 1959
- Toivo Korhonen 1960
- Reino Österman 1964

HAAGAN KULTAREUNAN ALUE

Kultuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen kokonaisuus
Ksik 8.12.2015 / 12370

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





12.11.2015

Muistio Etelä-Haagan Kultareunan alueen suojeltavista rakennuksista

Helsingin kaupunginmuseo on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijoiden kanssa arvioinut Etelä-Haagan nk. Kultareunan asemakaavoitettavan alueen rakennukset ja arvottanut niistä suojeltaviksi esitettävät. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ollut Kultareunan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhteisen kokonaisuuden suojelu Etelä-Haagassa. Lähtökohtana oli suojella Pohjola-yhtiön rakennuttama ja arkkitehti Eino Tuompon suunnittelema asuinkerrostaloalue, joka rakennettiin yhtiön työntekijöiden vuokra-asuntoalueeksi. Alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Pohjola-yhtiön pääkonttori valmistui Lapinmäentie 1:een vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto.

Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Rakennukset ovat laadukkaita niin suunnittelultaan kuin rakennusmateriaaleiltaan. Kultareunan alueella rakennukset ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Rakennukset ovat tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katot. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellitillä päällystetyt. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Eino Tuompon päätyönä. Alue esiteltiin heti valmistumisensa jälkeen Arkkitehti-lehdessä (10–11/1964). Reilu 50 vuotta alueen valmistumisen jälkeen arvioiden rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä, ja alue on arvostettu.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella yhtenäisiksi. Piha-alueet suunnitteli pääsääntöisesti arkkitehti Tuompo, mutta suunnitelman toteuttamiseen saatiin apua Wardin entiseltä ylipuutarhurilta A. Smoskyltä. Vanhan Viertotie 12–14 pihan suunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Jussi Jännes.

Pääsääntöisesti alueella esitetään suojeltaviksi Tuompon suunnittelemat, 1960-luvulla valmistuneet asuinkerrostalot. Muutama muukin rakennus on haluttu suojella, mm. Vanha viertotie 12-14, koska on nähty sen täydentävän Tuompon suunnittelemaa aluetta. Myös kolmen 1950-luvulla valmistuneen rakennuksen kokonaisuus Vanha viertotie 13,15 ja 17 haluttiin suojella lähinnä kaupunkikuvallisin perustein. Yksittäisiä 1950-luvun taloja ei suojella, koska niillä ei ole katsottu olevan sellaisia erityisiä arvoja, joiden vuoksi ne tulisi tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä suojella. Osa taloista on myös muuttunut julkisivuiltaan ja



12.11.2015

ominaispiirteet ovat pitkälti hävinneet. Myöskään arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelemaa kohdetta Kangaspellontie 7 ei esitetä suojeltavaksi, koska sen ei nähty liittyvän suojeltavaan aluekokonaisuuteen. Sen sijaan Kultareunan kokonaisuuteen kuuluu arkkitehti Eino Tuompon suunnittelema päiväkotitoimitus osoitteessa Kangaspellontie 6, joka valmistui vuonna 1970. Rakennukselle ei esitetä suojelua, koska se ei yllä laadullisesti aivan samalle tasolle Kultareunan asuinkerrostalojen kanssa, mutta myös siksi, että rakennuksen kunnosta tai tulevaisuudesta ei ole tietoa.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset:

kortteli 29062

Korppaantie 2 (Sigurd Johansson, 1940) sr-3, arvo: Haagan kauppalan aikainen rakennus, erityisesti (paikallis)historiallista arvoa
Korppaantie 8 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Ruusutarhantie 7 (Eino Tuompo, 1959) sr-2

kortteli 29063

Ruusutarhantie 2 (Eino Tuompo, 1961) sr-2
Ruusutarhantie 4 (Eino Tuompo, 1959) sr-2

kortteli 29065

Ansaritie 1a (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Ansaritie 1b (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Ansaritie 3 (Eino Tuompo, 1960) sr-2
Vanha viertotie 2 (Eino Tuompo, 1960) sr-2
Vanha viertotie 4 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Vanha viertotie 6 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Vanha viertotie 8 (Eino Tuompo, 1959) sr-2

kortteli 29066

Ansaritie 2-4 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

kortteli 29067

Kangaspellontie 4 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

kortteli 29068

Kangaspellontie 8 (Eino Tuompo, 1970) sr-2

kortteli 29069

Vanha viertotie 10 (Eino Tuompo, 1958) sr-2
Vanha viertotie 12–14 (Reino Österman, 1964) sr-2



12.11.2015

Vanha viertotie 16 (Eino Tuompo, 1964) sr-2
Vanha viertotie 18 (Eino Tuompo, 1963) sr-2
Kangaspellontie 1 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Kangaspellontie 3 (Eino Tuompo, 1960) sr-2
Kangaspellontie 5 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

kortteli 29071

Vanha viertotie 1 (Eino Tuompo, 1965) sr-2

kortteli 29073

Vanha viertotie 13 (Matti Lieto, 1958) sr-2

Vanha viertotie 15 (Matti Lieto, 1957) sr-2

Vanha viertotie 17 (Saara & Usko Tilanterä, 1959) sr-2

- kolmen 1950-luvulla valmistuneen asuinkerrostalon kokonaisuus, jolla on etenkin kaupunkikuvallista arvoa

kortteli 29075

Vihdintie 3-5 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Sofiankatu 4
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista

29062



KORPPAANTIE 2, arkkitehti Sigurd Johansson 1940.



KORPPAANTIE 2, aita.



KORPPAANTIE 8, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



RUUSUTARHANTIE 7, arkkitehti Eino Tuompo 1959.

29063



RUUSUTARHANTIE 2, arkkitehti Eino Tuompo 1961.



RUUSUTARHANTIE 2, sisäpiha.



RUUSUTARHANTIE 4, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



RUUSUTARHANTIE 4, kulkuaukko.

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista

29065



ANSARITIE 1a, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



ANSARITIE 1b, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



ANSARITIE 3, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



ANSARITIE 1b, sisäänkäynti.



VANHA VIERTOTIE 2, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



VANHA VIERTOTIE 4, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



VANHA VIERTOTIE 6, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



VANHA VIERTOTIE 8 arkkitehti Eino Tuompo 1959.

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista

29066
29067



ANSARITIE 2-4, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



KANGASPELLONTIE 4, arkkitehti Eino Tuompo 1960.

29068
29069



KANGASPELLONTIE 8 arkkitehti Eino Tuompo 1970.



VANHA VIERTOTIE 10, arkkitehti Eino Tuompo 1958.



VANHA VIERTOTIE 12-14, ark. Reino Österman 1964.



VANHA VIERTOTIE 16, arkkitehti Eino Tuompo 1964.



VANHA VIERTOTIE 18, arkkitehti Eino Tuompo 1963.



VANHA VIERTOTIE 18, katujulkisivun liiketiloja.

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista



KANGASPELLONTIE 1, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



KANGASPELLONTIE 3, arkkitehti Eino Tuompo 1960.

29069
29073



KANGASPELLONTIE 5, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



VANHA VIERTOTIE 13, arkkitehti Matti Lieto 1958.



VANHA VIERTOTIE 15, arkkitehti Matti Lieto 1957.



VANHA VIERTOTIE 17, ark. S. ja U. Tilanterä 1959.

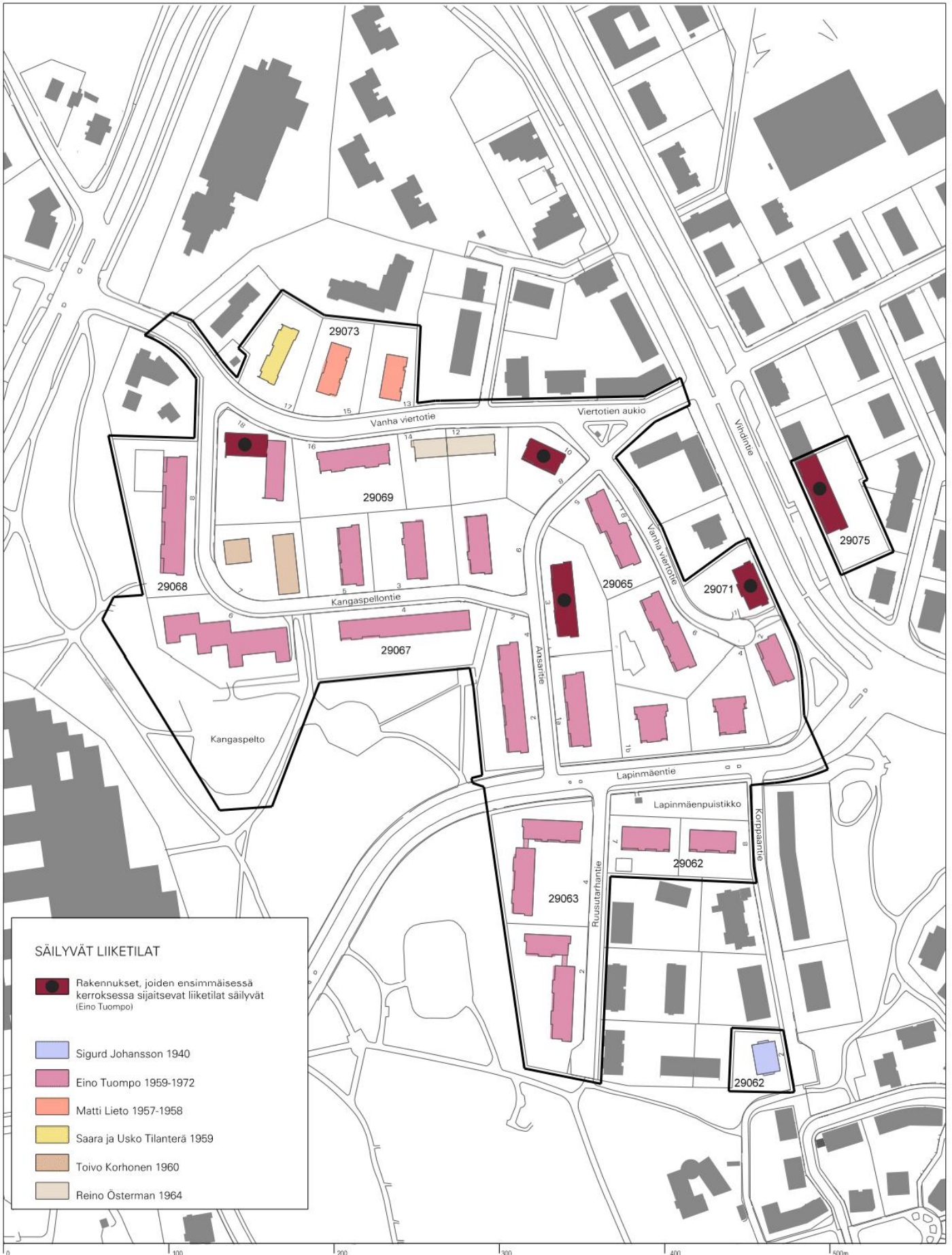
29071
29075




VANHA VIERTOTIE 1, arkkitehti Eino Tuompo 1965.



VIHDINTIE 3-5, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



SÄILYVÄT LIIKETILAT

 Rakennukset, joiden ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liiketilat säilyvät (Eino Tuompo)

 Sigurd Johansson 1940

 Eino Tuompo 1959-1972

 Matti Lieto 1957-1958

 Saara ja Usko Tilantera 1959

 Toivo Korhonen 1960

 Reino Österman 1964

HAAGAN KULTAREUNAN ALUE

Suojelluissa rakennuksissa säilyvät liiketilat

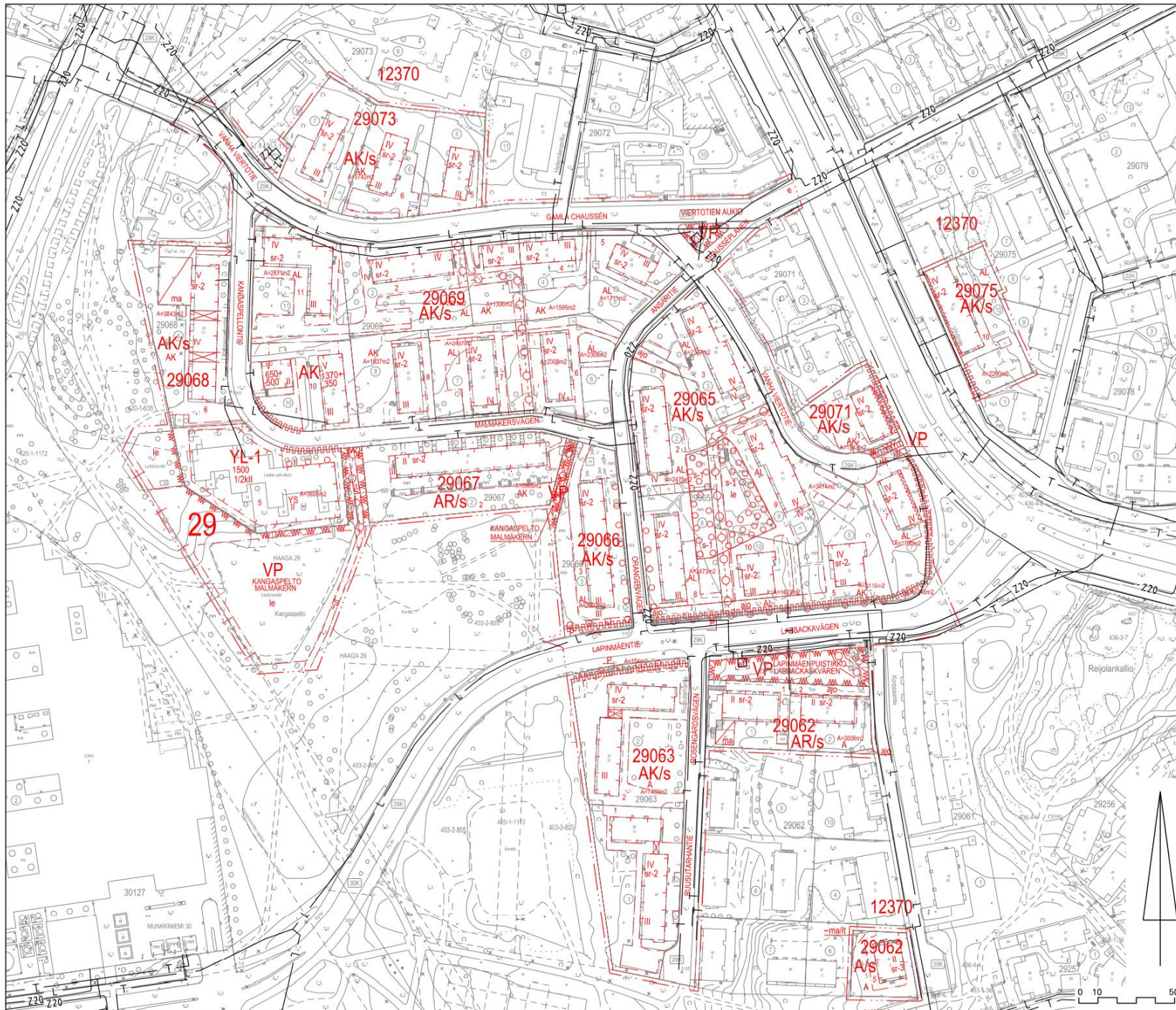
Kskk 8.12.2015 / 12370



HAAGAN KULTAREUNA Energiahuolto ja tietoliikenne



1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO



HAAGAN KULTAREUNA Maaperä

1 : 2000

-  KALLIOLIASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  -5- SAVIEN ALAPINNAN ARVIOTU SYVYYS MAANPINNASTA
-  Hk HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
-  Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  Sa
Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

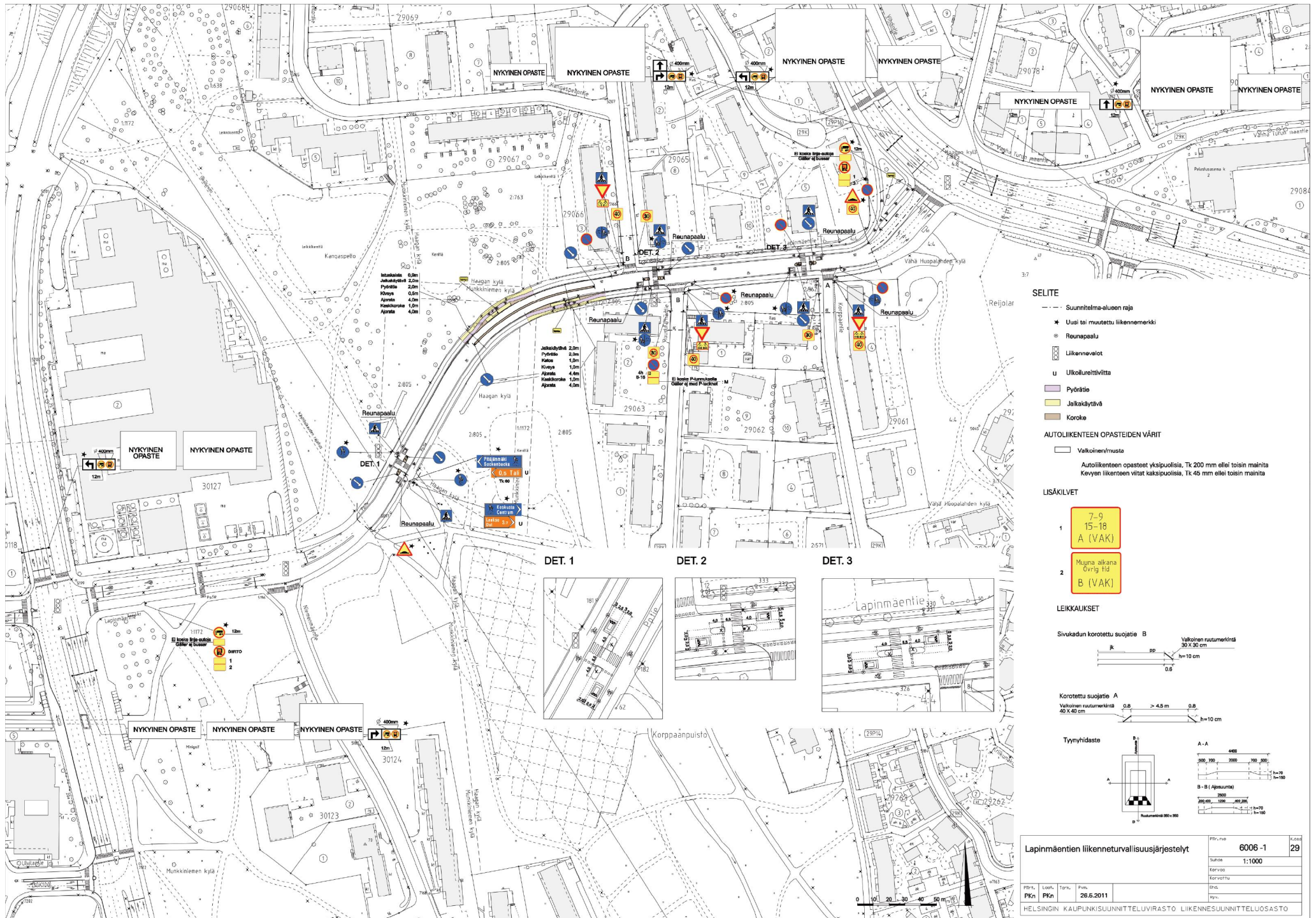


HAAGAN KULTAREUNA Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- So — NYKYINEN SALAOJA





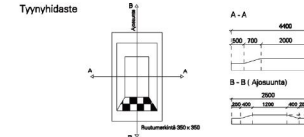
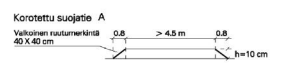
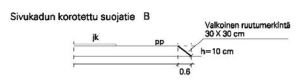
SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
 - * Uusi tai muutettu liikennemerkki
 - Reunapaalu
 - Liikennevalot
 - u Ulkoilareittiviitta
 - Pyörätie
 - Jalkakäytävä
 - Koroke
- AUTOILIKENTEEN OPASTEIDEN VÄRIT**
- Valkoinen/musta
- Autoilikeenteen opasteet yksipuolisia, TK 200 mm ellei toisin mainita
 Kevyen liikenteen viittat kaksipuolisia, TK 49 mm ellei toisin mainita

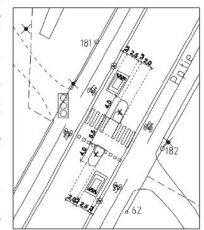
LISÄKILVET



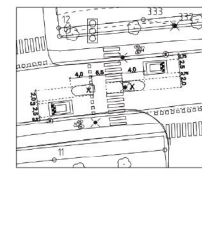
LEIKKAUKSET



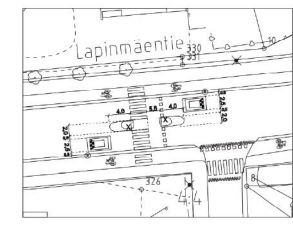
DET. 1



DET. 2



DET. 3



Lapinmäentien liikenneturvallisuuksjärjestelyt				PKn:nro	6006-1	K:nro	29
				Skala	1:1000		
				Korvaus			
				Korvausno			
				tyy.			
				tyy.			
PKn:	Luok:	Topi:	Pvm:				
PKn	PKn		26.6.2011				
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO - LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO							