



11.02.2013

Kaj/2

§ 181

V Pitäjänmäen pientaloalueen sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12067; Länsi-Reimarla)

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin nro 46122 tonttien nro 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin nro 46140 tonttien nro 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin nro 46142, korttelin nro 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden nro 46146–46152, kortteleiden nro 46154–46157, korttelin nro 46158 tonttien nro 2–4, kortteleiden nro 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 24.4.2012 päivätyn ja 13.11.2012 sekä 17.12.2012 muutetun piirustuksen nro 12067 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 selostus, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva 13.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.4.2012, täydennetty 13.11.2012 ja tarkistettu 17.12.2012
- 7 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti



11.02.2013

Kaj/2

Liite 1
Liite 2
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin nro 46122 tonttien nro 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin nro 46140 tonttien nro 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin nro 46142, korttelin nro 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden nro 46146–46152, kortteleiden nro 46154–46157, korttelin nro 46158 tonttien nro 2–4, kortteleiden nro 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 24.4.2012 päivätyn ja 13.11.2012 sekä 17.12.2012 muutetun piirustuksen nro 12067 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Länsi-Reimarlan pientalovaltainen osa. Länsi-Reimarlaa rajaavat Kehä I, Konalantie, Pitäjänmäentie/Turuntie ja Espoon kaupungin raja.

Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin pientalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Tontit ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puistot ja katualueet. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston ja alueen viiden tontin omistajan aloitteesta.

Pääosalla aluetta on voimassa vuonna 1975 vahvistettu asemakaava. Asuintontit ovat omakoti-, rivi- tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta ja yksi tonteista on kerrostalotontti (AK III). Alueella on myös kolme sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) sekä puistoja ja katualueita. Lisäksi alueella on voimassa 12 muuta asemakaavaa vuosilta 1963–2006, joissa määräykset ovat pääosin samansisältöisiä kuin vuoden 1975 kaavassa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella arvokkaat rakennukset (35 kpl) ja alueet, selvittää täydennysrakentamisen



11.02.2013

Kaj/2

mahdollisuudet sekä ajanmukaistaa ja yhtenäistää alueen asemakaavojen merkinnät ja määräykset.

Asemakaavan muutoksen sisältö

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

Asuntokerrosalaa on yhteensä 52 200 k-m², josta uutta on 5 185 k-m². Yhteensä kerrosala lisääntyy kaava-alueella 7 722 k-m².

Liikenne

Katuverkko säilyy entisellään. Sylvesterinkuja on muutettu pihakaduksi, Rikhard Nymanin tielle ja Seimipolulle on osoitettu kääntöpaikat ja Eljaksentien pohjoiseen kääntyvä osa ja käyttämättömät katualuevaraukset on liitetty Jyrkinkallion puistoon. Puistoihin on merkitty uusia kevyen liikenteen reittejä.

Kehä I:n, Konalantien ja Pitäjänmäentien/Turuntien liikenne aiheuttavat alueella melua ja päästöjä. Häiriöitä on lievennetty kaavamääräyksin.

Autopaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän ohjeen mukaiset.

Puistot (VP ja VP/s)

Kaavaan on merkitty lähtötietojen mukaisesti Konalanpuiston arvokas lintualue (sl) ja muinaismuistoalue (sm). Konalanpuiston ja Seimipuiston läpi kulkeva avo-oja on merkitty vesialueeksi, joka toimii hulevesien keräilyreitteinä. Täbynkallion puiston nykyisessä kaavassa olevien linnoituslaitteiden ja leikkipaikan rajauksia on tarkennettu. Jyrkinkallion länsireunalla sijaitseviin tontteihin on liitetty suikale puistoaluetta siten, että tontin ja puiston rajalle saadaan selkeästi erottuva rajaus. Pitäjänmäentien varressa olevan Eljaksenpuiston länsiosa on muutettu tonttialueeksi, tien varsi säilyy puistona. Paimentenpuisto on merkitty säilytettäväksi (VP/s) Kirkonkyläntien miljööaluekokonaisuuden osana.



Suojelukohteet

Suojeltavia rakennuksia on yhteensä 35. Vanhasta rakennuskannasta poikkeavia rakennuksia ei määrätä purettaviksi tai muutettaviksi, mutta korvaavan uudisrakennuksen on kooltaan ja julkisivumateriaaleiltaan sopeuduttava suojeltujen rakennusten joukkoon. Suojelumääräys ei estä korjaustoimenpiteitä, mikäli ne tehdään rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla.

Alueella on kaksi jo aiemmin asemakaavalla suojeltua rakennusta: Alvar Aallon suunnittelema omakotitalo osoitteessa Joonaksenkuja 5 (sr-1) ja Diakonissalaitoksen käytössä oleva huvila Kyläkirkontie 24:ssä (sr-2).

Rakennuksista huomattava osa on 1950-luvulta, vanhimmat 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. 1960-luvun lopulta lähtien alueelle on rakennettu myös rivitaloja. Vanhimmat rakennukset ovat puutaloja, uudempien rakennusten julkisivut ovat pääasiassa puna- tai kahitiiltä. 1950-luvun rakennuksissa on paljon rapattuja taloja, etenkin Knuutintiellä.

Katunäkymien ja koko alueen kannalta keskeinen ja keskeisellä paikalla sijaitseva, vuonna 1929 valmistunut entinen Pitäjänmäen kyläkirkko (Kyläkirkontie 23/Henrikintie 25), on suojeltu sr-1-merkinnällä. Rakennus toimii nykyisin asuntona ja kulttuuritilana. Kyläkirkontien ympäristökokonaisuuteen kuuluu myös kaksi sr-2-merkinnällä suojeltuja asuinrakennusta, joista toinen sijaitsee samalla tontilla ja toinen kulmittain kadun toisella puolella (Kyläkirkontie 24).

Yhtenäisenä ympäristökokonaisuutena alueelta erottuu Knuutintien–Lauritsantien alue, joka on suojeltu paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Asuinrakennukset on suojeltu sr-2-merkinnällä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, pelastuslaitoksen, sosiaaliviraston, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut



Vesihuollon, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Espoon kaupungin kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat suojelukohteisiin, linnoituslaitteisiin ja luontotietoihin. Kannanotot on huomioitu kaavassa. Ympäristökeskuksen mainitsevat liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaivat Kehä I:n, Pitäjänmäentien/Turuntien ja Konalantien läheisyydessä on selvitetty ja otettu huomioon siten, että melualueille on osoitettu ainoastaan yksi uusi asuintontti, jonka meluntorjunnasta on erillinen kaavamääräys.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen saapui kirjeitse 56 mielipidettä. Kirjeistä 17 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 31 asemakaavan ensimmäistä muutosluonnosta ja 8 tarkistettua luonnosta. Paimentenpuiston säilyttämistä koskevan mielipidekirjeen (ensimmäinen luonnosvaihe) oli allekirjoittanut 58 henkilöä ja asiaa koskevan nettiaadressin 374 henkilöä. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat puistojen säilyttämiseen ja käyttöön sekä rakennusten suojeluun. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että rakennusten suojelumerkintöjä ja linnoituslaitteiden rajauksia on tarkennettu ja Paimentenpuisto on säilytetty puistona.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.-3.9.2012. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Lisäksi ehdotuksesta saatiin yhdeksän viranomaislausuntoa.

Asemakaavan muutokseen on tehty muistutusten, kirjeiden ja lausuntojen johdosta seuraavat muutokset:

Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

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

Kirjeiden johdosta tehty muutos

- Tontille 46167/7 sallitaan ajo Tapulipolun kautta ja tontin rajalta on poistettu aidan rakentamista koskeva määräys.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Puistoalueet (VP) muutettu lähivirkistysalueiksi (VL). Toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset on korjattu kaavaselostukseen.
- On lisätty johtokujat seuraaville tonteille: 46147/9, 46148/5, 46148/8, 46149/8 ja 46167/7. Tontin 46152/52 johtokuva-alueen



ja talousrakennuksen rakennusalan rajat on tarkistettu. Kaavaselostuksen vesihuoltoliite on korjattu tontin 46147/12 kohdalta.

- On lisätty kaavamääräys: "Haettaessa lupaa täydennysrakentamiseen melualueelle, tulee hakemusasiakirjoissa esittää suunnitelma rakennusmassojen ja mahdollisten tonttiaitojen käyttämisestä oleskelupihan suojaamiseen melulta."
- On merkitty maakaasuputkelle suoja-alue ja lisätty kaavamääräys: "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti."

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen sekä vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksenteon jälkeen on tullut ilmi, että 13.11.2012 muutetussa kaavaehdotuksessa tontin 46146/33 tonttinumero on virheellinen. Karttaa ja selostusta on korjattu ja uusi tontti on 46146/27.

Tehdyt muutokset ja korjaus eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 selostus, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva 13.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.4.2012, täydennetty 13.11.2012 ja tarkistettu 17.12.2012
- 7 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



11.02.2013

Kaj/2

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2012 § 388

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Ksv 0644_01, karttaruutu F5/P3, P4, R4 ja F6/P1, R1

Päätös

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



Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

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

Kirjeiden johdosta tehty muutos

- Tontille 46167/7 sallitaan ajo Tapulipolun kautta ja tontin rajalta on poistettu aidan rakentamista koskeva määräys.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Puistoalueet (VP) on muutettu lähivirkistysalueiksi (VL). Toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset on korjattu kaavaselostukseen.
- Kaavaehdotukseen on lisätty johtokujat seuraaville tonteille: 46147/9, 46148/5, 46148/8, 46149/8 ja 46167/7. Tontin 46152/52 johtokuja-alueen ja talousrakennuksen rakennusalan rajat on tarkistettu. Kaavaselostuksen vesihuoltoliite on korjattu tontin 46147/12 kohdalta.
- Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys: "Haettaessa lupaa täydennysrakentamiseen melualueelle, tulee hakemusasiakirjoissa esittää suunnitelma rakennusmassojen ja mahdollisten tonttiaitojen käyttämisestä oleskelupihan suojaamiseen melulta."
- Kaavaehdotukseen on merkitty maakaasuputkelle suoja-alue ja lisätty kaavamääräys: "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti."

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus



– hallintokeskus, Kaj:n rooteli (Vartiainen)

24.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluntorjunta, päästöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, maisemansuunnittelu, puhelin: 310 37225
eila.saarainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 28.06.2012 § 392

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Kiinteistökartta F5 P3-P4, R4 ja F6 P1, R1

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pitäjänmäen, Länsi-Reimarin pientaloalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12067 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella arvokkaat rakennukset ja alueet sekä selvittää täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä ajanmukaistaa ja yhtenäistää alueen asemakaavojen merkinnät ja määräykset.

Pääosa kaavamuutosalueen tonteista on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa kadut ja puistoalueet, YS- tontin ja osan asuintonteista.

Kaavamuutoksessa kaupungin omistamille puistoalueille on osoitettu kaksi uutta pientalotonttia, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 920 k-m². Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.



Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kiinteistöjärjestelyjä yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan valmistelemaan kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan muutos lisää myös kaupungin omistamien vuokratonttien rakennusoikeuksia, ja vuokrasopimuksia tullaan tarkastamaan uuden kaavan mukaisiksi, jos tontin haltija hakee rakennuslupaa tai viimeistään vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä.

Kaavasta ei koidu yksityisessä omistuksessa olevien tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 19.06.2012 § 96

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla), korttelin 46122 tonttien 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin 46140 tonttien 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin 46142, korttelin 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden 46146–46152, kortteleiden 46154–46157, korttelin 46158 tonttien 2–4, kortteleiden 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja



11.02.2013

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 201

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan lisärakentamismahdollisuuksia myös Pitäjänmäentien, Henrikintien ja Konalantien varteen. Helsingin meluselvityksen mukaan melutaso ylittää useilla tonteilla valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisen ohjearvotason 55 dB. Kaavaa varten on tehty meluselvitys ainoastaan Eljaksenpuiston kohdalle. Ympäristölautakunnan mielestä meluselvitystä tulee täydentää ja kaavassa tulee esittää riittävät meluntorjuntatoimet sekä sisätilojen että pihojen suojaamiseksi myös muilla melualueilla. Pihoja voitaneen suojata esimerkiksi tonttiaidoin.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 05.06.2012 § 317

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhteensä 440 000 euroa. Katualueiden osuus on 300 000 euroa. Tähän summaan sisältyy yleisten töiden lautakunnan 14.2.2012 hyväksymä Sylvesterinkujan perusparantamisen kustannus, joka on 240 000 euroa. Viheralueiden reittien rakentaminen maksaa 140 000 euroa.

Viheralueiden osalta kaavamerkinnot on aiheellista tarkistaa. Metsäisinä säilytettävälle viheralueille luonteva kaavamerkintä on lähivirkistysalue (VL).



Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.6.2012

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella arvokkaat rakennukset ja alueet ja selvittää täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Alueen pientaloluonne ja arvokkaat ominaispiirteet on pyritty säilyttämään. Kaavamuutos myös selkeyttää ja yhtenäistää rakennusoikeuden käyttöä. Asemakaavan muutosehdotukseen rakennusoikeus on merkitty kerrosalamääränä, joka vastaa tehokkuuslukua $e = 0,28$. Pieni korotus mahdollistaa monella tontilla toisen rakennuksen rakentamisen vapaana olevalle tontinosalle.

Alueella on suojeltavia rakennuksia yhteensä 35. Suojelukohteet ovat valikoituneet niiden paikallishistoriallisen, kaupunkikuvallisen ja rakennustaiteellisen arvon perusteella.

Tärkeitä kriteereitä ovat olleet myös rakennuksen säilyneisyys ja/tai merkitys aluekokonaisuuden osana.

Katunäkymien ja koko alueen kannalta keskeinen ja keskeisellä paikalla sijaitseva, vuonna 1929 valmistunut entinen Pitäjänmäen kyläkirkko (Kyläkirkontie 23/ Henrikintie 25), on suojeltu sr-1-merkinnällä. Rakennus toimii nykyisin asuntona ja kulttuuritilana. Piharakennusta varten on merkitty rakennusala 1-kerroksista talousrakennusta varten. Kyläkirkontien ympäristökokonaisuuteen kuuluu myös kaksi sr-2-merkinnällä suojeltuja asuinrakennusta. Lisäksi tähän kokonaisuuteen liittyy Paimentenpuisto, joka on merkitty säilytettäväksi (VP/s). Uudempaa rakennustaiteelliselta arvoltaan merkittävää rakennuskantaa edustavat Alvar Aallon vuonna 1955 suunnittelema asuinrakennus Joonaksenkuja 5:ssä (sr-1) ja Matti Liedon suunnittelema rivitalo Rikhard Nymanin tie 9:ssä vuodelta 1967 (sr-3).



Korttelialueilla, joilla on paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita asuinrakennuksia ja joilla myös ympäristö säilytetään, on käytetty A/s-merkintää. Esimerkiksi Knuutintien-Lauritsantien alue on säilytettävä kokonaisuus, jossa rakennukset yhdessä istutusten kanssa muodostavat merkittävän ympäristökokonaisuuden.

Tontit, joilla suojeltavia rakennuksia voidaan laajentaa tai joilla lisärakentaminen muuttaa ympäristöä, on käytetty merkintää A/s-1.

Ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita on Täbynkalliolla ja Espoon rajalla Konalanpuistossa ja ne on merkitty sm-merkinnällä.

Kaupunginmuseo pitää asemakaavaehdotusta rakennus- ja maiseman suojelun tavoitteiden mukaisena. Myös muinaismuistojen osalta suojelumerkinnot ovat asianmukaiset.

Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi