



13.05.2013

Kaj/4

§ 575

V Malmin tontin 38317/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12135, Pihlajistontie 1)

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin nro 38317 tontin nro 3 asemakaavan 13.11.2012 päivätyn ja 11.4.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12135 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 12135 kartta, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 selostus, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 3 Havainnekuva, 13.11.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 13.11.2012, täydennetty 11.4.2013 ja keskustelutilaisuuden 14.6.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1
Liite 2
Liite 5
Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



Helen Sähköverkko Oy

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin nro 38317 tontin nro 3 asemakaavan 13.11.2012 päivätyn ja 11.4.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12135 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten tontille 38317/3 sekä Pihlajamäentien varren hienon kallioalueen suojelemisen. Tontti muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kerrosala pienenee 4 000 k-m²:stä 3 500 k-m²:iin. Tontin itäreunan kallioalue muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL/s).

Esittelijä

Alue sijaitsee Pihlajamäessä Pihlajamäentien ja Pihlajistontien risteyksessä. Sitä rajaa pohjoisessa Meripihkanpuisto, idässä Pihlajamäentie, etelässä Pihlajistontie ja lännessä Pihlajiston ala-asteen koulutontti 38317/2.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11176, jossa tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jonka kerrosala on 4 000 k-m². Tontin rakennusala on rajattu siten, että Pihlajamäentien varren hieno kalliorinne säilyy. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/500 k-m².

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja on rakentamaton.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui mm. lähivirkistysalueen merkintään sekä Pihlajamäentien tonttiliittymäjärjestelyihin, kulkuyhteyksien esteettömyyteen ja raittien jatkuvuuteen.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 10 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi on esitetty suullisia mielipiteitä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat lähinnä tontin käyttötarkoitukseen ja luonnonympäristön säilyttämiseen. Tonttia on alun perin suunniteltu uimahallille, mutta sitä ei ole rakennettu. Pihlajamäen asukkaita palvelee liikuntaviraston mukaan Malmin uimahalli eikä Pihlajamäkeen ole suunnitteilla uimahallia. Tämän vuoksi tontin käyttäminen asuntorakentamiseen on perusteltua.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tontin Pihlajamäentien puoleinen lähivirkistysalue on suojeltu asemakaavan muutosehdotuksessa merkinnällä: Asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus (VL/s).

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.11.2012.–4.1.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta ja pelastuslautakunta sekä Helsingin Energia-liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Helsingin Energialla (31.1.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (28.1.2013), kiinteistövirastolla (29.1.2013), pelastuslautakunnalla (18.12.2012) ja HSY:llä (29.1.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ympäristölautakunta (8.1.2013) toteaa, että kaava-alue sijaitsee Pihlajamäentien melualueella. Asumisterveyden ja -viihtyisyyden turvaamiseksi määräyksiä tulisi vielä tarkentaa lisäämällä määräys



siitä, etteivät asunnon ikkunat saa suuntautua yksinomaan Pihlajamäentielle päin.

Asemakaavaan on lisätty ympäristölautakunnan esittämä määräys.

Yleisten töiden lautakunta (18.12.2012) kiinnittää huomiota mm. lähivirkistysalueeksi merkityn alueen käyttötarkoitukseen, tonttiliittymän järjestämiseen ja esteettömyyteen, kuten rakennusvirasto jo kaavan luonnosvaiheessa. Kaavaa ei kuitenkaan ole lausunnon perusteella muutettu.

Lausunnot ja mielipiteet on tarkemmin selostettu ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty seuraava määräys:

- asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

Tehty muutokset ei ole olennainen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 kartta, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 selostus, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 3 Havainnekuva, 13.11.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 13.11.2012, täydennetty 11.4.2013 ja keskustelutilaisuuden 14.6.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



13.05.2013

Kaj/4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 5
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 11.4.2013

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Ksv 0591_1

38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tonttia 3 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 13.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen tontille 38317/3 sekä Pihlajamäentien varren hienon kallioalueen suojelemisen. Tontti muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kerrosala



pienenee 4 000 k-m²:stä 3 500 k-m²:iin. Tontin itäreunan kallioalue muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL/s).

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.11.2012.–4.1.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta ja pelastuslautakunta sekä Helsingin Energia-liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Helsingin Energialla (31.1.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (28.1.2013), kiinteistövirastolla (29.1.2013), pelastuslautakunnalla (18.12.2012) ja HSY:llä (29.1.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ympäristölautakunta (8.1.2013) toteaa, että kaava-alue sijaitsee Pihlajamäentien melualueella. Melumallinnuksen mukaan melutaso on ennustetilanteessa julkisivuilla enimmillään 67 dB eli huomattavan korkea. Kaavan mukainen asuinrakennusten sijoittelu suojaa hyvin piha-alueita ja kaavamääräyksellä on määrätty, etteivät asuntojen parvekkeet saa suuntautua Pihlajamäentielle päin. Etelään suuntautuvat parvekkeet korttelin sisäosissa on määrätty lasitettaviksi. Asumisterveyden ja -viihtyisyyden turvaamiseksi määräyksiä tulisi vielä tarkentaa lisäämällä määräys siitä, etteivät asunnon ikkunat saa suuntautua yksinomaan Pihlajamäentielle päin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavaan on lisätty ympäristölautakunnan esittämä määräys.

Yleisten töiden lautakunta (18.12.2012) toteaa, että asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV). Asemakaavan muutosehdotuksen esittämä tonttiliittymä sijoittuu Pihlajistontien ja Pihlajistonkujan risteysalueelle. Tonttiliittymän järjestäminen risteysalueelle saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen. Tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään on tarkistettava, sillä käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen rakenteet mahtuvat viheralueelle ja ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella. Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset ovat vähäiset:



jatkossa ylläpitokustannuksia aiheutuu uuden lähivirkistysalueen luonnonhoidosta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lähivirkistysalue VL/s, joka sijaitsee Pihlajanmäetien ja asuinkorttelin välillä on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus. Alue on kalliota, jonka poimuissa kasvaa harvakseltaan mäntyjä. Pienehkö alue Pihlajiston ja Pihlajamäen risteyksessä poikkeaa maastoltaan karusta ja kallioisesta alueesta, joka mahdollistaisi alueen merkinnän suojaviheralueeksi (EV). Kaavamerkinnällä VL/s halutaan kuitenkin osoittaa koko alueen merkitys ja arvo, vaikkakin sen toteuttaminen suojaviheralueena pieneltä osalta olisi mahdollinen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty tonttiliittymä on sijainniltaan soveltuvin mahdollinen ratkaisu. Risteysalueelle sijoittuva tonttiliittymä saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä, mutta on ratkaisuna varsin tavanomainen.

Meripihkapuistossa oleva Pihlajamäenpolku, joka on tärkeä yhdistävä puistokäytävä Pihlajamäentien ja Salpausseläntien välillä, säilyy nykyisellä paikallaan. Asemakaavaehdotuksen asuinrakennusten korttelialueelta on mahdollista toteuttaa esteetön kulku Pihlajamäenpolulle ja Pihlajistontielle.

Asuinrakennusten korttelialue rajautuu suoraan Pihlajamäenpolkuun noin 20 metrin matkalla, paikassa jossa maasto on tasaista korttelialueen ja raitin välillä. Hulevesien ohjaamisesta ei näin muodostune ongelmaa. Valaistun Pihlajamäenpolun yksi valaisin jää korttelialueen puolelle, joten sen siirtäminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavamuutoksen toteutuessa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty seuraava määräys:

- asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



13.05.2013

Kaj/4

Lisätiedot

Tuula Helasvuo, arkkitehti, puhelin: 310 37297
tuula.helasvuo(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 31.1.2013

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä 1.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 29.1.2013

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Pihlajamäentien varrella sijaitse Y-tontti on tarkoitus muuttaa asuinrakennusten korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Uusi tontti sijoitetaan niin, että sen ja Pihlajamäentien väliin jää lähivirkistysalue, joka suojaa uutta tonttia. Uuden tontin rakennusoikeus on 3 500 k-m².

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12135.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 8

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Kaava-alue sijaitse Pihlajamäentien melualueella. Melumallinnuksen mukaan melutaso on ennustetilanteessa julkisivuilla enimmillään 67 dB eli huomattavan korkea. Kaavan mukainen asuinrakennusten sijoittelu suojaa hyvin piha-alueita ja kaavamääräyksellä on määrätty, etteivät asuntojen parvekkeet saa suuntautua Pihlajamäentielle päin. Etelään suuntautuvat parvekkeet korttelin sisäosissa on määrätty lasitettaviksi. Asumisterveyden ja -viihtyisyyden turvaamiseksi määräyksiä tulisi vielä tarkentaa lisäämällä määräys siitä, etteivät asunnon ikkunat saa suuntautua yksinomaan Pihlajamäentielle päin.



Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 18.12.2012 § 579

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavanmuutosehdotus koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tonttia 3.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan rakentamaton yleisten rakennusten korttelialueeksi varattu tontti (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja Pihlajamäentien varrella oleva kallio erotetaan tontista lähivirkistysalueeksi. Kallioalue suojellaan merkinnällä VL/s: asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue.

Asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavan muutosehdotuksen esittämä tonttiliittymä sijoittuu Pihlajistontien ja Pihlajistonkujan risteysalueelle. Tonttiliittymän järjestäminen risteysalueelle saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä.

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään on tarkistettava, sillä käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen rakenteet mahtuvat viheralueelle ja ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella.



Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset ovat vähäiset: jatkossa ylläpitokustannuksia aiheutuu uuden lähivirkistysalueen luonnonhoidosta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12135 edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

18.12.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen neljänneksi kappaleeksi seuraava:

”Asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV).”

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 18.12.2012 § 160

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 38.kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tontin 3 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12135.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2012 § 390

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



HEL 2011-010608 T 10 03 03

Ksv 0591_1, Pihlajistontie 1, karttaruutu J6/P1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 13.11.2012 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli/Vartiainen

Käsittely

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijä jakoi päivitetyn alustavan meluselvityksen (Pihlajamäki 38317/3), joka korvaa asemakaavan muutosehdotuksen selostuksessa olleen alustavan meluselvityksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Taru Tyynilä, arkkitehti, puhelin: 310 37282
taru.tyynila(a)hel.fi
Tuula Helasvuo, arkkitehti, puhelin: 310 37297
tuula.helasvuo(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.6.2012

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



HEL 2011-010608 T 10 03 03

Asemakaavanmuutosluonnos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tonttia 3.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan rakentamaton yleisten rakennusten korttelialueeksi varattu tontti (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja Pihlajamäentien varrella oleva kallio erotetaan tontista lähivirkistysalueeksi. Kallioalue suojellaan merkinnällä VL/s: asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue.

Tonttiliittymän järjestäminen Pihlajistontieltä tontille on vaikeaa. Asemakaavan muutosluonnoksen esittämä ajoyhteys on merkitty Pihlajistontielle bussipysäkin kohdalle. Ajoyhteys muuttaisi Pihlajistonkujan ja Pihlajistontien risteuksen liikenteen nelisuuntaiseksi, jolloin myös liikenne lähellä Pihlajistontien ja Pihlajamäentien liikennevalo-ohjattua risteystä sekavoituisi. Rakennusvirasto katsoo, että ennen kuin asemakaavan muutosta on tarkoituksenmukaista viedä eteenpäin, on liikennesuunnittelussa löydettävä ratkaisu järjestää toimiva ja turvallinen ajoyhteys tontille huomioiden lähialueen muun liikenteen sujuvuus.

Rakennusvirasto muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Jatkosuunnittelussa on tarkistettava myös tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään: käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella.

Rakennusvirasto toivoo, että tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaisiin myös viereisellä, koulun tontilla oleva raittien epäjatkuvuus: Pihlajistontien ali on rakennettu alikulku, mutta raitti loppuu koulun tontille. Raitin jatkumisen varmistamiseksi sen tulisi olla selkeästi joko Pihlajistontien katualueella tai Pihlajalaakson puistoalueella.

Lisätiedot

Vertainen Virpi, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi