



23.01.2017

Kaj/1

§ 53

V 1.2.2017, Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muuttaminen (nro 12403)

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28007 tonttien 6 ja 10, korttelin 28008 tonttien 3, 13 ja 14, korttelin 28009 tontin 9, korttelin 28011 tontin 3, korttelin 28014 tonttien 5 ja 16, korttelin 28020 tonttien 7 ja 15, korttelin 28022 tonttien 5, 7 ja 10, korttelin 28024 tonttien 11 ja 13, korttelin 28025 tonttien 4, 13, 17, 18 ja 19, korttelin 28027 tonttien 4, 11 ja 12, korttelin 28028 tonttien 3, 4, 5 ja 17, korttelin 28029 tontin 3, korttelin 28030 tonttien 1, 11 ja 13, korttelin 28035 tontin 6, korttelin 28036 tontin 21, korttelin 28037 tontin 15 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.6.2016 päivätyn ja 15.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12403 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12403 kartta, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12403 selostus, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016, päivitetty Kslk:n 15.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 15.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



23.01.2017

Kaj/1

ja ympäristökeskus

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Veräjämäki on yksi pääradan varressa sijainneita 1800 - 1900 -lukujen vaihteen huvilayhdyskuntia. Vuonna 1946 alueella oli 182 esikaupunki-huvilatyypistä asuinrakennusta, joista 47 on jäljellä ja näistä 14 suojeltu aikaisemmin asemakaavoilla. Suunnittelualueeseen kuuluvatkin Veräjämäen ennen vuotta 1946 rakennetut tontit, jotka ovat kuuluneet Oulunkylän huvilayhdyskuntaan ja joilla on katsottu olevan suojeluarvoa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella Veräjämäen 35 huvilayhdyskuntaan kuulunutta rakennusta, ja osoittaa näiden tonttien käyttämätön rakennusoikeus huvilayhdyskunnan arvot huomioon ottavalla tavalla. Tonttien rakennusoikeudet pysyvät pääosin ennallaan.

Samalla esitetään rakentamista Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulmaan puiston tilalle tulevalle uudelle tontille (28030/14), Pikkukoskentie pään tuleville uusille tontille (28019/9 ja 10) sekä rakentamattomille tonteille Veräjämäentie 15a (28008/13) ja Pellavapellontie 2b (28024/13).

Pikkukoskentieä jatketaan siten, että Pikkukosken uimarannan pysäköintialue muutetaan katualueeksi. Pysäköintialue säilyy ennallaan. Tämä selkeyttää liikennejärjestelyitä Pikkukoskentie päässä sijaitsevaan kortteliin 28019, jonne ei tällä hetkellä ole osoitettu ajoyhteyttä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös huoltoajon uimarannan huolto- ja kioskirakennukselle.

Kaava-alueen pinta-ala on 49 799 m² ja asuntokerrosala on kaavamuutoksen jälkeen 14 560 k-m². Kerrosala vähenee kaavamuutoksessa nykyisestä 316 k-m².



Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä huvila-aluekokonaisuus säilyy. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (vuosilta 1953 - 2002) alue on merkitty enintään kaksikerroksisten erillispientalojen, rivitalojen, asuintalojen tai kerrostalojen korttelialueiksi. Tonttitehokkuus on $e = 0,3$, tai $e = 0,4$, lukuun ottamatta kerrostalotontteja 28009/1 ja 2, joiden rakennusoikeus on 700 k-m². 10 rakennusta on suojeltu nykyisissä asemakaavoissa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa puisto- ja katualueet sekä tontit 28035/6, 28036/21 ja 28037/15. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 12.8. - 12.9.2016. Ehdotuksesta saatiin kuusi muistutusta.

Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat pääosin rakennusten suojeluun ja rakennusalueen rajoihin. Muistutuksissa vastustettiin rakennusten suojelua, sillä sen nähtiin estävän erilaisten laajennus-, muutos- tai korjaustöiden tekemisen. Huvilayhdyskunnan miljöön koettiin kadonneen jo vuosikymmeniä sitten, joten suojelu olisi siltäkin osin turhaa.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuuseon, kiinteistöviraston, liikuntaviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskukseen lausunnot.



23.01.2017

Kaj/1

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kiinteistövirasto totesi, ettei maankäyttösopimusneuvotteluja tarvita. Kaupunginmuseo katsoi, että Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosehdotus ohjaa riittäväällä tavalla säilytettävien ja suojeltavien huvilarakennusten korjaus- ja muutostöitä sekä uudisrakennusten sijoittelua ja ulkoasua niin, että Veräjämäen kehittäminen sen moni-ilmeisessä kokonaisuudessa vielä hahmottuvia huvilakaupungin piirteitä ja historiaa kunnioittaen on mahdollista.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutusten johdosta rakennusalueen rajoja on tarkistettu Pikkukoskentie 4:n, 18:n ja Aidasmäentie 7b:n tonteilla. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä kaavaratkaisun osalta ja muutettu havainnekuva- ja Suojeltavat rakennukset -liitteiden osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat korttelin 28009 tonttinumeroita ja kaavakartan otsikkoa.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12403 kartta, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12403 selostus, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016, päivitetty Kslk:n 15.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 15.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



23.01.2017

Kaj/1

3

Havainnekuva 7.6.2016, muutettu 15.11.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Liikuntavirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.11.2016 § 379

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0741_13, karttaruutu 678497-99, 679797-99

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



- 7.6.2016 päivätyt ja 15.11.2016 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12403 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28007 tontteja 6 ja 10, korttelin 28008 tontteja 3, 13 ja 14, korttelin 28009 tonttia 9, korttelin 28011 tonttia 3, korttelin 28014 tontteja 5 ja 16, korttelin 28020 tontteja 7 ja 15, korttelin 28022 tontteja 5, 7 ja 10, korttelin 28024 tontteja 11 ja 13, korttelin 28025 tontteja 4, 13, 17, 18 ja 19, korttelin 28027 tontteja 4, 11 ja 12, korttelin 28028 tontteja 3, 4, 5 ja 17, korttelin 28029 tonttia 3, korttelin 28030 tontteja 1, 11 ja 13, korttelin 28035 tonttia 6, korttelin 28036 tonttia 21, korttelin 28037 tonttia 15 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

07.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 92

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunnalla ei ole asiassa lausuttavaa.

Esittelijä

pelastuskomentaja



23.01.2017

Kaj/1

Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.8.2016

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan lausuntonsa Veräjämäen huvilatontteja koskevan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Veräjämäen huvilatonttien asemakaavamuutosta on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaavaprosessin aikana suunnittelualueesta on jätetty pois joitakin kohteita, mutta keskeiset huvilakaudelta vielä säilyneet rakennukset ovat mukana. Suojelumääräyksiä on eri viranomaisten kesken laadittu tavoitteena rakennusten alkuperäisyyden vaalimiseen kannustaminen. Kaupunginmuseo katsoo suojelumerkintöjen ja -määräysten olevan asianmukaiset. Myös uudisrakennusten sijoittamisessa ja niitä koskevissa määräyksissä on tavoitteen ollut alkuperäisten rakennusten, maaston muotojen ja ympäristön vehreyden ja kasvillisuuden huomioon ottaminen, mitkä ovat keskeisiä seikkoja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo katsoo, että esillä oleva Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosehdotus riittävällä tavalla ohjaa säilytettävien ja suojeltavien huvilarakennusten korjaus- ja muutostöitä ja uudisrakennusten sijoittelua ja ulkoasua niin, että Veräjämäen kehittäminen sen moni-ilmeisessä kokonaisuudessa vielä hahmottuvia huvilakaupungin piirteitä ja historiaa kunnioittaen on mahdollista. Kaupunginmuseo puoltaa Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Veräjämäen huvilayhdyskunnan rakentaminen liittyy radan varrelle, hyvien liikenneyhteyksien äärelle rakennettujen asuinyhdyskuntien nauhaan. Oulunkylän rautatiepysäkin rakentaminen vuonna 1873 oli jo lisännyt alueen houkuttelevuutta ja vuoden 1881 jälkeen alueella ryhdyttiin osittamaan maata asuntotarkoituksiin. Siten Veräjämäen huvilat osana Oulunkylän huvilayhdyskuntaa ovat muodostaneet merkittävän



osan yhdestä Helsingin vanhimmista huvilayhdyskunnista. Ominaispiirteiltään Veräjämäen huvilat ovat vaihdelleet vaatimattomista pientaloista näyttäviin tornihuviloihin. Kumpuilevan maaston muodot, komea puusto ja alueen vehreys ovat antaneet alueelle oman ainutlaatuisen luonteensa. Veräjämäen huvila-alueen muutos kiihtyi 1950- ja 1960-luvun kuluessa maankäytön tehostamisen ja siihen tähdänneen kaavoitustyön seurauksena. Vielä 1980-luvun puolivälissä laadituissa asemakaavoissa alueen tehokas rakentaminen oli keskeinen tavoite, joskin tuolloin suojeltiin Veräjämäen ensimmäiset huvilat kaavamerkinnällä sr-2.

Esillä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on suojella Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi arvetun Veräjämäen huvilayhdyskunnan 35 ennen vuotta 1945 valmistunutta rakennusta ja osoittaa niiden tonteille käyttämätön rakennusoikeus huvilayhdyskunnan arvot huomioon ottavalla tavalla. Tonttien rakennusoikeudet säilyvät pääosin ennallaan. Lisäksi asemakaavamuutoksen yhteydessä esitetään Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulmaan ja Pikkukoskentien päähän uusia tontteja, joiden rakentamisessa noudatettaisiin vastaavia periaatteita, samoin kuin Veräjämäentien ja Pellavapellontien varren rakentamattomilla tonteilla.

Kaupunginmuseo on pitänyt Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosta ja alueen säilymiselle asetettuja tavoitteita erittäin tärkeänä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Alueella vuonna 1946 sijainneista 182 esikaupunkihuvilatyyppisestä asuinrakennuksesta jäljellä on enää 47. Näistä 35 kuuluu nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suojeltaviin kohteisiin. Osa näistä on suojeltu jo aiemmilla asemakaavoilla, mutta suojelumääräykset kaipaavat päivittämistä sisällöltään. Asemakaavamuutoksen yhteydessä kaupunginmuseo on pitänyt huvila-aikakauden rakennusten suojelemisen rinnalla tärkeänä myös alueen komean vanhan puuston ja tonttien istutusten säilyttämisen turvaamista osana vanhalle huvilakaupungille ominaista vehreätä miljöötä.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti kaikki suunnittelualueen tontit kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen AO/s, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas ja jolla katumiljöö säilytetään Veräjämäen huvilayhdyskunnan aluekokonaisuuden osana. Veräjämäen huvilakauden aikaisista rakennuksista neljä kulttuurihistoriallisesti arvokkainta, arkkitehtuuriltaan korkeatasoisinta tai säilyneintä sekä kaupunkikuvallisesti merkittävää huvilarakennusta suojeltaisiin merkinnällä sr-1. Suurin osa eli 27 suunnittelualueen rakennuksista suojeltaisiin merkinnällä sr-2. Sr-1 ja sr-2-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisä-



rakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaustöiden tulee olla alkuperäisyyttä säilyttäviä ja vaalivia ja sr-1-merkinnällä suojelluissa rakennuksissa tarvittaessa myös palauttavia. Lisäksi alueelta esitetään suojeltavaksi paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaina neljä rakennusta merkinnällä sr-3.

Asemakaavaehdotuksen mukaan suunnittelualueen rakennusoikeus säilyy pääosin nykyisellään, mikä mahdollistaa alueen tiivistymisen edelleen. Kaupunginmuseo on pitänyt tätä suurena haasteena alueen ominaisluonteen säilyttämisen näkökulmasta. Kerrostalojen sijaan täydennysrakentaminen tulee kuitenkin tulevaisuudessa toteuttaa uudella tavalla huviloita ja pientaloita, jotka jättävät vanhan rakennuskannan ja miljöönsä päärooliin. Asemakaavaehdotuksessa Veräjämäen huvilatonttien uusien rakennusten ulkoasulle on annettu määräyksiä, joilla uudet rakennukset mahdollisimman hyvin pyritään sovittamaan ulkomitoiltaan, arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väriykseltään olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja miljööseen. Asemakaavaehdotuksen tavoitteena on lisäksi, että rakentamisen lisäksi tonteille jää myös vehreyttä ja Veräjämäen huvilayhdyskunnan varhaisesta rakenteesta ja asuinympäristön luonteesta olisi tulevaisuudessakin mahdollista muodostaa jonkinlainen kokonaiskuva. Piha-alueiden kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto, muut istutukset ja puutarharakenteet on säilytettävä niiden kaupunkikuvallinen merkitys ja alueen vihreä ominaisluonne säilyttäen. Tonttien kadunvarteen sijoittuvat kaistaleet samoin kuin rakentamatta jäävät tontin osat on myös esitetty istutettavaksi alueeksi. Myös olemassa olevat maastonmuodot tulee ottaa huomioon ja minimoida alueella tehtävät louhinnat ja maaston muokkaamiset.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 16.6.2015

13.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 320

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



23.01.2017

Kaj/1

Asemakaavan muutoksessa suojellaan Veräjämäessä 35 rakennusta, jotka ovat kuuluneet Oulunkylän huvilayhdyskuntaan. Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulman rakentamaton puistoalue sekä osa puistoa Pikkukoskentie pohjoispuolella muuttuu pientalotonteiksi. Pikkukoskentieä jatketaan siten, että Pikkukosken uimarannan pysäköintialue muutetaan katualueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.08.2016 § 258

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.6.2015

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta koskien Veräjämäen huvilatonttien tarkistettua asemakaavaluonnosta 17.6.2015 mennessä.



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella vielä jäljellä olevat huvilayhdyskuntaan kuuluneet rakennukset ja osoittaa ko. tonteille käyttämätön rakennusoikeus huvilayhdyskunnan arvot huomioon otta-
valla tavalla. Tonttien rakennusoikeudet pysyvät pääosin ennallaan.

Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulmassa oleva puistoalue muute-
taan tontiksi. Pikkukosken uimarannan yhteydessä oleva asuinraken-
nus saa oman tontin sekä uuden rakennusalan.

Pikkukoskentien päässä oleva pysäköintialue muutetaan katualueeksi,
jolta saadaan ajo uudelle tontille. Pikkukosken uimarannan huoltora-
kennukselle osoitetaan ajoyhteys nykyiselle rannan pohjoispuolen reitil-
le.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta tai asemakaavaluonnoksesta.

24.2.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi