



10.4.2017

Kaj/1

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 146

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_45, karttaruutu 682492

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12414 hyväksymistä ja ettei saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33288 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päättöksenteko

www.hel.fi/ksv.

20.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 3.10.2016



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelassa osoitteessa Rukkilanrinne 6 sijaitsevaa tonttia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 20.9.2016 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja sen liitemateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Malminkartanon alueella sijaitsevan Rukkilanrinne 6:n tontin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin suurin sallittu kerrosluku olisi neljä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulisi olla tiili tai rappaus. Lisäksi rakennuksen olisi sopeuduttava materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä eivätkä parvekerakenteet saisi ulottua maantasoon asti. Tontin Rukkilanrinteen puoleiset rakennusalan ulkopuolelle jäävät osat on pääsääntöisesti määritelty istutettaviksi alueen osaksi, samoin kapea kaistale tontin itärajalla. Rukkilanpolun puolelle on määritelty puilla ja pensailla istutettava alueen osa ja myös tontin pohjoisrajalle on määritelty pensailla istutettavan alueen osa. Vehreyttä ympäristöön toisivat myös tontille mahdollisesti rakennettavien autosuojien ja huolto- ja varastorakennusten kaavamääräyksen edellyttämät viherkatot. Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen ratkaisu kuitenkin väistämättä merkitsisi tontilla sijaitsevan vuonna 1958 sijaitsevan yksikerroksisen rivitalon purkamista.

Kaupunginmuseo on 27.6.2016 antanut lausuntonsa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja viiteseurannasta. Lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin Rukkilanrinne 6:ssa sijaitsevan, oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista edustavan rivitalon kulttuurihistoriallisen merkityksen osana Malminkartanossa toimineen valtion maatalouden tutkimuskeskuksen rakennuskantaa. Tähän kokonaisuuteen kuuluvista rakennuksista tietyistä ainoastaan Luutnantintie 13:ssa sijaitsevan, arkkitehti Jalmari Peltosen MTTK:n ja Maatalouskoneiden tutkimuslaitoksen Vakolan käyttöön suunnitteleman rakennuksen säilyminen on turvattu. Kolmikerroksinen rakennus on vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2 ja tullaan muuttamaan asuinkäyttöön. Muutoin muistumat entisistä maatalouden opetus- ja tutkimustoiminnoista ovat pitkälti kadonneet Malminkartanosta voimakkaan rakentamisen tietä etenkin 1980-luvulla, jolloin myös Rukkilanrinne 6:n ympäristön rakennuskantaa on rakennettu. Kaupunginmuseo muistuttaa, että esimerkiksi Kartanonmetsässä sijaitsee edelleen MTTK:n käytössä olleita asuinrakennuksia, joiden säilyminen tulee tulevaisuudessa varmistaa.



Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää valitettavana, että Rukkilanrinne 6:n tontin käytön tehostaminen johtaa sillä sijaitsevan rakennuksen purkamiseen. Olemassa olevan rakennuksen purkaminen ei edistä kestäväää kehitystä. Mahdolliseen purkamiseen liittyen kaupunginmuseo kuitenkin piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa olennaisena, että tilalle rakennettava uusi asuinkerrostalo sovitetaan massoittelultaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöönsä. Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on määräyksiä, joiden mukaisesti uuden rakennuksen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Lisäksi alueelle ominaisen vehreyden säilyminen pyritään varmistamaan erilaisin istutusmääräyksin, mitä kaupunginmuseo pitää alueen ominaisuutteen säilymistä kannalta tärkeänä. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Rukkilanrinne 6:n asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.6.2016

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Rukkilanrinne 6

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 33288/3 on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen liike- ja toimistorakennusten tontin (K) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi (AK). Tontin nykyinen rakennusoikeusmäärä (1 200 k-m²) kasvaa 1 680 k-m²:iin.

Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotte-luja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiin, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi



10.4.2017

Kaj/1

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 349

HEL 2016-000439 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

Yleisten töiden lautakunta 15.11.2016 § 439

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Malminkartanon pohjoisosan kerrostaloalueella osoitteessa Rukkilanrinne 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen nykyisin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitetulle tontille. Nykyinen tontilla oleva rakennus puretaan. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 127

HEL 2016-000439 T 10 03 03



10.4.2017

Kaj/1

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12414:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavaehdotuksen nro 12414 hyväksymistä.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.6.2016

HEL 2016-000439 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Rukkilanrinne 6:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta Asunto Oy Rukkilanrinne 6, asemakaavan muutoshakemuksesta Kaarelan, Malminkartanon tontille 33288/3, Rukkilanrinne 6. Määräaika on 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden nelikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen. Nykyisen yksikerroksinen asuinrakennus puretaan.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi
