



12.11.2014

Kaj/14

§ 358

Detaljplaneändring för området vid Spikbergsvägen i Mellungsby (nr 12207, det nya småhusområdet vid Spikbergsvägen)

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för rekreations-, special- och gatuområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka, Ärvings) enligt ritning nr 12207, daterad 11.6.2013 och ändrad 16.9.2014 och 27.10.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas de nya kvarteren 47311, 47312, 47313, 47314, 47315 och 47316.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 3 Havainnekuva 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



12.11.2014

Kaj/14

Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger i närheten av Mellungsbacka metrostation i sydvästra Mellungsbacka.

Syftet med detaljplaneändringen är att bygga ett område med ett mångsidigt bostadsbestånd i närheten av bra trafikförbindelser och rekreationsanläggningar genom att komplettera bostadsutbudet i området och därigenom för sin del främja att tjänsterna i området bevaras. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett bostadsområde för småhus och flervåningshus i högst fyra våningar i området öster om Västerkullavägen och nordväst om Svedstensvägen. Andelen ny våningsyta uppgår till 20 417 m² och det prognoserade invånartalet till ca 510.

Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors anvisas området i huvudsak som ett småhusdominerat bostadsområde. Spikbergsparken och förbindelserna från parken mot öster och söder anges som rekreationsområde som utgör en del av en rekreationsförbindelse mot Sibbo i nordost. Västerkullavägen har anvisats som en huvudgata och området väster om gatan som en stadspark. Den aktuella detaljplaneändringen avviker från generalplanen i fråga om gränserna för rekreations- och bostadsområdena norr om Västerkullavägen. Avvikelsen motiveras genom att det år 2011 har utarbetats en översiktsplan för rekreations- och idrottsområdet vid Spikberget–Dymlingsvägen, i vilken man utförligare redogör för hur idrotts- och rekreationsfunktionerna och friluftslederna förläggs till det mer vidsträckta området.

För området gäller detaljplanerna nr 5812, 9009, 9456 och 11611 från respektive åren 1968, 1987, 1988 och 2008, enligt vilka området omfattar område för närrekreation, skyddsgronområde och parkområde.



I projektet Förstädernas renässans har området mellan Spikbergsvägen och Västerkullavägen anvisats som ett nytt granskningsområde. I området föreslås bl.a. nya byggplatser för byggande av hus av typen townhouse, utsträckning av stadsdelsparken till rekreationsområdet norr om Svedstensgränden och en eventuell linje för snabbspårvägen Jokern 3 som anges på Västerkullavägen.

I området finns objekt från första världskriget som har skyddsbezeichnungarna sm-1 och sm-2: ruiner av en fästningskedja, förbindelsevägar och en grotta som har varit i hobbybruk på Spikbergets södra sluttning.

Helsingfors stad äger området.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på sammanlagt 6 580 000 euro exklusive mervärdesskatt, vilket motsvarar 320 euro/² vy.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Utöver muntliga åsikter framfördes sammanlagt 10 åsikter om utkastet till detaljplaneändring. Åsikterna gällde i synnerhet byggandet vid Svedstensgränden, byggvolymen i helhet, trafikolägenheterna av byggandet och läget för en hundinhägnad och de störningar den orsakar.

Åsikterna har beaktats i planläggningen i och med att området för en hundinhägnad har fått en normativ detaljplanebeteckning och en skyddsplanteringszon har anvisats i områdets västra kant.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 9.8–9.9.2013. Tre anmärkningar gjordes mot förslaget.

Anmärkningar

Det föreslås i anmärkningarna att ädelträdsskogarna och eventuella särskilt värdefulla beståndsfigurer ska inventeras och objekt med flera ädelträd eller murkna träd beaktas i detaljplanen. Anmärkningarna motsätter sig hundparken och byggande av flervåningshus vid Västerkullavägen.

Utlåtanden



Helsingfors Energi/Helen Elnät Ab, vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, social- och hälsovårdsverket, stadsmuseet, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. Fastighetskontoret hade ingenting att yttra om förslaget.

NTM-centralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att detaljplanen kompletterar samhällsstrukturen inom metrons influensområde. NTM-centralen påpekar att detaljplanen inte följer tanken bakom generalplanen med rättsverkningar om en rekreationsförbindelse i riktningen öster-väster från områdena väster om Spikberget och Västerkullavägen. NTM-centralen anser att man i detaljplanen ska ange tillräckliga motiveringar till avvikelserna från generalplanen.

I de övriga utlåtandena föreslås bl.a. ändringar i beteckningen och bestämmelsen om en ledningsgränd och beteckningen om en skyddszon för hundinhägnaden, och det påminns om nödvändigheten av platser för snöupplag.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien. Utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa anges i rapporten om växelverkan (bilaga 4).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av anmärkningarna har detaljplanebestämmelsen om Spikbergets bergområde justerats och ändrats att gälla också för ädelträdsskogen i området. Förbindelsen från Spikbergsparken till Marlvägen har flyttats för att kunna beakta ädelträdsskogen.

Utlåtandena har beaktats i och med att detaljplanebeskrivningen har kompletterats med motiveringarna till avvikelserna från generalplanen. Dessutom har bilagematerialet till beskrivningen kompletterats, ledningsgränder för vattenförsörjningen och detaljplanebestämmelsen om en körförbindelse justerats och en plats som lämpar sig för snöupplag anvisats på illustrationen av detaljplanen.

Små justeringar har dessutom gjorts i förslaget med tanke på den fortsatta planeringen. Dessa framgår mer i detalj av detaljplanebeskrivningen.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Det har underhandlats om ändringarna med förvaltningarna i fråga.



12.11.2014

Kaj/14

Stadsstyrelsen har 27.10.2014 strukit följande detaljplanebestämmelse i förslaget till detaljplaneändring om fördelningen av lägenhetstyper:

”På tomter ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum. Den genomsnittliga ytan för dessa bostäder ska vara minst 80 m² ly.”

Bestämmelsen motsvarar inte riktlinjerna för fördelningen av lägenhetstyper i det nuvarande BM-programmet. Enligt programmet baserar sig styrningen av fördelningen av lägenhetstyper i första hand på villkoren för tomtöverlåtelse. Styrning som bygger på detaljplanebestämmelser utnyttjas bara på statens mark och på mark i privat ägo.

Beslutsförslaget stämmer till övriga delar överens med förslaget tillstyrkt av stadsplaneringsnämnden och justerat av stadsplaneringskontoret.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 3 Havainnekuva 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext



12.11.2014

Kaj/14

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Sosiaali- ja terveystyövirasto
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1079

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti täydentää 20.10.2014, 1052 § tekemäänsä päätöstä siten, että kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun piirustuksen numero 12207 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein kuitenkin siten, että huoneistotyyppijakaamaa koskeva seuraava määräys poistetaan: "Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47311, 47312, 47313, 47314, 47315 ja 47316.

20.10.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä



apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2014 § 276

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Ksv 0734_1, Naulakalliontie, Huhtakivenkuja, Länsimäentie, Untamalantie, karttaruutu K6/S2, T1-2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 47311–47316) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

18.06.2013 Ehdotuksen mukaan

11.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknis-taloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi



12.11.2014

Kaj/14

Yleisten töiden lautakunta 17.09.2013 § 377

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto ovat tehneet kiinteästi yhteistyötä laadittaessa tätä asemakaavan muutosehdotusta. Yhteistyö on ollut hyvää.

Jalankulku- ja pyöräilyväylät

Sinkiläpolun leveys on 3 metriä, ja sen tehtävänä on turvata pääsy Länsimäentien varren jalankulku- ja pyörätielle. Niittipolku on alueen pohjoisin jalankulku- ja pyörätieyhteys. Sen leveys on 3,5 metriä. Katurakentamiseen suuren kustannuserän aiheuttaa pehmeä maaperä. Rakentamisen mahdollistavien stabilointien laajuus kustannuksineen selviää tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheissa.

Hulevedet

Alueen hulevedet on suunniteltu käsiteltävän Länsimäentien eteläpuolisissa hulevesialtaissa sekä johdetaan viettoviemäreissä Länsimäentien eteläpuolella sijaitsevaan Mellunkylänpuroon. Ohjeelliset viivytysaltaat ovat osoitettu merkinnällä (hule). Hulevesialtaat tarvitsevat ylläpitoa. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että vielä ei ole kertynyt riittävästi kokemusta niiden vaatiman ylläpidon kustannuksista.

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin.

Koira-aitaus

Koira-aitaus esitetään rakennettavaksi Länsimäentien länsipuolelle nykyisen jalankulku-pyörätien ja kadun väliselle alueelle, jonka yli kulkee Länsimäentien suuntainen sähkölinja. Alue on hyvin lähellä asutusta, minkä takia on kaavaan osoitettu ohjeellisena noin 6 m leveä suojaistutusvyöhyke. Yleisten töiden lautakunta esittää, että suojavyöhykettä tulee leventää, mikäli se on mahdollista. Metalliaitaa tulee lisäksi maadoittaa sähkölinjan vuoksi.

Kustannukset



12.11.2014

Kaj/14

Alustavien kustannusarvioiden mukaan kaavan toteuttaminen yleisten alueiden osalta tulee maksamaan noin 2,93 miljoonaa euroa (alv 0 %), joista puistojen osuus noin 0,47 miljoonaa euroa. Kustannuksiin ei ole laskettu johtosiirtoja. Kustannuksiin ei ole myöskään laskettu lähiliikuntapuiston kustannuksia, koska ne kuuluvat Helsingin kaupungin liikuntavirastolle. Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu ohjeellista leikkipaikkaa, koska alueen lapsia palvelee ainakin alkuvaiheessa lähellä oleva leikkipuisto Luosto.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

17.09.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen alaotsikon "Hulevedet" alle toiseksi kappaleeksi: "Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 95

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleiden 47311-47316 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12207.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 09 310 30227

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



12.11.2014

Kaj/14

pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 256

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.8.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 1.7.2013

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Naulakallion länsipuolelle ja pientalojen rakentamisen Huhtakivenkujan luoteispuolelle.

Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Naulakallio ja viheryhteys etelään ja itään on merkitty virkistysalueeksi.

Naulakallion linnoitusketjuun kuuluva luola ja sen lähialue on merkitty kaavaan suojelumerkinnällä sm-1, ja alueen tykkitiet, jotka ovat osa jalankulku- pyörätieverkostoa, on merkitty suojelumerkinnällä sm-2. Suojelumerkintä edellyttää, että aluetta koskevista toimenpiteistä neuvotellaan kaupunginmuseon kanssa.

Suojeltavaa luolaa voidaan edelleen käyttää liikunta-, urheilu- tai muuhun harrastustoimintaan tai väestönsuojana, ja tykkiteiden normaali ylläpito sorapintaisina on sallittu.



12.11.2014

Kaj/14

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.5.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutoksia Naulakalliontien alueella.

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloja ja korkeintaan neljäkerroksisia kerrostaloja siten, että kerrostalorakentaminen sijoittuu Länsimäentien varteen. Lisäksi Huhtakivenkujan varteen ja puistoalueen reunaan nykyisen urheilukentän tuntumaan on suunniteltu uusia pientalotontteja. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.

Naulakalliontien alue liittyy Vaarnatien alueen muutoksiin. Opetusvirasto toteaa, että kaavoitustyötä on edeltänyt Helsingin kaupungin liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta vuonna 2011 tehty Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma. Kokonaisalueen kaavaluonnoksissa on hyödynnetty tätä suunnitelmaa, jonka laatimisessa myös opetustoimi on ollut mukana. Opetusvirastolla ei ole kommentoitavaa asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen sekä Naulakalliontien ja Vaarnatien alueiden asemakaavaluonnoksista.

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaluonnos

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamisen ostoskeskuksen ja ympäröivien vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden tilalle. Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteyksessä sijaitseva Mellunmäen ostoskeskus puretaan.



Mellunmäen ostoskeskus on kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) arvotettu luokkaan 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä. Rakennus on suunniteltu vuonna 1971. Sen suunnittelija oli Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumppanit.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaluonnoksesta.

Naulakalliontien alueen asemakaavaluonnos

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle on suunniteltu pientaloja ja korkeintaan neljäkerroksisia kerrostaloja siten, että kerrostalorakentaminen sijoittuu Länsimäentien varteen. Lisäksi Huhtakivenkujan varteen ja puistoalueen reunaan nykyisen urheilukentän tuntumaan on suunniteltu uusia pientalotontteja. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.

Alueella on ensimmäisen maailmansodan linnoitusketjun jäänteitä, yhdysteitä ja harrastuskäytössä oleva I maailman-sodan aikainen luola Naulakallion etelärinteessä. Ne ovat asianmukaisesti merkitty asemakaavakarttaan.

Vaarnatien alue

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään nelikerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle. Kaavamuuos mahdollistaa myös Siltapolun viereisen urheilukentän siirtämisen Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin sekä uusien kenttien ja liikuntapaikkojen rakentamisen. Lisäksi se mahdollistaa myös Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen sekä uusien pientalojen rakentamisen siirrettävän urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle.

Alueella on kaksi koulua sekä Naulakallion hoito- ja kasvatuskoti. Hoito- ja kasvatuskodin tontilla on suojeltu rakennus. Tontilla on asuinrakennuksia, ruokalarakennus ja hallintorakennus. Hallintorakennus 1900-luvun alusta on merkitty asemakaavaan sr-merkinnällä: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Vaarnatien alueen asemakaavaluonnoksesta.



Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

Rakennusvirasto 17.4.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Asemakaavaluonnoksessa Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävä pieni asuinalue Naulakalliontien ja Länsimäentien välille rakennettavan uuden katuyhteyden varteen. Huhtakivenkujaa jatketaan. Kadun pohjoispuolelle rakennetaan pientaloja siten, että ulkoiluyhteys Naulakalliontieltä Siltapolulle säilyy.

Lausunto

Asemakaavanluonnoksessa todetaan, että Sinkilätien varressa asuntoihin tulee liittyä autotalli, johon ajetaan suoraan kadulta. Kaavamääräykseen on hyvä lisätä, että kadun ja tontin väliset mahdolliset tasoeroratkaisut, kuten luiskaus- tai tukimuuriratkaisut, ovat tonttien rakennus- ja ylläpitovastuun alaisia.

Ehdotuksessa mainitaan, että rakennukset reunustavat katua tiiviinä rivinä. Tontin ja katualueen välissä tulee aina olla tilaa aurauslumelle, ja pelastusajoneuvojen tulee päästä liikkumaan myös lumisina talvina. Lisäksi tonteilla on oltava riittävästi tilaa tontin sisäisten lumimassojen varastoinnille.

Sinkiläntien AO-tontit ovat kovin liki puistoaluetta. Rakennusvirasto pyytää varmistamaan ja tarkastamaan, että rakennusten huolto- ja muut toimenpiteet onnistuvat tontilla. Jos Sinkiläntien varressa oleva kallioluolan pysäköintialue palvelee ainoastaan luolan käyttäjiä, se on hyvä osoittaa LPA-merkinnällä.

Asemakaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset -liitteessä ei ole tuotu esiin A-alueen keskellä kulkevien jk-reittien asemaa. Onko kyse tontilla rasitteena olevasta yleisestä jalankulkuyhteydestä vai tontin sisäisestä, ohjeellisesta kulkuyhteydestä? Tilanteen selventävä merkintä tulee lisätä selostukseen. Jos kyse on rasitteena olevasta kulkuyhteydestä, sitä tulee täydentää seuraavanlaisella, tarkentavalla maininnalla: "Tonttien on pidettävä kulkuyhteys ympärivuotisesti hyvässä kunnossa, eikä yleistä kulkua saa mitenkään rajoittaa."

Naulakallion lähivirkistysalueen (VL) luoteiskulmassa on le-merkintä. Tämä leikkipaikka tulisi palvelemaan ensisijaisesti uuden korttelialueen lapsia. Tällainen leikkipaikka tulee sijoittaa korttelialueelle. Uuden



asuinalueen asukkaita palvelee lähellä oleva leikkipuisto Luosto. Rakennusvirasto esittää, että Luoteiskulmauksen le-merkintä muutetaan puistoksi (VP). Tämä mahdollistaa jatkosuunnittelussa loivaan rinteeseen sijoittuvan oleskelupuistikon, joka on suunnattu kaiken ikäisille asukkaille, myös lapsille.

Luonnoksessa on sijoitettu Länsimäentien varteen istutettava puurivi, joka tulee muuttaa kaavassa ohjeelliseksi.

Rakennusviraston laatimasta hulevesitulvaselvityksestä ilmenee, että Huhtakivenkujan päässä on topografiatarkasteluun perustuva mahdollinen ongelmakohta, johon on tulvareitti Uotinmäentieltä. Kohdassa on siis hulevesitulvan riski.

Rakennusvirasto vastaa hulevesialtaiden rakentamisesta ja suunnittelusta. Hulevesialueiden mitoitus tulee tarkistaa. Kapasiteetin on oltava riittävä, ja hulevesien käsittelyyn varattavan alueen on oltava kooltansa riittävän suuri myös altaan rakentamista ja huoltoa varten.

Koirapuiston pysäköintitasku on mainittu kaavaselostuksessa. Kaavakartassa asia on epäselvä. Viheralueilla tapahtuva pysäköinti on aina erikseen osoitettava asemakaavassa.

Lisätiedot

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi