



09.09.2015

Kaj/14

§ 211

Detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 40158 i Skomakarböle (västra ändan av Betselvägen, nr 12312)

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten 1 i kvarteret 40158 och för park- och gatuområde i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Stapelstaden) enligt ritning nr 12312 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12312 kartta, päivätty 25.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12312 selostus, päivätty 25.11.2014, täydennetty 16.3.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.11.2014 liitteineen, täydennetty 16.3.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, nettiversio
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



09.09.2015

Kaj/14

Helen Sähköverkko Oy	Bilaga 5 Bilaga 6 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakija	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att tudela den i detaljplanen upptagna tomten 40158/1 vid Betselvägen 17 och höja tomtexploateringstalet från 0,20 till 0,25. Bostadshuset från början av 1900-talet på tomten skyddas. Genom detaljplaneändringen ändras det mesta av parkområdet norr om Betselvägens ända till två småhustomter. Det för gång- och cykeltrafik reserverade gatuområdet för Flakvagnsstigen ändras till en park med en normativ friluftsväg. Detaljplaneändringen leder till en ny våningsyta på 668 m².

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för markanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål.

Utgångspunkterna för detaljpanelösningen, motiveringarna och konsekvensbedömningarna i enlighet med programmet för deltagande och bedömning framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.



Området är beläget i Skomakarböle, söder om Ring III, ungefär 600 meter nordväst om Parkstads station.

Planeringsområdet är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som ett småhusdominerat område, som är betydelsefullt kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen.

Enligt detaljplanen finns det i planeringsområdet ett kvartersområde för fristående småhus med högst två bostäder och park- och gatuområden. Maximiantalet våningar i kvartersområdet är två och tomtexploateringsstalet är 0,20. Mitt på tomten 40158/1 finns det en byggnadsyta och i västra delen av tomten en kvartersdel som ska planteras. Flakvagnsstigen är ett gatuområde reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

Detaljplaneändringen gäller ett småhusområde med ett byggnadsbestånd av småhus i 1–2 våningar som följer varierande byggsätt och är av olika ålder. Vid Betselvägen 17 finns det ett bostadshus från början av 1900-talet, som utgör en viktig fond i gatuvyn och är betydelsefullt med tanke på områdets kulturhistoria.

Tomten i planeringsområdet är i privat ägo medan staden äger parken och gatuområdena.

Innehåll i detaljplaneändringen

I kvartersområdet för fristående småhus (AO) i ändan av Betselvägen höjs tomtexploateringsstalet för tomterna 40158/12 och 13 (tomten 40158/1 i den tidigare detaljplanen) från 0,20 till 0,25. På tomten 13 blir det möjligt att bygga ett småhus. Bostadshuset från början av 1900-talet på tomten 12 skyddas och en byggnadsyta anvisas för den outnyttjade byggrätten. Parkområdet (P) ändras huvudsakligen till ett kvartersområde för småhus (AO), där det anvisas två tomter som vardera får byggnadsytor för två småhus. Den befintliga parken förstoras mellan Anttolavägen och Betselvägen. I parken anvisas en normativ friluftsväg.

Konsekvenser av detaljplaneändringen och kostnader

Att detaljplanen genomförs innebär att markanvändningen i området blir effektivare. Trafiken i området ökar inte i nämnvärd grad. Möjligheterna till rekreation i parkerna blir inte väsentligt sämre, trots att parkytan minskar.

Ändringen medför kostnader för staden föranledda av omregleringar på Betselvägen, förbättring av stigen mellan Anttolavägen och Betselvägen och röjning av växtlighet. Dessutom måste



huvudledningen för vatten och avlopp kompletteras. Kostnaderna för åtgärderna beräknas uppgå till ca 46 000 euro.

Planeringsfaser och växelverkan

Ägaren till tomten 40158/12 (före tudelningen 40158/1) har 31.5.2013 anhållit om en detaljplaneändring.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet förevisades vid en planläggningsjour 18.3.2014, liksom också utgångspunkterna och målen för detaljplanen.

Myndighetssamarbete och åsikter

I anslutning till beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med stadens berörda förvaltningar och affärsverk. Ställningstagandena har beaktats vid beredningen.

Detaljplaneavdelningen har under beredningen av detaljplaneändringen fått tolv skrivelser med åsikter, varav sex (en undertecknad av 63 invånare i närområdet) gällde programmet för deltagande och bedömning och sex utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes det muntliga åsikter vid ett diskussionsmöte och per telefon.

De som uttryckt sin åsikt motsatte sig i synnerhet den höga exploateringsgraden och ifrågasatte dess lämplighet i den gamla strukturen. De motsatte sig också att parken ändras till byggtomter och ville att den skulle bevaras i naturligt skick.

Stadsplaneringsnämnden har ansett det vara motiverat och förenligt med hållbar utveckling att bygga nya bostäder på platser där gatunätet och de kommunaltekniska anordningarna är färdiga. Den i planeringsområdet belägna kvartersparken vid Betselvägen är en liten skog för närrekreation som används i ringa utsträckning för friluftsliv och därmed inte har någon större betydelse för allmän rekreation.

Den bifogade rapporten om växelverkan omfattar sammandrag över myndigheternas ställningstaganden och åsikter och deras genmälen i större omfattning. En promemoria över diskussionsmötet utgör bilaga till rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.12.2014–19.1.2014.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget. Nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, Helen Elnät Ab och



09.09.2015

Kaj/14

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtande om förslaget.

Det begärdes också att fastighetskontoret skulle ge utlåtande om förslaget, men fastighetskontoret uppgav att det inte finns någonting att yttra i saken. Ärendet har beretts i samråd med fastighetsväsendet.

Utlåtanden

Räddningsnämnden, miljöcentralen och Helen Elnät Ab har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att de allmänna vatten- och avloppsledningarna i området är färdiga. Ändringsförslaget kräver inte någon flyttning av ledningar. Tomterna 40158/13 och 15 bör anslutas med privata ledningar till de allmänna va-ledningarna i Betselvägen.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att detaljplaneändringen medför en del kostnader för byggnadskontoret föranledda av små ändringar i gatuområdet i ändan av Betselvägen och förstärkning av Lokträstigen och stigen i parkområdet. Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker detaljplaneändringen 12312 med påpekandena ovan.

Utlåtandena har refererats närmare och bemötts i den bifogade rapporten om växelverkan. Inga omröstningar förrättades vid behandlingen av utlåtandena.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Stadsplaneringskontoret konstaterar att det i utlåtandena inte föreslogs några ändringar i förslaget till detaljplaneändring. I detaljplanebeskrivningen har det gjorts vissa ändringar av teknisk natur, vilka inte förändrar innehållet i förslaget.

Till slut

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort justeringar av teknisk natur i detaljplanebeskrivningen enligt det ovanstående.

Till detaljplaneändringen hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045



09.09.2015

Kaj/14

katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12312 kartta, päivätty 25.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12312 selostus, päivätty 25.11.2014, täydennetty 16.3.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.11.2014 liitteinen, täydennetty 16.3.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, nettiversio
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Hakija

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



09.09.2015

Kaj/14

hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto (Koski)

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 31.08.2015 § 785

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40158 tontin 1 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen 25.11.2014 päivätyn piirustuksen nro 12312 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.3.2015

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Ksv 0742_42

40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40158 tontin 1 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 25.11.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.



Asemakaavan muutos mahdollistaa Päitsitie 17:ssä sijaitsevan asemakaavan mukaisen tontin 40158/1 jakamisen kahteen osaan ja tonttitehokkuuden nostamisen e = 0,20:stä e = 0,25:een. Tontilla sijaitseva 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus suojellaan. Kaavamuutoksessa pääosa Päitsitien pään pohjoispuolella sijaitsevasta puistoalueesta muutetaan kahdeksi pientalotontiksi. Vankkuripolun jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue muuttuu puistiksi, johon on osoitettu ohjeellinen ulkoilutie.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2014–19.1.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistöviraston tonttiosasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Kiinteistöviraston tonttiosastolla (10.12.2015), pelastuslautakunnalla (20.01.2015), ympäristökeskuksella (18.2.2015) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (20.01.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) (10.2.2015) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemäri on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Tonttien 40158/13 ja 15 tulee liittyä yksityisillä johdoilla Päitsitien yleisiin vesihuoltolinjoihin.

Yleisten töiden lautakunta (10.2.2015) toteaa, että rakennusvirastolle tulee asemakaavan muutoksesta vähäisiä kustannuksia Päitsitien päädyn katualueen pienistä muutoksista sekä Luokkipolun ja puistoalueen polkuyhteyden vahvistamisesta. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta 12312 edellä esitetyn huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavamuutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset on esitetty selostuksessa.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.



09.09.2015

Kaj/14

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.02.2015 § 65

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotus koskee Suutarilan (40.ko) korttelin 40158 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutos mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan osoittaman tonttitehokkuuden $e=0,2$ nostamisen tehokkuuteen $e=0,25$. Tontilla sijaitseva asuinrakennus suojellaan. Lisäksi tonttien viereinen puistoalue muutetaan erillispientalojen tonteiksi. Vankkuripolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue muutetaan puistoksi, jonne osoitetaan ulkoilutie. Päitsitien pään katualuetta laajennetaan, jotta tonteille saadaan tonttiliittymä.

Voimassa olevan asemakaavan Päitsitien korttelipuisto on pieni lähivirkistysmetsä, jonka käyttö on ollut vähäistä. Vankkuripolkua ei ole rakennettu, ja yhteys on nykyään polkumainen. Asemakaavan muutosalueen tuntuman kaduista Päitsitie, Luokkipolku ja Jalaspolku ovat nekin rakentamattomia katuja, eli niin sanottuja sorakatuja.

Rakennusvirastolle tulee asemakaavan muutoksesta vähäisiä kustannuksia Päitsitien päädyn katualueen pienistä muutoksista sekä Luokkipolun ja puistoalueen polkuyhteyden vahvistamisesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12312 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot



09.09.2015

Kaj/14

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 34

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 13

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Suutarilan Päitsitien länsipään asemakaavan muutoksesta (nro 12312):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2014 § 375

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Ksv 0742_42, Päitsitie 17, karttaruutuJ8

Esitys



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.11.2014 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40158 tontin 1 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12312 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37348
anu.lamsa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.6.2014

HEL 2013-008274 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan lausuntonsa Suutarilan Päitsitien länsipäätä koskevan alueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on keväällä 2014 antanut lausuntonsa Päitsitien länsipäätä koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo totesi tuolloin, että asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetettu tonttitehokkuuden nostaminen on maltillista ja siten mahdollista. Jotta voitaisiin varmistaa, että nykyisin melko metsittyneen puistoalueen tilalle rakentuvat asuintontit muotoutuvat yleisilmeeltään vehreäksi, tarvitaan kyseiseen suuntaan ohjaavia, sopivia kaavamääräyksiä. Tätä tavoitetta tukevia määräyksiä kaavaluonnoksessa ovat ainakin istutusmääräys tontin rakentamattomaksi jääville, kulkuteiksi, leikkipaikoiksi tai pysäköinnille tarkoitetuille osille. Myös täysin yhteen kerrokseen rakentamisen kieltävä määräys tukee pyrkimystä muokata tonteista vehreitä. Määräys tonttien väylien sorapintaisuudesta on myös määräys, jolla uusien tonttien ilmettä saadaan sovitettua lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen.

Eriyisen tärkeänä kaupunginmuseo piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä suojelutavoitetta suunnittelualueella sijaitsevalle 1900-luvun alkupuolen asuinrakennukselle. Nyt esillä olevassa kaavaluonnoksessa kyseiselle Päitsitien päätteenä sijaitsevalle asuinrakennukselle esitetään suojelumerkintää sr-2 määräyksellä: "Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jolla on erityistä paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka alentavat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja –materiaalien säilymistä edistävällä tavalla." Kaupunginmuseo pitää esitettyä määräystä hyvänä ja riittävänä turvaamaan tämän yhden Päitsitien alueen arvokkaimman asuinrakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen.

Kaupunginmuseo toteaa, että Päitsitien länsipään asemakaavan muutosluonnos on laadittu ottaen huomioon yleiskaavan määräys, jossa Arttolantien ja Päitsitien pientaloalue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kaavamuutosalue on kuitenkin vain pieni osa



tätä kulttuurihistoriallisesti merkittävää kokonaisuutta. Tämän yleiskaavassakin arvotetun pientalokokonaisuuden säilymisen kannalta on erityisen tärkeää, että jatkossa myös nyt esillä olevan suunnittelualueen lähiympäristön kortteleihin laaditaan alueen alkuperäistä rakennuskantaa ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kokonaisuutena käsittelevä ja niiden säilymistä tukeva asemakaava.

31.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 19.6.2014

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Suutarilan (40.ko) korttelin 40158 tonttien 1 ja 2, Päitsitie 17 ja 19 sekä tonttien viereisestä rakentamattomasta puistoalueesta 1.7.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan osoittaman tonttitehokkuuden $e = 0,2$ nostaminen tehokkuuteen $e = 0,25$. Lisäksi tonttien viereinen puistoalue on tarkoitus muuttaa tonteiksi, joille on mahdollista rakentaa erillispientaloja. Päitsitien pään katualue laajenee siten, että tonttiliittymä muodostettaville tonteille voidaan mahdollistaa. Vankkuripolun ja Luokkipolun kevyen liikenteen yhteys säilytetään.

Suunnittelualueeseen kuuluu Päitsitien korttelipuisto, joka on pieni lähivirkistysmetsä. Alueella on vähän ulkoilukäyttöä ja rakennusviraston kehittämisvaihtoehtona on ollut sen muuttaminen rakennustontiksi.

Vankkuripolun ja Luokkipolun reittiyhteys on hyvä säilyttää palvelemaan lähikortteleiden asukkaita. Vankkuripolkua ei ole rakennettu, joten yhteys on polkumainen. Luokkipolku ei johda eteläpäässä luontevasti pohjois-etelä-suuntaiselle jalankulun tai pyöräilyn reitin jatkeelle. Alueen kehitettävät pohjois-etelä-suuntaiset jalankulun ja pyöräilyn valaistut pääreittiyhteydet kulkevat Jalaskujan kautta ja junaradan vieressä. Kaavamerkinnästä tulisi ilmetä, että Vankkuripolun yhteys tulee jatkossakin toimimaan polkumaisena jalankulunreittinä.



Rakennusvirastolle tulee asemakaavan muutoksesta kustannuksia Päitsitien päätteen uudelleen järjestelyistä sekä Vankkuripolun vahvistamisesta ja kasvillisuuden raivaamisesta. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

28.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542

eeva.rapola(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi