



09.09.2015

Kaj/14

## § 211

### Suutarilan korttelin 40158 tontin 1 asemakaavan muuttaminen (Päitsitien länsipää, nro 12312)

HEL 2013-008274 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 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

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

#### 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



09.09.2015

Kaj/14

	Liite 5
	Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	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	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

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. Uutta kerrosalaa syntyy kaavamuutoksella yhteensä 668 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisun lähtökohdat, perustelut ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.



Alue sijaitsee Suutarilassa, Kehä III:n eteläpuolella, noin 600 metriä Puistolan asemalta luoteeseen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta, ja se on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Asemakaavan mukaan suunnittelualueella on erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta sekä puisto- ja katualueita. Korttelialueen enimmäiskerrosluku on kaksi ja tonttitehokkuus  $e = 0,20$ . Tontin 40158/1 keskelle on osoitettu rakennusala ja länsiosaan istutettava korttelin osa. Vankkuripolku on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee pientaloalueella, jonka rakennuskanta on rakennustavaltaan ja iältään vaihtelevia 1–2-kerroksisia pientaloja. Päitsitie 17:ssä sijaitseva 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus on kaupunkikuvallisesti tärkeä katunäkymän päätte ja merkittävä alueen kulttuurihistorian kannalta.

Suunnittelualueella sijaitseva tontti on yksityisomistuksessa ja puisto sekä katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

Erillispientalojen korttelialueella (AO), Päitsitien päässä korttelissa 40158 sijaitsevien tonttien 12 ja 13 (entinen asemakaavan mukainen tontti 1) tonttitehokkuutta nostetaan  $e = 0,20$ :stä  $e = 0,25$ :een. Tontille 13 mahdollistetaan asuinpientalon rakentaminen. Tontilla 12 sijaitseva 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus suojellaan ja käyttämättömälle rakennusoikeudelle osoitetaan rakennusala. Puistoalue (P) muutetaan pääosin erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jonne osoitetaan kaksi tonttia, joille kummallekin mahdollistetaan rakennusalat kahta asuinpientaloa varten. Olemassa olevaa puistoa laajennetaan Arttolantien ja Päitsitien välille. Puistoon osoitetaan ohjeellinen ulkoilutie.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen tehostaa alueen maankäyttöä. Liikenne ei lisäännä alueella merkittävästi. Puistojen virkistyskäyttömahdollisuudet eivät huonone oleellisesti, vaikka puistopinta-ala väheneekin.

Muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia Päitsitien uudelleen järjestelyistä, Arttolantien ja Päitsitien välisen polun parantamisesta sekä kasvillisuuden raivaamisesta. Lisäksi vesihuollon



runkolinjaa on täydennettävä. Kustannusarvio toimenpiteille yhteensä noin 46 000 euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 40158/12 (ennen tonttijakoa tontin 40158/1) omistaja on 31.5.2013 hakenut asemakaavan muuttamista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä 18.3.2014.

#### Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten Helsingin kaupungin hallintokuntien ja liikelaitosten kanssa. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 (yhden mielipiteen on allekirjoittanut 63 lähialueen asukasta) koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saaduissa mielipiteissä vastustettiin erityisesti uuden rakentamisen tehokkuutta sekä kyseenalaistettiin sen sopivuutta vanhaan rakenteeseen. Myös puiston muuttamista rakennustonteiksi vastustettiin ja haluttiin puiston säilyvän luonnontilaisena.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pitänyt perusteltuna ja kestäväen kehityksen mukaisena rakentaa uusia asuntoja sinne, missä on olemassa oleva katuverkko ja kunnallistekniikka. Suunnittelualueeseen kuuluva Päitsien korttelipuisto on pieni lähivirkistysmetsä, jolla on vähän ulkoilukäyttöä eikä näin ollen juurikaan merkitystä yleisessä virkistyskäytössä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2014 - 19.1.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta,



ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy ja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Ehdotuksesta on pyydetty lausunto myös kiinteistövirastolta, jonka taholta on ilmoitettu ettei asiasta ole lausuttavaa. Asiaa on valmisteltu yhdessä kiinteistötoimen kanssa.

#### Lausunnot

Pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 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 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 esitetyin huomautuksin.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Lausuntojen käsittelyyn ei liittynyt äänestyksiä.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt kaavaselostukseen edellä mainittuja teknisluonteisia tarkistuksia.

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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



## Liitteet

- 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

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



09.09.2015

Kaj/14

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Kaupunkisuunnitteluvirasto (Koski)

## Päätöshistoria

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 puistoksi, 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 esitettyin 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

---

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



09.09.2015

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, karttaruutu J8

#### Esitys

---

**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



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.

Eriyksen 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 arvetun 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 pääreitit kulkevat Jalaskujan kautta ja junaradan vieressä. Kaavamerkinnästä tulisi ilmetä, että Vankkuripolun yhteys tulee jatkossakin toimimaan polkumaisena jalankulunreittinä.



09.09.2015

Kaj/14

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