



27.04.2016

Kaj/13

§ 116

Pitäjänmäen korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12349, Sulkapolun ympäristö)

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 3.11.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12349 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 kartta, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 selostus, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016, päivitetty Kslk:n 15.3.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 3.11.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.11.2015 liitteineen, täydennetty 15.3.2016
- 5 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

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



27.04.2016

Kaj/13

Senaatti-kiinteistöt	Liite 5 Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen sekä lisäksi 1970-luvun liikerakennuksen korvaamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. Korttelin kaksikerroksiset 1940-luvun asuinrakennukset suojellaan merkinnällä sr-2. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Pitäjänmäentien varren ja asemanseudun rakentumista. Samalla rakennuksille muodostetaan omat, nykyistä pienemmät tontit ja yhteinen ajoyhteys Sulkapolun kautta.

Asuntokerrosalaa uudisrakennuksille tulee kaava-alueelle 12 310 k-m², suojeltavien asuinrakennusten kerrosala on yhteensä 1 000 k-m². Tontilta 46117/11 poistuu liikerakennuksen kerrosalaa 4 000 k-m² ja tontilta 46117/14 toteutumatonta asuntokerrosalaa 3 600 k-m². Pitäjänmäentien pohjoispuolella oleva puistokaistale liitetään kadun varteen muo-



dostettavaan asuinkerrostalotonttiin. Poistuvan puistokaistaleen pinta-ala on 949 m². Uusia asukkaita alueelle tulee noin 300.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on 1970-luvulta peräisin oleva liike- ja toimistorakennus sekä kaksi 1940-luvulla rakennettua pienkerrostaloa, jotka on arvioitu kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Lisäksi Pitäjänmäentien ja Sulkapolun kulmassa on uudempi kioskirakennus, jonka vuokrasopimus päättyy vuonna 2019. Ympäristön rakennuskanta on 1950–1970-luvuilta ja luonteeltaan esikaupunkimaista kerrostaloaluetta. Alueen eteläreunassa kulkeva Pitäjänmäentie aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

Kaava-alueella voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin vuodelta 1974. Liikerakennuksen tontilla (AL) on rakennusoikeutta 4 000 k-m² ja sen eteläpuolella on 1970-luvulla kaavoitettu asuntotontti (AK) kolmi-kerroksiselle asuinkerrostalolle, joka sijoittuisi nykyisten 1940-luvun talojen kohdalle. Tämän tontin rakennusoikeus on 3 600 k-m². Kaavan mukainen asuntorakentaminen ei ole toteutunut.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (valtakirjalla tontin 46117/11 haltijalta) on hakenut liikerakennustontille käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Asunto Oy Pitäjä on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi siten, että yhtiön asuinrakennus säilyy.

Kaavaratkaisun perustelut, toteuttamisen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaa asuntoja Pitäjänmäen aluekeskuksen palvelujen ja rautatieaseman välittömään läheisyyteen. Lisäksi suojellaan omaleimaisen asemanseudun rakennuskantaa ja vahvistetaan Pitäjänmäentien kaupunkimaista katutilaa sekä palvelutarjontaa asemasillan kohdalla. Liikenteellisenä tavoitteena on parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta Pitäjänmäen aseman kohdalla ja parantaa pyöräilymahdollisuuksia Sulkapolun ja Viinenkujan välillä ja Pitäjänmäentien pohjoisreunalla.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pitäjänmäentien varren katukuva eheytyy ja Sulkatorin ympäristö siistiytyy. Kaava edistää paikallishistoriallisesti merkittävien asuinrakennuksien säilymistä alueella ja rikastaa siten myös kaupunkikuvaa. Yhdyskuntarakenteen kannalta kaavan mahdollistama asuntorakentaminen valmiin kaupunkirakenteen ja kunnallisten verkostojen piirissä edesauttaa monipuolisten palvelujen säilymistä alueella.

Alueen toteuttaminen edellyttää yksityisen kiinteistön omistajan toimenpiteitä. Kaupungille kohdistuvat kustannukset ovat Sulkapolun ja Viinenkujan katurakennustöiden osalta arviolta 73 000 euroa ja Pitäjänmäentien muutostöiden osalta arviolta 400 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä katuvalaistuksen tai vesihuollon kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (valtakirjalla tontin 46117/11 haltijalta) on 28.11.2014 hakenut liikerakennustontille käyttötarkoituksen muuttamista asuin kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asunto Oy Pitäjä on 31.3.2008 tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi siten, että yhtiön asuinrakennus säilyy.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä Pitäjänmäen kirjastossa vuoden 2015 alussa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 20 mielipidettä, joista 13 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 7 asemakaavan muutosluonnosta. Osa mielipidekirjeistä on lähetetty useamman henkilön nimissä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 10.11.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.12.2015–11.1.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.



Asunto Oy Syreenin muistutuksessa vastustettiin tontilla 46117/16 olevan rakennuksen suojelua ja ehdotettuja tonttijärjestelyjä. Toisessa muistutuksessa Asunto Oy Sulkapolku 6 esitti, että naapuritontin auto-paikkarasite poistettaisiin heidän tontiltaan kaavamuutoksen yhteydessä, ja että naapuritontin uudisrakennusten korkeuksia ja julkisivujen suuntia muutettaisiin niin, että niiden vaikutukset yhtiön asuntojen näkymiin olisivat mahdollisimman vähäiset.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaavaehdotuksessa esitetty määräys asuntojen kahteen suuntaan avautumisesta ei johda toivottuun lopputulokseen meluntorjunnan osalta. Kaavamääräyksiä tulee tarkentaa asuntojen avautumisen osalta siten, että asuntojen on avauduttava myös hiljaiselle puolelle. Lisäksi meluntorjuntamääräykset tulee ulottaa koskemaan Pitäjänmäentien varressa olevaa AK -korttelia kokonaisuudessaan eikä vain rakennusten Pitäjänmäentien puoleista julkisivua. Lisäksi esitettiin, että mahdollinen runkomelu tulisi selvittää, koska alueella kalliopinta on lähellä maanpintaa.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui Kolkkapojanpolun pelastustien määräysten mukaisen pituuskaltevuuden ja toimivan ajoyhteyden varmistamiseen. Kaavaehdotusta ei tältä osin ole muutettu, koska kyseisen kohdan pituuskaltevuus ei ylitä enimmäisvaatimuksia ja pelastustie liittyy ajoyhteydeltään Viinenkujan katualueeseen.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa muistutettiin, että asemakaa-vojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla. Lautakunta puolsi asemakaavan muutosta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Rakennusvalvontavirasto ja kiinteistövirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



27.04.2016

Kaj/13

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä uuden yleiskaavaehdotuksen osalta.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.3.2016 tarkistaman esityksen mukainen. Lautakunnan päätös oli yksimielinen.

Kiinteistövirasto tulee tekemään tonttien vuokrasopimukseen tarvittavat tarkistukset asemakaavan tultua voimaan.

Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt lähettämään tiedon asiaan liittyvistä päätösasiakirjoista.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 kartta, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 selostus, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016, päivitetty Kslk:n 15.3.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 3.11.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.11.2015 liitteineen, täydennetty 15.3.2016
- 5 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

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



27.04.2016

Kaj/13

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Senaatti-kiinteistöt

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta

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



27.04.2016

Kaj/13

Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.04.2016 § 323

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 3.11.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12349 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2016 § 95

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Ksv 0563_5, Sulkapolku 1 ja 3 sekä Pitäjänmäentie 25, karttaruutu R4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.11.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselistuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



27.04.2016

Kaj/13

- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyihin muistutuksiin.

10.11.2015 Ehdotuksen mukaan

03.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(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

Pelastuslautakunta 19.01.2016 § 5

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon Pitäjänmäen (46ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12349:

Asemakaavassa tulee huomioida toimivien pelastustiejärjestelyjen rakentaminen. Pelastustiet on suunniteltava ohjeen: "Helsingin pelastuslaitos, Pelastustien suunnittelu ja toteutus 1.7.2013" mukaisesti. Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa Kolkkapojanpolulle suunnitellun pelastustien nostopaikan pituuskaltevuus ylittää ohjeen raja-arvon.

Kaavassa on myös varmistettava, että nostolava-autoilla on esteetön pääsy Kolkkapojanpolun nostopaikalle. Nyt ajoyhteys on suunniteltu kevyen liikenteen väyläksi merkittyä reittiä pitkin.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Kari Virtanen

Lisätiedot

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

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



27.04.2016

Kaj/13

Yleisten töiden lautakunta 12.01.2016 § 10

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen vanhan ostoskeskuksen tilalle osoitteeseen Sulkapolku 3 sekä täydennysrakentamista Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen.

Asemakaavan muutoksen ja liikennesuunnitelman toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia rakennusvirastolle yhteensä noin 500 000 euroa, josta Sulkapolun ja Viinenkujan katurakennustöiden osuus on noin 80 000 euroa ja Pitäjänmäentien muutostöiden osuus noin 420 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että asemakaavojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12349.

Käsittely

12.01.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotukseen seuraava teksti:

- "Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että asemakaavojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla."

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

Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 403

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Päätös

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



27.04.2016

Kaj/13

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.11.2015

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.11.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Sulkapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen sekä lisäksi 1970-luvun liikerakennuksen korvaamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. Asemakaavan muutoksessa suojellaan korttelin kaksikerroksiset 1940-luvun asuinrakennukset siten, että niille muodostetaan omat, nykyistä pienemmät tontit ja yhteinen ajoyhteys Sulkapolun kautta.

Kaupunginmuseon antamat suojelutavoitteet, jotka koskevat Pitäjänmäentie 23 ja 25:n kaksikerroksisia asuintaloja, on otettu asemakaavaehdotuksessa hyvin huomioon. Rakennukset on merkitty kaavaehdotukseen sr-2 -merkinnällä, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina. Rakennusten kaupunkikuvallinen asema kuitenkin muuttuu, kun Pitäjänmäentien varteen rakennetaan kaksi uutta nelikerroksista asuinkerrostaloa. Näiden väliin jää avoin piha-alue, joten Pitäjänmäentie 23 on edelleen nähtävissä Pitäjänmäentieltä päin.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja puoltaa sen hyväksymistä.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.5.2015

20.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483

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



27.04.2016

Kaj/13

sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.6.2015

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Sulkapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta (Pitäjänmäen 46.ko) 1.6.2015 mennessä.

Alueelle suunnitellaan vanhaa ostoskeskusta korvaavia asuinkerrostaloja osoitteeseen Sulkapolku 3 sekä täydennysrakentamista Pitäjänmäentien varteen samassa korttelissa.

Tavoitteena on säilyttää yleinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys korttelin läpi Sulkapolulta Viinenkujalle. Seuraaviin kaavamerkintöihin tulee lisätä määräys yleisestä jalankulusta ja pyöräilystä: autopaikkojen korttelialue (LPA), alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi (au) ja Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkintää tulee jatkaa LPA-alueen poikki Sulkapolun katualueeseen saakka.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

5.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi