



31.08.2016

Kaj/18

§ 218

Detaljplaneändring för tomterna 29062/1, 2 och 5, kvarteren 29063 och 29065–29067 m.m. och gatu- och parkområden i Haga (nr 12370, Guldkantens område i Haga)

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna 1, 2 och 5 i kvarteret 29062, kvarteren 29063, och 29065–29067, tomterna 5 och 6 i kvarteret 29068, kvarteret 29069, tomten 1 i kvarteret 29071, tomterna 5–7 i kvarteret 29073, tomten 10 i kvarteret 29075 och gatu- och parkområden i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12370, daterad 8.12.2015 och ändrad 14.6.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12370 päivätty 8.12.2015, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 14.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, muutettu 14.6.2016 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2013
- 5 Sijaintikartta
- 6 Havainnekuva 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



31.08.2016

Kaj/18

	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Hakijat	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bevara och skydda det värdefulla byggnadsbeståndet och miljön i Guldkantens område i Haga. Detaljplaneändringen gör det dessutom möjligt att höja bostadshusen på tomten 29069/10 med 1–2 våningar, och att i vissa av de skyddade byggnaderna ta vindsvåningen eller våningen i marknivå delvis i bostadsbruk. De skyddade bostadshusen har bebyggd våningsyta på ca 45 270 m² vy.

I detaljplaneändringen bevaras tomten 29068/5 (daghemmet Lapinmäki) som ett kvartersområde för byggnader för närservice. Som tomtens våningsyta anges 1 500 m² vy, vilket gör det möjligt att på tomten bygga ett större daghem än i nuläget som motsvarar behoven i området.

Planläggningen inleddes efter ansökan om en detaljplaneändring från privata bostads- och fastighetsaktiebolag i området och på initiativ av stadsplaneringskontoret. Detaljpanelösningens innehåll har förhandlats fram med sökandena. Helsingfors stad äger daghemmet Lapinmäki och dess tomt. Fyra av flervåningshusen ligger på mark som utarrenderats av staden, de övriga tomterna med byggnaderna är i privat ägo.

Detaljplaneändringen har redan i huvudsak förverkligats eftersom det är fråga om en detaljplan i s.k. skyddande syfte. Om tillbyggnadsprojekten i flervåningshusen förverkligas beror på de privata bostads- och fastighetsaktiebolagens beslut och tidtabeller. Skyddsbestämmelserna i



detaljplanen ska följas i reparations- och ändringsprojekt i det befintliga byggnadsbeståndet och i gatu- och gårdsområdena.

Stadsplaneringsnämnden föreslog att förslaget till detaljplan ska godkännas. Förslaget hölls offentligt framlagt och utlåtanden och en anmärkning gavs om förslaget. I förslaget till detaljplan har det gjorts små ändringar och justeringar för vilka redogörs i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Utgångspunkter för området och nuläge

Området ligger mellan Vichtisvägen och Hoplaksvägen i västra delen av Södra Haga. Området omfattar flervåningshus- och radhustomter vid Gamla chaussén, Malmåkersvägen, Orangerivägen, Vichtisvägen, Rosengårdsvägen och Korpasvägen, daghemstomten vid Malmåkersvägens kurva och parkområdet Malmåkers söder och daghemstomten. Labbackavägen som löper genom området kopplar ihop Hoplaksvägen och Vichtisvägen.

Parken Malmåkers ingår i detaljplaneområdet och utgör en del av ett vidsträckt rekreations- och parkområde (s.k. Helsingfors västra grönkorrridor) som fortsätter i söder genom Lillhoplax och Mejlans till Fölisön och i norr genom parkområdena i Tali ända till Alberga i Esbo.

Byggnaderna i området för detaljplaneändringen har uppförts åren 1940–1970. Största delen av husen ritades av arkitekt Eino Tuompo till hyresbostäder för anställda hos försäkringsaktiebolaget Pohjola. I vissa av husen planerades affärslokaler på gatunivå. Dessa lokaler används fortfarande i huvudsak som affärs- och kontorslokaler. Tuompo ritade också den nuvarande byggnaden för daghemmet Lapinmäki år 1970. Daghemmet var en av personalförmånerna för de anställda hos Pohjola. Pohjolas huvudkontor sydöst om Guldkanten blev färdigt år 1969. Pohjola avstod från personalbostäderna i början av 2000-talet och största delen av husen såldes till Sato Oyj. Bostäderna är nu Sato Oyj:s hyresbostäder.

Ur byggnadsskyddsperspektiv utgör de 21 lamell-, punkt- och radhusen ritade av arkitekt Tuompo den viktigaste delen av området. Husen blev färdiga åren 1959–1965. Husen är högklassiga till både sin planering och byggnadsmaterialen. Byggnaderna är mycket lika till sin baskaraktär och arkitekturen bygger på klara former. Guldkanten har ansetts



som ett av de mest representativa bostadsområdena för sin tid och som Tuompos viktigaste arbete. Husens karaktäristiska särdrag har bevarats bra, och området är högt uppskattat.

Förutom byggnaderna ritade av Tuompo har också de fyra andra bostadshusen i detaljplaneområdet skyddsvärden. Detaljplaneområdet omfattar också en före detta hushållsskola och ett bostadshus på samma tomt.

Eftersom området bebyggdes som en helhet kunde även gårdsområdena planeras och anläggas enhetliga. Miljön i Guldkantens område är exceptionellt grönskande och harmonisk.

För området gäller detaljplaner från åren 1952, 1969 och 1989. Beteckningarna i detaljplanerna är mycket varierande och deras innehåll har föråldrats bl.a. ur skyddsperspektiv.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden, de skrivelser med åsikter, den anmärkning och de utlåtanden som kommit in under beredningen och genmälena till dessa.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Stadsplaneringsnämnden framställde 8.12.2015 att detaljplaneförslaget ska godkännas och förslaget hölls därefter offentligt framlagt 29.1–29.2.2016.

Anmärkningar

En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Anmärkningen kom från Sato Oyj och gällde planerna att bevara affärs- och kontorslokaler i första våningen vid Orangerivägen 3 som affärs-, butiks-, restaurangs-, kontors- eller arbetslokaler. Det föreslogs i anmärkningen att hälften av lokalerna i bottenvåningen vid Orangerivägen 3 ska reserveras för affärslokaler och hälften för bostäder. Detaljpanelösningen ändrades inte med anledning av anmärkningen.

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetskontoret, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljönämnden gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

HRM fäste i sitt utlåtande avseende på en ledningsgränd för ett allmänt kombinerat avlopp som korsar en gemensam skyddad gård i mitten av



kvarteret 29065. I området får fasta eller på annat sätt tunga konstruktioner inte placeras eller träd eller buskar planteras som kan försvåra användningen eller underhållet av de allmänna avloppen.

Fastighetskontoret ansåg i sitt utlåtande att byggrätt ska fastställas för alla tomter i detaljplanen.

Räddningsnämnden konstaterade i sitt utlåtande att konstruktionernas specialkrav i fråga om brandsäkerhet vid vindsbyggande ska beaktas i detaljplanen, att uppmärksamhet ska fästas vid utrymmesreserveringarna för och planeringen av tillräckliga räddningsvägar och lyftplatser i detaljplanen och att den ökade bostadsytans inverkan på antalet nödvändiga platser i skyddsrum ska beaktas och därigenom också det eventuella behovet att tillbygga skyddsrummen med anledning av det ökade behovet.

Miljönämnden fäste i sitt utlåtande avseende på buller- och luftkvalitetsolägenheterna i detaljplaneområdet som orsakas av Vichtisvägen och Labbackavägen. Nämnden önskade att en bestämmelse om husteknik i syfte att förbättra inneluftens kvalitet i de skyddade husen tas upp i detaljplanen och att trafiksäkerhetsplanen för Labbacka utarbetas snarast.

Helen Elnät Ab, stadsmuseet och nämnden för allmänna arbeten konstaterade i sina utlåtanden att de inte har någonting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Följande myndigheter uppgav att de inte har någonting att yttra: byggnadstillsynsverket och barnomsorgsverket.

Åtgärderna efter det offentliga framläggandet

I förhandlingar som ordnades med anledning av fastighetskontorets utlåtande kom man överens om att maximivolymen på tillbyggandet ska anges på detaljplanekartan och i detaljplanebestämmelserna. Detta gjordes enligt följande:

- byggnader i vilka bostadsutrymmen får placeras i vindsvåningar på högst 20 % av normalvåningens våningsyta har betecknats på detaljplanekartan med beteckningen u
- byggnader i vilka nya bostadsutrymmen får placeras i första våningen (före detta källare ovan jord) har betecknats med antalet kvadratmeter våningsyta (t.ex. +a170).

Tilläggen ovan som gäller volymen på tillbyggande har förts in i förslaget till detaljplaneändring. Det har inte ansetts som nödvändigt att änd-



ra detaljpanelösningen med anledning av de övriga utlåtandena. Dessutom har vissa justeringar av teknisk karaktär gjorts i detaljplanen.

Anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa anges i rapporten om växelverkan.

I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka redogörs i detalj i en bilaga och i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaser, avsnittet om generalplanen i kapitlet om utgångspunkterna, avsnittet om dimensionering och räddningssäkerhet i beskrivningen av detaljplaneändringen och avsnittet om förhandlingarna om daghemmet Lapinmäki i kapitlet om planeringsfaser.

Utförligare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Till slut

Detaljplaneändringen medför ingen avsevärd nytta för markägarna och det finns därför inte behov att tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal i enlighet med stadsstyrelsens beslut 9.6.2014 (§ 685).

Stadsstyrelsen konstaterar att ändringarna i detaljplaneändringen inte är väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12370 päivätty 8.12.2015, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, täydennetty 14.6.2016
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, muutettu 14.6.2016 ja asukastilaisuuden muistio 10.10.2013



31.08.2016

Kaj/18

- 5 Sijaintikartta
- 6 Havainnekuva 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Hakijat

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 7

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kiinteistölautakunta

Rakennuslautakunta

Yleisten töiden lautakunta

Ympäristölautakunta

Pelastuslautakunta

Kaupunginmuseo

Kiinteistövirasto

Varhaiskasvatusvirasto

Kaupunkisuunnitteluvirasto

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



31.08.2016

Kaj/18

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.08.2016 § 685

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5–7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muuetun piirustuksen nro 12370 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 223

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0653_1, karttaruutu 677493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn ja 14.6.2016 muuetun 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5–7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville,



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

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 18

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Haagan (29.ko) asemakaavan muutokseen nro 12370 Kultareuna:

Asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteille asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset.

Rakennusten korkeuden kasvaessa yli kolmeen maanpäällisen kerrokseen, pelastustaktikat muuttuvat "Asemakaavan muutoksen selostus 8.12.2015" -asiapaperin maininnasta poiketen oleellisesti. Yli kolmen kerroksen korkeudelta varatieltä pelastaminen vaatii käytännössä aina nostolavakalustoa. Tätä varten asemakaavassa on huomioitava riittävien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu.

Asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaikutus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasvaneeseen tilatarpeeseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



31.08.2016

Kaj/18

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 73

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Alueen katuverkko ja puistoalueet säilyvät ennallaan.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12370 hyväksymistä.

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 02.02.2016 § 41

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Vihdintie aiheuttaa melu- ja ilmanlaatuhaittoja kaava-alueen itäosiin. Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että Vihdintien varrella melulähteen puoleisille julkisivuille on osoitettu kaavamääräys, jolla pyritään rakennussuojellulliset näkökohdat huomioon ottaen parantamaan rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa. Myös sisäilmanlaatua tulisi pyrkiä parantamaan suojelluissa rakennuksissa esim. tuloilmaventtiileihin asennettävän suodattimin. Tämä kaavaluonnokseen sisältynyt määräys on tarpeellinen asumisterveyden kannalta. Tehokkaalla suodatuksella voidaan poistaa tehokkaasti myös terveydelle haitallisimpia pienhiukkasia.



Myös Lapinmäentien vilkkaasta liikenteestä aiheutuu asukkaille ilmanlaatu- ja meluhaittoja. Tätä ei ole otettu huomioon kaavaehdotuksessa mutta kaavaselostuksessa todetaan, että Lapinmäentien liikenneturvallisuussuunnitelman (Kslk 26.5.2011) toimenpiteet tulevat vähentämään mm. liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ja kadun houkuttelevuutta läpiajoon. Suunnitelman pikainen toteuttaminen on tarpeen liikenteen ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2016

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.12.2015

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Museo on aiemmin lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta (17.10.2013). Sen jälkeen asemakaava-alue on supistettu. Suunnittelualueeseen kuuluu nyt asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkodin eteläpuolella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella nk. Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen asuinaluekokonaisuus. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Kultareunan alue sai alkunsa kun vakuutusyhtiö Pohjola osti entisen Wardin kauppapuutarhan maa-alueen vuokra-asuntoaluetta varten vuonna 1958. Pohjolan omistaman alueen rakennukset suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo. Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Kultareunan alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Kultareunan talot ovat



tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katon. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellitellä päällystetyt. Ilmeisesti kuparipellitetyksen käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle sen nimen "Kultareuna". Pohjola myi työsuhdeasunnot 2000-luvun alussa.

Kultareunan alueen asuintalot ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Eino Tuompon päätyönä. Asemakaavaehdotuksessa Kultareuna-alueen asuinkerrostalot ja rivitalot on suojeltu sr-2-merkinnällä. Kaupunginmuseo katsoo suojelumerkinnän ja -määräysten olevan asianmukaiset ja turvaavan rakennusten säilymisen tulevaisuudessa. Myös tulevat korjaukset ja muutokset tulee tehdä alkuperäiset ominaispiirteet huomioiden. Asemakaavalla mahdollistetaan asuinkerrostalojen ullakoiden, joissa nyt on pääosin pyykinkuivatus- ja säilytystilaa, ottaminen asuinkäyttöön. Ullakoilla saa rakentaa olemassa olevan vesikaton sisäpuolella asuintiloja, mutta suojelumääräys rajoittaa uuden aukotuksen tekemistä ja kieltää katonlappeiden muuttamisen tai korottamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa asuin-, apu- ja toimitilojen rakentamisen maatasokerrokseen liiketilojen lisäksi. Museo katsoo, että muutoksissa, joita alueella on jo tehtykin, olennaista on edellyttää laadukasta suunnittelua, jossa muutokset sopeutetaan alueen alkuperäisiin ominaispiirteisiin.

Kaava-alueella on annettu suojelumerkintä myös muutamalle muulle asuinkerrostalolle, jotka eivät ole Tuompon suunnittelema, mutta joiden katsotaan kuitenkin kuuluvan aluekokonaisuuteen. Lisäksi yhdelle rakennukselle on annettu sr-3-suojelumerkintä, koska vuonna 1940 valmistunut rakennus on peräisin Haagan kauppalan aikaiselta ajalta ja sillä katsotaan olevan erityisesti paikallishistoriallista arvoa.

Koska Kultareunan alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi. Piha-alueet suunniteltiin pääsääntöisesti arkkitehti Tuompon, mutta suunnitelman toteuttamiseen saatiin apua Wardin entiseltä ylipuutarhurilta A. Smoskyltä. Vanhan Viertotie 12–14 yhteispihan suunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Jussi Jännes.

Asemakaavalla suojellaan myös arvokkaat piha-alueet. Kaavaehdotuksessa on annettu alueellinen suojelumääräys AK/s useimmille tonteille, mutta erikseen vielä suojelumerkintä s-1 ja kattavat suojelumääräykset Vanha Viertotie 12–14:n pihalle, koska sillä on erityisiä puutarhataiteellisia arvoja. Kaikkien pihojen pihapiirit tulee säilyttää, samoin jalopuut ja istutussommitelmat, mutta ne voidaan uudistaa tarvittaessa alueen vehreys kuitenkin säilyttäen. Pihoja ei saa aidata ja uudet rakennelmat tulee suunnitella alueen ilmeeseen soveltuen.



31.08.2016

Museo on laatinut asemakaavan taustaksi muistion alueen rakennusten arvoista (muistio 12.11.2015), joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunginmuseo on tullut kuulluksi kaavatyön aikana, eikä museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja museo puoltaa sen hyväksymistä.

17.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 14.10.2015 § 38

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Nimistötoimikunta on 18.9.2013 esittänyt Etelä-Haagan länsiosassa sijaitsevalle suunnittelualueelle nimeä Kultareuna–Guldkanten. Suunnittelualueen raja-
aus on tämän jälkeen hieman muuttunut, mutta nimistötoimikunnan puolesta nimi on edelleen toimiva ja käyttökelpoinen suunnittelualueen nimeksi.

Nimi Kultareuna on vakiintunut käyttöön jo aiemmin. Nimen taustalla on 1960-luvulla vakuutusyhtiö Pohjolan työntekijöilleen rakennuttaman alueen ilmeeseen liittyvät kupariset ikkunankarmit ja vesipellit. Kultareunan alueen arvokkaat rakennukset ja ympäristöt tullaan suojelemaan. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas yhtenäinen kokonaisuus.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistön suunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi