



07.09.2022

Ärende/4

§ 216

Detaljplaneändring för Tavastvarpsvägen, Ilvägen och Knysgränd på Degerö (nr 12709)

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 1, 2 och 3 i kvarteret 49223, tomterna 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 och 18 i kvarteret 49224, tomterna 13, 14 och 15 i kvarteret 49225, tomterna 1, 3, 4, 8 och 9 i kvarteret 49239, tomterna 4, 5 och 6 i kvarteret 49240 samt gatu- och närrekreationsområdena och småbåtshamnen i 49 stadsdelen (Degerö, Jollas) enligt ritning nr 12709, daterad 29.3.2022 och ändrad 5.4.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Stadsfullmäktige godkände dessutom följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att bedöma hur säkra trafikarrangemangen i området kring skolan Poikkilaakson ala-aste och daghemmet Poikkilaakso är för barn. Bedömningen görs när de trafik- och gatuplaner som anknyter till detaljplaneändringen för Tavastvarpsvägen, Ilvägen och Knysgränd verkställs. (Seija Muurinen)

Behandling

Ledamoten Seija Muurinen understödd av ledamoten Sirpa Asko-Seljajaara föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att bedöma hur säkra trafikarrangemangen i området kring skolan Poikkilaakson ala-aste och daghemmet Poikkilaakso är för barn. Bedömningen görs när de trafik- och gatuplaner som anknyter till detaljplaneändringen för Tavastvarpsvägen, Ilvägen och Knysgränd verkställs.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

1 omröstningen

Ledamoten Seija Muurinen föreslog till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ



JA-förslag: Ledamoten Seija Muurinens förslag till hemställningskläm
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 84

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolehmäinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Eeva Kärkkäinen, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Tom Packalén, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Sanna-Leena Perunka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Pirkko Ruohonen-Lerner, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Meri Valkama, Thomas Wallgren, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Frånvarande: 1
Harry Bogomoloff

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Seija Muurinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12709 kartta, päivätty 29.3.2022, muutettu 5.4.2022
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 selostus, päivätty 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Muistutukset
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7218 / 29.3.2022)
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022



07.09.2022

Ärende/4

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd
Försvarsmakten
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

De som sökt detaljplaneändring

Den som författat skrivelser

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (planlösningen) gäller en del av fastigheterna vid Tavastvarpsvägen, Ilvägen och Knysgränd samt närreklamationsområdet, som ägs av staden. Området ligger i Jollas på Degerö. Alla privata fastighetsägare i området erbjöds en möjlighet att höja exploateringsstallet på sin tomt. I detaljplaneändringen deltar endast de som ansökt om den, sammanlagt 21 sökande. Ändringen gör det möjligt att kompletteringsbygga planområdets tomter och det nuvarande området för närreklamationsområdet söder om Ilvägen med bostäder som passar in i den befintliga



miljön. Tack vare den bevaras också grönförbindelsen i Jollas på Degerö Degerö i enlighet med planen Metsä- ja puustoinen verkosto (2019) om skogar och trädbestånd.

Orsaken till detaljplaneändringen är att det i och med Generalplan 2016 för Helsingfors har blivit aktuellt med kompletteringsbyggande i Jollas på Degerö och att fastighetsägarna har önskat sig en ändring. Avsikten med planlösningen har i synnerhet varit att se till att kompletteringsbyggandet i området överensstämmer med generalplanen till mängden och kvaliteten. Planerna på att komplettera tomterna med småskaligt bostadsbyggande har anpassats till omgivningens anda.

Enligt planen ska kompletteringsbyggandet i området riktas till 21 privatägda fastigheter och det nuvarande närrekreationsområdet. Målen i utredningen Metsä- ja puustoinen verkosto kommer att uppfyllas och grönförbindelsen på Degerö att tryggas. Tack vare en byggrätt på 150 m² vy vid Tavastvarpsviken går det att uppföra en byggnad som betjänar dem som använder strandområdet.

Den sammanlagda byggrätten på området uppgår just nu till ca 4 800 m² vy. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till ca 11 800 m². Tomternas exploateringsstal är mellan 0,35 och 0,6. Antalet invånare ökar med cirka 260.

I samband med detaljplanelösningen har man tagit fram en trafikplan (ritning nr 7218). Enligt den ska llvägen göras bredare så att den lämpar sig för fordonstrafik och fotgängare och man kan bygga bostäder söder om den.

I och med detaljplaneändringen blir den byggda miljön i området tätare, och nya bostäder uppförs mitt i den befintliga strukturen i närheten av kollektivtrafikförbindelser. Samtidigt blir grönförbindelsen smalare.

Vid llvägen har man anvisat en ny bostadstomt med exploateringsstalet 0,6 (ca 3 400 m² vy). Kvartersområdet ska bestå av bostadsrättsbostäder eftersom sådana i nuläget saknas helt i områdets skoldistrikt. Den här styrningen baserar sig på BM-programmet 2020 (genomförande-programmet för boende och markanvändning), som stadsfullmäktige fattade beslut om 11.11.2020. För tomten gäller även en bestämmelse om att bygga i trä. Annars har planbestämmelserna för tomten avsiktligt lämnats relativt vaga eftersom man planerar att ordna en tomtöverlåtelseävtävling. I det sammanhanget kommer målen att preciseras.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett bostadsdominerat område med beteckningarna A4 och A3. I Helsingfors underjordiska



generalplan 2021 finns inga reserveringar för området. Detaljpanelösningen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljpanelösningen främjar högklassigt kompletteringsbyggande och förstärker områdets karaktär och bidrar på så sätt till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Målen för detaljplanen baserar sig på planeringsprinciperna för Jollas (stadsmiljönämnden 11.6.2019) och planeringsprinciperna för Degerös östra strand (stadsmiljönämnden 4.2.2020).

Områdets förutsättningar och nuläge

Områdets byggnadsbestånd är relativt brokigt: egnahemshus av olika typ, material och färg med grönskande trädgårdar skapar områdets grundläggande karaktär. Byggnaderna är av olika åldrar och har uppförts mellan 1950-talet och 2020-talet.

Tavastvarpsvägens område utgör en egen helhet, som karakteriseras av förbindelsen till Tavastvarpsviken och strandstråket. Området utgör en del av den grönförbindelse som förbinder strandskogarna i östra delen av Jollas med varandra.

På strandområdet som öppnar sig mot nordväst finns ett värdefullt trädbestånd. Där finns också präktiga flyttblock och ett klubbaskärr som klassas som hotat.

I lundremsan mellan egnahemshusen på Ilvägen och Hästbergsvägen löper en dagvattensänka från Knysnäsvägen genom madkärret och rinner ut i Tavastvarpsviken. Lundområdets naturvärden har ställvis försvagats på grund av slitage, utvidgning av tomterna och invasiva arter.

Västra ändan av skogsområdet söder om Ilvägen består av klippig frisk moskog, som i väster övergår i lundartad moskog. Trappan som leder upp från Knysnäsvägen förbinder gång- och cykelstråket med Tavastvarpsvägen.

För området gäller fyra detaljplaner från 1990–1999.

Helsingfors stad äger gatorna, området söder om Ilvägen, som i dagsläget är ett närrekreationsområde (VL), och strandområdet vid Tavastvarpsviken, som är en småbåtshamn (LV/s). Kvartersområdena är privatägda. Planläggningen inleddes på initiativ av markägarna.

Detaljpanelösningens kostnader



Detaljplaneändringen medför staden följande kostnader exklusive mer-
värdesskatt: 0,7 miljoner euro för gatorna och 0,3 miljoner euro för
kommunaltekniken. Ändringen höjer området värde. Värdet på bygg-
rätten som planläggs är grovt uppskattat 2–4 miljoner euro.

Enligt nämndens förslag ska staden få markanvändningsersättningar
för eventuella privatägda tomter, men stadsmiljösektorn meddelade
6.4.2022 att noggrannare beräkningar visar att detaljplaneändringen in-
te innebär en sådan avsevärd nytta för markägarna att det skulle förut-
sätta ett förfarande med markanvändningsavtal.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de
ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som
kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till
påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med
olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljöt-
jänster (HRM)
- stadskansliet
- kultur- och fritidssektorn (stadsmuseet och enheten för havstjänster)

Myndigheternas ställningstaganden till programmet för deltagande och
bedömning gällde beaktandet i planeringen av behovet att flytta vatten-
försörjningsledningar, områdesreserveringarna för ledningsgränder och
tillräckliga reserveringar för infrastruktur, behovet att utarbeta en preli-
minär översiktsplan för vattenförsörjningen med kostnadskalkyl, beak-
tandet av omgivningens proportioner och avsaknaden av inventerings-
material för den del av byggnadsarvet som färdigställts efter 1940-talet.
De frågor som myndigheterna tog upp i sina ställningstaganden har
beaktats i planläggningen så att de åtgärder som rör de samhällstek-
niska nätverken och dessas kostnadskalkyler har presenterats i detalj-
planebeskrivningen och byggandet har anpassats till omgivningens
proportioner.

Åsikter



Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde planområdets framtida utveckling, kvarterseffektiviteten, mängden byggande, likabehandlingen av invånarna, informationen om planläggningsprojektet, trafik- och parkeringsarrangemangen, servicen, rekreativområdena och friluftslederna, byggandet i blandskogen söder om Ilvägen, behovet att utreda hotade naturtyper och den ekologiska stamförbindelse som identifierats i Helsingfors naturdatasystem. Åsikterna har beaktats i planläggningen genom detaljplanebestämmelser och så att natur- och rekreativvärdena och stamförbindelserna har beaktats. Det kom in 9 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 23.11–22.12.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Fyra anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan. Påpekandena i anmärkningarna gällde rekreativområdena, naturvärdena, skogsnätverket, landskapet, stadens mål, tomtexploateringstalet, trafiken, områdets nuvarande karaktär och stadsbilden.

Efter att anmärkningstiden gått ut och nämnden behandlat ärendet kom det dessutom in en skrivelse som benämndes som en anmärkning 6.4.2022. Skrivelsen kompletterades

8.4.2022. I skrivelsen konstateras bl.a. att detaljplanen försvagar det typiska levnadssättet på Degerö och strider mot hållbar utveckling och att den därför inte bör godkännas.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden: HRM, Helen Elnät Ab och stadsmuseet.

Påpekandena i utlåtandena gällde följande frågor: behovet att komplettera byggnadsinventeringen i Jollas samt ett missförhållande i samband med det, vattenförsörjningen i byggnaden som ska betjäna småbåtshamnen, hur det öppna diket som leder bort dagvatten fungerar och hur vattenförsörjningsledningarna på Tavastvarpsvägen kan beaktas. Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Försvarsmakten och fostrans- och utbildningssektorn.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till påpekandena i dessa. Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.



I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post, vid möten och per telefon.

Skrivelsen 6.4.2022 ger inte anledning till ytterligare åtgärder i fråga om detaljplanen.

Närmare motivering

Konsekvenserna av detaljplanändringen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12709 kartta, päivätty 29.3.2022, muutettu 5.4.2022
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 selostus, päivätty 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Muistutukset
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7218 / 29.3.2022)
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Muistutus, Heinonen Pentti, 6.4.2022
- 5 Muistutus, Heinonen Pentti, täydennys 8.4.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag
Helen Ab

Bilagor till utdrag
Förslagstext



07.09.2022

Ärende/4

| | |
|--|---|
| Helen Elnät Ab | Förslagstext |
| Samkommunen Helsingforsregionens trafik | Förslagstext |
| Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster | Förslagstext |
| Kymp/Ekonomistöd | Förslagstext |
| Försvarsmakten | Förslagstext |
| Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland | Förslagstext |
| | Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning |
| | Bilaga 1 |
| | Bilaga 2 |
| | Bilaga 3 |
| | Bilaga 4 |
| De som sökt detaljplaneändring | Förslagstext |
| | Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning |
| Den som författat skrivelserna | Förslagstext |
| | Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning |

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 566

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa koskevan asemakaavan muutoksen



07.09.2022

Ärende/4

29.3.2022 päivätyn ja 5.4.2022 muutetun piirustuksen nro 12709 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.04.2022 § 210

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Hankenumero 5325_4, 2181

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:



07.09.2022

Ärende/4

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

Asunto Oy La Jolla: 639 €

***** 639 €

Asunto Oy Helsingin Villa Meriapaja: 639 €

Rikala Company Oy: 639 €

Asunto Oy Helsingin Hämeenapajanranta: 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 639 €

***** 2 500 €

***** 2 500 €

Asunto Oy Puuskaniementie 11: 2 500 €

Lautakunta korosti, että verrattuna nykyiseen, Puhuritien eteläpuolta kulkevaan viheryhteyden linjaukseen kaavan mukainen suunnitelma on viheryhteyden jatkuvuuden kannalta selvästi parempi.

Lautakunta edellytti, että jatkossa selvitetään mahdollisuuksia parantaa viheryhteyden jatkuvuutta Puuskaniementien itäpuolelle esimerkiksi Poikkilaakson Ala-asteen pihasuunnittelun yhteydessä.



07.09.2022

Ärende/4

Kun Puuskaniementielle tehdään katusuunnitelma lisärakentamisen vuoksi, kadulla huomioidaan puuttuva jalkakäytävä.

Käsittely

05.04.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa ja liikenneinsinööri Otto Tarnanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Kun Puuskaniementielle tehdään katusuunnitelma lisärakentamisen vuoksi, kadulla huomioidaan puuttuva jalkakäytävä.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lautakunta korosti, että verrattuna nykyiseen, Puhuritien eteläpuolta kulkevaan viheryhteyden linjaukseen kaavan mukainen suunnitelma on viheryhteyden jatkuvuuden kannalta selvästi parempi.

Lautakunta edellytti, että jatkossa selvitetään mahdollisuuksia parantaa viheryhteyden jatkuvuutta Puuskaniementien itäpuolelle esimerkiksi Poikkilaakson Ala-asteen pihasuunnittelun yhteydessä.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen.

29.03.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Johanna Salmela, Maisema-arkkitehti, maisema- ja viheraluesuunnittelu, puhelin: 310 36267

johanna.salmela(a)hel.fi

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765

otto.tarnanen(a)hel.fi



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2021

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan asemakaavanmuutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee osaa Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan varsien kiinteistöistä, jotka sijaitsevat Laajasalon Jollaksessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen tonttien sekä Puhuritien eteläpuolisen VL-alueen täydennysrakentamisen olevaan ympäristöön sopivalla asuinrakentamisella ja turvaa metsä- ja puustoisien verkoston yhteyden Laajasalon Jollaksessa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tiivistää alueen olevaa rakennettua ympäristöä ja uusia asuntoja rakentuu olemassa olevan rakenteen keskelle joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Kaava-alue on Jollaksen kartanon entisiä maita, jotka lohkottiin 1800-luvun lopulla. Ympärivuotista pientaloasutusta Jollaksen ranta-alueiden huvila-asutuksen lisäksi alkoi syntyä 1950-luvulla ja rakentamisen tiivistyessä eritoten 1990-luvulta eteenpäin. Alueen rakennuskanta on perusilmeeltään verrattain kirjavaa eri tyyppisten ja materiaalien ja -väristen omakotitalojen muodostaen alueen perusolemuksen vehreine pihoineen.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja koko Laajasalon kaupunkikuvaan kuvataan selostuksessa vähäisiksi: asemakaavan toteuttaminen muuttaa lähinnä paikallisesti osaa Laajasalon Jollaksen maisemaa. Alueen ilme yleisesti muuttuu tiiviimmäksi ja Puhuritien eteläpuolinen metsäalue muuttuu rakennetuksi. Kaavamerkinnoilla tataan, etteivät uudet rakennukset nouse korostetusti hallitsemaan alueen näkymiä.

Tontit rakennetaan aiempaa tiiviimmiksi alueen yleistä mittakaavaa ja rakennusperiaatteita noudattaen. Uusien rakennusten kokoa säädelään asemakaavassa siten, että ne soveltuvat pientaloalueelle. Piha- kasvillisuus ja tontin kadunpuoleisilla reunoilla oleva kasvillisuus vähe- nee rakentamisen myötä.



Museo on Jollakseen sijoittuvissa kaavalausunnoissaan toistuvasti tuonut esiin, että Jollaksen kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen tunnistamisen kannalta selkeä ongelma on asiantuntevan inventointiaineiston puuttuminen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Museo on korostanut, että Jollaksen alueen tulevan suunnittelun ja täydennysrakentamisen kannalta on ehdottoman tärkeää, että myös nuoremman rakennuskannan arvot on selvitetty. Tämän johdosta kaava-aineistoa tulee täydentää alueen 1940-luvun jälkeen valmistunutta rakennusperintöä koskevan inventoinnin osalta.

Jollaksesta onkin laadittu Jollaksen ja Hevossalmen alueen täydentävä rakennusinventointi (2020), joka valitettavasti rajattiin ennalta valikoi-tuihin kohteisiin, joiden valinnassa museo ei puolestaan ole ollut kokonaisvaltaisesti mukana.

Kaava-alueella sijaitsevia 1950-luvulla rakentuneita kohteita ei käsitelty inventoinnissa, vaikka esimerkiksi Puuskakuja 1:ssä sijaitseva rakennus olisi tämän ansainnut.

Museo haluaa tuoda lausunnossaan esille tämän inventointiin liittyvän epäkohdan, mutta muilta osin varsinaiseen kaavaehdotukseen museola ei ole huomauttamista.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseumo Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2021 § 43

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12709 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12709
Kaupunginosa: 49 Laajasalo



07.09.2022

Kartoituksen työnumero: 25/2021
Pohjakartta valmistunut: 11.10.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi