



27.02.2013

Kaj/9

§ 77

Detaljplaneändring för ett småhusområde och gatu- och parkområden i Sockenbacka (nr 12067; Västra Reimars)

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 4–6, 8, 9, 16 och 17 i kvarteret nr 46122, tomterna nr 6, 8, 9, 16, 17, 19, och 24–26 i kvarteret nr 46140, kvarteret nr 46142, tomterna nr 9–11, 34 och 35 i kvarteret nr 46143, kvarteren nr 46146–46152, kvarteren nr 46154–46157, tomterna nr 2–4 i kvarteret nr 46158, kvarteren nr 46166 och 46167 och gatu- och parkområden i 46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars) enligt ritning nr 12067, daterad 24.4.2012 och ändrad 13.11.2012 och 17.12.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 selostus, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 3 Sijaintikartta
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva 13.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 24.4.2012, täydennetty 13.11.2012 ja tarkistettu 17.12.2012
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Luettelo oheismateriaalista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



27.02.2013

Kaj/9

Bilaga 6

Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 4–6, 8, 9, 16 och 17 i kvarteret nr 46122, tomterna nr 6, 8, 9, 16, 17, 19, och 24–26 i kvarteret nr 46140, kvarteret nr 46142, tomterna nr 9–11, 34 och 35 i kvarteret nr 46143, kvarteren nr 46146–46152, kvarteren nr 46154–46157, tomterna nr 2–4 i kvarteret nr 46158, kvarteren nr 46166 och 46167 och gatu- och parkområden i 46 stadsdelen (Sockenbacka, Reimars) enligt ritning nr 12067, daterad 24.4.2012 och ändrad 13.11.2012 och 17.12.2012, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Detaljplaneområdet omfattar den småhusdominerade delen av Västra Reimars. Västra Reimars gränser till Ring I, Kånalavägen, Sockenbackavägen/Åbovägen och gränsen till Esbo stad.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett småhusdominerat område. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

De flesta av tomterna är i privat ägo. Staden äger parkerna och gatuområdena. Planläggningen inleddes på initiativ av stadsplaneringskontoret och fem tomtägare i området.

För största delen av området gäller en detaljplan fastställd år 1975. Bostadstomterna utgör kvartersområde för egnahemshus, radhus och andra kopplade hus och en av tomterna är en tomt för flervåningshus (AK III). Området omfattar dessutom tre kvartersområden för sjukhus och andra byggnader för social verksamhet (YS), parker och gatuområden. För området gäller även 12 andra detaljplaner från 1963–2006, i vilka bestämmelserna huvudsakligen har samma innehåll som i 1975 års detaljplan.

Detaljplaneändringen har som mål att skydda de 35 värdefulla byggnaderna och områdena, utreda möjligheterna att kompletteringsbygga och uppdatera och förenhetliga beteckningarna och bestämmelserna i detaljplanerna för området.

Innehållet i detaljplaneändringen



Helhetsstrukturen och huvuddispositionerna för områdena bevaras sådana de nu är. I detaljplaneändringen bevaras området småhuskaraktär och de värdefulla särdragen. Med detaljplaneändringen förtydligas och harmoniseras kraven för hur byggrätten i området med 13 gällande detaljplaner av olika åldrar ska utnyttjas. I de gällande detaljplanerna anges byggrätten för de flesta småhustomterna med tomtexploateringstalet $e = 0,25$. Byggrätten i detaljplaneändringen motsvarar tomtexploateringstalet $e = 0,28$. Den lilla höjningen gör det på många tomter möjligt att uppföra en annan byggnad på den lediga tomtdelen. Det anvisas två nya småhustomter med våningsyta på sammanlagt 920 m². Diakonissanstaltens flervåningshustomt för barnhemsverksamhet har ändrats till ett kvartersområde för byggnader som betjänar socialväsendet.

Bostadsvåningsytan uppgår till sammanlagt 52 200 m², varav 5 185 m² är ny våningsyta. Våningsytan ökar med sammanlagt 7 722 m² i detaljplaneområdet.

Trafik

Gatunätet bevaras som sådant. Sylvestergränden ändras till en gårdsgata. Det anvisas vändplatser på Rikhard Nymans väg och på Krubbstigen och Eliasvägens avsnitt mot norr och de outnyttjade reserveringarna för gatuområde ansluts till Göransbergets park. Det anges nya gång- och cykelstråk i parkerna.

Trafiken på Ring I, Kånalavägen och Sockenbackavägen/Åbovägen medför buller och utsläpp i området. Störningarna minskas med detaljplanebestämmelser.

Bestämmelserna om bilplatser följer den av stadsplaneringsnämnden 7.2.2012 godkända anvisningen.

Parker (VP och VP/s)

Det värdefulla fågelområdet (sl) och fornminnesområdet (sm) i Kånalaparken har betecknats i detaljplanen i enlighet med utgångsuppgifterna. Det öppna diket som löper genom Kånalaparken och Krubbparken anges som ett vattenområde som också används som uppsamlingsdike för dagvatten. I den gällande detaljplanen för Täbybergets park har gränserna för befästningsanordningarna och lekplatsen preciserats. En remsa av parkområdet har anslutits till tomterna på västra kanten av Göransberget för att klart avgränsa tomten från parken. Västra delen av Eliasparken vid Sockenbackavägen har ändrats till tomtområde. Vägkanten bevaras som parkområde. Herdeparken har betecknats som en del av Bykyrkovägens miljöhelhet som ska bevaras (VP/s).



Skyddsobjekt

Sammanlagt 35 byggnader ska skyddas. De hus som avviker från det gamla byggnadsbeståndet anges inte som byggnader som ska rivas eller ändras, men en ersättande nybyggnad ska till sin storlek och fasadmateriell vara anpassad till de skyddade husen.

Skyddsbestämmelsen hindrar inte reparationer om de utförs på ett sätt som respekterar byggnadens särdrag.

Två byggnader i området har redan tidigare skyddats i detaljplanen: ett egnahemshus ritat av Alvar Aalto på Jonasgränden 5 (sr-1) och en villa i Diakonissanstaltens bruk på Bykyrkovägen 24 (sr-2).

Betydligt många av husen daterar från 1950-talet, de äldsta från 1900-talets första årtionden. Sedan slutet av 1960-talet har det också byggts radhus i området. De äldsta husen är trähus och de flesta av de nyare husen har fasader av röd- eller kahitegel. Många av 1950-talshusen är putsade hus, i synnerhet på Knutsvägen.

Den förra Sockenbacka bykyrka, som blev färdig år 1929 och ligger centralt på Bykyrkovägen 23/Henriksvägen 25, är viktig med tanke på gatuvyerna och hela området. Kyrkan är skyddad med beteckningen sr-1. Kyrkobyggnaden inrymmer nuförtiden en bostad och en kulturlokal. Bykyrkovägens miljöhelhet omfattar dessutom två bostadshus med skyddsbeteckningen sr-2. Det ena av dem ligger på samma tomt som kyrkan och det andra hörn mot hörn på andra sidan gatan på Bykyrkovägen 24.

Området vid Knutsvägen–Laurentiusvägen urskiljs i området som en enhetlig miljöhelhet och är skyddat som ett lokalhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefullt kvartersområde för bostadshus där miljön ska bevaras (A/s). Bostadshusen är skyddade med beteckningen sr-2.

Samhällsteknisk försörjning

Området omfattas av nätet för samhällsteknisk försörjning.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Under beredningen av förslaget till detaljplaneändring bedrevs myndighetssamarbete med fastighetskontorets tomtavdelning och lokalcentral, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning, byggnadstillsynsverket, stadsmuseet, räddningsverket, socialverket, affärsverket Helsingfors Energi, Helsingforsregionens miljötjänsters vattenförsörjning, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Esbo stad.



Myndigheternas ställningstaganden gällde skyddsobjekten, befästningsanordningarna och naturuppgifterna. Ställningstagandena har beaktats i detaljplanen. De av miljöcentralen upptagna buller- och luftkvalitetsolägenheterna i närheten av Ring I, Sockenbackavägen/Åbovägen och Kånalavägen har utretts och beaktats i och med att bara en enda ny bostadstomt med en särskild detaljplanebestämmelse om bullerbekämpning anvisas i bullerområdena.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in 56 skriftliga åsikter. Sammanlagt 17 av skrivelserna gällde programmet för deltagande och bedömning, 31 skrivelser det första utkastet till detaljplaneändring och 8 skrivelser det justerade utkastet. Åsiktsskrivelsen om bevarandet av Herdeparken i första utkastsfasen hade undertecknats av 58 personer och internetuppropet om frågan av 374 personer. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna gällde bevarandet och användningen av parkerna och byggnadsskyddet. Åsikterna har beaktats i och med att skyddsbeteckningarna för husen och gränserna för befästningsanordningarna har preciserats och Herdeparken har bevarats som parkområde.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.8–3.9.2012. En enda anmärkning gjordes mot förslaget. Dessutom kom det in nio myndighetsutlåtanden om förslaget.

Med anledning av anmärkningen, skrivelserna och utlåtandena har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

Ändringar med anledning av anmärkningen

- Tomterna nr 46146/33 och 34 har slagits ihop till tomt nr 46146/33 och betecknats som kvartersområde för småhus (A). Detaljplanebestämmelserna har ändrats så att de motsvarar de nya beteckningarna.

Ändring med anledning av skrivelserna

- Infart till tomten nr 46167/7 tillåts från Stapelstigen och bestämmelsen om att det ska uppföras ett plank på tomtgränsen har strukits.

Ändringar med anledning av utlåtandena

- Parkområdena (VP) har ändrats till områden för närrekreation (VL). Kostnaderna för anläggningen av områdena har justerats i



27.02.2013

Kaj/9

detaljplanebeskrivningen.

- Ledningsgränder har betecknats på följande tomter: 46147/9, 46148/5, 46148/8, 46149/8 och 46167/7. Gränserna för ledningsgrändsområdet och för byggnadsytan för en ekonomibyggnad på tomten nr 46152/52 har justerats. Uppgifterna i detaljplanebeskrivningens bilaga om vattenförsörjning har rättats i fråga om tomten nr 46147/12.
- En ny bestämmelse har lagts till detaljplanen: Vid ansökan om lov för kompletteringsbyggande ska i ansökningshandlingarna ingå en plan för hur byggnadsmassorna och eventuella plank på tomterna ska utnyttjas för att skydda vistelsegården mot buller.
- Ett skyddsområde för en naturgasledning och en ny bestämmelse har lagts till detaljplanen: Byggande och annan verksamhet i närheten av naturgassystemet begränsas i enlighet med förordningen 551/2009 eller en författning som ersätter denna.

Dessutom har det gjorts vissa justeringar av teknisk karaktär i detaljplanen. I rapporten om växelverkan anges svaren till stadens anmärkning, som gjordes som ett motiverat ställningstagande, och gemälena till de inkomna skrivelserna.

Efter beslutsfattandet har det kommit fram att tomtnumret för tomten nr 46146/33 är felaktigt i förslaget till detaljplan daterat 13.11.2012. Uppgiften har rättats på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen och den nya tomten har numret 46146/27.

Ändringarna och rättelsen är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredraganden

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 selostus, päivätty



27.02.2013

Kaj/9

	24.4.2012, muutettu 13.11.2012 ja 17.12.2012
3	Sijaintikartta
4	Ilmakuva
5	Havainnekuva 13.11.2012
6	Vuorovaikutusraportti 24.4.2012, täydennetty 13.11.2012 ja tarkistettu 17.12.2012
7	Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 6
Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.02.2013 § 181

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin nro 46122 tonttien nro 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin nro 46140 tonttien nro 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin



nro 46142, korttelin nro 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden nro 46146–46152, kortteleiden nro 46154–46157, korttelin nro 46158 tonttien nro 2–4, kortteleiden nro 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 24.4.2012 päivätyn ja 13.11.2012 sekä 17.12.2012 muutetun piirustuksen nro 12067 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2012 § 388

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Ksv 0644_01, karttaruutu F5/P3, P4, R4 ja F6/P1, R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 24.4.2012 päivätyn ja 13.11.2012 muutetun 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla), korttelin 46122 tonttien 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin 46140 tonttien 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin 46142, korttelin 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden 46146–46152, kortteleiden 46154–46157, korttelin 46158 tonttien 2–4, kortteleiden 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus, saadut kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen johdosta tehdyt muutokset

- Tontit 46146/33 ja 34 on yhdistetty tontiksi 46146/33, merkitty asuinpientalojen (A) korttelialueeksi ja muutettu tonttia koskevat kaavamääräykset vastaamaan uusia merkintöjä.

Kirjeiden johdosta tehty muutos

- Tontille 46167/7 sallitaan ajo Tapulipolun kautta ja tontin rajalta on poistettu aidan rakentamista koskeva määräys.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset



- Puistoalueet (VP) on muutettu lähivirkistysalueiksi (VL). Toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset on korjattu kaavaselostukseen.
- Kaavaehdotukseen on lisätty johtokujat seuraaville tonteille: 46147/9, 46148/5, 46148/8, 46149/8 ja 46167/7. Tontin 46152/52 johtokuja-alueen ja talousrakennuksen rakennusalan rajat on tarkistettu. Kaavaselostuksen vesihuoltoliite on korjattu tontin 46147/12 kohdalta.
- Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys: "Haettaessa lupaa täydennysrakentamiseen melualueelle, tulee hakemusasiakirjoissa esittää suunnitelma rakennusmassojen ja mahdollisten tonttiaitojen käyttämisestä oleskelupihan suojaamiseen melulta."
- Kaavaehdotukseen on merkitty maakaasuputkelle suoja-alue ja lisätty kaavamääräys: "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti."

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli (Vartiainen)

24.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluntorjunta, päästöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, maisemansuunnittelu, puhelin: 310 37225



27.02.2013

eila.saarainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 28.06.2012 § 392

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Kiinteistökartta F5 P3-P4, R4 ja F6 P1, R1

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pitäjänmäen, Länsi-Reimاران pientaloalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12067 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella arvokkaat rakennukset ja alueet sekä selvittää täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä ajanmukaistaa ja yhtenäistää alueen asemakaavojen merkinnät ja määräykset.

Pääosa kaavamuutosalueen tonteista on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa kadut ja puistoalueet, YS- tontin ja osan asuintonteista.

Kaavamuutoksessa kaupungin omistamille puistoalueille on osoitettu kaksi uutta pientalotonttia, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 920 k-m². Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kiinteistöjärjestelyjä yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan valmistelemaan kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan muutos lisää myös kaupungin omistamien vuokratonttien rakennusoikeuksia, ja vuokrasopimuksia tullaan tarkastamaan uuden kaavan mukaisiksi, jos tontin haltija hakee rakennuslupaa tai viimeistään vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä.

Kaavasta ei koidu yksityisessä omistuksessa olevien tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.



27.02.2013

Kaj/9

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 19.06.2012 § 96

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla), korttelin 46122 tonttien 4–6, 8, 9, 16 ja 17, korttelin 46140 tonttien 6, 8, 9, 16, 17, 19 ja 24–26, korttelin 46142, korttelin 46143 tonttien 9–11, 34 ja 35, kortteleiden 46146–46152, kortteleiden 46154–46157, korttelin 46158 tonttien 2–4, kortteleiden 46166 ja 46167 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 201

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan lisärakentamismahdollisuuksia myös Pitäjänmäentien, Henrikintien ja Konalantien varteen. Helsingin meluselvityksen mukaan melutaso ylittää useilla tonteilla valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisen ohjearvotason 55 dB. Kaavaa varten on tehty meluselvitys ainoastaan Eljaksenpuiston



27.02.2013

kohtalle. Ympäristölautakunnan mielestä meluselvitystä tulee täydentää ja kaavassa tulee esittää riittävät meluntorjuntatoimet sekä sisätilojen että pihojen suojaamiseksi myös muilla melualueilla. Pihoja voitaneen suojata esimerkiksi tonttiaidoin.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 05.06.2012 § 317

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhteensä 440 000 euroa. Katualueiden osuus on 300 000 euroa. Tähän summaan sisältyy yleisten töiden lautakunnan 14.2.2012 hyväksymä Sylvesterinkujan perusparantamisen kustannus, joka on 240 000 euroa. Viheralueiden reittien rakentaminen maksaa 140 000 euroa.

Viheralueiden osalta kaavamerkinnet on aiheellista tarkistaa. Metsäisinä säilytettävälle viheralueille luonteva kaavamerkintä on lähivirkistysalue (VL).

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.6.2012

HEL 2011-002325 T 10 03 03

Postadress

PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella arvokkaat rakennukset ja alueet ja selvittää täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

Alueen pientaloluonne ja arvokkaat ominaispiirteet on pyritty säilyttämään. Kaavamuutos myös selkeyttää ja yhtenäistää rakennusoikeuden käyttöä. Asemakaavan muutosehdotukseen rakennusoikeus on merkitty kerrosalamääränä, joka vastaa tehokkuuslukua $e = 0,28$. Pieni korotus mahdollistaa monella tontilla toisen rakennuksen rakentamisen vapaana olevalle tontinosalle.

Alueella on suojeltavia rakennuksia yhteensä 35. Suojelukohteet ovat valikoituneet niiden paikallishistoriallisen, kaupunkikuvallisen ja rakennustaiteellisen arvon perusteella.

Tärkeitä kriteereitä ovat olleet myös rakennuksen säilyneisyys ja/tai merkitys aluekokonaisuuden osana.

Katunäkymien ja koko alueen kannalta keskeinen ja keskeisellä paikalla sijaitseva, vuonna 1929 valmistunut entinen Pitäjänmäen kyläkirkko (Kyläkirkontie 23/ Henrikintie 25), on suojeltu sr-1-merkinnällä. Rakennus toimii nykyisin asuntona ja kulttuuritilana. Piharakennusta varten on merkitty rakennusala 1-kerroksista talousrakennusta varten. Kyläkirkontien ympäristökokonaisuuteen kuuluu myös kaksi sr-2-merkinnällä suojeltuja asuinrakennusta. Lisäksi tähän kokonaisuuteen liittyy Paimentenpuisto, joka on merkitty säilytettäväksi (VP/s). Uudempaa rakennustaiteelliselta arvoltaan merkittävää rakennuskantaa edustavat Alvar Aallon vuonna 1955 suunnittelema asuinrakennus Joonaksenkuja 5:ssä (sr-1) ja Matti Liedon suunnittelema rivitalo Rikhard Nymanin tie 9:ssä vuodelta 1967 (sr-3).

Korttelialueilla, joilla on paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita asuinrakennuksia ja joilla myös ympäristö säilytetään, on käytetty A/s-merkintää. Esimerkiksi Knuutintien-Lauritsantien alue on säilytettävä kokonaisuus, jossa rakennukset yhdessä istutusten kanssa muodostavat merkittävän ympäristökokonaisuuden.

Tontit, joilla suojeltavia rakennuksia voidaan laajentaa tai joilla lisärakentaminen muuttaa ympäristöä, on käytetty merkintää A/s-1.

Ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita on Täbynkalliolla ja Espoon rajalla Konalanpuistossa ja ne on merkitty sm-merkinnällä.

Kaupunginmuseo pitää asemakaavaehdotusta rakennus- ja maiseman suojelun tavoitteiden mukaisena. Myös muinaismuistojen osalta suojelumerkinnot ovat asianmukaiset.



27.02.2013

Kaj/9

Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi