



31.08.2016

Kaj/18

§ 218

Haagan tonttien 29062/1, 2 ja 5, korttelien 29063 ja 29065-29067 ym. sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12370, Haagan Kultareunan alue)

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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 muutetun piirustuksen nro 12370 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 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)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



31.08.2016

Kaj/18

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä osassa suojeltuja rakennuksia ullakko- tai maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön. Suojelluissa asuinrakennuksissa toteutunutta kerrosalaa on noin 45 270 k-m².

Asemakaavan muutoksessa tontti 29068/5 (Lapinmäen päiväkotikiinteistö) säilyy lähipalvelurakennusten korttelialueena. Tontin kerrosalaksi on merkitty 1 500 k-m², mikä mahdollistaa alueen tarpeisiin vastaavan, nykyistä suuremman päiväkodin rakentamisen tontille.

Kaavoitustyö on käynnistetty alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Helsingin kaupunki omistaa Lapinmäen päiväkodin tontteineen. Asuinkerrostaloista neljä sijaitsee kaupungin vuokramaalla, muut tontit rakennuksineen ovat yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan muutos on jo pääosin toteutunut, koska kyseessä on ns. suojelukaava. Asuinkerrostalojen lisärakentamishankkeiden toteutuminen riippuu yksityisten asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden päätöksistä ja aikatauluista. Asemakaavan suojelumääräykset ovat ohjeena ole-



massa olevaa rakennuskantaa sekä katu- ja piha-alueita koskevissa korjaus- ja muutoshankkeissa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja yksi muistutus. Kaavaehdotukseen tehtiin pieniä muutoksia ja tarkennuksia, jotka on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Esittelijän perustelut

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa Vihdintien ja Huopalahdentien välisellä alueella. Alueeseen kuuluu asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkotitontin eteläpuolella. Huopalahdentietä ja Vihdintietä yhdistävä Lapinmäentie kulkee alueen kautta.

Kaava-alueeseen sisältyvä Kangaspellon puisto liittyy laajaan virkistys- ja puistoalueeseen (ns. Helsingin läntinen vihersormi), joka etelässä jatkuu Pikku Huopalahden ja Meilahden kautta Seurasaareen, ja pohjoisessa Talin puistoalueiden kautta Espoon Leppävaaraan saakka.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1940–1970. Valtaosan rakennuksista suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo vakuutusosakeyhtiö Pohjolan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Osaan rakennuksista on suunniteltu liiketiloja katutasoon; nämä tilat ovat pääosin edelleen liike- ja toimistokäytössä. Tuompo suunnitteli myös nykyisen Lapinmäen päiväkodin rakennuksen vuonna 1970. Päiväkoti oli osa Pohjolan työntekijöilleen tarjoamia palveluja. Pohjolan pääkonttori valmistui Kultareunan alueen lounaispuolelle vuonna 1969. Pohjola luopui työsuhdeasunnoista 2000-luvun alussa ja pääosa rakennuksista myytiin SATO Oyj:lle. Asunnot ovat nykyisin SATO Oyj:n vuokra-asuntoja.

Rakennussuojelun näkökulmasta tärkeimmän osan muodostaa alueen 21 arkkitehti Tuompon suunnittelemaa erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa, jotka ovat rakentuneet vuosien 1959 ja 1965 välillä. Rakennukset ovat laadukkaita niin suunnittelultaan kuin rakennusmateriaaleiltaan. Perusolemukseltaan rakennukset ovat hyvin samankaltaisia ja arkkitehtuuri on selkeää. Kultareunan aluetta on pidetty yhtenä aikansa edusta-



vimmista asuinalueista ja Tuompon päätyönä. Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Tuompon suunnitteleminen rakennusten lisäksi suojeluarvoja on myös kaava-alueella neljällä muulla asuinrakennuksella. Kaava-alueeseen kuuluu myös entinen talouskoulu ja samalla tontilla sijaitseva asuinrakennus.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Kultareunan alue onkin ympäristöltään poikkeuksellisen vehreää ja harmonista.

Alueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1952, 1969 ja 1989. Näissä kaavoissa merkinnät vaihtelevat suuresti ja ne ovat sisältäen vanhentuneita mm. suojelunäkökulmasta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 8.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksen teki SATO Oyj ja se koski Ansaritie 3 ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtiläkäytössä. Muistutuksessa esitettiin, että Ansaritie 3:n pohjakerroksesta puolet varattaisiin liiketiloille ja puolet asunnoille. Kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia muistutuksen johdosta.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuseon, kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

HSY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota korttelin 29065 keskellä sijaitsevan suojeltavan yhteispihan kautta kulkevan yleisen jätevesi- ja hulevesiviemärin johtokujaan: alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai muutoin



raskaita rakenteita eikä istuttaa puista tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa yleisten viemäreiden käyttöä tai kunnossapitoa.

Kiinteistövirasto katsoi lausunnossaan, että asemakaavan kaikille tonteille tulee määritellä rakennusoikeus.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteille asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset, että asemakaavassa on huomioitava riittävien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu, ja että asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaikutus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasvaneeseen tilantarpeeseen.

Ympäristölautakunnan lausunnossa kiinnitettiin huomiota Vihdintien ja Lapinmäentien aiheuttamiin melu- ja ilmanlaatuhaittoihin kaava-alueella. Lautakunta toivoi suojeltujen rakennusten sisäilmanlaadun parantamiseen tähtäävää taloteknistä määräystä sekä Lapinmäen liikenneturvallisuussuunnitelman pikaista toteuttamista.

Helen Sähköverkko Oy, kaupungin museo ja yleisten töiden lautakunta totesivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kiinteistöviraston lausunnon johdosta järjestetyssä neuvottelussa sovittiin, että kaavakartassa ja -määräyksissä määritellään lisärakentamisen enimmäismäärä. Määrittely on toteutettu seuraavasti:

- rakennukset, joiden ullakoille saa rakentaa asuintiloja enintään 20 % normaalikerroksen kerrosalasta, on merkitty asemakaavakarttaan u -merkinnällä
- rakennukset, joissa ensimmäiseen kerrokseen (ent. maanpäällinen kellari) voidaan sijoittaa uutta asuintilaa, on merkitty kerrosalaneliömetrilukuna (esim. +a170).

Edellä mainitut lisärakentamisen määrää koskevat lisäykset on tehty kaavamuutosehdotukseen. Muiden lausuntojen johdosta ei kaavaratkaisua ole katsottu olevan tarpeen muuttaa. Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.



31.08.2016

Kaj/18

Muistutuksen ja lausuntojen tiivistelmät sekä niihin annetut vastineet on esitetty liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä luvun "Lähtökohdat" kohdan "Yleiskaava", luvun "Asemakaavan muutoksen kuvaus" kohtien "Mitoitus" ja "Pelastusturvallisuus" sekä luvun "Suunnitteluvaiheet" kohdan "Lapinmäen päiväkotia koskevat neuvottelut" osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

Kaavamuutoksen johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan muutokseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 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)



31.08.2016

Kaj/18

Oheismateriaali

1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo
Kiinteistövirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

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



31.08.2016

Kaj/18

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 muutetun 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 muutetun 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.



31.08.2016

Kaj/18

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) asema-
kaavan muutokseen nro 12370 Kultareuna:

Asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteil-
le asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset.

Rakennusten korkeuden kasvaessa yli kolmeen maanpäällisen kerrok-
seen, pelastustaktiikat 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 riittä-
vien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu.

Asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaiku-
tus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta
mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamisen aiheuttamaan kasva-
neeseen tilatarpeeseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 73

HEL 2013-011673 T 10 03 03

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



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 rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen parantamaan rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa. Myös sisäilmanlaatua tulisi pyrkiä parantamaan suojelluissa rakennuksissa esim. tuloilmaventtiileihin asennettavin 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 liikenneturval-



lisuussuunnitelman (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 kuparipellillä päällystetyt. Ilmeisesti kuparipellityksen 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 suunnitteli pääsääntöisesti arkkitehti Tuompo, 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 soveltuvin.



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, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi