



01.02.2017

Kaj/12

§ 58

Detaljplaneändring för villatomter i Grindbacka (nr 12403)

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna nr 6 och 10 i kvarteret nr 28007, tomterna nr 3, 13 och 14 i kvarteret nr 28008, tomten nr 9 i kvarteret nr 28009, tomten nr 3 i kvarteret nr 28011, tomterna nr 5 och 16 i kvarteret nr 28014, tomterna nr 7 och 15 i kvarteret nr 28020, tomterna nr 5, 7 och 10 i kvarteret nr 28022, tomterna nr 11 och 13 i kvarteret nr 28024, tomterna nr 4, 13, 17, 18 och 19 i kvarteret nr 28025, tomterna nr 4, 11 och 12 i kvarteret nr 28027, tomterna nr 3, 4, 5 och 17 i kvarteret nr 28028, tomten nr 3 i kvarteret nr 28029, tomterna nr 1, 11 och 13 i kvarteret nr 28030, tomten nr 6 i kvarteret nr 28035, tomten nr 21 i kvarteret nr 28036, tomten nr 15 i kvarteret nr 28037 och park- och gatuumråden i 28 stadsdelen (Åggelby, Grindbacka) enligt ritning nr 12403, daterad 7.6.2016 och ändrad 15.11.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12403 kartta, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12403 selostus, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016, päivitetty Kslk:n 15.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 15.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av



01.02.2017

Kaj/12

ja ympäristökeskus

generalplan_detailplan_byggnads-
ordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Grindbacka är ett av villasamhällena från sekelskiftet 1800/1900 vid stambanan. År 1946 fanns det i området 182 bostadshus av typen förortsvilla. Av dessa står 47 kvar, och 14 är skyddade genom tidigare detaljplaner. Planeringsområdet omfattar de tomter i Grindbacka bebyggda före 1946 som hört till Äggelby villasamhälle och som anses ha skyddsvärde.

Syftet med detaljplaneändringen är att skydda 35 hus i Grindbacka som hört till villasamhället och att ange den outnyttjade byggrätten för tomterna på ett sådant sätt att villasamhällets värden blir beaktade. Byggrätten förblir huvudsakligen oförändrad.

Samtidigt föreslås byggande på den nya tomten 28030/14 bildad av parkområde vid korsningen Grindbackavägen/Larin Kyöstis väg, på de nya tomterna 28019/9 och 10 vid ändan av Lillforsvägen och på de obebyggda tomterna 28008/13 och 28024/13 vid Grindbackavägen 15a respektive Linåkersvägen 2b.

Lillforsvägen förlängs på så sätt att parkeringsplatsen vid Lillforsens badstrand blir gatuområde. Parkeringsplatsen förblir oförändrad. Tack vare detta står det klart hur trafiken till kvarteret 28019 vid ändan av Lillforsvägen ska ske – för närvarande är ingen körväg till kvarteret angiven. Detaljpanelösningen möjliggör också servicetrafik till service- och kioskbyggnaden på badstranden.

Detaljplaneområdet har en yta på 49 799 m², och i och med detaljplaneändringen omfattar byggrätten 14 560 m² bostadsvåningsyta, 316 m² mindre än nu.



Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen, och den bidrar till att stadens strategiska mål nås genom att den bevarar ett villaområde som enligt generalplanen med rättsverkningar (Helsingfors generalplan 2002) är värdefullt arkitektoniskt och kulturhistoriskt sett och med tanke på landskapskulturen. Likaså är detaljpanelösningen i överensstämmelse med målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

Området består enligt de gällande detaljplanerna från perioden 1953–2002 av kvartersområden för fristående småhus, radhus, bostadshus eller flervåningshus i högst två våningar. Exploateringstalet är 0,3 eller 0,4. I fråga om tomterna 28009/1 och 2 för flervåningshus är byggrätten undantagsvis angiven i form av våningsyta, 700 m². Tio hus är skyddade genom gällande detaljplaner.

Detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Staden äger park- och gatuområdena och tomterna 28035/6, 28036/21 och 28037/15. De övriga tomterna är i privat ägo. Staden tog själv initiativet till detaljpanelösningen.

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

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.8–12.9.2016. Sex anmärkningar framställdes.

Anmärkningar

Anmärkningarna gäller huvudsakligen byggnadsskyddet och gränserna för byggnadsytorna. Som orsak till motståndet mot byggnadsskyddet anges att det förhindrar olika tillbyggnads-, ändrings- och reparationsarbeten. Den för ett villasamhälle typiska miljön anses ha gått förlorad för tiotals år sedan, vilket också det gör byggnadsskyddet onödigt.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, fastighetskontoret, idrottsverket, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen.

De som gav utlåtanden har ingenting att invända. Fastighetskontoret påpekar att inga förhandlingar om markanvändningsavtal behövs.



01.02.2017

Kaj/12

Stadsmuseet anser att förslaget till detaljplaneändring för villatomter i Grindbacka i tillräcklig utsträckning styr reparations- och ändringsarbeten i de villor som ska bevaras och skyddas, likaså läget för och exteriören på nybyggnader, med andra ord att förslaget gör det möjligt att utveckla Grindbacka med respekt för de drag av villastad som fortfarande syns i den mångfasetterade helheten och för området historia.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Gränserna för byggnadsytorna har med anledning av anmärkningarna justerats på tomterna vid Lillforsvägen 4 och 8 och Gärdobackavägen 7b. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om avsnitten Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet och Kaavaratkaisu och ändrats i fråga om bilagorna Havainnekuva och Suojeltavat rakennukset. Dessutom har det gjorts justeringar av teknisk natur på detaljplanekartan. Justeringarna gäller tomtnumreringen i kvarteret 28009 och rubriken på kartan.

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

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens justerade förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

hannu.hyttinen@hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve@hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12403 kartta, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12403 selostus, päivätty 7.6.2016, muutettu 15.11.2016, päivitetty Kslk:n 15.11.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 15.11.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 7.6.2016, muutettu 15.11.2015



01.02.2017

Kaj/12

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Liikuntavirasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 23.01.2017 § 53

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28007 tonttien 6 ja 10, korttelin 28008 tonttien 3, 13 ja 14, korttelin 28009 tontin 9, korttelin 28011 tontin 3, korttelin 28014 tonttien 5 ja 16, korttelin 28020 tonttien 7 ja 15, korttelin 28022



tonttien 5, 7 ja 10, korttelin 28024 tonttien 11 ja 13, korttelin 28025 tonttien 4, 13, 17, 18 ja 19, korttelin 28027 tonttien 4, 11 ja 12, korttelin 28028 tonttien 3, 4, 5 ja 17, korttelin 28029 tontin 3, korttelin 28030 tonttien 1, 11 ja 13, korttelin 28035 tontin 6, korttelin 28036 tontin 21, korttelin 28037 tontin 15 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.6.2016 päivätyn ja 15.11.2016 muutetun piirustuksen numero 12403 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.11.2016 § 379

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0741_13, karttaruutu 678497-99, 679797-99

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.6.2016 päivätyn ja 15.11.2016 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12403 hyväksymistä ja ettei tehty muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28007 tontteja 6 ja 10, korttelin 28008 tontteja 3, 13 ja 14, korttelin 28009 tonttia 9, korttelin 28011 tonttia 3, korttelin 28014 tontteja 5 ja 16, korttelin 28020 tontteja 7 ja 15, korttelin 28022 tontteja 5, 7 ja 10, korttelin 28024 tontteja 11 ja 13, korttelin 28025 tontteja 4, 13, 17, 18 ja 19, korttelin 28027 tontteja 4, 11 ja 12, korttelin 28028 tontteja 3, 4, 5 ja 17, korttelin 28029 tonttia 3, korttelin 28030 tontteja 1, 11 ja 13, korttelin 28035 tonttia 6, korttelin 28036 tonttia 21, korttelin 28037 tonttia 15 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa



01.02.2017

Kaj/12

kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Pää-
töksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

07.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 92

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunnalla ei ole asiassa lausuttavaa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.8.2016

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan lausuntonsa Veräjämäen huvilatontteja koskevan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.



Veräjämäen huvilatonttien asemakaavamuutosta on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaavaprosessin aikana suunniteltualueesta on jätetty pois joitakin kohteita, mutta keskeiset huvilaaikakaudelta vielä säilyneet rakennukset ovat mukana. Suojelumääräyksiä on eri viranomaisien kesken laadittu tavoitteena rakennusten alkuperäisyyden vaalimiseen kannustaminen. Kaupunginmuseo katsoo suojelumerkintöjen ja -määräysten olevan asianmukaiset. Myös uudisrakennusten sijoittamisessa ja niitä koskevissa määräyksissä on tavoitteen ollut alkuperäisten rakennusten, maaston muotojen ja ympäristön vehreyden ja kasvillisuuden huomioon ottaminen, mitkä ovat keskeisiä seikkoja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo katsoo, että esillä oleva Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosehdotus riittävällä tavalla ohjaa säilytettävien ja suojeltavien huvilarakennusten korjaus- ja muutostöitä ja uudisrakennusten sijoittelua ja ulkoasua niin, että Veräjämäen kehittäminen sen moni-ilmeisessä kokonaisuudessa vielä hahmottuvia huvilakaupungin piirteitä ja historiaa kunnioittaen on mahdollista. Kaupunginmuseo puoltaa Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Veräjämäen huvilayhdyskunnan rakentaminen liittyy radan varrelle, hyvien liikenneyhteyksien äärelle rakennettujen asuinyhdyskuntien nauhaan. Oulunkylän rautatiepysäkin rakentaminen vuonna 1873 oli jo lisännyt alueen houkuttelevuutta ja vuoden 1881 jälkeen alueella ryhdyttiin osittamaan maata asuntotarkoituksiin. Siten Veräjämäen huvilat osana Oulunkylän huvilayhdyskuntaa ovat muodostaneet merkittävän osan yhdestä Helsingin vanhimmista huvilayhdyskunnista. Ominaispiirteiltään Veräjämäen huvilat ovat vaihdelleet vaatimattomista pientaloista näyttäviin tornihuviloihin. Kumpuilevan maaston muodot, komea puusto ja alueen vehreys ovat antaneet alueelle oman ainutlaatuisen luonteensa. Veräjämäen huvila-alueen muutos kiihtyi 1950- ja 1960-luvun kuluessa maankäytön tehostamisen ja siihen tähdänneen kaavoitustyön seurauksena. Vielä 1980-luvun puolivälissä laadituissa asemakaavoissa alueen tehokas rakentaminen oli keskeinen tavoite, joskin tuolloin suojeltiin Veräjämäen ensimmäiset huvilat kaavamerkinnällä sr-2.

Esillä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on suojella Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi arvetun Veräjämäen huvilayhdyskunnan 35 ennen vuotta 1945 valmistunutta rakennusta ja osoittaa niiden tonteille käyttämätön rakennusoikeus huvilayhdyskunnan arvot huomioon ottavalla tavalla. Tonttien rakennusoikeudet säilyvät pääosin ennallaan. Lisäksi asemakaavamuutoksen yhteydessä esitetään Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulmaan ja Pikkukoskentien



päähän uusia tontteja, joiden rakentamisessa noudatettaisiin vastaavia periaatteita, samoin kuin Veräjämäentien ja Pellavapellontien varren rakentamattomilla tonteilla.

Kaupunginmuseo on pitänyt Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muutosta ja alueen säilymiselle asetettuja tavoitteita erittäin tärkeänä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Alueella vuonna 1946 sijainneista 182 esikaupunkihuvilatyyppisestä asuinrakennuksesta jäljellä on enää 47. Näistä 35 kuuluu nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suojeltaviin kohteisiin. Osa näistä on suojeltu jo aiemmillä asemakaavoilla, mutta suojelumääräykset kaipaavat päivittämistä sisällöltään. Asemakaavamuutoksen yhteydessä kaupunginmuseo on pitänyt huvila-aikakauden rakennusten suojelemisen rinnalla tärkeänä myös alueen komean vanhan puuston ja tonttien istutusten säilyttämisen turvaamista osana vanhalle huvilakaupungille ominaista vehreätä miljöötä.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti kaikki suunnittelualueen tontit kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen AO/s, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas ja jolla katumiljöö säilytetään Veräjämäen huvilayhdyskunnan aluekokonaisuuden osana. Veräjämäen huvilakauden aikaisista rakennuksista neljä kulttuurihistoriallisesti arvokkainta, arkkitehtuuriltaan korkeatasoisinta tai säilyneintä sekä kaupunkikuvallisesti merkittävää huvilarakennusta suojeltaisiin merkinnällä sr-1. Suurin osa eli 27 suunnittelualueen rakennuksista suojeltaisiin merkinnällä sr-2. Sr-1 ja sr-2-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa, eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaustöiden tulee olla alkuperäisyyttä säilyttäviä ja vaalivia ja sr-1-merkinnällä suojelluissa rakennuksissa tarvittaessa myös palauttavia. Lisäksi alueelta esitetään suojeltavaksi paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokkaina neljä rakennusta merkinnällä sr-3.

Asemakaavaehdotuksen mukaan suunnittelualueen rakennusoikeus säilyy pääosin nykyisellään, mikä mahdollistaa alueen tiivistymisen edelleen. Kaupunginmuseo on pitänyt tätä suurena haasteena alueen ominaisuutensa säilyttämisen näkökulmasta. Kerrostalojen sijaan täydennysrakentaminen tulee kuitenkin tulevaisuudessa toteuttaa uudella tavalla huviloita ja pientaloita, jotka jättävät vanhan rakennuskannan ja miljöön päärooliin. Asemakaavaehdotuksessa Veräjämäen huvilatonttien uusien rakennusten ulkoasulle on annettu määräyksiä, joilla uudet rakennukset mahdollisimman hyvin pyritään sovittamaan ulkomitoiltaan, arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja miljööseen.



Asemakaavaehdotuksen tavoitteena on lisäksi, että rakentamisen lisäksi tonteille jää myös vehreyttä ja Veräjämäen huvilayhdyskunnan varhaisesta rakenteesta ja asuinympäristön luonteesta olisi tulevaisuudessakin mahdollista muodostaa jonkinlainen kokonaiskuva. Piha-alueiden kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto, muut istutukset ja puutarharakenteet on säilytettävä niiden kaupunkikuvallinen merkitys ja alueen vehreä ominaisluonne säilyttäen. Tonttien kadunvarteen sijoittuvat kaistaleet samoin kuin rakentamatta jäävät tontin osat on myös esitetty istutettavaksi alueeksi. Myös olemassa olevat maastonmuodot tulee ottaa huomioon ja minimoida alueella tehtävät louhinnat ja maaston muokkaamiset.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 16.6.2015

13.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 320

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksessa suojellaan Veräjämäessä 35 rakennusta, jotka ovat kuuluneet Oulunkylän huvilayhdyskuntaan. Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulman rakentamaton puistoalue sekä osa puistoa Pikkukoskentien pohjoispuolella muuttuu pientalotonteiksi. Pikkukoskentietä jatketaan siten, että Pikkukosken uimarannan pysäköintialue muutetaan katualueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi



01.02.2017

Kaj/12

Ympäristölautakunta 09.08.2016 § 258

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 22.6.2015

HEL 2011-002837 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta koskien Veräjämäen huvilatonttien tarkistettua asemakaavaluonnosta 17.6.2015 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella vielä jäljellä olevat huvilayhdyskuntaan kuuluneet rakennukset ja osoittaa ko. tonteille käyttämätön rakennusoikeus huvilayhdyskunnan arvot huomioon ottaen tavalla. Tonttien rakennusoikeudet pysyvät pääosin ennallaan.

Veräjämäentien ja Larin Kyöstin tien kulmassa oleva puistoalue muutetaan tontiksi. Pikkukosken uimarannan yhteydessä oleva asuinrakennus saa oman tontin sekä uuden rakennusalan.

Pikkukoskentien päässä oleva pysäköintialue muutetaan katualueeksi, jolta saadaan ajo uudelle tontille. Pikkukosken uimarannan huoltorakennukselle osoitetaan ajoyhteys nykyiselle rannan pohjoispuolen reitille.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavaluonnoksesta.

24.2.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

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



01.02.2017

Kaj/12

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi