



15.06.2022

Ärende/7

## § 175

### Detaljplaneändring för Damaskusvägen 4 i Majstad (nr 12733)

HEL 2016-000844 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 3 i kvarteret 23905 i 23 stadsdelen (Majstad) enligt ritning nr 12733, daterad 18.1.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavamuutoksen nro 12733 kartta, päivätty 18.1.2022
- 2 Asemakaavamuutoksen nro 12733 selostus, päivätty 18.1.2022, päivitetty Kylk:n 25.1.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 18.1.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2021, täydennetty 18.1.2022
- 5 Muistutukset
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Bilaga 8

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



15.06.2022

Ärende/7

Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
Den som sökt detaljplaneändring	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för flervåningshus vid Damaskusvägen 4. Avsikten med detaljplaneändringen är att möjliggöra kompletteringsbyggandet på tomten och att öka bostadsutbudet vid goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster. I fråga om stadsbilden ligger området för detaljplaneändringen på ett ställe där flervåningshusen vid Tavastvägen varvas med småhusen i Majstad. Detaljplanen gör det möjligt att bygga två nya flervåningshus på tomten. De nya byggnaderna placeras där den nuvarande affärsbyggnaden i en våning ligger och i mitten av tomten på ett öppet och asfalterat gårdsområde. Det största trädbeståndet finns i huvudsak på tomtens kanter. I detaljplanen har man i synnerhet strävat efter att anpassa nybyggandet som en naturlig del av den värdefulla och mångsidiga miljön genom att bilda ett nytt tidsmässigt skikt.

Vid Damaskusvägen ersätts den byggnad som ska rivas med ett bostadshus i tre våningar som skapar en fortsättning på raden av befintliga lamellhus. Till sin skala ligger bostadshuset mellan de befintliga flervåningshusen och de småhus som ligger på andra sidan av Damaskusvägen. På kvarterets innergård byggs ett bostadshus med 2–8 terrasserade våningar som är mångsidigt till sin massa. Tack vare terrassereringen ser byggnaden så liten som möjligt ut från småhusområdenas synvinkel. Mot Tavastvägen är byggnadens del i åtta våningar mer synlig. Den delen av byggnaden skapar ett enhetligt stadslandskap med det höga byggandet i industri kvarteret för Arabias fabrik.

Efter detaljplaneändringen uppgår tomtens bostadsvåningsyta till sammanlagt 8 880 m<sup>2</sup> varav 3 960 m<sup>2</sup> är ny våningsyta. Tomtens vå-



ningsyta för affärslokaler minskas genom detaljplaneändringen med 320 m<sup>2</sup>.

Det genomsnittliga exploateringstalet för tomterna är  $e=0,69$ . Antalet invånare ökar med cirka 110.

Detaljplaneändringen effektiviserar markanvändningen och gör det möjligt att bygga nya bostäder vid goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster.

#### Beslut som detaljplanen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktionen och kompletteringsbyggnandet vid goda kollektivtrafikförbindelser, förstärker bildandet av levande, särpräglade och trygga stadsdelar samt främjar bostadsproduktionen i enlighet med BM-programmet.

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området i huvudsak bostadsdominerat område med beteckningen A4. En liten del av tomtens östra kant är ett innerstadsområde med beteckningen C2. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns det inga underjordiska reserveringar i området. Väster om detaljplanområdet löper en befintlig tunnel från sydväst mot nordost. Den nu utarbetade detaljplanen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

Planeringsområdet inklusive dess närmiljö är en mångsidig och tidsmässigt skiktad miljö med varierande stadsstruktur, där det ligger flera skyddade objekt och kulturhistoriskt värdefulla områden. På den tomt som detaljplaneändringen gäller ligger nu tre flervåningshus i fyra våningar, ett radhus i en våning och en affärsbyggnad i en våning. Byggnaderna byggdes på 1960-talet ursprungligen som arbetarbostäder för Arabias fabrik. Byggnaderna ligger glest på tomten omkring den öppna kvartersgården. Parkeringen på tomten är placerad i garage och på parkeringsplatser ovan jord.

För området gäller en detaljplan från 1966.

Helsingfors stad äger tomten. Tomten har utarrenderats. Detaljplanen har utarbetats på arrendatorns ansökan och dess innehåll har diskuterats med arrendatorn. Stadsstyrelsen har 4.4.2022 (§ 243) reserverat tomterna 23905/8 och 23905/10 som ingår i detaljplaneändringen för planering och genomförande av bostadsprojekt till 31.12.2024.

#### Detaljplanens kostnader



Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplanen. Detaljplanen ökar områdets värde. Värdet på bostadsbyggrätten som planläggs är grovt uppskattat ca 3–4 miljoner euro. Det gällande arrendeavtalet måste ändras för att den nya byggrätten ska kunna genomföras. Stadsfullmäktige har 13.4.2022 (§ 88) fastställt arrendeprinciper för flervåningshustomterna 23905/8 och 23905/10 som ingår i detaljplaneändringen eller för de tomter som bildas av dem till 31.12.2085.

#### Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandrag myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också genmälena till påpekandena i dessa.

#### Myndighetssamarbete

Man har i anslutning till beredningen av detaljplanelösningen samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- stadsmuseet

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde områdets och miljöns kulturhistoriska värden och de befintliga byggnaderna, kompletteringsbyggandets volym och skala, nybyggandets utseende och styrning genom detaljplanen samt organiseringen av vattenförsörjningen.

De frågor som togs upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att staden har noga undersökt nybyggnadernas strukturer, synlighet i stadslandskapet och lämplighet i miljön. I detaljplanen styrs de nya byggnadernas utseende och skala genom talrika detaljerade bestämmelser. Även bevarandet av de befintliga byggnaderna styrs genom detaljplanebestämmelser.

#### Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde områdets kulturhistoriska värden och behandling av dem i detaljplanematerialet, kompletteringsbyggandets volym och skala, vyer och nybyggnadernas skuggningseffekter, bevarandet av tomtens naturvärden, trädbestånd, gårdsområde och närliggande park, olägenheter som byggandet orsakar, kompletteringsbyggandets bety-



delse och motiv, trafiken och parkeringen samt framläggningmaterialet och växelverkan.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att detaljplaneområdets miljö och byggnadshistoria har beskrivits i detaljplanebeskrivningen, planen har justerats och referensplanematerialet har kompletterats. Dessutom har nybyggnadernas strukturering, synlighet i stadslandskapet och lämplighet i miljön utretts noggrant. De nya byggnadernas utseende och skala styrs i detaljplanen genom flera detaljerade bestämmelser.

Det kom in 6 skriftliga åsikter.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 1.9–30.9.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggnadsförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Mot detaljplaneförslaget gjordes 4 anmärkningar, av vilka en var en protestlista (undertecknad av totalt 26 personer). En skrivelse inkom utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna gällde byggandes skala och effekter i miljön, skuggning, nybyggnadens material och färgläggning, trafik och parkering, material för växelverkan samt beaktande av fåglar vid byggandet.

Påpekandena i skrivelsen gällde nybyggnadens material. Dessutom bifogades en åsikt om programmet för deltagande och bedömning på nytt i skrivelsen.

Påpekandena i utlåtandena om förslaget till detaljplan gällde kompletteringsbyggandets volym och skala i fråga om den nybyggnad som placeras i mitten av tomten. Dessutom gällde påpekandena eventuella behov av flyttning av elnätet och vattenförsörjnings- och fjärrvärmenätverket.

Utlåtanden lämnades in av följande myndigheter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- stadsmuseet

#### Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



15.06.2022

Ärende/7

I rapporten om växerverkan ingår anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts 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 planen 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.

#### Närmare motivering

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

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavamuutoksen nro 12733 kartta, päivätty 18.1.2022
- 2 Asemakaavamuutoksen nro 12733 selostus, päivätty 18.1.2022, päivitetty Kylk:n 25.1.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 18.1.2022
- 4 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2021, täydennetty 18.1.2022
- 5 Muistutukset
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag



15.06.2022

Ärende/7

**Utdrag**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Kymp/Ekonomistöd  
Den som sökt detaljplaneändring

**Bilagor till utdrag**

Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 7  
Bilaga 8  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

**För kännedom**

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmuseet  
Detaljpaneläggning  
Stadsmiljösektorn

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 30.05.2022 § 403

HEL 2016-000844 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23905 tontin 3 asemakaavan muutoksen 18.1.2022 päivätyn piirustuk-



15.06.2022

Ärende/7

sen nro 12733 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 25.01.2022 § 36

HEL 2016-000844 T 10 03 03

Hankenumero 2441\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.1.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 905 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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:
  - o Asunto-Oy Arabianmäki / c/o Rakennusliike Lapti Oy:  
6 000 euroa





15.06.2022

Ärende/7

Käsittely

25.01.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Valtteri Heinonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

18.01.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312  
riikka.osterlund(a)hel.fi  
Tuomo Näränen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 30.9.2021

HEL 2016-000844 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakennepolitiikka / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Toukolan Damaskuksentie 4 koskevasta, 1.9.2021 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Toukolassa osoitteessa Damaskuksentie 4 sijaitsevaa korttelin 23905 tonttia 3. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen mahdollistamalla kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Damaskuksentien varteen, purettavan liikerakennuksen paikalle, on suunniteltu kolmikerroksinen ja korttelin sisäpihalle porrastuva, kaksi- ja kahdeksankerroksinen asuinrakennus. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan, kuinka uusi rakentaminen saadaan sovitettua arvokkaaseen ja kerrokselliseen ympäristöön. Suunnitelmassa uudet autopaikat sijoittuvat tonteille maantasoon ja autotalleihin.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) suunnittelualue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jolla tehokkuus on pääasiassa alle 0,4 ja pieneltä osalta kantakaupungin alueeksi C2. Vo-



imassa olevassa, vain kyseistä tonttia koskevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontti on merkitty asuntorakennusten korttelialueeksi AK, jolle on sijoitettu kolme kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala, yksi yksikerroksisen myymälän rakennusala ja yksi yksikerroksisen rivitalon rakennusala. Tontilla nykyisin sijaitsevat rakennukset on toteutettu Arkkitehtitoimisto Elma ja Erik Lindroosin vuonna 1964 ja 1968 laatimien suunnitelmien mukaan. Etelä- ja itäpuoleltaan suunnittelualue rajoittuu Arabianmäen puistoalueeseen ja lännessä aivan lähinaapureina sijaitsevat Arabian työntekijöiden asuintaloiksi rakennetut, F. T. Gesslerin vuonna 1919 laatimien suunnitelmien mukaan rakennetut Arabian Villat. Sekä puistoalueella sijaitsevat huvilat että Arabian Villat on suojeltu 9.8.1996 voimaan tullessa asemakaavassa. Tätä kokonaisuutta ympäröi Toukolan pientaloalueen 1920-luvun yhtenäinen kokonaisuus, johon kuuluvia taloja sijaitsee myös suunnittelualueella vastapäätä Damaskuksentien vastakkaisella puolella. Toukolan pientaloalueella on 20.4.2001 voimaan tullut asemakaavan muutos, jonka tavoitteena oli suojella rakennetun ympäristön arvokkaat ominaisuudet. Näiden suojeltujen rakennettujen ympäristöjen lisäksi Hämeentien toisella puolella tontin naapuruston muodostaa valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettu rakennettu kulttuuriympäristö Arabian tehtaat (RKY 2009), jonka rakennuksiin liittyy myös asemakaavallisia suojelumääräyksiä.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Korttelialueelle on määritetty olemassa olevien kerrostalojen mukaisesti kolme nelikerroksisen rakennuksen ja olevan rivitalon mukaisesti yksi yksikerroksisen rakennuksen rakennusala. Näiden lisäksi Damaskuksentien varrella nykyisin sijaitsevan liikerakennuksen kohdalle on osoitettu kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala ja rivitalon pohjoispuolelle kokonaan uusi monisakarainen rakennusala, jolla suurin sallittu kerrosluku vaihtelee eteläsakaran kahdesta muiden sakaroiden neljään ja ollen keskiosassa kahdeksan. Pienehköille talousrakennuksille on osoitettu kaksi uutta rakennusala. Autojen pysäköinti on esitetty ratkaistavaksi nykyiseen tapaan piha-alueiden maantason pysäköintipaikoilla, minkä lisäksi korttelialueelle on esitetty rakennusala autokatokselle ja lisäksi monisakaraisen asuinrakennuksen lounaiskulmasta alkavaksi on merkitty maanalaisen pysäköintitilan alue. Korttelialueen reunavyöhykkeet ja osin myös rakennusalojen välit on osoitettu puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi. Myös Damaskuksentien reunassa on tällä merkinnällä kapea kaistale. Lisäksi pihoista määrätään, että rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.



Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen määrätään, että rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä. Damaskuksentien varressa rakennuksen julkisivu tulee jäsennoidä osiin julkisivumateriaalin, julkisivuväriytyksen, -aukotuksen ja / tai muin keinoin. Muutoin rakennusten materiaaleista, väriytyksestä tai aukotuksesta ei ole annettu määräyksiä. Rakennuksen hahmoon liittyen Damaskuksentien varren uudisrakennukselle ja monisakaraisen rakennuksen korkeimmalle osalle on määritelty myös rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema ja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema, minkä lisäksi räystäskoron yläpuolinen julkisivu on toteutettava jyrkänä katonlappeena. Ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavana. Parvekevyöhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti, eivätkä parvekkeet saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo totesi suunnittelualueen rajautuvan kauttaaltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Myös itse suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Käpylä-Koskela asuntoalueeseen, minkä lisäksi suunnittelualueen rakennuksilla voidaan tehtaan työväen asuintaloina katsoa olevan kulttuurihistoriallisia arvoja osana Arabian valtakunnallisesti merkittäväksi arvetun tehtaan ja tehdasyhdyskunnan historiaa. Tontti sijaitsee myös maastollisesti Hämeentietä ja puistoaluetta ylempänä, mikä osaltaan lisää sen näkyvyyttä. Tässä arvokkaassa kokonaisuudessa ja kaupunkitilassa todettiin Damaskuksentie 4 tontin maltillinen täydennysrakentaminen kuitenkin mahdolliseksi, tietyin reunaehdoin. Damaskuksentien varren myymälärakennuksen korvaamista korkeintaan kolmikerroksisella asuinkerrostalolla pidettiin periaatteessa mahdollisena. Uudisrakennuksen tulisi hahmoltaan ja materiaaleiltaan sopeutua tontin lamellitaloihin sekä naapuritontilla osoitteessa Damaskuksentie 2 sijaitsevaan asuinkerrostaloon. Nämä kadunvarren uudisrakennusta koskevat tavoitteet on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan otettu riittävästi huomioon. Kaupunginmuseo pitää hyvänä myös ratkaisua, jossa suunnittelualueen olemassa olevien asuinrakennusten säilymistä tukevat asemakaavaan esitetyt nykytilanteen mukaiset rakennusalat ja -oikeudet sekä kerrosluvut. Myös tontin vehreän ja puustoisien ilmeen säilyttämiseen tähtäävät määräykset ovat aiheelliset ja tärkeät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo piti myös tontin sisäosan täydennysrakentamista mahdollisena, kunhan sitä koskevia määräyksiä muokattaisiin maltilliseen ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeuttavaan suuntaan. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut ja kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen mukainen, monisakarainen ja osin jopa kahdeksanker-



15.06.2022

roksinen kerrostalo olisi ylimitoitettu kyseiseen paikkaan ja sijaintiin. Laajalle ulottuva rakennushahmo täyttäisi lähes koko tontin sydänelu-  
een, olisi hahmoltaan raskas ja vieras ja sulkisi laajasti korttelin sisäisiä  
näkyymiä. Esitetyn korkuisena se nousisi Hämeentien näkymässä nyky-  
isellään Hämeentien varren vehreänä seinämänä levittäytyvän puustoi-  
sen vyöhykkeen latvusten yläpuolelle. Kaupunginmuseon näkemyksen  
mukaan Toukolan pientaloalueen Hämeentien suuntaan näyttäytyvän  
vehreän ja puistomaisen julkisivun säilyttäminen eheänä Arabian teh-  
taan rakennetun ja alueen teollisesta perinnöstä viestivän ympäristön  
rinnalla on huomattavan tärkeä ja tasapainottava tekijä. Uudenkin ra-  
kentamisen tulisi siten korkeudeltaan jäädä latvusten alapuolelle ja mit-  
takaavallisesti muiltakin osin sopeutua olemassa olevaan ympäristöön-  
sä.

Aiemman kantansa mukaisesti kaupunginmuseo toistaa, että tässä  
kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä uudisrakentamisen  
lähtökohtana tulee olla sopeuttaminen ympäristöön ja sen ominaisluon-  
teeseen, ei uudisrakennusten korostaminen. Edellä mainitun lisäksi  
kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Damaskuksentie 4  
asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kau-  
punginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 14.8.2020

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunki-  
mittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.06.2021 § 27

HEL 2016-000844 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12733 pohjakartan  
kaupunginosassa 23 Toukola. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja ra-  
kennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunki-  
mittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12733  
Kaupunginosa: 23 Toukola  
Kartoituksen työnumero: 15/2021



15.06.2022

Ärende/7

Pohjakartta valmistunut: 17.5.2021  
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