



KULTAREUNA
29. KAUPUNGINOSA HAAGA, ETELÄ-HAAGA
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12370
PÄIVÄTTY 8.12.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
korttelin 29062 tontteja 1, 2 ja 5,
kortteleita 29063, 29065–29067,
korttelin 29068 tontteja 5 ja 6,
korttelia 29069,
korttelin 29071 tonttia 1,
korttelin 29073 tontteja 5–7,
korttelin 29075 tonttia 10
sekä katu- ja puistoalueita.

Kaavan nimi: Kultareuna
Hankennumero: 0653_1
HEL 2013-011673

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 9.5.2008
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 8.12.2015
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa Vihdintien ja Huopalahdentien välisellä alueella.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maanomistuskartta
Arkkitehdit ja rakennusvuodet -kartta
Selvitys rakennusten arvoista
Kuvaliite suojelukohteista
Säilyvät liiketilat -kartta
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä
Vesihuolto
Lapinmäentien liikenneturvallisuussuunnitelma

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö Tuomas Eskola
arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen
suunnitteluavustaja Marketta Takamäki
maisema-arkkitehti Niina Strengell
arkkitehti, Tkt Leena Makkonen (rakennussuojelu)
liikenneinsinööri Taina Toivanen (liikennesuunnittelu)
insinööri Jarkko Nyman (teknistaloudellinen suunnittelu)
vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen (vuorovaikutus)

Rakennusvalvontavirasto:

arkkitehti Paula Roine

Rakennusvirasto:

aluesuunnittelija Jere Saarikko

Varhaiskasvatusvirasto:

erityissuunnittelija Carola Harju

Kiinteistövirasto:

asiakaspäällikkö Marjut Rantapuro (tilakeskus)
maankäyttöinsinööri Jani Kuokkanen (tonttiosasto)

Kaupunginmuseo:

tutkija Johanna Björkman

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

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

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Hanke esiintyi ensimmäisen kerran vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa nimellä Kangaspellon alue. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 13 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Etelä-Haagan kirjastossa. Muutosluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan muutos on jo pääosin toteutunut, koska kyseessä on ns. suojelukaava. Lisärakentamishankkeiden (ullakko- ja maantasokerroksen tilojen käyttöönotto asuintiloina, lisäkerrosten rakentaminen tontille 29069/10) toteutuminen riippuu yksityisten asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden päätöksistä ja aikatauluista. Oletettavaa on, että osassa rakennuksia ullakko- ja maantasokerrosten tiloja muutetaan asumiskäyttöön kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan suojelumääräykset ovat ohjeena olemassa olevaa rakennuskantaa sekä katu- ja piha-alueita koskevissa korjaus- ja muutoshankkeissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähipalvelurakennusten tontilla (Lapinmäen päiväkotiki) sekä nykyisen rakennuksen säilymisen ja laa-

jentamisen että korvautumisen kokonaan uudella, nykyistä suuremmalla päiväkotiyksiköllä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan "Kulttuuri- ja luonnonperintö" yleistavoitteisiin on kirjattu *Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymisen edistäminen*. Tämän tavoitteen voidaan katsoa koskevan asemakaavan muutosaluetta, vaikka Kultareunan asuinalue ei sisälly valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin (RKY 2009).

Asemakaavan muutosta koskee kohdan "Eheytyvä yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatu" erityistavoite *Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotavat edellytykset hyvälle taajamakuvalle*.

Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

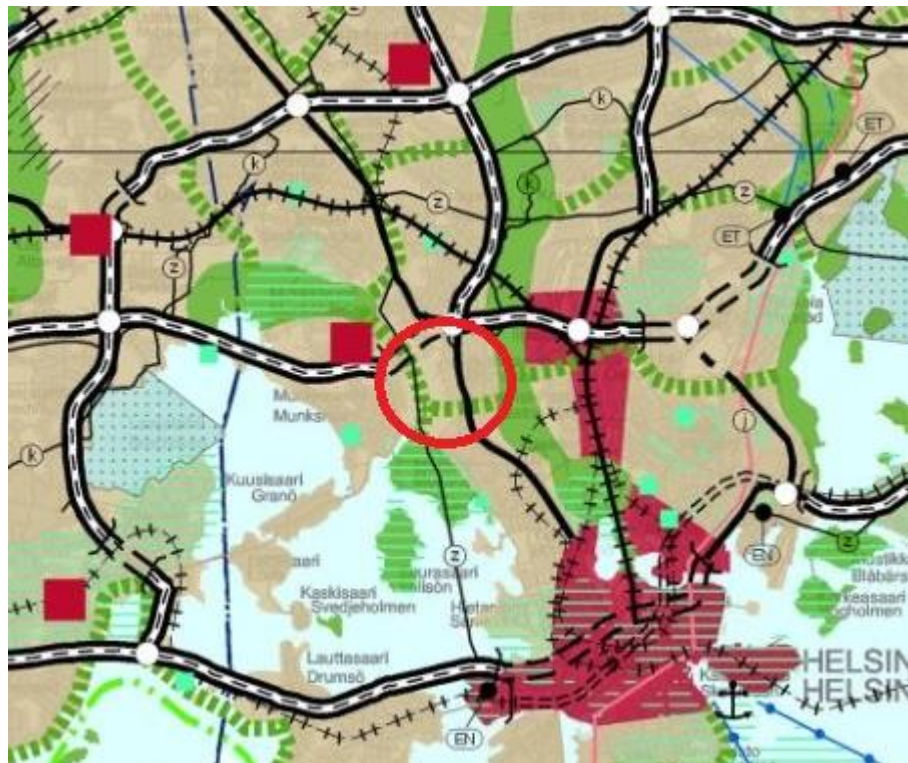
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.



Alueen sijainti.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta.

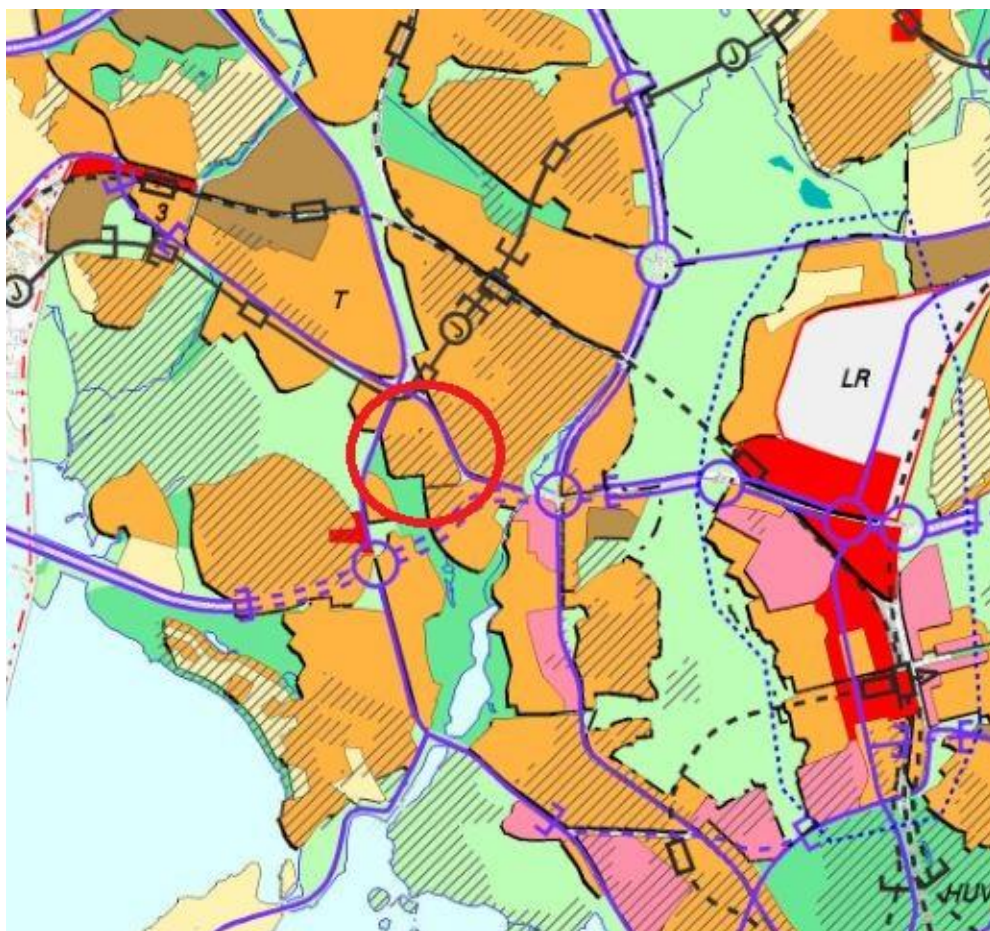


Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue tiivistettävää aluetta, joka länsireunalta alkaa viheryhteystarve Espoon suuntaan, ja jonka pohjoispuolelta kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikennelinja vaihtopaikkoineen.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 26.11.2003 hyväksymässä (tullut voimaan osittain (23.12.2004, 18.11.2005 ja 19.1.2007) lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Alueen eteläpuolelle on merkitty moottorikadun maanalainen osuus, joka kulkee tontin 29062/5 luoteiskulman kautta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan 2002 mukainen.



Ote Helsingin yleiskaavasta.

Asemakaavat

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

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.8.2015.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta neljää kerrostalotonttia, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yksityisille taloyhtiöille. Kadut ja puistoalueet omistaa Helsingin kaupunki.

Alueen yleiskuvaus

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.

Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee vakuutusyhtiö Pohjolan entinen pääkonttori, jonka tontille on valmisteilla asemakaavan muutos.

Rakennettu ympäristö

Alkuperäisen asemakaavan Kultareunan alueelle laati arkkitehti Synnöve Schmidt vuonna 1952. Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1940–1970. Valtaosan rakennuksista suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo vakuutusosakeyhtiö Pohjolan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Ensimmäiset Tuompon suunnittelemissa rakennuksissa valmistuivat vuonna 1959 ja vuonna 1965 oli alue jo pääosin rakentunut. Osaan rakennuksista Tuompo suunnitteli 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 (pääarkkitehti Heikki Castren, arkkitehti-toimisto Viljo Rewell). Pohjola luopui työsuhdeasunnoista 2000-luvun alussa ja pääosa rakennuksista myytiin SATO Oyj:lle. Asunnot ovat nykyisin SATO Oyj:n vuokra-asuntoja.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi. Kultareunan alue onkin ympäristöltään poikkeuksellisen vehreää ja harmonista. Piha-alueet nivoutuvat saumattomasti toisiinsa, eivätkä tonttien rajat rajoita kulkua pihojen välillä.

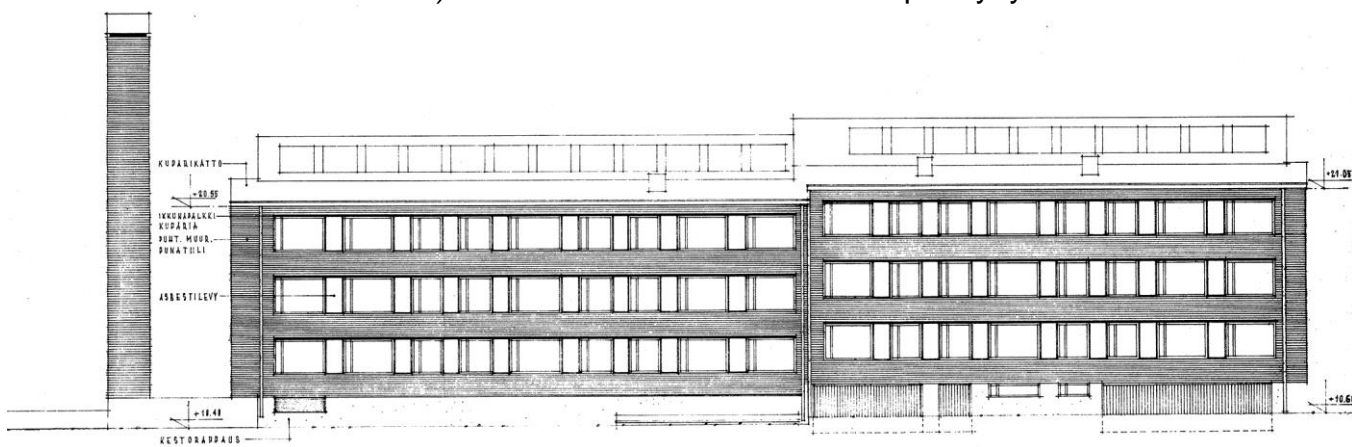


Kultareunan aluetta etelästä. Ilmakuva 1960-luvun puolivälistä.

Rakennukset

Kultareunan alueen rakennussuojelun näkökulmasta tärkeimmän osan muodostaa 21 arkkitehti Tuompon suunnittelemaa erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa, jotka ovat rakentuneet vuosien 1959 ja 1965 väillä. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1–3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Lamelli- ja pistetalot ovat nelikerroksisia (alin kerros on ns. maanpäällinen kellari), rivitalot kaksikerroksisia. Rakennukset ovat laadukkaita niin suunnittelultaan kuin rakennusmateriaaleiltaan. Perusolemukseltaan rakennukset ovat hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Tuompon suunnitelma täydentyi 1970-luvun alussa viisikerroksisella lamellitalolla (Kangaspellontie 8) sekä päiväkodilla (Kangaspellontie 6). Kultareunan aluetta on pidetty yhtenä aikansa edustavimmista asuinalueista ja Tuompon päätyönä. Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Tuompon suunnitteleminen rakennusten lisäksi suojeluarvoja on myös kaava-alueella vuodelta 1963 olevalla asuinrakennuksella (Vanha vierotie 12–14), kolmen 1950-luvun lopulla valmistuneen asuinkekkostalon kokonaisuudella (Vierotie 13–17) sekä Haagan kauppalan ajalta säilyneellä kaksikerroksisella asuinrakennuksella (Korppaantie 2). Kaava-alueeseen kuuluu myös entinen talouskoulu ja samalla tontilla sijaitseva asuinrakennus (Kangaspellontie 7) sekä Lapinmäen päiväkotiki (Kangaspellontie 6). Lapinmäen päiväkotiki on Eino Tuompon vuonna 1970 suunnittelema. Kangaspellontie 7 rakennukset ovat arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema ja vuodelta 1960. Pienemmässä rakennuksessa on toiminut talouskoulu, suurempi on asuinrakennus. Asunnot ovat pääasiassa yksiöitä ja kaksioita, eteläpäädyssä on kolme parvekkeellista isompaa asuntoa. Talouskoululla on voimassa olevassa asemakaavassa ollut merkintä *yo* (*Rakennusala, jolle saa sijoittaa talouskoulun*). Talouskoulutoiminta tontilla on päättynyt.



Vanha vierotie 8, katujulkisivu. Arkkitehti Eino Tuompo 1958.

Piha-alueet

Kultareunan alueella sijaitsi aiemmin Ward Oy:n laaja kauppapuutarha, jonka vakuutusosakeyhtiö Pohjola vuonna 1958 osti vuokratalo-asuntoaluetta varten. Muistona kauppapuutarha-ajasta ovat mm. kadunnimet Ruusutarhankatu, Ansaritie sekä Kangaspellontie.

Myös alueen vehreä, yhtenäinen miljöö melko harvinaisine jalopuula-jeineen juontaa juurensa kauppapuutarha-aikaan. Arkkitehti Eino Tuompoa avusti alueen ulkotilojen suunnittelussa puutarhan omistajan C.T. Wardin entinen pääpuutarhuri A. Smosky. Piholla ja katupuina kasvaa mm. punatammea, hevoskastanjaa ja vaahteraa.

Koska alue on suunniteltu ja rakennettu kokonaisuutena, on myös piha-alueet voitu käsitellä yhtenäisesti. Aitaamattomat pihat liittyvät luontevasti toisiinsa ja niiden läpi on muodostunut useita puolijulkisia kävelyreittejä. Selkeimmin tämä on nähtävissä korttelissa 29065, jossa sijaitsee useamman tontin yhteinen, poikkeuksellisen hieno 1960-luvun alun korttelipiha. Pihan valmistuttua sen keskellä oli matala lasten kahluuallas, jota ympäröivät suuret paikalla valetut betonilaatat sekä geometriset istutukset kukkivine perennoineen.



Vastavalmistunut korttelipiha kahluuallattainen noin vuonna 1965. Kuva: Museovirasto,

Sommitelmaa täydensivät altaan korkea, iltaisin valaistu suihkuryhmä sekä kurkipatsas. Allas rakennettiin siten, että sitä voitiin käyttää talvisin luistinratana. Pääpiirteissään korttelipiha on säilynyt, mutta kahluuallas on täytetty soralla (alkuperäinen rakenne on säilynyt ja näkyvisä), kasvillisuus on hoidon puutteessa osittain tuhoutunut tai ylikasvanut ja nykyinen leikkialue on sijoitettu alkuperäisestä poikkeavaan paikkaan. Kurkipatsas varastettiin keväällä 2015.



Yhteispihan kurkipatsas. Kuva: SATO Oyj.

Vanha Viertotie 12–14 piha-alueen on suunnitellut puutarha-arkkitehti Jussi Jännes, joka tunnetaan mm. Tapiolan viheralueiden suunnittelijana. Alkuperäisestä pihasuunnitelmasta on säilynyt joitakin piirteitä, mm. etupihan leikatut marjakuusiaidat. Haagan kauppalan aikaisen asuinrakennuksen tonttia (29062/5) rajaa kaunis metalliaita.

Muistomerkki

Lapinmäenpuistikossa Lapinmäentien ja Korppaantien kulmauksessa sijaitseva hautamuistomerkki liittyy kansalaissodan 1918 tapahtumiin ja Helsingin valtaukseseen. Hangosta maihin nousseet saksalaisjoukot etenivät Espoon kautta kohti Helsinkiä. Etelä-Haagassa kaatuivat tiedustelijat Kurt Seibt ja Arthur Beukert ja heidän haudalleen pystytettiin kivi-paasi, johon on kaiverrettu suomeksi ja ruotsiksi: "Kiitollisuus pystytti patsaan".

Liikenne

Alueen itä- ja länsireunalla kulkevat pääväylät Vihdintie ja Huopalahdentie, joita yhdistää vilkkaasti liikennöity Lapinmäentie. Lapinmäentien liikenne on pääosin asuinalueen läpi ajavaa liikennettä Vihdintieltä Huopalahdentielle ja Turunväylälle. Asuntokaduista läpikulkuliikennettä on Vanhalla viertotielä, Ansaritiellä ja Kangaspellontielä. Päätyviä asuntokatuja ovat Ruusutarhantie, Korppaantie ja Vanhan viertotien alkupää. Vihdintiellä ja Huopalahdentiellä on tiheä bussiliikenne Helsingin keskustaan. Kaksi poikittaista bussilinjaa liikennöi Lapinmäentien (linjat 52 ja 57) kautta. Aluetta palvelee lisäksi palvelubussilinja 31, joka kulkee alueen sisäisillä tonttikaduilla.

Lapinmäentie on luonteeltaan alueellinen kokoojakatu, jolla on 40 km/h nopeusrajoitus. Liikennemäärä on 18 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärästä isojen ajoneuvojen osuus on 5,3 % ja tästä yli 12 metristen rekkojen osuus 0,9 %. Kaksi linja-autolinjaa käyttää Lapinmäentietä reittinsä osana.

Ruuhka-aikoina Vihdintiellä Lapinmäentielle kääntymistä jonottavat autoilijat ruuhkauttavat liittymän, osittain myös suoraan Vihdintietä kulkevien kaistan sekä Hakamäentien tunnelin länsipään. Autoilijoita on pyritty ohjaamaan sekä Vihdintiellä että Huopalahdentiellä sijaitsevilla yläpuolisilla opasteilla ajamaan Haagan liikenneympyrän kautta Huopalahdentielle ja Turunväylälle ja päinvastoin. Huopalahdentielle Lapinmäentiestä etelään rakennettu kolmas kaista on vähentänyt ruuhkaisuutta Turunväylälle menevässä liikennevirrassa, joten käytännössä ruuhka-aikana on nopeampaa ajaa Haagan liikenneympyrän kautta Turunväylälle kuin käyttää Lapinmäentietä.

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto on laatinut Lapinmäentielle liikenneturvallisuuksuunnitelman, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.5.2011. Suunnitelman tavoitteena on vähentää Lapinmäentien liikenneongelmia. Suunnitelman toimenpiteitä ovat:

- yli 12 metristen ajoneuvojen ajokiellon asentaminen,
- kolme pitkän tyynyhidasteen asentaminen Lapinmäentien ylittävälle suojateille välille Niemenmäentie – Korppaantie,
- ajosuuntien välisen keskikorokkeen asentaminen Lapinmäentien keskiosan linja-autopysäkeille, pysäkkikatosten siirto ajoradan reunaan sekä polkupyöräreittien ohjaus katosten takaa.

Toimenpiteet tulevat vähentämään liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ja kadun houkuttelevuutta läpiajoon, hidastamaan autoilijoiden ajono-

peuksia sekä lisäämään kadun ylityskohtien turvallisuutta ja parantamaan pysäkillä nousevien matkustajien näkyvyyttä ja turvallisuutta. Suunnitelma on tarkoitus toteuttaa vuonna 2016.

Palvelut

Alueen kaupalliset palvelut

Arkkitehti Eino Tuompo suunnitteli osaan asuinrakennuksia katutasossa sijaitsevia ns. kivijalkaliike- ja toimistotiloja. Näissä rakennuksissa ensimmäinen kerros on joko kokonaan tai osittain suunniteltu muita kerroksia korkeammiksi ja usein muusta julkisivupinnasta ulos- tai sisäänvedetyksi, paljon lasipintaa käsittäviksi, liiketilakerrokseksi. Liiketilat etenkin Vihdintien ja Vanhan viertotien varressa ovat tärkeitä alueen kaupunkimaisen luonteen ja lähipalvelujen kannalta ja ne elävöittävät katu ympäristöä. Kaava-alueelta löytyy mm. ompelimo, kukkakauppa, laukkukauppa, kirpputori, kampaamo, parturi, R-kioski, kahvila, kolme ravintolaa sekä eri alojen toimistoja. Lisäksi joidenkin rakennusten entisiin varasto- ja kellaritiloihin on syntynyt liiketoimintaa.

Osoitteessa Kangaspellontie 1, 3 ja 5 sijaitsevat rakennukset on hiljattain peruskorjattu. Peruskorjauksen yhteydessä Kangaspellontie 1:ssä ja 3:ssa sijainneet ensimmäisen kerroksen myymälä- ja toimistotilat on muutettu asunnoiksi. Jäljellä olevien liike- ja toimistotilojen säilyminen on tärkeää mm. yhdyskuntarakenteen toimivuuden, viihtyvyyden sekä pienyritysten toimintaedellytysten kannalta.



Kivijalkaliikkeitä, Vihdintie 3 - 5.



Kultareunan alue rajautuu Kangaspellon puistoalueeseen.

Päiväkodit, koulut ja kirjastot

Kaavamuutosalueella toimii päiväkoti (Kangaspellontie 6), jossa annetaan myös esiopetusta. Yksityinen päiväkoti Inspira sijaitsee aivan kaavamuutosalueen vieressä (Vanha Viertotie 20).

Vihdintien toisella puolelta, Haagan puiston ympäriltä, löytyvät mm. Helsingin suomalainen yhteiskoulu (Isonnevantie 8), Etelä-Haagan ala-aste ja kirjasto (Isonnevantie 16) sekä ruotsinkielinen lukio Lärkan (Isonnevantie 22).

Liikunta ja virkistys

Kaava-alueeseen kuuluu osa Kangaspellon puistoaluetta, joka liittyy laajaan virkistys- ja puistoalueiden verkostoon, ns. Helsingin läntiseen vihersormeen. Tähän verkostoon kuuluu mm. Talin urheilualue ulko- ja sisäliikuntapaikkoineen. Kangaspellon puistoalueella sijaitsee leikki- ja pelikenttiä, jotka palvelevat myös Lapinmäen päiväkotia.

Myös Vihdintien itäpuolella sijaitseva Haagan puisto leikkipaikkoineen ja urheilukenttineen on helposti kaava-alueen asukkaiden käytettävissä. Puiston vieressä sijaitsevassa Helsingin suomalaisen yhteiskoulussa on uimahalli.

Luonnonympäristö

Kultareunan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita (Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä 13.8.2015).

Kaava-alue on luonnonympäristöltään kokonaan rakennettua piha-, katu- ja puistoaluetta. Alueelle ominainen vihreä ilme muodostuu 1950- ja 1960-luvun komeista tammi-, punatammi-, vaahtera- ja hevoskastanjaistutuksista.

Helsingin viheraluejärjestelmän rungon muodostavat säteittäiset viherkortit, jotka ulottuvat merenrannalta seudun metsämaisemaan ja toimivat virkistyksen runkoyhteyksinä sekä ekologisina käytävinä; kaava-alueeseen osittain kuuluva Kangaspellon puisto on osa Helsingin läntisintä vihersormeaa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi kitkamaata. Päiväkoti on perustettu pääosin kalliolle. Savea on laakson pohjalla: Kangaspellon puiston, Ansaritien ja Ruusutarhantien korttelien paikkeilla. Savikerroksen paksaus on Kangaspellontien itäosan ja Ansaritiellä Lapinmäentien läheisissä kortteleissa noin 3–5 metriä, Ruusutarhantien länsipuolella 3–8 metriä.

Pohjaveden pinta on usean havaintopisteen perusteella noin 2 metriä maanpinnasta. Alueen pohjoisosassa, missä kallionpinta on lähempänä maanpintaa, on myös pohjaveden pinta lähempänä maanpintaa.

Tiedossa ei ole toimintoja, jotka olisivat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista kaava-alueella.

Ympäristöhäiriöt

Kultareunan alue rajautuu suuriin liikenneväyliin, Vihdintiehen ja Huopalahdentiehen sekä vilkkaaseen Lapinmäentiehen, jotka aiheuttavat liikennemelua. Asukkaat kokevat etenkin Lapinmäentien läpiajoliikenteen melun häiritseväksi.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vuosien 1959–1970 välillä rakentuneen Kultareunan alueen kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden, johon kuuluvat myös alueen arvokas jalopuulajisto ja kasvillisuusomitelmat, suojele.

Tavoitteena on myös selvittää asuntojen laajentamisen ja lisärakentamisen mahdollisuuksia nykyisissä rakennuksissa siten, että alueen suojeeluarvot eivät vaarannu.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueelle tyypillisten ns. kivijalkaliikkeiden säilyminen keskeisten katujen varsilla sekä alueen tarpeellisten lähipalveluiden säilyminen. Tavoitteena on myös alueen viheralueverkoston säilyminen sellaisena, että se jatkossakin tarjoaa virkistysmahdollisuuksia sekä eri suuntiin suuntautuvia ulkoiluyhteyksiä.

Kultareunan aluetta koskevat Helsingin kaupungin strategiaohjelmasta johdetut tavoitteet ovat:

- alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan.
- tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksen tärkeänä tavoitteena on ollut Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden suojele.

Asemakaavan muutoksessa ei alueelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Alueelle syntyy lisää rakennusoikeutta asuinkerrostalojen ulakoille ja maanpäällisiin kellarikerroksiin, tontilla 29069/10 lisäkerrokseen. Lähipalvelurakennusten korttelialueen kerrosalaksi on merkitty 1 500 k-m².

Pääosa olemassa olevista asuinrakennuksista on suojeltu merkinnöillä sr-2 ja sr-3. Kaavamääräykset edellyttävät keskeisten katujen varsilla sijaitsevien tilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtiläkäytössä. Aluekokonaisuuden kannalta tärkeitä piha-alueita kos-

kevat niiden säilyttämistä, hoitamista ja uusimista edellyttävät kaavamääräykset. Korttelin 29065 yhteispiha kahluuultaineen sekä Lapinmäen puistikossa sijaitseva Haagan huvilayhdyskunnan aikainen muistomerkki on suojeltu s-1- ja s-2 -merkinnöin.

Tontilla 29096/10 edellyttävät kaavamääräykset rakennusten säilyttämisestä mahdollistaen niiden korottamisen 1–2 lisäkerroksella lähiympäristön muun asuinrakennuskannan kerroslukuja vastaavaksi.

Lapinmäen päiväkodin tontti säilyy päiväkotikäytössä ja alueen sisäiset liikennejärjestelyt nykyisellään.

Mitoitus

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan korttelialueet säilyvät ennallaan, puistoalue pienenee noin 700 m² ja katualue vastaavasti laajenee noin 700 m².

Voimassa olevassa asemakaavassa asuintonteilla (A, AK, AL) on rakennusoikeutta yhteensä noin 46 736 k-m² ja päiväkodin tontilla (YS) 1 300 k-m².

Tontilla 29069/10 korotettavien rakennusten lisärakennusoikeus on kaavamuutoksessa 850 k-m², päiväkotitontin rakennusoikeutta on nostettu 1 500 k-m²:iin.

Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta ei suojeltujen rakennusten osalta ole merkitty kerrosalaneliömetrilukuna kaavakarttaan, vaan säilyvä rakennusvolyymi on ilmoitettu kerrosluvun ja rakennusten ulko-seiniä seurailevien rakennusalojen avulla. Kerrosluku määrittyy nykyisen laskentatavan mukaan, jossa kaikki maanpäälliset kerrokset (myös ns. maanpäällinen kellari) lasketaan kerrokseksi. Suojelumääräykset edellyttävät rakennusten ulkoasun kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämistä. Rakennusten vesikaton ja ulkoseinien sisäpuolella voidaan tehdä muutoksia ottamalla esimerkiksi ullakko- ja varastotiloja asuinkäyttöön. Rakennusvalvontaviranomainen määrittelee muutettaviksi esitettyjen tilojen soveltuvuuden kuhunkin käyttötarkoitukseen.

Ullakoita on Kultareunan alueella mahdollisuus ottaa käyttöön lamellikerrostaloissa, joissa on kaksilapainen pulpettikatto. Niihin on sijoitettavissa kerrosalaksi laskettavaa asuintilaa (korkeus yli 1 600 mm) noin 20 % normaalikerroksen pinta-alasta. Koko kaava-alueella tällaista asumiskäyttöön muutettavaa ullakotilaa on yhteensä noin 1 600 k-m².

Tilana, jonka voidaan katsoa olevan laskettavissa asuinrakennuksiksi (korkeus yli 1 000 mm) syntyy ullakoille vastaavasti noin 2 700 m².

Maanpäällisten kellareiden asuintilaksi muutettavissa olevien tilojen laajuutta ei ole mahdollista arvioida etukäteen, vaan se määrittyy rakennushankkeiden toteutuessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa osassa asuinrakennuksia on rakennusoikeus ilmoitettu asuinrakennusalan vähimmäismääränä ja liike- ja toimistotilojen enimmäismääränä (esim. 950+40). Liike- ja toimistotilan yhteenlaskettu enimmäismäärä voimassa olevassa asemakaavassa on 4 011 k-m²; liike- ja toimistotiloja olisi ollut mahdollista sijoittaa 15 rakennukseen. Rakennuksista yhdeksään on varsinaisia liike- ja toimistotiloja syntynyt. Näistä kahdessa tilat on ennen kaavamuutoksen laatimista muutettu asunnoiksi.

Asemakaavan muutoksessa asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia liike- ja toimistotiloja on määrätty säilytettäväksi viidessä rakennuksessa. Näissä tiloissa toimii tällä hetkellä mm. ravintoloita, kukkakauppa, kampaaja sekä eri alojen toimistoja. Säilytettäviä liike- ja toimistotiloja on yhteensä noin 1 500 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää. (A/s)

Tontilla 29062/5 sijaitsee kaavamuutosalueen ainoa Haagan kauppalan ajoilta oleva asuinrakennus. Vuodelta 1940 olevan rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Sigurd Frosterus ja se on kaavassa suojeltu merkinnällä sr-3.

Tonttia katualueista rajaava metallinen aita tulee säilyttää.

Asuinrakennusalueen korttelialue (AK)

Taloustalourakennus on kolmikerroksinen ja asuinrakennus nelikerroksinen (maanpäällinen kellari + 3 asuinrakennusta). Kaavamääräys edellyttää olemassa olevien rakennusten säilyttämistä. Määräykset mahdollistavat kummankin rakennuksen korottamisen viisikerroksiseksi (V), jolloin ne korkeudeltaan sopivat viereisiin neli- ja viisikerroksisiin asuinrakennuksiin, joissa on kaksilapainen pulpettikatto. Lisäkerrosten rakentamista ohjaa kaavamääräys: "Tontin 29069/10 nykyiset rakennukset tulee säilyttää. Rakennuksia voidaan korottaa lisäkerroksilla, joiden tulee olla olemassa olevasta julkisivupinnasta sisäänvedettyjä. Julkisivumateriaaleiltaan, väritykseltään, kattomuodoiltaan ja aukotukseltaan lisärakentamisen tulee sopia olemassa oleviin rakennuksiin sekä alueen muuhun rakennuskantaan."

Talousskoulutoiminta on päättynyt ja rakennuksen käyttötarkoitus on kaavamuutoksessa muutettu asumiseksi.

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä.
(AK/s)

Olemassa olevat asuinkerrostalot on merkitty sr-2 -merkinnällä: "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla. Punatiilliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää. Porashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää."

Kaavamääräykset mahdollistavat ullakotilojen ottamisen asumiskäyttöön. Ullakolla tehtävien järjestelyjen tulee perustua olemassa olevaan tilaan.

Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat on säilytetty viidessä alueen rakennuksista ja ne on merkitty kaavakarttaan m-merkinnällä. Muutoin rakennusten ensimmäiseen kerrokseen (maanpäällinen kellari) voidaan sijoittaa asuintiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, myymälä-, toimisto- ja työtiloja sekä asumista palvelevia aputiloja, kuten varastoja, autotalleja, saunatiloja, talopesuloita, jätehuoneita, väestönsuojia, teknisiä tiloja sekä harraste-, kokoontumis- tai muita vastaavia yhteistiloja. Tilojen tulee sijaita olemassa olevien ulkoseinien sisäpuolella.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. (AR/s)

Olemassa olevat rivitalot on merkitty sr-2 -merkinnällä: "Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, tai muuttavat arkkiteh-

tuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla. Punatiiliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää. Porrashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää."

AK-, AK/s- ja AR/s-korttelialueita koskee määräys, joka kieltää tontin rajojen aitaamisen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten (YL-1)

Kaavamuutoksessa päiväkodin tontti on säilytetty päiväkotikäytössä (YL-1). Kerrosluvuksi on merkitty ½kll ja rakennusoikeudeksi 1500. Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä olemassa olevan päiväkodin säilyttämisen ja laajentamisen, että korvaamisen uudella päiväkotirakennuksella.

Kaikkia korttelialueita koskee määräys: "Piha-alueilla tulee kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas jalopuulajisto ja istutussommitelmat säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että alueen vehreä ja puustoinen ominaisluonne säilyy. Piha-alueille sijoitettavat rakennelmat, kuten jäte- ja pyöräkatokset, tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen. Asfaltointia tulee välttää."

Puisto (VP)

Puistoalueet säilyvät ennallaan. Puistossa olevat kulkureitit on merkitty ulkoiluteiksi (~ ut) sekä yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi. Päiväkotitontin etelä- ja länsipuolelle on osoitettu oleskelu- ja leikkialueet, jotka palvelevat paitsi päiväkotia myös alueella liikkuvia ulkoilijoita.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenneverkko säilyy nykyisellään.

Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto on laatinut Lapinmäentielle liikenneturvallisuuksuunnitelman, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.5.2011. Suunnitelman tavoitteena on vähentää Lapinmäentien liikenneongelmia ja se on tarkoitettu toteutettavaksi vuonna 2016. Lapinmäentien liikennesuunnitelma laaditaan valmisteilla olevan Pohjola-talon asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Tonttipysäköinti pihoilla ja autotalleissa säilyy ennallaan. Lisä- ja ullakorakentamisen yhteydessä tulee tontilla toteuttaa vähintään lisärakentamisen edellyttämät autopaikat. Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten maantaso- tai kellarikerrokseen autotalleihin, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai piholle pieninä, ympäristöön sopivina ryhminä.

Palvelut

Varhaiskasvatuksen tilantarpeita Etelä-Haagan alueella on selvitetty kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä ja nykyisen päiväkotitontin säilyttäminen päiväkotikäytössä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Tontin sijainti Kangaspellon puistoalueen reunassa on päiväkotitoimintaan sopiva ja paikka on helposti saavutettavissa.

Kaupunkikuvallisesti päiväkotitoimitus on osa Kangaspellontien eteläreunan matalaa rakentamista, jonka kautta koko Kultareunan alue avautuu etelään aurinkoon ja Kangaspellon puistoalueeseen.

Kaavamääräykset edellyttävät keskeisten katujen varsilla sijaitsevien kivijalkaliike- ja toimistotilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtiläkäytössä. Liiketilat palvelevat alueen asukkaiden lisäksi myös esimerkiksi lähiympäristössä työskenteleviä (mm. lounasravintolat). Kaavamääräykset mahdollistavat ensimmäisten kerrosten tilojen ottamisen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, myymälä-, toimisto- tai työtiläkäyttöön laajemminkin.

Esteettömyys

Kaava-alueen lounaisosassa sijaitsevan päiväkodin rinnetontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen.

Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta perustason aluetta. Rakennuksia ja piha-alueita koskevat suojelumääräykset mahdollistavat jälkiasennushissien sijoittamisen kerrostaloihin rakennusrungon sisäpuolelle, eivätkä ne estä pihojen sisäänkäyntien muuttamista esteettömiksi (luiskat ym.). Muutosten lähtökohtana tulee kuitenkin olla olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuri ja ominaispiirteet.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonympäristö on kokonaan rakennettua piha-, katu- ja puistoaluetta. Alueelle ovat ominaisia 1950- ja 1960-lukujen komeat tammi-, punatammi-, vaahtera- ja hevoskastanjaistutukset. Kaavamerkinnot ja -määräykset edellyttävät kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaan jalopuulajiston ja kasvillisuusominaisuu-

telmien säilyttämistä ja uudistamista siten, että alueen vehreä ja puustoinen ominaisuus säilyy.

Helsingin säteittäisen viheraluejärjestelmän ns. läntiseen vihersormeen kuuluva Kangaspellon puistoalue säilyy kaavassa puistona.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin hyödyntämiseen, mikä on tarkoituksenmukaista myös ekologisen kestävyuden kannalta.

Kaavamääräykset luovat edellytykset olemassa olevien rakennusten säilymiselle käytössä sekä lisärakentamiselle rakennusrungon sisällä ja lisäkerroksissa. Myös olemassa oleva infrastruktuuri säilyy ja palvelee tulevaisuudessakin.

Suojelukohteet

Rakennukset

Asemakaavassa suojelumerkintä (Sr-2, Sr-3) on 27:lla asuinrakennuksella. Suojeltavien rakennusten valinta perustuu arviointiin, joka laadittiin kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä. Arviointikriteereinä olivat rakennusten kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Arvioinnista laadittu muistio on tämän selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutoksen tärkeänä tavoitteena on ollut Kultareuna alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhteisen kokonaisuuden suojelu. Lähtökohtana on ollut vakuutusosakeyhtiö Pohjolan rakennuttamien ja arkkitehti Eino Tuompon suunnitteleminen rakennusten kokonaisuus. Suojelun piiriin on otettu lisäksi viisi muiden arkkitehtien suunnittelemaa rakennusta, joiden on katsottu joko täydentävän Tuompon suunnittelemaa aluetta tai muutoin omaavan erityisiä kaupunkikuvallista, rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

Koska kaikki Tuompon piirtämät rakennukset suunniteltiin yksinomaan vuokrataloiksi, pyrittiin rakennusmateriaalien valinnassa mahdollisimman huoltovapaaseen lopputulokseen. Rakennukset ovat tiilirunkoisia. Puhtaaksimuuratut punatiiliset julkisivut sekä kuparipellitetyt katot muodostavat koko aluetta yhdistävän aiheen. Lisäksi kaikki ikkunakarnit ja -puitteet sekä parvekeovet ovat ulkopuolelta kuparipellitetyt. Parvekekaiteet ovat keraamipintaista minerit -levyä. Kuparipellitetyksen

käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle sen nimen "Kultareuna". Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Seuraavassa on lyhyesti lueteltu suojellut rakennukset suunnittelijoineen ja valmistumisvuosineen, sekä edellä mainittujen viiden rakennuksen pääasiallinen suojelukriteeri.

Kortteli 29062

- Korppaantie 2 (Sigurd Johansson, 1940), sr-3, Haagan kauppalan aikainen rakennus, erityisesti historiallista arvoa
- Korppaantie 8 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Ruusutarhantie 7 (Eino Tuompo, 1959), sr-2

Kortteli 29063

- Ruusutarhantie 2 (Eino Tuompo, 1961), sr-2
- Ruusutarhantie 4 (Eino Tuompo, 1959), sr-2

Kortteli 29065

- Ansaritie 1a (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Ansaritie 1b (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Ansaritie 3 (Eino Tuompo, 1960), sr-2
- Vanha viertotie 2 (Eino Tuompo, 1960), sr-2
- Vanha viertotie 4 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Vanha viertotie 6 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Vanha Viertotie 8 (Eino Tuompo, 1959), sr-2

Kortteli 29066

- Ansaritie 2-4 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Kortteli 29067

- Kangaspellontie 4 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Kortteli 29068

- Kangaspellontie 8 (Eino Tuompo, 1970), sr-2

Kortteli 29069

- Vanha viertotie 10 (Eino Tuompo, 1958), sr-2
- Vanha viertotie 12–14 (Reino Österman, 1964), sr-2; erityisesti aluetta täydentävää arvoa
- Vanha viertotie 16 (Eino Tuompo, 1964), sr-2
- Vanha viertotie 18 (Eino Tuompo, 1963) sr-2
- Kangaspellontie 1 (Eino Tuompo, 1959), sr-2
- Kangaspellontie 3 (Eino Tuompo, 1960), sr-2
- Kangaspellontie 5 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Kortteli 29071

- Vanha viertotie 1 (Eino Tuompo, 1965) sr-2

Kortteli 29073

- Vanha viertotie 13 (Matti Lieto, 1958), sr-2
- Vanha viertotie 15 (Matti Lieto, 1957), sr-2
- Vanha viertotie 17 (Saara & Usko Tilanterä, 1959), sr-2; kolmen 1950-luvulla valmistuneen asuinkerrostalon kokonaisuus, erityisesti kaupunkikuvallista arvoa

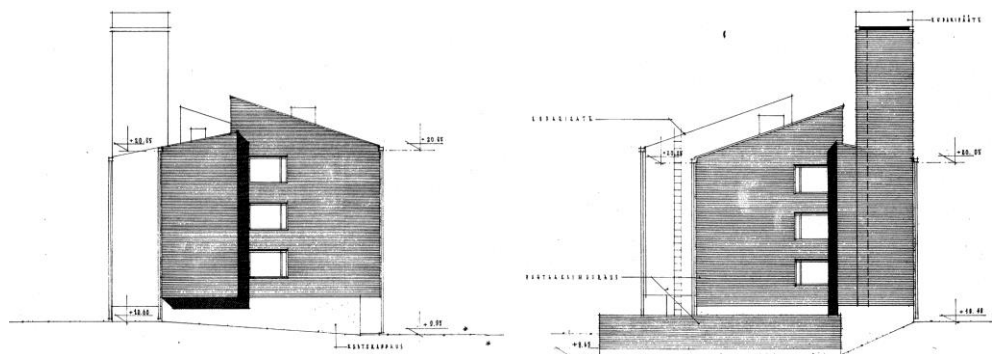
Kortteli 29075

- Vihdintie 3-5 (Eino Tuompo, 1960), sr-2

Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liiketilat, ns, kivi-jalkaliikkeet ovat olennainen osa Kultareunan aluekokonaisuutta, ja niiden osittainen säilyttäminen osa alueen suojelua. Kaava-alueen rakennuksista viidessä on maantasokerroksen liiketilat edellytetty säilytettäväksi liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtilakäytössä. Kangaspellontie 1:ssä ja 3:ssa on maantasokerroksen liike- ja toimistotilat otettu asumiskäyttöön jo ennen kaavamutoksen laatimista.

Vuonna 1970 valmistunutta päiväkotirakennusta (Kangaspellontie 6) ei ole suojeltu, koska se ei arkkitehtonisilta arvoiltaan kaupunginmuseon näkemyksen mukaan yllä asuinrakennusten tasolle. Kaava mahdollistaa sekä päiväkodin säilymisen ja laajentamisen että korvaamisen uudella päiväkotirakennuksella.

Tontilla 29069/10 sijaitsevilla, arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelemissa rakennuksilla ei ole varsinaista suojelumerkintää, mutta kaavamääräykset edellyttävät näiden vuonna 1960 valmistuneiden rakennusten säilyttämistä.



Vanha viertotie 8, päädyt. Arkkitehti Eino Tuompo 1958.

Rakennuksia on mahdollista korottaa lisäkerroksilla, joiden tulee olla olemassa olevasta julkisivupinnasta sisäänvedettyjä. Molempien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on viisi, mikä toteutuessaan vastaa korkeudeltaan lähiympäristön muita asuinrakennuksia. Pienempi rakennuksista on suunniteltu talouskouluksi ja suurempi asuinrakennukseksi. Martta-yhdistyksen ylläpitämän talouskoulun toiminta tontilla on päättynyt ja nykyisellä omistajalla on tarkoituksena ottaa rakennus asumiskäyttöön. Vaaleina ja tasakattoisina ko. tontin rakennukset poikkeavat Kultareunan alueen yhtenäisestä punatiilisestä ja kaksoislapekattoisesta rakennuskannasta, eikä ko. rakennusten nykyisellä ulkoasulla ole katsottu olevan aluetta täydentävää suojeluarvoa.

Piha-alueet ja yhteispiha

Kultareunan alueen pihat ovat kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeitä. Piha-alueita koskevat määräykset pyrkivät turvaavat alueen vehreän ja puustoisien ominaisluonteen säilymisen. Määräyksissä edellytetään mm. arvokkaan jalopuulajiston ja istutussommitelmien säilyttämistä ja uudistamista tarvittaessa.



Lapsia yhteispihalla 1960-luvulla.

Korttelissa 29065 sijaitseva yhteispiha on Kultareunan aluekokonaisuuden kannalta merkittävä ja puutarhataiteellisesti arvokas. Kaavamääräykset edellyttävät puutarhahistorialliseen selvitykseen perustuvan kunnostus- ja hoitosuunnitelman laatimista yhteispihalle.

Määräykset suojelevat yhteispihan vesialtaan alkuperäisen rakenteen ja muodon ja edellyttävät altaan kunnostamista joko alkuperäiseen käyttötarkoitukseen tai muuhun yhteispihalle sopivaan käyttöön. Pihan alkuperäisen sommitelman mukaiset istutusalueet kasvilajeineen sekä alkuperäinen betonilaatoitus sekä alueen merkittävät puut ja pensaat tulee kaavamääräysten perusteella säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Piha-alueen kunnostaminen leikki- ja ulko-oleskelualueiksi tulee tehdä ympäristöön ja alueen aikakauteen sopivilla materiaaleilla, istutuksilla ja pihakalusteilla. Yhteispiha on suojeltu merkinnällä s-1.

Muistomerkki

Lapinmäenpuistikossa Lapinmäentien ja Korppaantien kulmauksessa sijaitseva Helsingin valtauksen liittyvä muistomerkki vuodelta 1918 on suojeltu merkinnällä s-2.



Muistomerkki Lapinmäenpuistikossa kesällä 2015.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä, eikä edellytä vesihuoltoverkon tai muun teknisen huollon verkoston lisärakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää tai tavanomaista. Nykyiset rakennukset on perustettu pääosin maan- tai kallionvaraisesti, savialueilla paaluperustuksin.

Ympäristöhäiriöt

Vihdintien varren rakennuksia koskee kaavamääräys, jolla pyritään parantamaan suojeltujen rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa.

Lapinmäentien liikennemelu tulee vähenemään liikenneturvallisuussuunnitelman toteuttamisen myötä.

Pelastusturvallisuus

Pelastusolosuhteet alueella eivät muutu.

Nimistö

Kultareunan alueella sijaitsi aiemmin Ward Oy:n laaja kauppapuutarha. Muistona tästä ajasta ovat mm. kadunnimet Ruusutarhankatu, Ansaritie sekä Kangaspellontie.

Kultareunan alueen ollessa pääosin valmistunut julkaistiin Arkkitehti-lehdessä 10–11/1964 alueen esittely. Otsikkona oli "Asuinalue, Kiinteistö Oy Kultareuna". Nimi Kultareuna juonsi juurensa rakennusten katoissa ja yksityiskohdissa käytettyyn kuparipellitykseen, joka rakennusten ollessa uusia oli vielä kiiltävää ja "kultaista". Nimitys on edelleen yleisesti käytössä, mutta ei esiinny esimerkiksi virallisissa kartoissa.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 14.10.2015 uudesta aluetta koskevasta nimestä "Kultareuna – Guldkanten". Päätöksen myötä alueen nimi siirtyy myös karttoihin.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla suojellaan Kultareunan kaupunkikuvallisesti, rakennus- taiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja miljö. Asemakaava suojelee myös 1960-luvun harvinaisen korttelipihan.

Kaavamääräykset ja -merkinnät edellyttävät alueen arvokkaan jalopuu- lajiston ja kasvillisuussommitelmien sekä piha-alueiden säilyttämistä, hoitamista ja kunnostamista, jolloin nykytilanne paranee.

Alueelle tärkeä lähipalvelu, Lapinmäen päiväkotitoiminta, säilyy. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyistä suuremman päiväkotiyksikön sijoittumisen alu- eelle.

Keskeisten katujen varsilla sijaitsevat liike- ja toimistotilat säilyvät liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- ja työtiläkäytössä.

Alueelle sijoittuva lisärakennusoikeus (ullakkotilat, maanpäällisten kel- lareiden tilat sekä AK-tontin lisäkerrokset) edesauttaa toteutuessaan alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa teknistä infrastruktuuria: lii- kenneverkkoa sekä energia-, vesi- ja jätehuollon verkostoja.

Asemakaava ei lisää merkittävästi liikennettä alueella.

Lisärakentamisen edellyttämiä autopaikkoja voidaan lisätä pihoilta.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaava edistää Kultareunan alueen vehreän miljöönsä säilymistä. Asemakaava turvaa osaltaan viheralueverkoston säilyminen sellaisena, että se jatkossakin tarjoaa virkistysmahdollisuuksia sekä eri suuntiin suuntautuvia ulkoiluyhteyksiä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan rakennuskannan ja infra- struktuurin hyödyntämiseen, mikä on tarkoituksenmukaista myös ilmas- tonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta.

Kaavamääräykset luovat edellytykset olemassa olevien rakennusten säilymiselle käytössä sekä lisärakentamiselle rakennusrungon sisällä ja lisäkerroksissa. Myös olemassa oleva infrastruktuuri säilyy ja palvelee tulevaisuudessakin. Sosiaaliseen infrastruktuuriin kuuluvat julkiset ja yksityiset palvelut, tekniseen infrastruktuuriin liikenneverkko sekä energia-, vesi- ja jätehuollon verkostot.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa sosiaalista infrastruktuuria: julkisia ja yksityisiä palveluja.

Etelä-Haagaa ja tulevaisuudessa mahdollisesti myös viereisiä kaupunginosia palveleva Lapinmäen päiväkoti säilyy ja asemakaava luo edellytykset myös muiden palveluiden sijoittumiseen alueelle. Päiväkoti ja muut palvelut pitävät alueen ikärakenteen monipuolisena ja mm. korttelipihat luovat alueelle yhteisöllisyyttä.

Asemakaava tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle toteuttaen kaupungin strategista tavoitetta asuinalueiden kehittämisessä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaupunkirakenne säilyy sekoittuneena: alueella on asuntojen lisäksi työpaikkoja sekä erilaisissa yrityksissä että Lapinmäen päiväkodissa. Liiketilojen säilyttäminen mahdollistaa myös lounasravintoloiden toiminnan jatkumisen.

Olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin hyödyntäminen on taloudellisesti kannattavaa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutos on jo pääosin toteutunut, koska kyseessä on ns. suojelukaava. Lisärakentamishankkeiden (ullakko- ja maantasokerrosten tilojen käyttöönotto, lisäkerrosten rakentaminen) toteutuminen riippuu yksityisten asunto-osakeyhtiöiden päätöksistä ja aikatauluista. Ole-

tettavaa on, että osassa rakennuksia ullakko- ja maantasokerrosten tiloja muutetaan asumiskäyttöön lähivuosina.

Asemakaavan suojelumääräykset ovat ohjeena olemassa olevaa rakennuskantaa sekä katu- ja piha-alueita koskevissa korjaus- ja muutoshankkeissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lähipalvelurakennusten tontilla (Lapinmäen päiväkotit) sekä nykyisen rakennuksen säilymisen ja laajentamisen että korvautumisen kokonaan uudella, nykyistä suuremmalla päiväkotiyksiköllä.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö käynnistettiin alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kultareunan alueen asemakaavan muutos vireilletulosta on ilmoitettu vuoden jo 2007 kaavoituskatsauksessa, jossa se on nimellä Kangaspellon alue. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 9.5.2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Suunnitelma oli nähtävänä 19.5.–6.6.2008 ja sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin asukastilaisuudessa 20.5.2008.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 30.9.–18.10.2013 kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Etelä-Haagan kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Asemakaavan muutosluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus 10.10.2013. Tilaisuus järjestettiin suunnittelualueella, Päiväkotit Lapinmäen tiloissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin museon, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotto kaupunginmuseolta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista 2 koski kaavoituskatsausta, 13 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 2 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi mielipiteitä on esitetty suullisesti asukastilaisuuksissa kaavan valmistelijoille.

Mielipiteissä korostuivat seuraavat teemat:

- aluekokonaisuuden suojelun tärkeys
- lisä- ja täydennysrakentamisen vastustaminen
- Ansaritien katkaisun vastustaminen
- päiväkodin tarve alueella ja Lapinmäen päiväkodin purkamisen vastustaminen sekä
- Lapinmäentien häiritsevä läpiajoliikenne.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että

- Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen kokonaisuus on suojeltu
- uusia lisä- ja täydennysrakennuspaikkoja ei alueelle ole osoitettu, vaan lisärakentaminen on mahdollistettu olevien rakennusten sisällä (ullakot, maanpäälliset kellarit) sekä AK-tontilla lisäkerroksilla
- Ansaritien katkaisusta on luovuttu
- Lapinmäen päiväkodin tontti on säilytetty päiväkotikäytössä; päiväkodin laajentaminen tai korvaaminen nykyistä suuremmalla päiväkotiyksiköllä on mahdollista nykyisellä tontilla
- Lapinmäentien läpiajoa hillitsemään on kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolla laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma, joka on tarkoitus toteuttaa vuonna 2016.

Lapinmäen päiväkotia koskevat neuvottelut

Lapinmäen päiväkoti tontteineen on tällä hetkellä SATO Oyj:n omistuksessa. Helsingin kaupunki on rakennuksessa vuokralaisena ja päiväkoti toimii rakennuksessa edelleen. Tarvetta ja mahdollisuutta säilyttää ko. tontti päiväkotikäytössä on selvitetty yhteistyönä mm. varhaiskasvatuksen, asemakaavoituksen sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen kesken. Kiinteistöviraston tonttiosasto on neuvotellut SATO Oyj:n kanssa tontin siirtymisestä kaupungin omistukseen.

8
KÄSITTELYVAIHEET

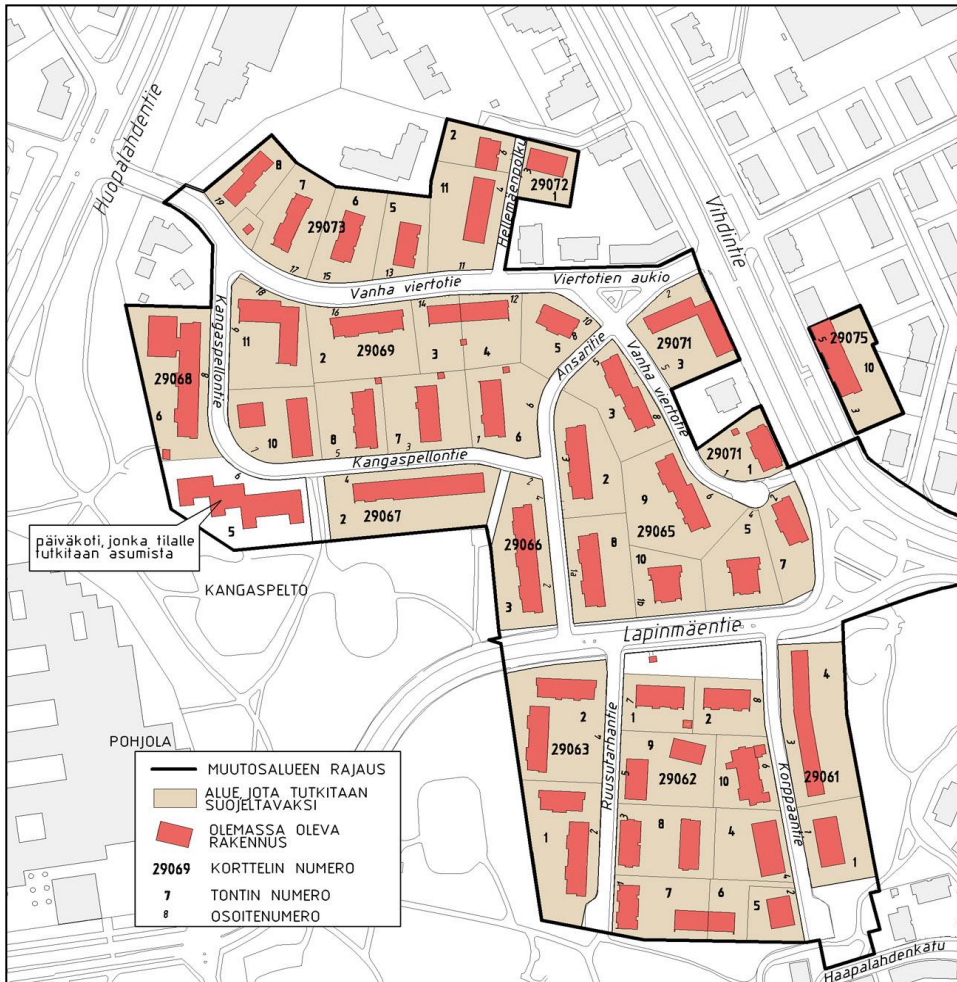
Asemakaavan muutosehdotus esitettiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.12.2015.

Helsingissä

Olavi Veltheim



HAAGAN KULTAREUNA-ALUE JA YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Etelä-Haagan ns. Kultareuna-alueita eli Kangaspellon ja Ruusutarhan osa-alueita. Alueeseen kuuluvat asuinkerrostalo- ja rivitalotontit Hellemäenpolun, Vanhan viertotien, Ansaritien, Vihdintien, Kangaspellontien, Lapinmäentien, Ruusutarhantien ja Korppaan tien varrella kortteleissa 29061–29063, 29065–29069, 29071–29073 ja 29075.





Nykytilanne

Kultareuna-alue käsittää 1950–70-luvuilla rakennetut asuinkorttelit, joista pääosa on rakennettu vuonna 1959 arkkitehti Eino Tuompon suunnittelemina alun perin vaakuutusyhtiö Pohjolan henkilökunnan asunnoiksi.

Alue on yhtenäinen asuntoalue. Rakennukset ovat 4-kerroksisia kerrostaloja ja 2-kerroksisia rivitaloja, joiden julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu punatiili, katot ovat kuparipellillä verhottuja ns. kaksoispulpettikattoja ja sokkelit luonnonkiveä.

Arkkitehti Eino Tuompon suunnitteleminen asuintalojen ympärille on samaan aikaan rakennettu useita muiden arkkitehtien suunnitteleamia samantyyppisiä asuinkerrostaloja ja rivitaloja. Tontilla 29062/5 on ennen vuotta 1952 rakennettu asuinrakennus.

Alue on säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan. 2000-luvun alussa alueen omistussuhteet ovat muuttuneet, ja kiinteistöt joutuneet eri omistajille, joilla on erilaiset tarpeet. Rakennukset ovat myös tulleet peruskorjauskään. Alueen suoje-luarvojen säilyttäminen on olennaista nykytilanteessa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kultareuna-alueen arvokkaat rakennukset ja ympäristöt on tarkoitus suojella asemakaavalla.

Samalla selvitetään mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Tontinomistaja on esittänyt mm. irtisanotun päiväkotin Lapinmäen tontille 29068/5 ja Ansaritielle uusia asuinkerrostaloja.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille asunto-osakeyhtiöiden Helsingin Ansaritie 1 ja 3, Vanha viertotie 6 ja 8 (tontit 29065/2, 3, 8 ja 9) ja kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Kangaspellontie 6 (tontti 29068/5) yhteisestä kaavamuutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kadut ja puistoalueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa lukuunottamatta 7 asuntotonttia, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yksityisille taloyhtiöille.

Kaavatilanne

Yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Alueen eteläosalle on merkitty moottorikadun maanalainen osuus.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja 1950–1980-luvuilta. Voimassa olevissa asemakaavoissa merkinnät vaihtelevat suuresti, ja asemakaavat ovat vanhentuneita.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue on rakennuskiellossa asemakaavan muutosta varten kaupunginhallituksen päätöksellä (388 § 19.3.2007) 25.4.2009 saakka.

Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti





9.5.2008

kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 6.6.2008**.

Keskustelutilaisuus on 20.5.2008 klo 18–20 lasten päiväkotinäköalassa Lapinmäessä, Kangaspellontie 6. Kaavan valmistelija on paikalla tavattavissa klo 17 lähtien ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 19.5.–6.6.2008:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- Etelä-Haagan kirjastossa, Isonnevantie 16 b
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan talvella 2008–2009. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan esille kaupunkisuunnitteluvirastoon. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja asiasta järjestetään keskustelutilaisuus. Viran-

omais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle arviolta syksyllä 2009.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisien lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2010.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pro Haaga ry., Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, sosiaalivirasto sekä Helsingin Vesi ja Helsingin Energia.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-





tavan tiedon osakkaille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)

- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Uutislehti 100:ssa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378
tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelevat

arkkitehti Päivi Sarmaja
puhelin 310 37279
sähköposti [paivi.sarmaja\(a\)hel.fi](mailto:paivi.sarmaja(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti [pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Kunta | 091 Helsinki Täyttämispvm | 20.11.2015 |
| Kaavan nimi | 29. kaupunginosa Kultareuna nro 12370 | |
| Hyväksymispvm | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | Vireilletulosta ilm. pvm | 09.05.2008 |
| Hyväksymispykälä | Kunnan kaavatunnus | 09112370 |
| Generoitu kaavatunnus | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 9,9336 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 9,9336 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 9,9336 | 100,0 | 51775 | 0,52 | 0,0000 | 2769 |
| A yhteensä | 6,7510 | 68,0 | 50275 | 0,74 | 0,0000 | 2569 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 0,3695 | 3,7 | 1500 | 0,41 | 0,0000 | 200 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 0,8576 | 8,6 | | | -0,0698 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,9555 | 19,7 | | | 0,0698 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

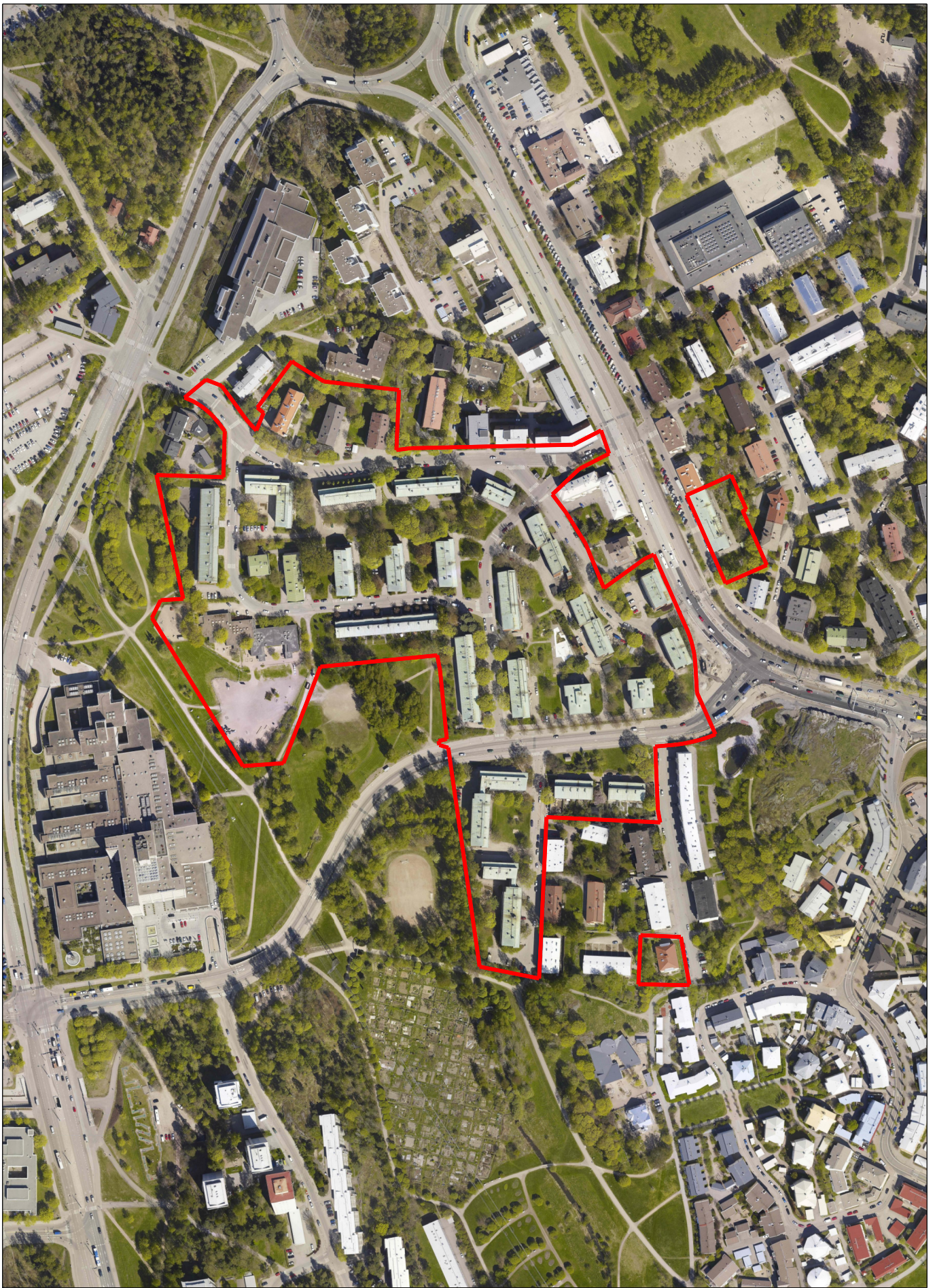
| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 27 | 47405 | 27 | 47405 |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 9,9336 | 100,0 | 51775 | 0,52 | 0,0000 | 2769 |
| A yhteensä | 6,7510 | 68,0 | 50275 | 0,74 | 0,0000 | 2569 |
| A | | | | | -1,1553 | -7155 |
| AK | 0,2333 | 3,5 | 2870 | 1,23 | -2,0499 | -12361 |
| AL | | | | | -3,3125 | -25320 |
| A/s | 0,1067 | 1,6 | 624 | 0,58 | 0,1067 | 624 |
| AK/s | 5,7138 | 84,6 | 43597 | 0,76 | 5,7138 | 43597 |
| AR/S | 0,6972 | 10,3 | 3184 | 0,46 | 0,6972 | 3184 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 0,3695 | 3,7 | 1500 | 0,41 | 0,0000 | 200 |
| YS | | | | | -0,3695 | -1300 |
| YL-1 | 0,3695 | 100,0 | 1500 | 0,41 | 0,3695 | 1500 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 0,8576 | 8,6 | | | -0,0698 | |
| VP | 0,8576 | 100,0 | | | -0,0698 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,9555 | 19,7 | | | 0,0698 | |
| Kadut | 1,9555 | 100,0 | | | 0,0698 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

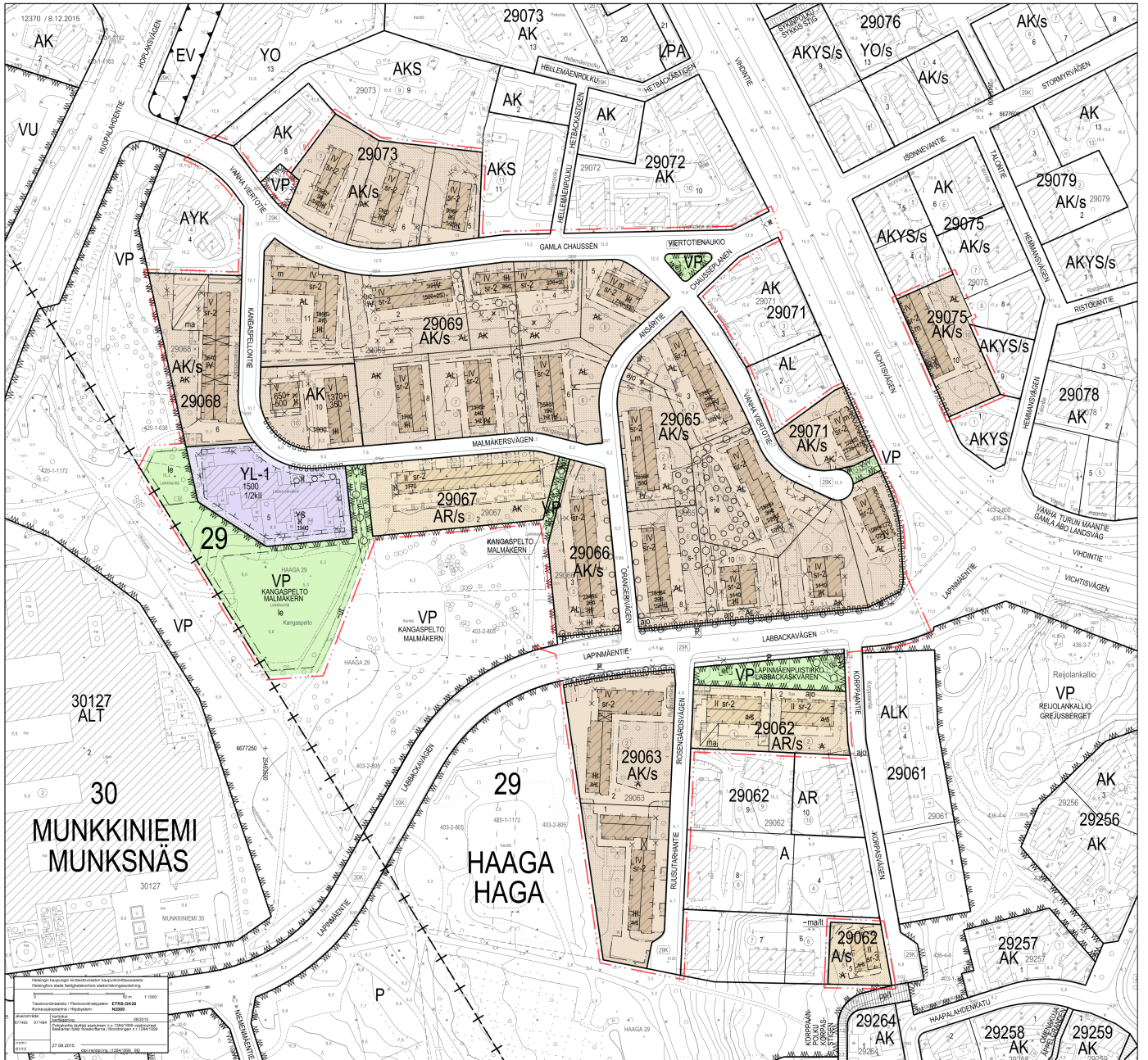
| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 27 | 47405 | 27 | 47405 |
| Asemakaava | 27 | 47405 | 27 | 47405 |



Ilmakuva
Kultareuna
Kaava-alueen nro 12370 rajaus

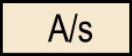



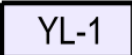








Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto







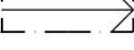
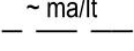




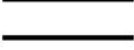

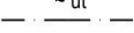


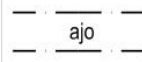
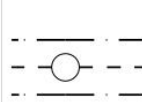
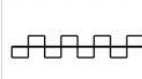
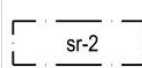
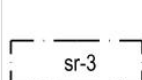
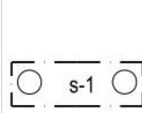


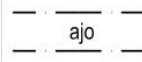
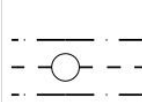
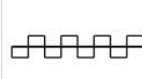
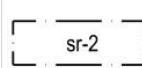
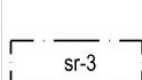
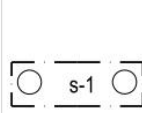
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
- MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
- BESTÄMMELSER

| | | |
|---|---|--|
|  | Asuinrakennusten korttelialue, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus pihapiireineen tulee säilyttää. | Kvartersområde för bostadshus med en lokalhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden och dess gårdsmiljö ska bevaras. |
|  | Asuinkerrostalojen korttelialue. | Kvartersområde för flervåningshus. |
|  | Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. | Kvartersområde för flervåningshus som är stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefullt. Byggnader och gårdsmiljö ska bevaras. |
|  | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennukset pihapiireineen on säilytettävä. | Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus, som är stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefullt. Byggnader och gårdsmiljö ska bevaras. |
|  | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten. | Kvartersområde för offentlig närservice som är avsett för barndaghem. |
|  | Puisto. | Park. |
|  | 2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 2 m utanför planområdets gräns. |
|  | Kaupunginosan raja. | Stadsdelsgräns. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
|  | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
|  | Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee. | Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller. |
|  | Ohjeellinen tontin raja. | Riktgivande tomtgräns. |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 29 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| 29069 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| 3 | Ohjeellisen tontin numero. | Nummer på riktgivande tomt. |
| ANSARITIE | Kadun-, katuaukion- tai puiston nimi. | Namn på gata, öppen plats eller park. |
| 1500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |

| | | |
|---|--|---|
| 1370+350 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee olemassa olevan, säilytettävän asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun uuden asuntokerrosalan neliömetrimäärän. | Talserie, där det första talet anger den befintliga bostadsvåningsytan som ska bevaras i kvadratmeter och det andra talet den tillättna nya bostadsvåningsytan i kvadratmeter. |
| IV | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| 1/2klI | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. | Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan. |
|  | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa. | För samhällsteknisk försörjning reserverad del av område. |
|  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. | Linje som anger takåsens riktning. |
|  | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. | Genomfartsöppning i byggnad. |
|  | Merkinnän osoittamilla julkisivuilla tulee rakenteellista meluntorjuntaa pyrkiä parantamaan rakennussuojelliset näkökohdat huomioon ottaen. | Beteckningen anger de fasader som i mån av möjlighet ska förses med bullerdämpande konstruktioner som beaktar de krav som byggnadsskyddet medför. |
|  | Maanalainen tila. | Underjordiskt utrymme. |
|  | Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. | Körramp till underjordiskt utrymme. |
|  | Maanalainen ohjeellinen liikenneväylä. Väylän sijainti on likimääräinen. | Underjordisk riktgivande trafikled med ungefärligt läge. |
|  | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. | För lek och utvistelse reserverad del av område. |
|  | Merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa tulee ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liike- ja toimistotilat säilyttää liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtilakäytössä, eikä niitä saa muuttaa asunnoiksi. | Beteckningen anger byggnad i vilken första våningens affärs- och kontorsutrymmen ska bibehållas som affärs-, butiks-, restaurang-, kontors- eller arbetsutrymmen och vilka inte får ändras till bostäder. |
|  | Istutettava alueen osa, jolla merkittävät puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden maisemallinen merkitys ympäristölle säilyy. | Del av område som ska planteras. Betydande träd och buskar ska bevaras och vårdas så, att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så, att deras betydelse för miljön bibehålls. |
|  | Säilytettävä/istutettava puurivi. | Trädrad som ska bevaras/planteras. |
|  | Katu. | Gata. |
|  | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. | För allmän gångtrafik reserverad del av område. |
|  | Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen. | Ungefärligt läge för friluftsväg. |

| | | |
|--|---|---|
|  | <p>Ajoyhteys.</p> | <p>Körförbindelse.</p> |
|  | <p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> | <p>För underjordisk ledning reserverad del av område.</p> |
|  | <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> | <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</p> |
| <p>SUOJELTAVAT RAKENNUKSET, RAKENTEET JA MUISTOMERKIT</p> | | <p>BYGGNADER, KONSTRUKTIONER OCH MINNESMÄRKEN SOM SKYDDAS</p> |
|  | <p>Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.</p> | <p>Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.</p> |
| <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.</p> | | <p>Byggnaden får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens stadsbildsmässiga, arkitektoniska eller historiska värde eller ändrar byggnadens arkitektonisk särdrag.</p> |
| <p>Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla.</p> | | <p>Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och deras detaljer samt material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det ske på ett sätt som motsvarar det ursprungliga utförandet.</p> |
| <p>Punatiiliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää.</p> | | <p>Fasader i rött tegel samt byggnadsdelar och listverk i koppar ska bevaras.</p> |
| <p>Porrashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää.</p> | | <p>Trapphusens aulor och de ursprungliga väggmosaikerna i dessa ska bevaras.</p> |
|  | <p>Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus.</p> | <p>Lokalhistoriskt värdefull byggnad.</p> |
| <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana. Korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Tonttia katualueista rajaava metallinen aita tulee säilyttää.</p> | | <p>Byggnaden eller delar av den får inte rivas. Byggnadens ursprungliga särdrag ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparations- och ändringsarbeten. Reparations- och ändringsarbeten samt byggnadsdelar som förnyas ska göras på ett sätt som anpassar sig till byggnadens särdrag. Metallstaket som avgränsar tomten från gatuområden ska bevaras.</p> |
|  | <p>Kultareunan aluekokonaisuuden kannalta merkittävä ja puutarhataiteellisesti arvokas yhteispiha. Alueelle tulee laatia puutarhahistorialliseen selvitykseen perustuva kunnostus- ja hoitosuunnitelma.</p> | <p>Gemensam gård, som är betydande för Guldkantens område och trädgårdskonstnärligt värdefull. På området ska uppgöras en reparations- och vårdplan, som baserar sig på en trädgårdskonstnärlig utredning.</p> |
| <p>Yhteispihalla sijaitsevan kahluualtaan alkuperäinen rakenne ja muoto tulee säilyttää ja allas kunnostaa joko alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa tai muuhun yhteispihalle sopivaan käyttöön. Yhteispihan alkuperäisen sommitelman mukaiset istutusalueet kasvilajeineen sekä alkuperäinen betonilaatoitus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunuksia. Alueella olevat merkittävät puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena, ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden maisemallinen merkitys ympäristölle säilyy.</p> | | <p>På den gemensamma gården ska plaskdammens ursprungliga konstruktion och form bevaras. Dammen ska repareras antingen till sin ursprungliga användning eller till en sådan användning som lämpar sig på den gemensamma gården. Den ursprungliga kompositionens planteringsområden och växtarter samt de ursprungliga betongplattorna ska bevaras och vid behov förnyas. Gårdens delområden ska ansluta till varandra utan avgränsande kantstenar eller andra kanter. Områdets betydande träd och buskar ska bevaras och vårdas så att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så att deras betydelse för miljön bibehålls.</p> |
| <p>Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen aikakauteen sopivilla materiaaleilla, istutuksilla ja pihakalusteilla.</p> | | <p>Gården ska upprustas till ett område för lek- och utevistelse med användning av tidstypiska material, planteringar och utemöbler som anpassas till miljön.</p> |

| | | |
|--|---|---|
|  | <p>Ajoyhteys.</p> | <p>Körförbindelse.</p> |
|  | <p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> | <p>För underjordisk ledning reserverad del av område.</p> |
|  | <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> | <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</p> |
| <p>SUOJELTAVAT RAKENNUKSET, RAKENTEET JA MUISTOMERKIT</p> | | <p>BYGGNADER, KONSTRUKTIONER OCH MINNESMÄRKEN SOM SKYDDAS</p> |
|  | <p>Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.</p> | <p>Stadsbildsmässigt, arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.</p> |
| <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.</p> | | <p>Byggnaden får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens stadsbildsmässiga, arkitektoniska eller historiska värde eller ändrar byggnadens arkitektonisk särdrag.</p> |
| <p>Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta vastaavalla tavalla.</p> | | <p>Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara bevarandet av byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och deras detaljer samt material och färger. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas, ska det ske på ett sätt som motsvarar det ursprungliga utförandet.</p> |
| <p>Punatiiliset julkisivut sekä kupariset rakennusosat ja listoitukset tulee säilyttää.</p> | | <p>Fasader i rött tegel samt byggnadsdelar och listverk i koppar ska bevaras.</p> |
| <p>Porrashuoneiden aulatilat ja niiden sisäseinien alkuperäiset mosaiikit tulee säilyttää.</p> | | <p>Trapphusens aulor och de ursprungliga väggmosaikerna i dessa ska bevaras.</p> |
|  | <p>Paikallishistoriallisesti arvokas rakennus.</p> | <p>Lokalhistoriskt värdefull byggnad.</p> |
| <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana. Korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Tonttia katualueista rajaava metallinen aita tulee säilyttää.</p> | | <p>Byggnaden eller delar av den får inte rivas. Byggnadens ursprungliga särdrag ska bevaras och de ska vara utgångspunkten för reparations- och ändringsarbeten. Reparations- och ändringsarbeten samt byggnadsdelar som förnyas ska göras på ett sätt som anpassar sig till byggnadens särdrag. Metallstaket som avgränsar tomten från gatuområden ska bevaras.</p> |
|  | <p>Kultareunan aluekokonaisuuden kannalta merkittävä ja puutarhataiteellisesti arvokas yhteispiha. Alueelle tulee laatia puutarhahistorialliseen selvitykseen perustuva kunnostus- ja hoitosuunnitelma.</p> | <p>Gemensam gård, som är betydande för Guldkantens område och trädgårdskonstnärligt värdefull. På området ska uppgöras en reparations- och vårdplan, som baserar sig på en trädgårdskonstnärlig utredning.</p> |
| <p>Yhteispihalla sijaitsevan kahluualtaan alkuperäinen rakenne ja muoto tulee säilyttää ja allas kunnostaa joko alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa tai muuhun yhteispihalle sopivaan käyttöön. Yhteispihan alkuperäisen sommitelman mukaiset istutusalueet kasvilajeineen sekä alkuperäinen betonilaatoitus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunuksia. Alueella olevat merkittävät puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena, ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden maisemallinen merkitys ympäristölle säilyy.</p> | | <p>På den gemensamma gården ska plaskdammens ursprungliga konstruktion och form bevaras. Dammen ska repareras antingen till sin ursprungliga användning eller till en sådan användning som lämpar sig på den gemensamma gården. Den ursprungliga kompositionens planteringsområden och växtarter samt de ursprungliga betongplattorna ska bevaras och vid behov förnyas. Gårdens delområden ska ansluta till varandra utan avgränsande kantstenar eller andra kanter. Områdets betydande träd och buskar ska bevaras och vårdas så att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så att deras betydelse för miljön bibehålls.</p> |
| <p>Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen aikakauteen sopivilla materiaaleilla, istutuksilla ja pihakalusteilla.</p> | | <p>Gården ska upprustas till ett område för lek- och utevistelse med användning av tidstypiska material, planteringar och utemöbler som anpassas till miljön.</p> |

POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

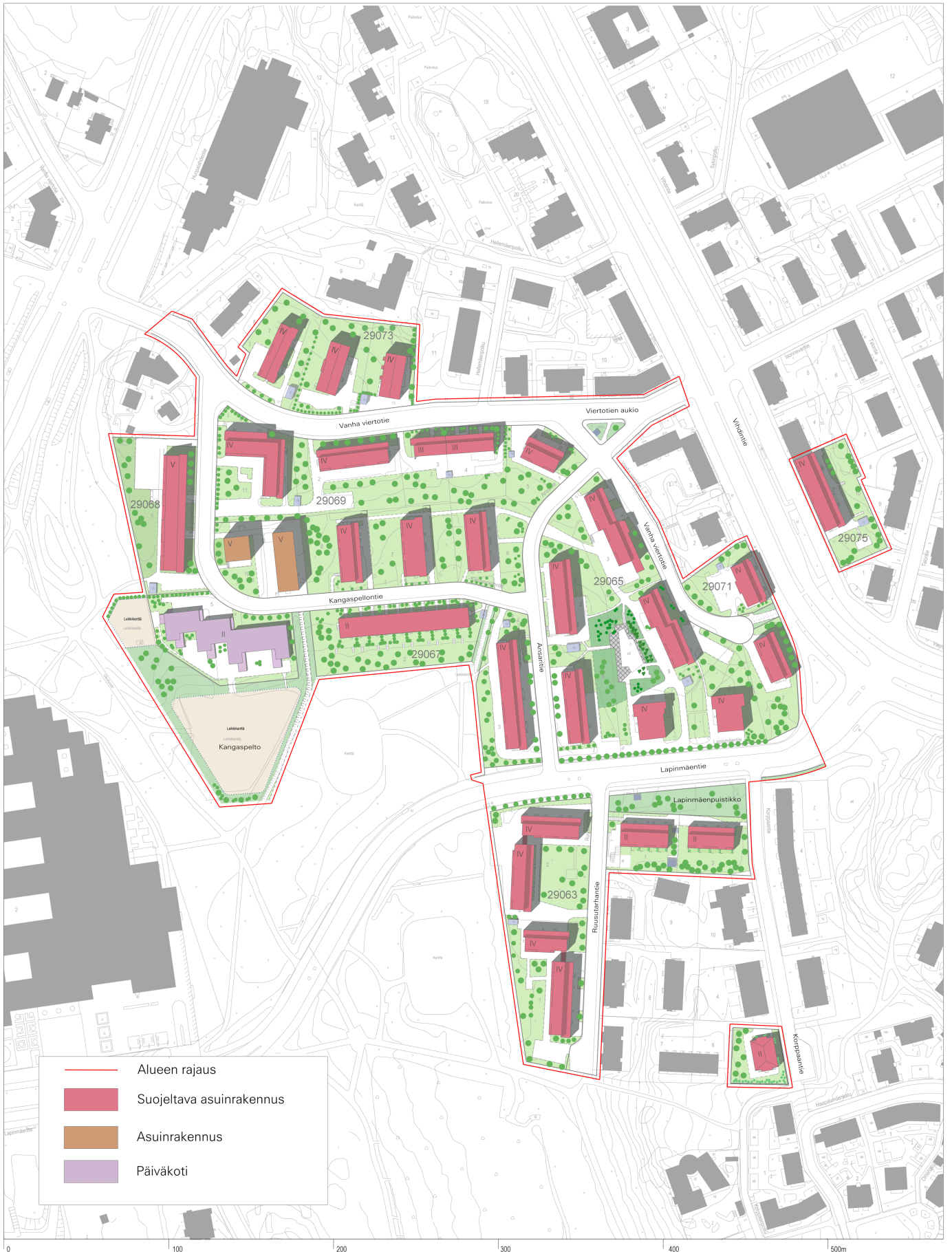
- 1 pp/30 k-m² asuntokerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

MINIMIALTAL CYKELPARKERINGSPLATSER:

- 1 bp / 30 k-m² bostadsvåningsyta.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

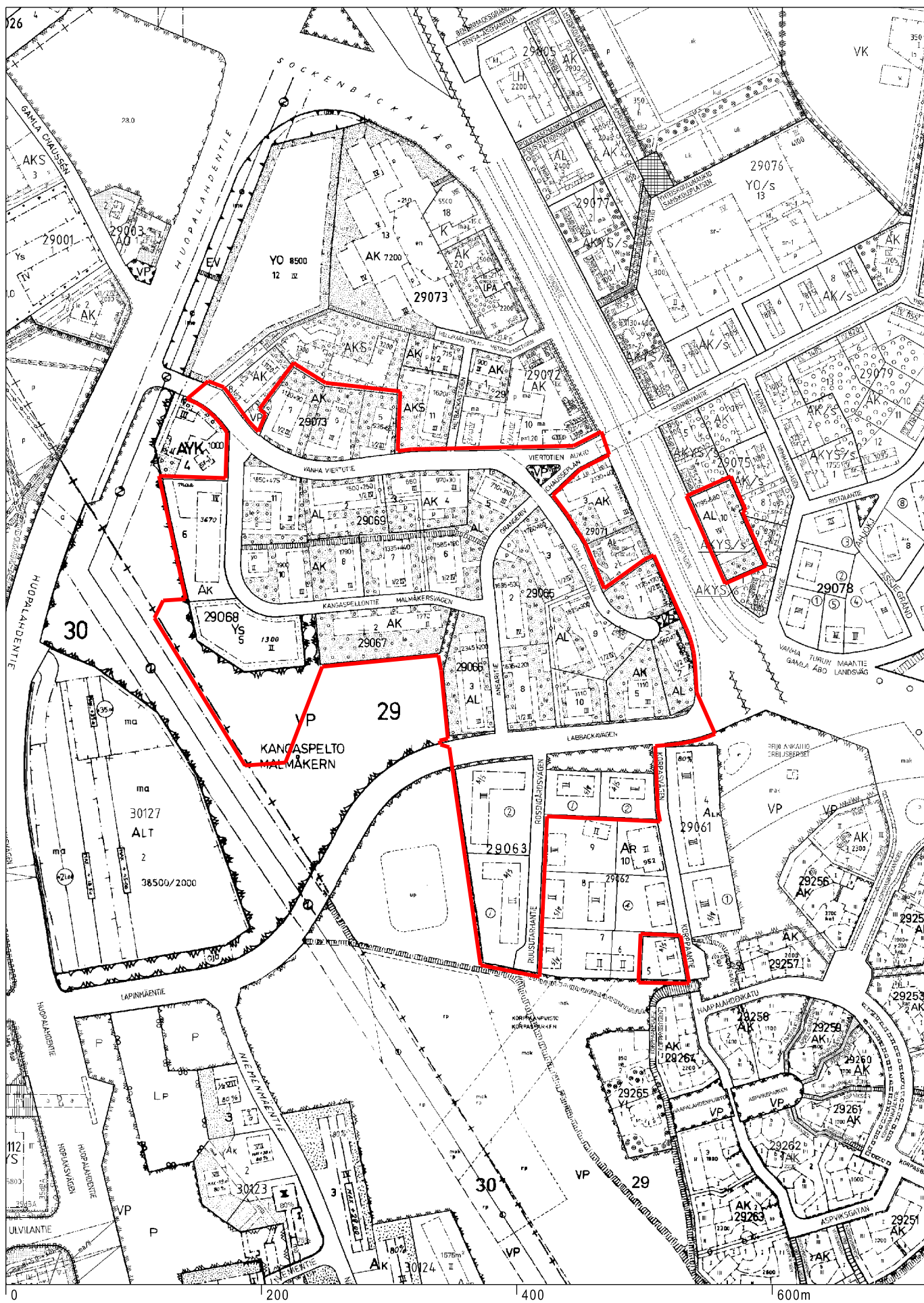


- Alueen rajaus
- Suojeltava asuinrakennus
- Asuinrakennus
- Päiväkoti

HAVAINNEKUVA
KULTARAEUNA
Ksk & 12.2015 / 12370

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





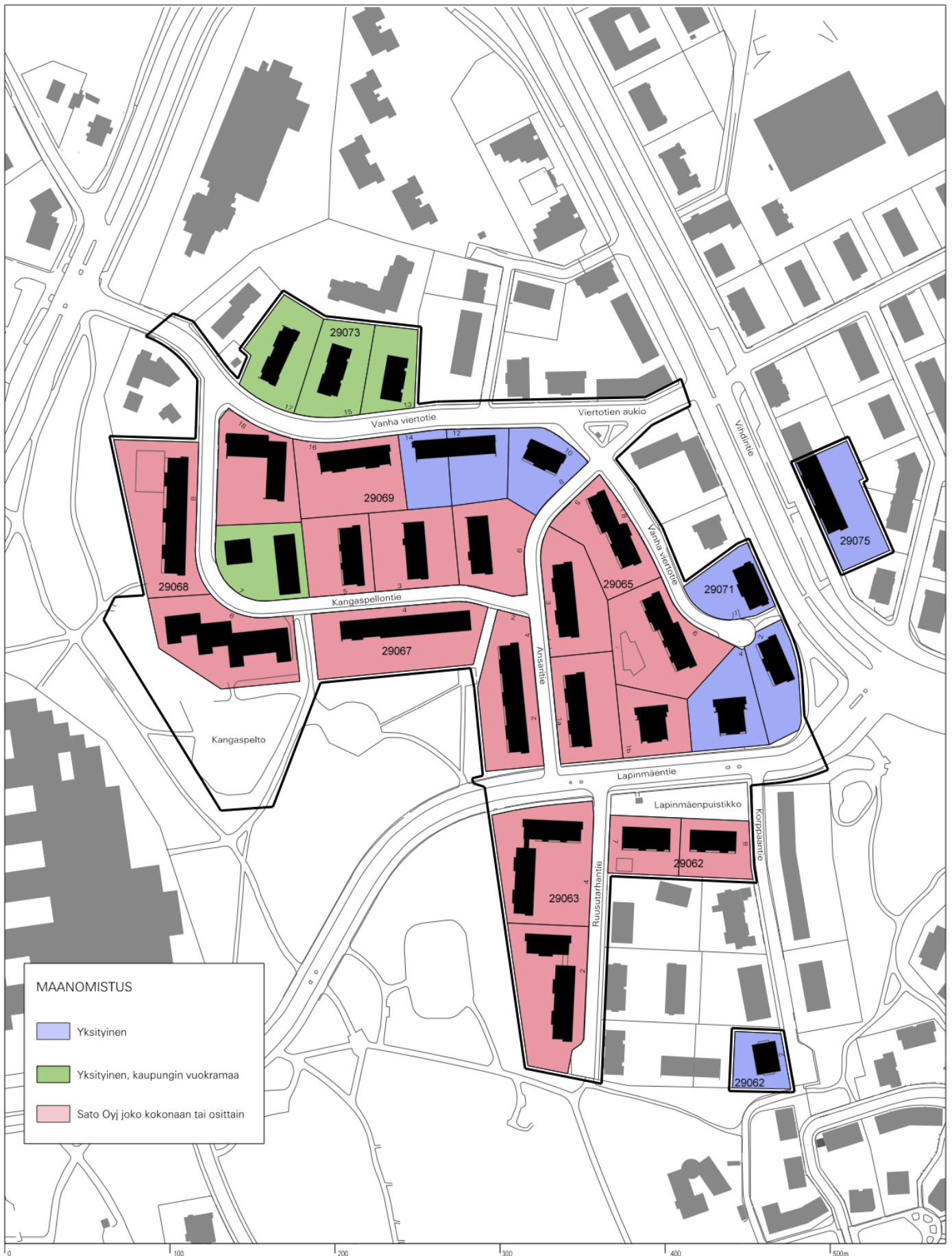
Ote ajantasa-asetmakaavasta

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Liite selostukseen nro 12370

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





MAANOMISTUS

- Yksityinen
- Yksityinen, kaupungin vuokraama
- Sato Oyj joko kokonaan tai osittain

HAAGAN KULTAREUNAN ALUE

Maanomistustilanne 13.11.2015

Ksk 8.12.2015 / 12370

Heisingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





ARKKITEHDIT JA RAKENTAMISAJANKOHDAT

- Alueen rajaus
- Sigurd Johansson 1940
- Eino Tuompo 1959-1972
- Matti Lieto 1957-1958
- Saara ja Usko Tilanerä 1959
- Toivo Korhonen 1960
- Reino Österman 1964

HAAGAN KULTAREUNAN ALUE

Kultuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen kokonaisuus

Ksik 8.12.2015 / 12370

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





12.11.2015

Muistio Etelä-Haagan Kultareunan alueen suojeltavista rakennuksista

Helsingin kaupunginmuseo on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijoiden kanssa arvioinut Etelä-Haagan nk. Kultareunan asemakaavoitettavan alueen rakennukset ja arvottanut niistä suojeltaviksi esitettävät. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ollut Kultareunan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden suojelu Etelä-Haagassa. Lähtökohtana oli suojella Pohjola-yhtiön rakennuttama ja arkkitehti Eino Tuompon suunnittelema asuinkerrostaloalue, joka rakennettiin yhtiön työntekijöiden vuokra-asuntoalueeksi. Alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Pohjola-yhtiön pääkonttori valmistui Lapinmäentie 1:een vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto.

Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Rakennukset ovat laadukkaita niin suunnittelultaan kuin rakennusmateriaaleiltaan. Kultareunan alueella rakennukset ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Rakennukset ovat tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katot. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellitetyt. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Eino Tuompon päätyönä. Alue esiteltiin heti valmistumisensa jälkeen Arkkitehti-lehdessä (10–11/1964). Reilu 50 vuotta alueen valmistumisen jälkeen arvioiden rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä, ja alue on arvostettu.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella yhtenäisiksi. Piha-alueet suunnitteli pääsääntöisesti arkkitehti Tuompo, mutta suunnitelman toteuttamiseen saatiin apua Wardin entiseltä ylipuutarhurilta A. Smoskyltä. Vanhan Viertotie 12–14 pihan suunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Jussi Jännes.

Pääsääntöisesti alueella esitetään suojeltaviksi Tuompon suunnittelemat, 1960-luvulla valmistuneet asuinkerrostalot. Muutama muukin rakennus on haluttu suojella, mm. Vanha viertotie 12-14, koska on nähty sen täydentävän Tuompon suunnittelemaa aluetta. Myös kolmen 1950-luvulla valmistuneen rakennuksen kokonaisuus Vanha viertotie 13,15 ja 17 haluttiin suojella lähinnä kaupunkikuvallisin perustein. Yksittäisiä 1950-luvun taloja ei suojella, koska niillä ei ole katsottu olevan sellaisia erityisiä arvoja, joiden vuoksi ne tulisi tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä suojella. Osa taloista on myös muuttunut julkisivuiltaan ja



12.11.2015

ominaispiirteet ovat pitkälti hävinneet. Myöskään arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelemaa kohdetta Kangaspellontie 7 ei esitetä suojeltavaksi, koska sen ei nähty liittyvän suojeltavaan aluekokonaisuuteen. Sen sijaan Kultareunan kokonaisuuteen kuuluu arkkitehti Eino Tuompon suunnittelema päiväkotio osoitteessa Kangaspellontie 6, joka valmistui vuonna 1970. Rakennukselle ei esitetä suojelua, koska se ei yllä laadullisesti aivan samalle tasolle Kultareunan asuinkerrostalojen kanssa, mutta myös siksi, että rakennuksen kunnosta tai tulevaisuudesta ei ole tietoa.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset:

kortteli 29062

Korppaantie 2 (Sigurd Johansson, 1940) sr-3, arvo: Haagan kauppalan aikainen rakennus, erityisesti (paikallis)historiallista arvoa
Korppaantie 8 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Ruusutarhantie 7 (Eino Tuompo, 1959) sr-2

kortteli 29063

Ruusutarhantie 2 (Eino Tuompo, 1961) sr-2
Ruusutarhantie 4 (Eino Tuompo, 1959) sr-2

kortteli 29065

Ansaritie 1a (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Ansaritie 1b (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Ansaritie 3 (Eino Tuompo, 1960) sr-2
Vanha viertotie 2 (Eino Tuompo, 1960) sr-2
Vanha viertotie 4 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Vanha viertotie 6 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Vanha viertotie 8 (Eino Tuompo, 1959) sr-2

kortteli 29066

Ansaritie 2-4 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

kortteli 29067

Kangaspellontie 4 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

kortteli 29068

Kangaspellontie 8 (Eino Tuompo, 1970) sr-2

kortteli 29069

Vanha viertotie 10 (Eino Tuompo, 1958) sr-2
Vanha viertotie 12–14 (Reino Österman, 1964) sr-2

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Sofiankatu 4
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566



12.11.2015

Vanha viertotie 16 (Eino Tuompo, 1964) sr-2
Vanha viertotie 18 (Eino Tuompo, 1963) sr-2
Kangaspellontie 1 (Eino Tuompo, 1959) sr-2
Kangaspellontie 3 (Eino Tuompo, 1960) sr-2
Kangaspellontie 5 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

kortteli 29071

Vanha viertotie 1 (Eino Tuompo, 1965) sr-2

kortteli 29073

Vanha viertotie 13 (Matti Lieto, 1958) sr-2

Vanha viertotie 15 (Matti Lieto, 1957) sr-2

Vanha viertotie 17 (Saara & Usko Tilanterä, 1959) sr-2

- kolmen 1950-luvulla valmistuneen asuinkerrostalon kokonaisuus, jolla on etenkin kaupunkikuvallista arvoa

kortteli 29075

Vihdintie 3-5 (Eino Tuompo, 1960) sr-2

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Sofiankatu 4
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmuseo/>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista

29062



KORPPAANTIE 2, arkkitehti Sigurd Johansson 1940.



KORPPAANTIE 2, aita.



KORPPAANTIE 8, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



RUUSUTARHANTIE 7, arkkitehti Eino Tuompo 1959.

29063



RUUSUTARHANTIE 2, arkkitehti Eino Tuompo 1961.



RUUSUTARHANTIE 2, sisäpiha.



RUUSUTARHANTIE 4, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



RUUSUTARHANTIE 4, kulkuaukko.

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista

29065



ANSARITIE 1a, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



ANSARITIE 1b, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



ANSARITIE 3, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



ANSARITIE 1b, sisäänkäynti.



VANHA VIERTOTIE 2, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



VANHA VIERTOTIE 4, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



VANHA VIERTOTIE 6, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



VANHA VIERTOTIE 8 arkkitehti Eino Tuompo 1959.

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista

29066
29067



ANSARITIE 2-4, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



KANGASPELLONTIE 4, arkkitehti Eino Tuompo 1960.

29068
29069



KANGASPELLONTIE 8 arkkitehti Eino Tuompo 1970.



VANHA VIERTOTIE 10, arkkitehti Eino Tuompo 1958.



VANHA VIERTOTIE 12-14, ark. Reino Österman 1964.



VANHA VIERTOTIE 16, arkkitehti Eino Tuompo 1964.



VANHA VIERTOTIE 18, arkkitehti Eino Tuompo 1963.



VANHA VIERTOTIE 18, katujulkisivun liiketiloja.

KULTAREUNAN ALUE, kuvaliite suojelukohteista



KANGASPELLONTIE 1, arkkitehti Eino Tuompo 1959.



KANGASPELLONTIE 3, arkkitehti Eino Tuompo 1960.

29069
29073



KANGASPELLONTIE 5, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



VANHA VIERTOTIE 13, arkkitehti Matti Lieto 1958.



VANHA VIERTOTIE 15, arkkitehti Matti Lieto 1957.



VANHA VIERTOTIE 17, ark. S. ja U. Tilanterä 1959.

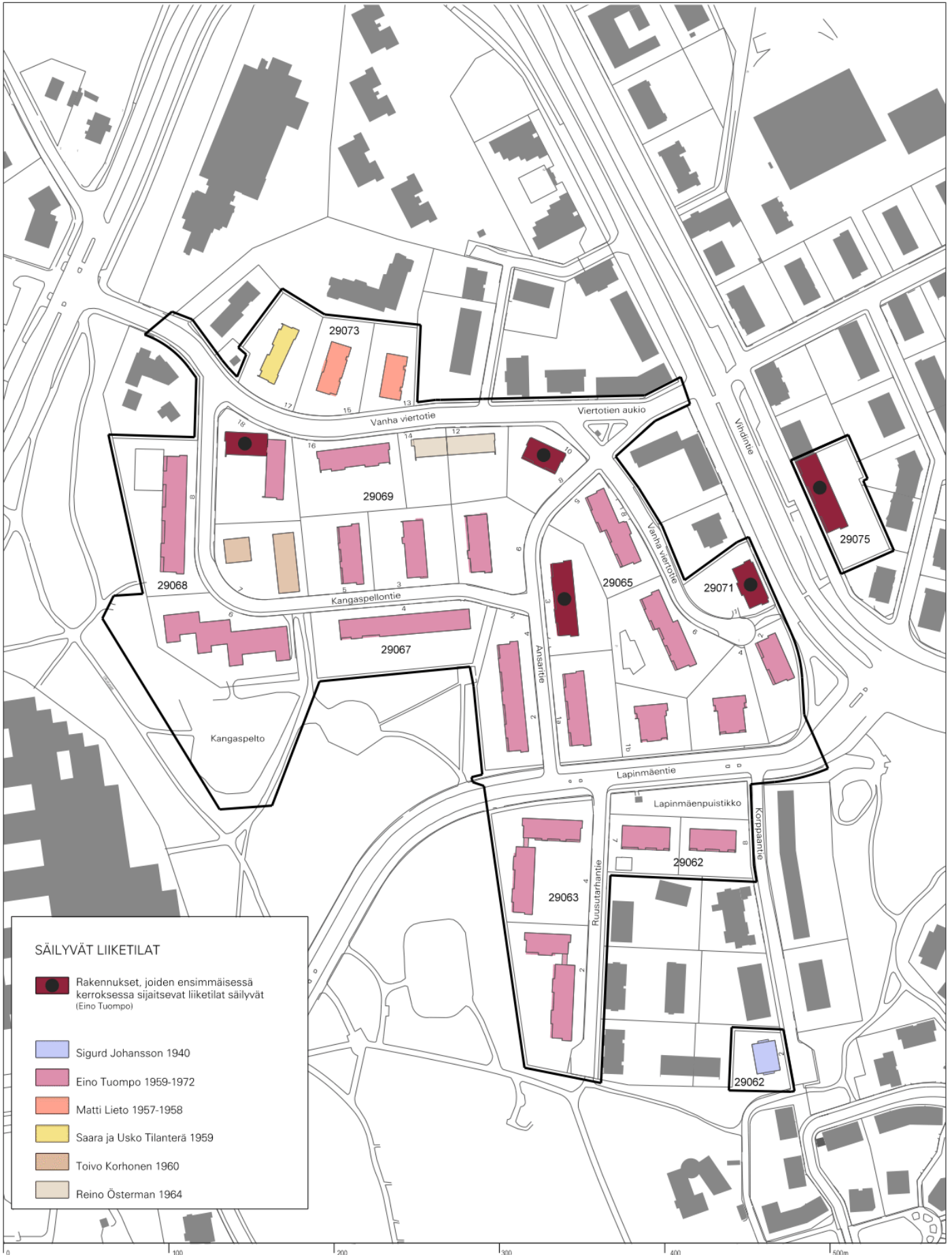
29071
29075




VANHA VIERTOTIE 1, arkkitehti Eino Tuompo 1965.









VIHDINTIE 3-5, arkkitehti Eino Tuompo 1960.



SÄILYVÄT LIIKETILAT

 Rakennukset, joiden ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat liiketilat säilyvät (Eino Tuompo)

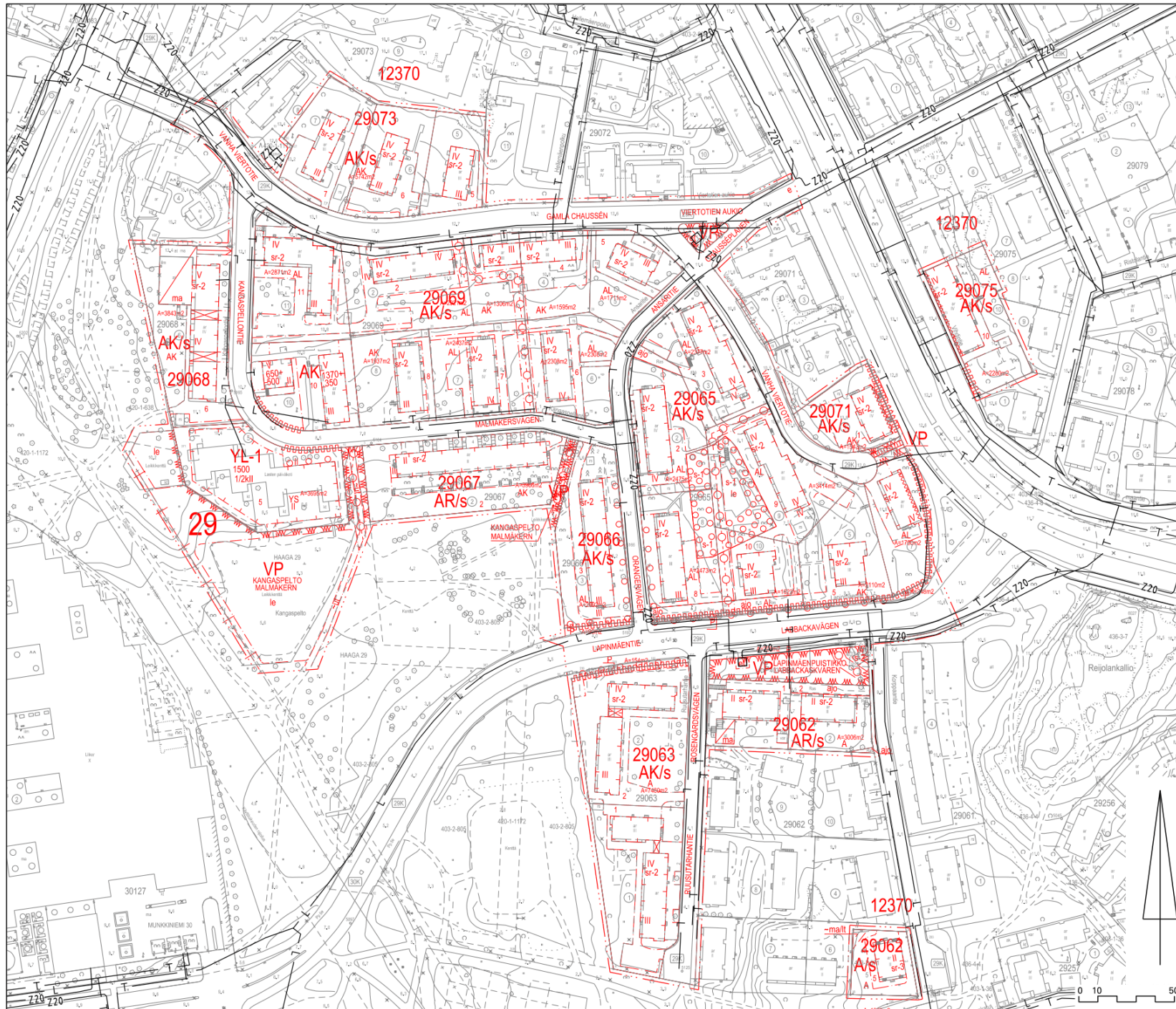
-  Sigurd Johansson 1940
-  Eino Tuompo 1959-1972
-  Matti Lieto 1957-1958
-  Saara ja Usko Tilanterä 1959
-  Toivo Korhonen 1960
-  Reino Österman 1964



HAAGAN KULTAREUNA Energiahuolto ja tietoliikenne








1 : 2000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kv:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO



HAAGAN KULTAREUNA Maaperä

1 : 2000

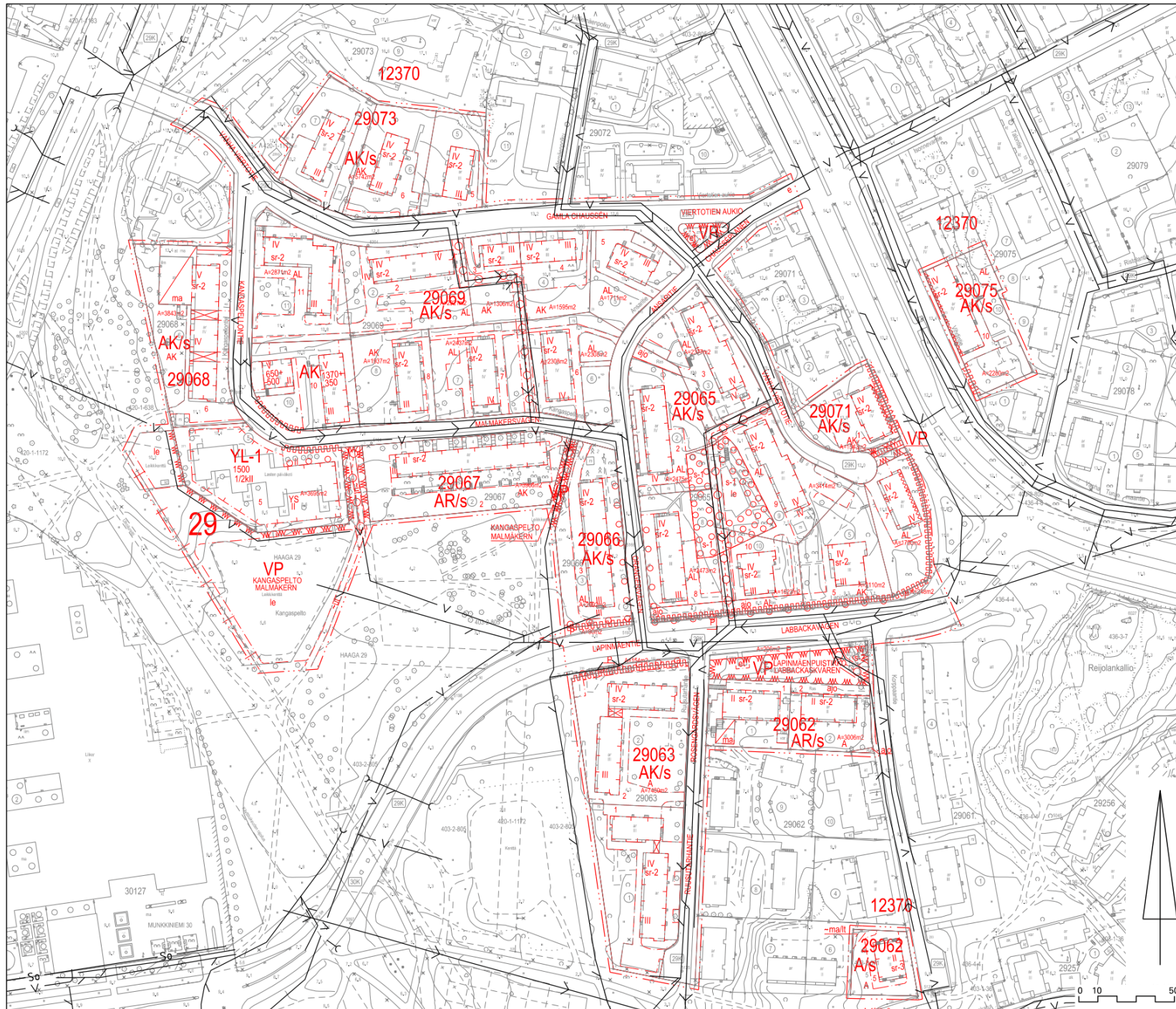
-  KALLIOALAJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  -5- SAVEN ALAPINNAN ARVIOTU SYVYYS MAANPINNASTA
-  Hk HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
-  Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  Sa
Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

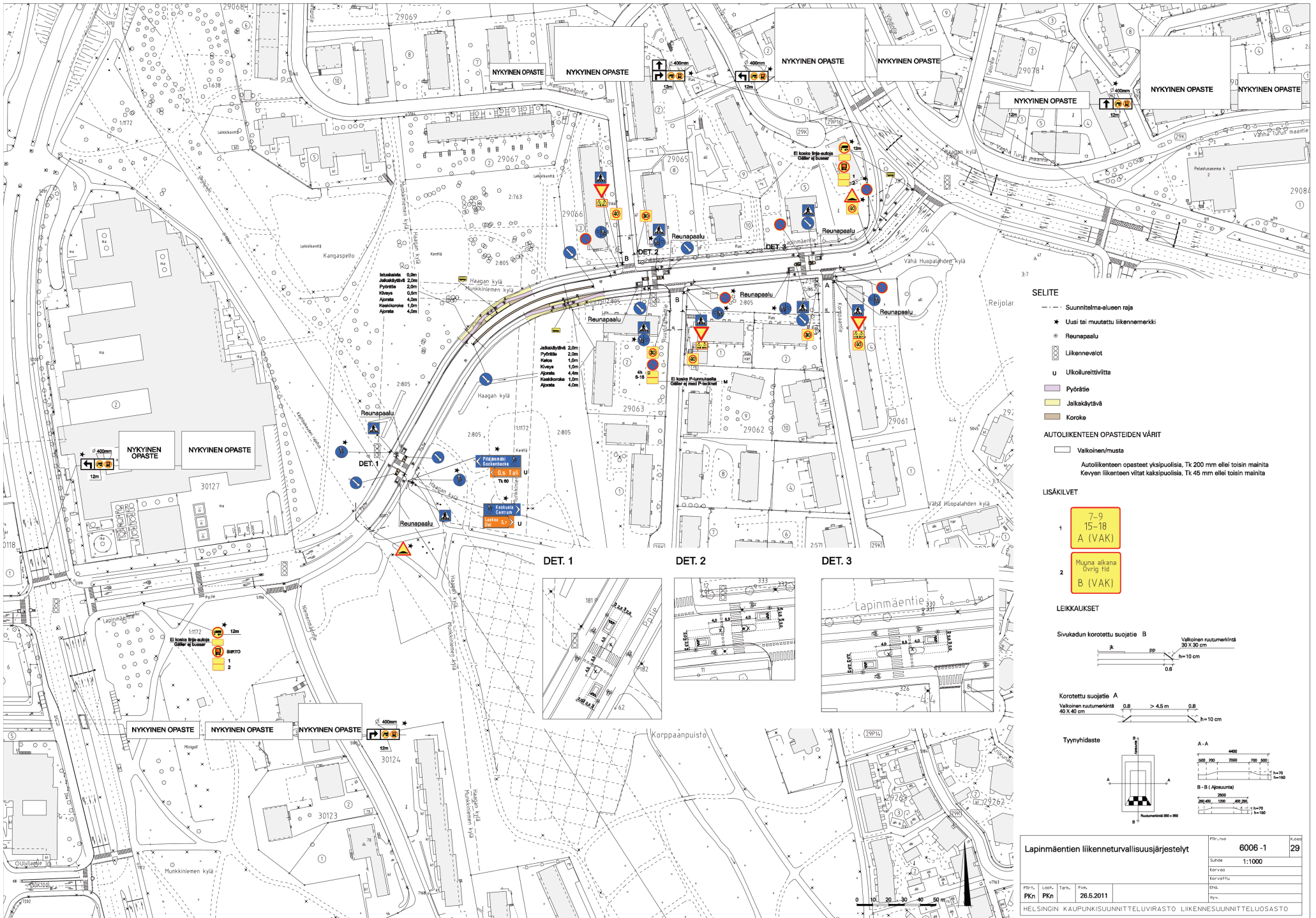


HAAGAN KULTAREUNA Vesihuolto

1 : 2000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- So — NYKYINEN SALAOJA





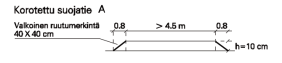
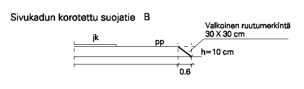
SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
 - * Uusi tai muutettu liikennemerkki
 - o Reunapaalu
 - o Liikennevalot
 - u Ulkokulttuuriväli
 - Pyörätie
 - Jalkakäytävä
 - Koroke
- AUTOLIIKENTEEN OPASTEIDEN VÄRIT**
- Valkoinen/musta
- Autoliikenteen opasteet yksipuolisia, TK 200 mm ellei toisin mainita
 Kevyen liikenteen viivat kaksipuolisia, TK 45 mm ellei toisin mainita

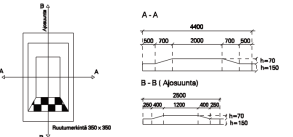
LISÄKILVET

- 1 7-9
15-18
A (VAK)
- 2 Muuna aikana
Övrig tid
B (VAK)

LEIKKAUKSET



Tyynyhidaste



| | | | | | | | |
|--|------|------|-----------|-----------|--------|-------|----|
| Lapinmäentien liikenneturvallisuuksjärjestelyt | | | | PII:n-rok | 6006-1 | K-osa | 29 |
| | | | | Suhte | 1:1000 | | |
| | | | | Korvoos | | | |
| | | | | Käyttöhu | | | |
| | | | | tyy | | | |
| PII:n-rok | Loth | Tg:n | Pvm | | | | |
| PKn | PKn | | 26.5.2011 | | | | |
| HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO - LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO | | | | | | | |