

Kaj/MSA

**Muistutus
Anmärkning**

1(2)

KAUPUNGINKANSLIAN KIRJAAMO
PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

MUISTUTUS

5. 12. 2008

Khs dnro	2008-2384/523
Stn dnr	-----
Saap./Anl.	05-12-2008
	K3

ASEMAKAAVA KSLK 2004 - 475
KORTTELI 30110, ULVILANTIE 11 B

HALUAN ESITTÄÄ KAAVAEHDOTUSTA VASTAAN SEURAAVAT ASIAT

ALUEEN YLEINEN LUONNE

KOKO MUNKKIVUORI ON ALUNPERIN AJATELTU JA SUUNNITELTU VARSIN LUONNONLÄHEISEKSI JA SELLAISENA SE ONKIN SÄILYNYT JO YLI 50 VUOTTA. ULVILANTIEN MUODOSTAMAN SILMUKAN SISÄLLÄ ON MUKAVIA PUISTOREITTEJÄ, JOISSA VOI ULKOILLA. LIIKENNE EI HAITTAA JA LIIKKUMINEN ON TURVALLISTA JA MUKAVAA, MYÖS LAPSILLE JA HUONOSTI LIIKKUVILLE.

MUNKKIVUORTA ON TARKASTELTAVA TÄMÄN YKSITTÄISEN KOHTEEN LISÄKSI KOKONAISUUTENA.

AIKANAAN ON LUOTU HYVIN TOIMIVA KAUPUNGINOSA, JOKA ON TÄYSIN TOIMIVA EDELLEEN. TÄMÄ ON ARVOKAS ASIA.

TÄLLAISTA KOKONAISUUTTA EI PIDÄ EDES OSITTAINKAAN MUUTTA.

MUNKKIVUORTA EI PIDÄ NAKERTAMALLA LISÄRAKENTAA.

VIITTAAN TÄSSÄ MUSEOVIRASTON KANTAAN.

KAAVAMUUTOS EI OLISI VÄHÄINEN, VAAN PÄINVASTOIN MERKITTÄVÄ.

MUNKKIVUOREN SUOJELU

MUNKKIVUORESSA ON ERILAISIA SUOJELUHANKKEITA.
TÄMÄ ON OIKEIN JA NÄITÄ PITÄÄKIN EDISTÄÄ.
MUNKKIVUORI ON RAKENNETTU ASUKKAITA VARTEN.
VALITETTAVASTI OSA ASUKKAISTA ON NIIN LYHYTNÄKÖISIÄ, ETTÄ
UNOHTAVAT PERUSTEET JOIDEN TAKIA HE OVAT ASUNNOT
HANKKINEET. KAAVAMUUTOKSEN HAKIJAN TARKOITUS ON VAIN
RAHA. **MITÄÄN TOIMINNALLISTA TARVETTA EI OLE.**
RAHOITUSASIAT KUULUVAT PANKEILLE, EIVÄTKÄ KAUPUNGIN
VIRANHALTIJOILLE.
TONTIN JAKAMINEN ON VAIN KEINOTTELUA RAKENNUSOIKEUDEN
(RAHAN) SAAMISEKSI.

YMPÄRISTÖTEKIJÄT

ESITETTY RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ MERKITTÄVÄÄ PUIDEN
KAATOA. TÄMÄ HEIKENTÄÄ ALUEEN LUONTOA, KOSKA RAKENNUS-
PAIKALLA ON YKSI ALUEEN PARHAITA PUUSTOJA.
LISÄKSI ON HUOMIOITAVA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 5. § JA
12. §
KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA ON TEHNYT TÄSSÄ VIRHEEN.

MUUT VAIKUTUKSET

JOS TÄMÄ KAAVAMUUTOS HYVÄKSYTÄÄN, NIIN SE ON SELVÄ MERKKI
MUILLE TALOYHTIÖILLE. KATSOKAA NÄIN TEHDÄÄN RAHAA.
SAMA ISÄNNÖISIJÄ JOKA TOIMII TALOSSA ULVILANTIE 11 B ON MYÖS
ISÄNNÖITSIJÄNÄ TALOISSA ULVILANTIE 2 JA 4.
NÄISSÄ KAHDEN TALOSSA ON JO ALOITETTU KAAVAMUUTOKSIEN
HAKEMINEN. LISÄÄ TÄHÄN SARJAAN VARMAAN TULEE.

NÄIN OLLEN VASTUSTAN KAAVAMUUTOSTA

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Handwritten mark

Saapunut posti: TÄYDENNYS MUISTUTUKSEEN 5. 12. 2008

Lähtettäjä: XXXXXXXXXXXX
Vastaanottaja: Hallintokeskus HKI/Halke
Lähetetty: 22.12.2008 23:33

Khs dnro	2008 - 2384/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	23 -12- 2008
<i>Handwritten initials</i>	

TÄYDENNÄN TEKEMÄÄNI MUISTUTUSTA 5. 12. 2008, KSLK 2004-475 SEURAAVASTI;
TÄYDENNYS

PYYDÄN TOIMITTAMAAN TIEDON KAUPUNGINVALTUUSTON MAHDOLLISESTA PÄÄTÖKSESTÄ

TIEDON VOI TOIMITTAA MYÖS SÄHKÖPOSTILLA

TERVEISIN
XXXXXXXXXXXX

Espoo

Juha Lanne

2008-12-19

KIELIARANTA 4, 02150 ESPOO

Helsingin kaupunki

Kaupunginhallitus

PL 1

00099 Helsingin kaupunki

Muistutus
Anmärkning

Khs dnro	2008-2384/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	19-12-2008
	KH

ASIA: Muistutus kaavaehdotuksesta, Munkkiniemi, Munkkivuori/30110 ja puistoalue (11834; Ulvilantie 11a ja 11b, Raumantie)

Lujatalo Oy esittää muistutuksia seuraaviin kaavaehdotuksen kohtiin:

- 1) Ajoyhteys uudisrakennukselle Ulvilantien kautta rikkoo korttelin yhtenäisen metsäisen viheralueen. Tontin korkeusasemien vuoksi ajo halliin joudutaan leikkaamaan maastoon pitkältä matkalta. Tie kulkisi nykyistä maanpintaa alempana mikä vaarantaa vanhojen puiden säilymisen tien läheisyydessä. Rakennusaikaisen raskaan liikenteen kulkeminen olemassa olevan asuinrakennuksen pihan läpi on myös turvallisuusriski. Ajoyhteys uudisrakennukselle tulee tehdä Raumantien puolelta. Se kulkisi puiston läpi, mutta ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen risteäminen voidaan ratkaista turvallisesti korotetulla hidasteella ja kaventamalla ajoväylää hidasteen kohdalla. Näkymäalue on puistossa laaja.
- 2) Kaavaehdotuksen määräys asuntojen vähintään 75m² keskipinta-alasta uudisrakennuksen osalta pakottaa rakentamaan kysynnästä poikkeavia asuntoja eikä mahdollista riittävän suurta huoneistojakaumaa. Alueen kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin ja kohtuuhintaisiin perheasuntoihin. Keskipinta-alavaatimus kasvattaa perheasuntojen koon ja hinnan liian suureksi. Keskipinta-alavaatimuksesta tulee luopua.
- 3) Kaavaehdotuksen mukaan porrashuoneen ensimmäiseen kerrokseen saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 15m² aulatilaa. Jotta porrashuoneesta saadaan valoisa ja viihtyisä myös muissa kerroksissa tulee kaavaan lisätä uusissa kaavoissa vakiintunut määräys: Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa hissikuilun ja porrashuoneen 15m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

19.12.2008

Kunnioittavasti

LUJATALO Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Juha Lanne
Aluejohtaja

**Muistutus
Anmärkning**



Asianajotoimisto

Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy

ajp

Khs dnro	2008-2384/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	08-01-2009
	KG

Helsingin kaupunginhallitukselle

Asia

Muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11834 koskien Munkkiniemessä sijaitsevaa korttelia 30110

Muistutuksen tekijä

Asunto Oy Ulvilantie 11 b, Helsinki

Muistutuksen tekijän asiamies ja prosessiosoite

Aslanajaja Ari Kanerva
Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
Fredrikinkatu 55 A 5, 00100 Helsinki
puhelin (09) 5860 750, matkapuhelin 0500 432 195,
telekopio (09) 5860 7511, ari.kanerva@kak-laki.fi

Fredrikinkatu 55 A, 00100 Helsinki
Puhelin (09) 5860 750, telekopio (09) 5860 7511
Y-tunnus 1556158-0, Kotipaikka Helsinki
www.kak-laki.fi

Muistutus

Asunto Oy Ulvilantie 11 b esittää muistutuksenaan seuraavaa ja pyytää kohteliaimmin, että Helsingin kaupunginhallitus

1. päättää muuttaa kaavamuutosehdotusta suunnitellun ajoyhteyden osalta siten, että ajoyhteys uudelle tontille 30110/3 järjestetään Raumantieltä alkuperäisen, Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n tekemän kaavamuutoshakemuksen mukaisesti ja
2. poistaa kaavamuutosehdotukseen merkityn suojelumääräyksen tai
3. toissijaisesti palauttaa kaavamuutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavamuutosehdotukseen valmistellaan ajoyhteys edellä kohdassa 1 kerrotulla tavalla ja valmistellaan kaavamuutosehdotus ilman suojelumääräystä.

Perusteet

Kuten kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, uuden rakennuksen aiheuttama liikenteen lisäys on vähäistä. Tontille tulee noin 25 uutta asuntoa ja ajoneuvoa. Tämän vuoksi Asunto Oy Ulvilantie 11 b katsoo, että uuden rakennuksen aiheuttama liikenteen lisäys ei ole Raumantielle suunnattuna merkityksellinen Raumantien kokonaisturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta.

Asunto Oy Ulvilantie 11 b katsoo, että rasitetiestä Ulvilantieltä tontille 3 tulisi liian pitkä ja se rasittaisi kohtuuttomasti Ulvilantie 11 b:n nykyisiä asukkaita. Rasitatie Ulvilantieltä tontille 3 on huomattavasti pidempi kuin ajoyhteys Raumantieltä tontille 3 olisi ja kulkisi aivan asuntojen vierestä. Tämän vuoksi ja ottaen huomioon edellä liikennemääristä sanottu, Asunto Oy Ulvilantie 11 b katsoo, että haltojen vertailussa haitat Raumantien ajoyh-

teyden järjestämiselle ovat pienemmät kuin rasiteajoyhteyden järjestäminen Ulvilantielle.

Ajoyhteyden järjestämistä Ulvilantien kautta on perusteltu sillä, että Munkkivuoren kaavallinen perusajatus on ollut ja yhä edelleen pitää olla se, että autoliikenne on ohjattu aluetta kiertävälle Ulvilantielle, josta syöttöliikenne tonteille tapahtuu. Asunto Oy Ulvilantie 11 b toteaa tästä perustellusta, että se ei ole relevantti, koska kaikilta osiltaan se ei enää toteudu. Ensinnäkin usealla kiinteistöllä on ajoyhteys Porintielle tai Teljäntielle. Lisäksi meillä on olemassa ostoskeskuksen kaavamuutoksen suunnitelmassa osa Asunto Oy Ulvilantie 29 autoliikenteestä johdetaan seurakuntatalon nurkalla kävelytien kohdalla uudelleen linjattavalle Naantalantielle.

Asunto Oy Ulvilantie 11 b toteaa lisäksi, että Raumantien varrella olevien koulujen ja päiväkodin ajoneuvoliikennemäärä on lisääntynyt alueen rakentamisen jälkeen merkittävästi. Näin ollen ei voida enää puhua siitä, että Ulvilantien sisäinen alue olisi pääasiassa ajoneuvoista vapaata jalankulku- ja muun kevyenliikenteen aluetta. Valitsevaan liikennemäärään nähden uudisrakennuksen aiheuttama vähäinen lisäys ei ole merkityksellinen asia yleisesti eikä turvallisuuden kannalta.

Asunto Oy Ulvilantie 11 b toteaa vielä, että kaavoituksessa tulisi yleisestikin aina pyrkiä siihen, että jokaiselle tontille on oma ajoyhteys, joka ei kulje toisten tonttien kautta. Nyt kyseessä olevassa tilanteessa tällainen ajoyhteys olisi helposti ja luontevasti järjestettävissä.

Asunto Oy Ulvilantie 11 b toteaa vielä, että ehdotettu tieyhteys Raumantielle ei turmelisi puistoaluetta. Puistoalue on pääosin hoitamaton aluetta ja sen poikki johdetaan joka tapauksessa

kunnallistekniikka ja merkitään kunnossapidettävä pelastustie. Ajoyhteyden huolellisella suunnittelulla ja maisemoinnilla voitaisiin alueen yleisilmettä kohentaa nykyisestä.

Tieyhteydestä Asunto Oy Ulvilantie 11 b toteaa lopuksi, että yhtiöllä on voimassaoleva esisopimus tontinosan myymisestä rakennusliikkeelle, ja tässä esisopimuksessa tieyhteys on Raumantieltä. Kaavamuutoshakemuksen viranomaisvalmistelun yhteydessä tieyhteyttä Raumantieltä pidettiin siinä määrin hyvänä vaihtoehtona, että yhtiö teki esisopimuksen em. tavalla.

Mitä tulee suojelumääräyksiin, niin Asunto Oy Ulvilantie 11 b toteaa, että Munkkivuoren alueen suojelu tulisi käsitellä kokonaisvaltaisesti eikä sisällyttää suojelumääräyksiä yksittäisiin, rajattua aluetta käsittäviin kaavamuutoksiin. Tällä tavoin alueen suojeluarvot voitaisiin kokonaisvaltaisesti ja yhdenmukaisesti huomioida ja toisaalta kohdella kiinteistönomistajaa tasavertaisesti sinällään hyväksyttäviin suojeluarvoihin pyrittäessä.

Helsingissä 8.1.2009

Asunto Oy Ulvilantie 11 b

XX
XX
XX

Ari Kanerva

Aslanajaja, Numijärvi

Laati

Kaj/TSA

Muistutus Anmärkning

Khs dnro	2008-2384/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	09-01-2009
	K8

Helsingin kaupunginhallitukselle

Asia Muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11834, joka koskee Munkkiniemessä (Munkkivuoressa) sijaitsevaa korttelia 30110

Vaadimme, että asiakohdassa mainittu asemakaavamuutosehdotus hylätään. Vastustamme asemakaavan muuttamista siten, että tontille sallitaan uuden rakennuksen rakentaminen.

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä. Säännöksen mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Mielestämme nämä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset reunaehdot eivät tässä asemakaavaehdotuksessa toteudu. Munkkivuori, jonka Kaupunginmuseo lausunnoissaan (14.6.2005 ja 8.12.2005) toteaa olevan yksi Helsingin eheimmistä ja parhaiten säilyneistä 1950-luvun asuinlähiöistä, on merkitty Helsingin yleiskaava 2002:ssa merkittäväksi alueeksi, jonka arvot ja ominaispiirteet kaikissa kehittämistoimenpiteissä säilytetään. Jos nyt ehdotettava asemakaava hyväksytään, päätös ei täytä näitä yleiskaavan tavoitteita ja periaatteita. Yhdymme siihen Kaupunginmuseon kannanottoon, että Munkkivuoresta tehtäisiin kokonaistarkastelu, jossa kartoitettaisiin, onko täydennysrakentaminen alueella ylipäätään mahdollista turmelematta alueen herkkää ominaisluonnetta. Myös kaupunkisuunnitteluviraston edustajat ovat viitanneet kokonaistarkastelun tarpeeseen muiden kaavahankkeiden yhteydessä, jotka ovat vireillä Munkkivuoren alueella. Tällöin on muun muassa todettu, että jos asemakaavaosaston resurssit olisivat runsaammat, koko alueellekin laadittaisiin varmaankin suojelukaava, mutta koska viraston täytyy priorisoida tehtäviään, tahtoo käydä niin, ettei tekijöitä riitä suojelukaavoille. Tälläkin perusteella on ennen aikaista ja perusteetonta päättää tällaisesta yksittäisestä yhtä kiinteistöä koskevasta kaavamuutoksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan muun muassa edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja liikenteen järjestämiselle. Nyt käsittelyssä oleva kaavaehdotus ei täytä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön eikä liikenteen järjestämisen edellytyksiä. Saattaa olla mahdollista, että asemakaavaehdotuksessa tarkoitettulle muodostettavalle uudelle tontille voidaan rakennusteknisesti sijoittaa uusi kerrostalorakennus mutta liikenteen järjestämisen kannalta rakennuspaikka on mahdoton. Huonoista liikenteen järjestämisvaihtoehdoista kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt ehdottaa sitä huonointa eli ajoyhteyden toteuttamista Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n kiinteistön läpi. Järjestely muuttaa käytännössä asuntoyhtiön pihan liikennealueeksi. Tämä ei ole turvallinen eikä terveellinen vaihtoehto

asuntoyhtiön asukkaille eikä erityisesti sen lukuisille iäkkäille asukkaille ja kasvavalle määrälle lapsiperheitä. Tieyhteys kulkisi myös aivan asuntoyhtiön asuntojen vieritse aiheuttaen tälläkin tapaa merkittävää haittaa ja jopa taloudellisia menetyksiä asuntojen arvon alenemisen seurauksena yhtiön asukkaille. Merkittävän ongelman ajoyhteydessä aiheuttaa myös suuri korkeusero nykyisen kiinteistön piha-alueen ja muodostettavaksi ehdotettavan uuden tontin välillä. Uudelle tontille ajaessaan autot joutuvat ajamaan jyrkkään alamäkeen ja päinvastoin sieltä poistuessaan jyrkkään ylämäkeen. Tämä aiheuttaa voimakkaita autojen jarrutuksen ja kiihdytyksen ääniä Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n asuntojen ja niissä sijaitsevien makuuhuoneiden edessä. Tätä melukysymystä ei kaavaehdotuksen yhteydessä ole mitenkään käsitelty. Oman ongelmansa aiheuttaa myös pimeänä aikana autoista jyrkkää ylämäkeä ajettaessa ylöspäin heijastuvat valot vastapäisiin Ulvilantie 11 b:n asuntoihin. Ajoyhteyden ja Ulvilantie 11 b:n kiinteistöltä Munkkivuoren ostoskeskukselle alamäkeen johtavan jalankulkuväylän risteyskohta on mielestämme myös erittäin vaarallinen.

Asemakaavan muutosasia on tullut vireille Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n hakemuksen perusteella. Hakemuksessa on haettu nykyisen rakentamattoman tontinosan erottamista omaksi tontikseen ja sille rakennusoikeutta 2737 k-m². Kaavamuutosta on haettu siten, että uuden tontin ajoliittymä kulkee Raumantieltä. Mielestämme muodollisesti oikea tapa kaupunkisuunnittelulautakunnan toimia olisi ollut joko hyväksyä hakijan hakemus tai hylätä se. Kaupunkisuunnittelulautakunta on kuitenkin päättänyt asemakaavaehdotuksesta hakijan hakemuksen vastaisesti esittämättä tälle poikkeamiselle mitään perusteita, ellei sitten perusteluna pidetä sitä, että naapuritaloyhtiö Asunto Oy Ulvilantie 11 a:ta on kuultu asiassa ja tällä ei ole mitään huomauttamista sitä vastaan, että tieyhteys kulkee Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n pihan poikki!

Viimeksi huomautamme, että eräille Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n asukkaille syntyi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksenteon yhteydessä vaikutelma, että eräät lautakunnan jäsenet olivat ymmärtäneet Asunto Oy Ulvilantie 11 b:n yhtiönä suostuneen siihen, että tieyhteys kulkee Ulvilantieltä uudelle muodostettavalle tontille. Sekaannukseen oli ollut johtamassa lautakunnan kokouksen esittelypapereissa ollut lausuma, että As Oy Ulvilantie 11 a suostuu tieyhteyteen Ulvilantien kautta. Näin ollen on vahva epäily, että lautakunnan eräät jäsenet eivät ole olleet tietoisia, että Ulvilantie 11 a ja Ulvilantie 11 b muodostavat kaksi täysin itsenäistä asunto-osakeyhtiötä.

Helsingissä 9 päivänä tammikuuta 2009

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXX

Helsingin kaupunginhallitus

Asia: Muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11834, joka koskee Munkkiniemessä (Munkkivuoressa) sijaitsevaa korttelia 30110; päätöksenteon seuraaminen

Oheisen muistutuksen ensimmäisenä allekirjoittajana pyydän, että Helsingin kaupunki toimittaa minulle muistutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen tiedot asian käsittelystä ja siihen liittyvistä asiakirjoista sekä päätöksenteosta.

Helsingissä 9 päivänä tammikuuta 2009

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

Muistutus Anmärkning

HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNGINHALLITUS

Muistutus asemakaavaan

30 KAUPUNGINOSA MUNKKINIEMI
MUNKKIVUORI
KORTTELI 30110
PUISTOALUE

Piirustus 11834
23.10.2008

Muistutuksen tekijänä on As. Oy Ulvilantie 11 a

1.
Muistutus joka koskee
As. Oy Ulvilantie 11 b:n
aluetta

Pyydetään muuttamaan Ulvilantie 11 b:n kautta uudelle tontille 3 suunnitellun ajoväylän paikkaa seuraavasti:

Ajoväylä sijoitetaan tällä hetkellä asfaltoidulle alueelle

Perustelut:

- istutetulla alueella tällä hetkellä sijaitsevat puut säilyvät
- Ulvilantie 11b:n päädyssä sijaitsee autotalleja kellarikerroksessa, joten ajoväylä sille alueelle on jo olemassa ja se voidaan hyödyntää sellaisenaan uuden tontin ajoväylänä
- ajoväylä ei tule sijaitsemaan Ulvilantie 11a talon B läheisyyteen eikä puusto rakennusten välissä harvene

2.
Muistutus, joka koskee
muistutuksen tekijän
As. Oy Ulvilantien11a:n
aluetta

Pyydetään muuttamaan autopaikkojen vähimmäismäärät vastaamaan tällä hetkellä rakennettujen autopaikkojen määrää, joka on 40 kpl.

Perustelu

- autopaikkoja on tällä hetkellä riittävästi

Pyydetään muuttamaan maanalaisen autohallin alue sellaiseksi, että hallin rakentaminen on myöhemmin mahdollista, jos olosuhteet muuttuvat, mutta että se ei vaikuta autopaikkojen vähimmäismäärään.

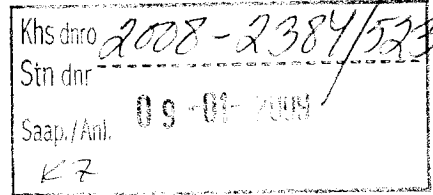
Perustelu

- koska tällä hetkellä ei ole nähtävissä lisäautopaikkojen tarvetta ei autopaikkojen vähimmäistarvetta ole syytä muuttaa, mutta varauksena halli on hyvä, koska se antaa myös mahdollisuuden poistaa piha-autopaikat tulevaisuudessa talon B alapuolelta ja siten puistoympäristö paranee.

Pyydetään muuttamaan maanalaisen autohallin sijainti

Perustelut

- rakennus B on perustettu kalliolle joten autohallia ei saataisi kiinni rakennuksen seinään, koska rakennuksessa ei ole kellarikerrosta
- autohallista tulisi esitetyllä paikalla kapea ja pitkä ja sen hyödyntäminen saattaisi olla vaikeaa



- esitetyllä alueella kasvaa kolme suurta mäntyä ja kaksi suurehkoa vaahteraa, jotka ovat talon B edustan sen alueen ainoat puut. Kyseiset puut tuhoutuisivat jäädessään autohallin alueelle
- maaston muoto muuttuisi ja nykyisen pensailla istutetun luiskan tilalle tulisi autohallin seinä ja koko alue nousisi huomattavasti korkeammalle

Muutosehdotus

Autohalli sijoitetaan liitepiirustuksessa esitetyllä tavalla nykyisen yläpihan alle seuraavasti:

- ajo autohalliin on suunnitelmassa esitetty tapahtuvaksi nykyisen alapihan tallin kautta, ottamalla ajoväyläksi keskialueella sijaitseva kahden auton talli. Ovet säilytetään ulkonäöltään ennallaan, mutta muutetaan yhdeksi nosto-oveksi
- autohalli on sijoitettu suunnitelmassa yläpihan alle siten että yläpihan ulkonäkö ei muutu

Perustelut

- maanalainen talli saadaan sijoitettua riittävän kauaksi ylemmän kalliolle perustetun rakennuksen B seinästä
- alemman rakennuksen A päädyssä on kyseisellä kohdalla kellarikerros, joka sijaitsee perustusten osalta riittävän syvällä
- alueelta joudutaan kaatamaan yksi mäntä ja yksi huonokuntoinen koivu. Mäntyä ei tarvitse korvata uudella puulla, koska alueella on riittävästi puita. Koivu voidaan korvata uudella lähes entisen puun alueelle sijoitettavalla puulla
- esitetyllä ratkaisulla saavutetaan lopputulos, jossa alueen ilme pysytetään ennallaan.

Pyydetään lisäämään rakennuksen A itäpuolelle ajotien laitaan muutama pitkittäinen autopaikka

Perustelut

- mikäli tulevaisuudessa osoittautuu tarpeelliseksi muutaman lisäpaikan saaminen, eikä ole perusteita siinä vaiheessa uuden suuren autohallin rakentamiselle olisi hyvä, jos tässä välivaiheessa autot saataisiin sijoitettua tontille.

Asunto Osakeyhtiö Ulvilantie 11a:n puolesta pyydän kohteliaimmin ottamaan asemakaavan laadinnassa huomioon esittämämme näkökohdat. Yhteyshenkilönä kaava-asiassa asunto-osakeyhtiön puolesta toimii valtakirjalla Jaakko Aartelo.

Yhteystiedot: jaakko.aartelo@safo.fi

Helsingissä 8.1.2009

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Jaakko Aartelo, arkkitehti SAFA

LIITTEET

Valtakirja
Valokuvat a-talon alueelta
Luonnossuunnitelma autotallista 216P9010 9.1.2009
Kaupparekisteriote