



29.05.2013

Kaj/11

§ 214

Detaljplaneändring för tomten 38317/3 i Malm (nr 12135, Rönningevägen 1)

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 38317 i 38 stadsdelen (Malm, Rönbacka) enligt detaljplaneritningen nr 12135, daterad 13.11.2012 och ändrad 11.4.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 kartta, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 selostus, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 3 Havainnekuva, 13.11.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 13.11.2012, täydennetty 11.4.2013 ja keskustelutilaisuuden 14.6.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 5
Bilaga 6
Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



29.05.2013

Kaj/11

Helen Sähköverkko Oy

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 38317 i 38 stadsdelen (Malm, Rönnebacka) enligt detaljplaneritningen nr 12135, daterad 13.11.2012 och ändrad 11.4.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga nya bostadshus på tomten för allmänna byggnader 38317/3 i den gällande detaljplanen och skydda det fina bergsområdet vid Rönnebackavägen. Tomten omdisponeras från kvartersområde för allmänna byggnader (Y) till kvartersområde för bostadshus (A). Våningsytan minskar från 4 000 m² vy till 3 500 m² vy. Bergsområdet i östra kanten av tomten omdisponeras till område för närrekreation (VL/s).

Föredraganden

Området är beläget i Rönnebacka i korsningen av Rönnebackavägen och Rönningevägen. Området gränsar till Bärnstensparken i norr, till Rönnebackavägen i öster, till Rönningevägen i söder och till skoltomten 38317/2 med Pihlajiston ala-aste i väster.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som område dominerat av flervåningshus, boende/verksamhetslokaler. Den nu utarbetade detaljplaneändringen följer generalplanen.

I området gäller detaljplan nr 11176 enligt vilken tomten är kvartersområde för allmänna byggnader (Y) vars våningsyta är 4 000 m². Byggnadsytan på tomten har begränsats så att den fina bergsslutningen vid Rönnebackavägen bevaras. Minimiantalet bilplatser är 1 bp/500 m² vy.

Området är i Helsingfors stads ägo och det är obebyggt.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har arrangerats enligt programmet för deltagande och bedömning.



I samband med beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, räddningsverket, Helsingfors stads miljöcentral, byggnadskontoret, idrottsverket och fastighetskontorets tomtavdelning och geotekniska avdelning.

Byggnadskontorets ställningstagande gällde bl.a. beteckningen för området för närrekreation och tomtanslutningsarrangemangen på Rönnbackavägen, tillgängligheten hos gångförbindelserna och kontinuiteten av stråken.

Detaljplaneavdelningen har i anslutning till beredningen av detaljplaneändringen fått 10 skrivelser med åsikter som gällde programmet för deltagande och utvärdering. Dessutom har åsikter framförts muntligt.

Åsikterna gällde främst tomtens disposition och bevarandet av naturmiljön. På tomten har ursprungligen planerats en simhall men den har inte byggts. Enligt idrottsverket betjänas invånarna i Rönnbacka av Malms simhall och det finns inga planer på att bygga en simhall i Rönnbacka. Det är därför motiverat att använda tomten för bostadsbyggande.

Åsikterna om planläggningsarbetet har beaktats så att området för närrekreation mot Rönnbackavägen har skyddats i förslaget till detaljplaneändring med beteckningen: Detaljplanehistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildsmässigt betydande områdeshelhet (VL/s).

Ändringsförslaget hölls offentligt framlagt 30.11.2012-4.1.2013.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden och räddningsnämnden och affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) har gett utlåtande om förslaget.

Helsingfors Energi (31.1.2013), Helen Elnät Ab (28.1.2013), fastighetskontoret (29.1.2013), räddningsnämnden (18.12.2012) och HRM (29.1.2013) hade ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Miljönämnden (8.1.2013) konstaterar att detaljplaneområdet är beläget inom bullerzonen för Rönnbackavägen. För att säkra boendehälsan och boendetrivseln ska bestämmelserna ännu preciseras med ett tillägg om att fönstren i bostäderna inte får riktas endast mot Rönnbackavägen.



29.05.2013

Kaj/11

Den av miljönämnden föreslagna bestämmelsen har lagts till detaljplanen.

Nämnden för allmänna arbeten (18.12.2012) fäster uppmärksamhet bl.a. vid dispositionen av området som upptas som område för närrekreation, arrangerandet av en tomtanslutning och tillgängligheten, såsom byggnadskontoret redan i utkastsfasen för detaljplanearbetet. Detaljplanen har dock inte ändrats med anledning av utlåtandet.

Utlåtandena och åsikterna och gemälena till dessa refereras noggrannare i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Följande bestämmelse har med anledning av utlåtandena lagts till förslaget till detaljplaneändring:

- bostäderna får inte vetta enbart mot Rönbackavägen.

Ändringen är inte väsentlig och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Förslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 kartta, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 selostus, päivätty 13.11.2012, muutettu 11.4.2013
- 3 Havainnekuva, 13.11.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 13.11.2012, täydennetty 11.4.2013 ja keskustelutilaisuuden 14.6.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1



29.05.2013

Kaj/11

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Bilaga 2
Bilaga 5
Bilaga 6
Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kiinteistövirasto
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.05.2013 § 575

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin nro 38317 tontin nro 3 asemakaavan 13.11.2012 päivätyn ja 11.4.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12135 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



29.05.2013

Kaj/11

Kaupunkisuunnitteluvirasto 11.4.2013

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Ksv 0591_1

38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tonttia 3 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 13.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen tontille 38317/3 sekä Pihlajamäentien varren hienon kallioalueen suojelemisen. Tontti muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kerrosala pienenee 4 000 k-m²:stä 3 500 k-m²:iin. Tontin itäreunan kallioalue muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL/s).

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.11.2012.–4.1.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta ja pelastuslautakunta sekä Helsingin Energia-liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Helsingin Energialla (31.1.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (28.1.2013), kiinteistövirastolla (29.1.2013), pelastuslautakunnalla (18.12.2012) ja HSY:llä (29.1.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Ympäristölautakunta (8.1.2013) toteaa, että kaava-alue sijaitsee Pihlajamäentien melualueella. Melumallinnuksen mukaan melutaso on ennustetilanteessa julkisivuilla enimmillään 67 dB eli huomattavan korkea. Kaavan mukainen asuinrakennusten sijoittelu suojaa hyvin piha-alueita ja kaavamääräyksellä on määrätty, etteivät asuntojen parvekkeet saa suuntautua Pihlajamäentielle päin. Etelään suuntautuvat parvekkeet korttelin sisäosissa on määrätty lasitettaviksi. Asumisterveyden ja -viihtyisyyden turvaamiseksi määräyksiä tulisi vielä tarkentaa lisäämällä määräys siitä, etteivät asunnon ikkunat saa suuntautua yksinomaan Pihlajamäentielle päin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavaan on lisätty ympäristölautakunnan esittämä määräys.



Yleisten töiden lautakunta (18.12.2012) toteaa, että asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV). Asemakaavan muutosehdotuksen esittämä tonttiliittymä sijoittuu Pihlajistontien ja Pihlajistonkujan risteysalueelle. Tonttiliittymän järjestäminen risteysalueelle saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen. Tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään on tarkistettava, sillä käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen rakenteet mahtuvat viheralueelle ja ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella. Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset ovat vähäiset: jatkossa ylläpitokustannuksia aiheutuu uuden lähivirkistysalueen luonnonhoidosta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lähivirkistysalue VL/s, joka sijaitsee Pihlajanmäetien ja asuinkorttelin välillä on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus. Alue on kalliota, jonka poimuissa kasvaa harvakseltaan mäntyjä. Pienehkö alue Pihlajiston ja Pihlajamäen risteyksessä poikkeaa maastoltaan karusta ja kallioisesta alueesta, joka mahdollistaisi alueen merkinnän suojaviheralueeksi (EV). Kaavamerkinnällä VL/s halutaan kuitenkin osoittaa koko alueen merkitys ja arvo, vaikkakin sen toteuttaminen suojaviheralueena pieneltä osalta olisi mahdollinen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty tonttiliittymä on sijainniltaan soveltuvin mahdollinen ratkaisu. Risteysalueelle sijoittuva tonttiliittymä saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä, mutta on ratkaisuna varsin tavanomainen.

Meripihkapuistossa oleva Pihlajamäenpolku, joka on tärkeä yhdistävä puistokäytävä Pihlajamäentien ja Salpausseläntien välillä, säilyy nykyisellä paikallaan. Asemakaavaehdotuksen asuinrakennusten korttelialueelta on mahdollista toteuttaa esteetön kulku Pihlajamäenpolulle ja Pihlajistontielle.

Asuinrakennusten korttelialue rajautuu suoraan Pihlajamäenpolkuun noin 20 metrin matkalla, paikassa jossa maasto on tasaista korttelialueen ja raitin välillä. Hulevesien ohjaamisesta ei näin muodostune ongelmaa. Valaistun Pihlajamäenpolun yksi valaisin jää korttelialueen puolelle, joten sen siirtäminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavamuutoksen toteutuessa.



29.05.2013

Kaj/11

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty seuraava määräys:

- asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Tuula Helasvuo, arkkitehti, puhelin: 310 37297
tuula.helasvuo(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 31.1.2013

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä 1.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 29.1.2013

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Pihlajamäentien varrella sijaitseva Y-tontti on tarkoitettu muutamaan asuinrakennuksen korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Uusi tontti sijoitetaan niin, että sen ja Pihlajamäentien väliin jää lähivirkistysalue, joka suojaa uutta tonttia. Uuden tontin rakennusoikeus on 3 500 k-m².

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12135.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 8

Postadress

PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.05.2013

Kaj/11

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Kaava-alue sijaitse Pihlajamäentien melualueella. Melumallinnuksen mukaan melutaso on ennustetilanteessa julkisivuilla enimmillään 67 dB eli huomattavan korkea. Kaavan mukainen asuinrakennusten sijoittelu suojaa hyvin piha-alueita ja kaavamääräyksellä on määrätty, etteivät asuntojen parvekkeet saa suuntautua Pihlajamäentielle päin. Etelään suuntautuvat parvekkeet korttelin sisäosissa on määrätty lasitettaviksi. Asumisterveyden ja -viihtyisyyden turvaamiseksi määräyksiä tulisi vielä tarkentaa lisäämällä määräys siitä, etteivät asunnon ikkunat saa suuntautua yksinomaan Pihlajamäentielle päin.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.12.2012 § 579

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavanmuutosehdotus koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tonttia 3.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan rakentamaton yleisten rakennusten korttelialueeksi varattu tontti (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja Pihlajamäentien varrella oleva kallio erotetaan tontista lähivirkistysalueeksi. Kallioalue suojellaan merkinnällä VL/s: asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue.

Asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavan muutosehdotuksen esittämä tonttiliittymä sijoittuu Pihlajistontien ja Pihlajistonkujan risteysalueelle. Tonttiliittymän



29.05.2013

Kaj/11

järjestäminen risteysalueelle saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä.

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään on tarkistettava, sillä käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen rakenteet mahtuvat viheralueelle ja ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella.

Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset ovat vähäiset: jatkossa ylläpitokustannuksia aiheutuu uuden lähivirkistysalueen luonnonhoidosta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12135 edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

18.12.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen neljänneksi kappaleeksi seuraava:

”Asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV).”

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 18.12.2012 § 160

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Päätös



29.05.2013

Kaj/11

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 38.kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tontin 3 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12135.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2012 § 390

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Ksv 0591_1, Pihlajistontie 1, karttaruutu J6/P1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 13.11.2012 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12135 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli/Vartiainen

Käsittely

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Esittelijä jakoi päivitetyn alustavan meluselvityksen (Pihlajamäki 38317/3), joka korvaa asemakaavan muutosehdotuksen selostuksessa olleen alustavan meluselvityksen.



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Taru Tyynilä, arkkitehti, puhelin: 310 37282
taru.tyynila(a)hel.fi
Tuula Helasvuo, arkkitehti, puhelin: 310 37297
tuula.helasvuo(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.6.2012

HEL 2011-010608 T 10 03 03

Asemakaavanmuutosluonnos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38317 tonttia 3.

Asemakaavan muutoksessa muutetaan rakentamaton yleisten rakennusten korttelialueeksi varattu tontti (Y) asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja Pihlajamäentien varrella oleva kallio erotetaan tontista lähivirkistysalueeksi. Kallioalue suojellaan merkinnällä VL/s: asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue.

Tonttiliittymän järjestäminen Pihlajistontieltä tontille on vaikeaa. Asemakaavan muutosluonnoksen esittämä ajoyhteys on merkitty Pihlajistonttiellä bussipysäkin kohdalle. Ajoyhteys muuttaisi Pihlajistonkujan ja Pihajistontien risteuksen liikenteen nelisuuntaiseksi, jolloin myös liikenne lähellä Pihlajistontien ja Pihlajamäentien liikennevalo-ohjattua risteystä sekavoituisi. Rakennusvirasto katsoo, että ennen kuin asemakaavan muutosta on tarkoituksenmukaista viedä eteenpäin, on liikennesuunnittelussa löydettävä ratkaisu järjestää toimiva ja turvallinen ajoyhteys tontille huomioiden lähialueen muun liikenteen sujuvuus.

Rakennusvirasto muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Jatkosuunnittelussa on tarkistettava myös tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään: käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella.



Rakennusvirasto toivoo, että tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaisiin myös viereisellä, koulun tontilla oleva raittien epäjatkuvuus: Pihlajistontien ali on rakennettu alikulku, mutta raitti loppuu koulun tontille. Raitin jatkumisen varmistamiseksi sen tulisi olla selkeästi joko Pihlajistontien katualueella tai Pihlajalaakson puistoalueella.

Lisätiedot

Vertainen Virpi, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi