



05.05.2021

Ärende/12

§ 104

Detaljplaneändring för Svalustensvägen i Äggelby (nr 12656)

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 33 i kvarteret 28105 och parkområde (det nya kvarteret 28109 bildas) i 28 stadsdelen (Äggelby) och för tomten 20 i kvarteret 34021, kvarteret 34028 och parkområde i 34 stadsdelen (Baggböle) enligt ritning 12656, daterad 23.3.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12656 kartta, päivätty 23.3.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12656 selostus, päivätty 23.3.2021, päivitetty Kylk:n 23.3.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.12.2020 täydennetty 23.3.2021 ja asukastilaisuuden muistio 29.11.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



05.05.2021

Ärende/12

Bilaga 2

Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplanändringen (detaljpanelösningen) gäller ett område vid gränsen mellan Baggböle och Äggelby, som gränsar till sidan av Mikelsvägen, dess norra del. I ändringsområdet ingår kvartersområden och park. Detaljpanelösningen möjliggör nya tomter för de gamla träbyggnaderna som eventuellt flyttas till området och byggplatser i södra delen av Toivolaparken. Användningssyftet för de befintliga kvartersområdena för byggnader för social verksamhet och hälsovård ändras till kvartersområde för bostadshus. Skyddsstatus för de skyddade byggnaderna på tomterna bevaras. Parken vid Pikkumattivägen ändras till kvartersområde på vilket det är möjligt att bygga nya bostadshus i trä med högst två våningar. På tomten 28195/33 möjliggörs bostadsbyggande i två våningar med en för området typisk exploatering och anvisas en områdesbeteckning för läget på en med stöd av lagen om fornminnen skyddad fornlämning. Formen och läget för de befintliga kvartersområdena och byggnadsytorna har justerats. Detaljpanelösningen har gjorts, eftersom nya placeringsplatser behövs för värdefulla byggnader som eventuellt flyttas från andra ställen. Dessutom möjliggörs byggande av nya småhus i området av att den lilla och till rekreativvärde obetydliga närparken omdisponeras för boende. Detaljplanens områdesavgränsning har minskat sedan programmet för deltagande och bedömning togs fram.

Det genomsnittliga exploateringstalet (e) för tomterna är 0,24. Antalet invånare ökar med cirka 50.

Genomförandet av detaljpanelösningen har i synnerhet den konsekvensen att man skapar nya placeringsmöjligheter för byggnader som flyttas till området i stadens ägo och att man möjliggör ny bostadsproduktion.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion. En avsikt med detaljpanelösningen är att minimera koldioxidavtrycket för byggnaderna under byggtiden och användningen i enlighet med åtgärdsprogrammet Kolneutralt



Helsingfors 2035. I Generalplan 2016 för Helsingfors hör området till ett bostadsdominerat område med beteckningen A4. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors (nr 11830) är det fråga om ett ytbergsområde i ytterstaden. Detaljplanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Målet med detaljplanelösningen är att möjliggöra placeringsplatser för träbyggnader som flyttas till stadens mark i förbindelse till befintliga skyddade byggnader. Detaljplaneändringen främjar särskilt det i stadsstrategin nämnda utvecklandet av Maria 01 campus för tillväxtföretag som en möjlig placeringsplats för de tidigare sjukhuspaviljongerna som antecknats för flyttning i detaljplanen för området.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Planeringsområdet ligger i ett grönskande småhusområde som har byggts upp så att det är skiktat och mångformigt. I planeringsområdet ingår även parkområde vid Pikkumattivägen och en del av Toivolaparcken. På tomterna 34028/1 och 34021/20 vid Mickelsvägen finns två byggnader i en våning som har skyddats i detaljplanen. Tomten 28105/33 är obebyggd och i dess område finns en beteckning för områdesbegränsningen av den fasta fornlämningen Artilleribatteri 82. Östra delen av detaljplaneändringsområdet ligger i Vandaådalens landskapsområde som är en värdefull kulturmiljö av landskapsintresse.

För området gäller detaljplaner från åren 1953 och 1999. I den nyare detaljplanen upptas bl.a. skydds-beteckningar för två befintliga byggnader.

Planeringsområdets markägare är Helsingfors stad.

Kostnader för detaljplanelösningen

Genomförandet av detaljplanen orsakar kostnader för staden i och med flyttningar av vattenförsörjningsledningar, vatten- och avloppsledningar i kvarteret 34028 och det nya dagvattenavloppet på Pikkumattivägen. Kostnadsberäkningen är cirka 150 000 euro (exkl. moms).

I kvarteret 34028 orsakas kostnader också av flyttningen av privata tomtledningar. Förhandlingar om kostnaderna förs under den fortsatta planeringen mellan markägaren och nättinnehavaren.

Detaljplanelösningen höjer områdets värde. Värdet på den byggrätt som planläggs är grovt uppskattat en miljon euro.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen



05.05.2021

Ärende/12

I den bifogade rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljpanelösningen har samarbete bedrivits förutom med olika parter inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), kultur- och fritidssektorns stadsmuseum.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning gällde områdets skyddsvärden, såsom beaktande av de i detaljplanen upptagna skyddsobjekten, de stadsbilda- och landskapsmässigt värdefulla områdena och fornlämningarna som har skyddats med stöd av lagen om fornminnen. Dessutom meddelades att dokumenteringen av de kulturhistoriskt värdefulla befästningsverken i området är bristfällig och att noggrannare inventering av objekten krävs. I ställningstagandena ansågs dessutom att det med tanke på värnandet om kulturmiljön är av yttersta vikt att i detaljplanearbetet bevara skyddet av byggnaderna som redan har skyddats i de gällande detaljplanerna och att utreda andra kulturhistoriskt värdefulla objekt som eventuellt finns i området och trygga ett tillräckligt skyddande av dem. I de andra ställningstagandena betonades värnandet om den trygga och lugna omgivningen för gruppfamiljehemmet Toivolanmäki. HRM meddelade att de inte har någonting att påpeka om programmet för deltagande och bedömning.

Ställningstagandena beaktades i planläggningsarbetet så att området för detaljplaneändringen minskades betydligt från programmet för deltagande och bedömning.

Framläggningen av utkastmaterialet ordnades separat, men i det här skedet begärdes inga ställningstaganden av myndigheterna.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde huvudsakligen motstånd mot byggandet som anvisas på befintliga parkområden, och byggandet i parkområdena ansågs också strida mot generalplanen. Ökningen i trafiken till en följd av kompletteringsbyggandet ansågs orsaka bullerolägenheter för invånarna och ändra lugnet som råder i området. Utredandet av naturomständigheterna ansågs viktigt. Dessutom mottogs en åsikt med önskan om att byggrätten på en befintlig tomt ökas. Det lämnades in tretton skriftliga åsikter.



05.05.2021

Ärende/12

Området för detaljplaneändringen minskades med anledning av åsikterna. I samband med den separata framläggningen av utkastmaterialet betraktades minskningen av planeringsområdet när det gäller parkerna som en gynnsam utveckling. Flyttandet av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna till området bemöttes positivt, men flyttandet av Maria sjukhus gamla byggnader mötte även kritik. Dessutom ville man göra vindsvåningarna i byggnaderna som flyttas tillgängliga för boende. Vikten av friluftsstråket som börjar på Mickelsvägen betonades. Dessutom önskades att befästningsverken utreds och att uppmärksamhet fästs vid förekomsterna av grön sköldmossa och flygekorrarnas revir. Ändringen av de södra delarna av Toivolaparken till byggmark kritiserades och därtill önskades att man fäster uppmärksamhet vid de interna arrangemangen på tomten på Mickelsvägen 25. Det lämnades in fyra skriftliga åsikter.

I fråga om detaljplanelösningen kom man i planeringen fram till en lösning där nya kvartersområden längs Mickelsvägen anvisas för byggnaderna som flyttas. Detaljplaneändringen gör det möjligt att flytta två skyddade träbyggnader från före detta Maria sjukhusområde i fall att detaljplanen för Maria campus för tillväxtföretag nr 12269 som godkänts för området vinner laga kraft. I detaljplaneändringen föreslås också kompletterande nytt småhusbyggande vid Pikkumattivägen. Gångförbindelsen anvisas fortsättningsvis till Toivolaparken.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 7.12.2020–18.1.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Utlåtanden kom från följande: Helen Elnät Ab, HRT, HRM och stadsmuseet.

Påpekandena i stadsmuseets utlåtande gällde läget för de östra delarna av planeringsområdet i en värdefull kulturmiljö av landskapsintresse, Vandaådalens kulturmiljö och beaktande av verkningsområdet för en fast fornlämning med en särskild planbeteckning i detaljplaneändringen. Verkningsområdet för Artilleribatteri 82 riktar sig till kvartersområdet. I utlåtandet beaktades också högarna av brytsten som ligger på gränsen mot den nordostliga delen av kvarteret 34028 och eventuellt på kvarterets område. Eftersom det är svårt att åldersbestämma stennarna kräver de dock inte undersökningar. Dessutom påpekade HRM om bredden av ledningsgränderna som tas upp på detaljplanekartan.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



05.05.2021

Ärende/12

I rapporten om växerverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanelösningsmålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljplanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12656 kartta, päivätty 23.3.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12656 selostus, päivätty 23.3.2021, päivitetty Kylk:n 23.3.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.12.2020 täydennetty 23.3.2021 ja asukastilaisuuden muistio 29.11.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsing-	Förslagstext



05.05.2021

Ärende/12

forsregionens trafik Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.04.2021 § 266

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28105 tontin 33 ja puistoalueen (muodostuu uusi kortteli 28109) sekä 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tontin 20, korttelin 34028 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 23.3.2021 päivätyn piirustuksen 12656 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 141

HEL 2017-006563 T 10 03 03



05.05.2021

Ärende/12

Hankennumero 5245_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.3.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12656 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28105 tonttia 33 ja puistoaluetta (muodostuu uusi kortteli 28109) 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tonttia 20, korttelia 34028 ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.1.2021

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Solakalliontien ympäristöön laadittavan asemakaavan muutoksen 7.12.2020 päivätystä ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee



hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Oulunkylän ja Pakilan rajalla, Solakalliontien ympäristössä sijaitsevia alueita jotka rajautuvat Mikkolantien pohjoisosan varteen; Oulunkylän korttelin 28105 tonttia 33 ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 28109) ja Pakilan korttelia 34028, korttelin 34021 tonttia 20 ja puistoaluetta. Suunnittelualue on pienentynyt asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa siirrettäville vanhoille puurakennuksille uudet tontit ja rakennuspaikat Toivolanpuiston eteläosaan. Olemassa olevien sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueiden käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteilla sijaitsevien suojeltujen rakennusten suojelustatus säilyy. Pikkumatintien varrella, tien lounaispuolella, sijaitseva puisto muuttuu korttelialueeksi, johon on mahdollista rakentaa uusia enintään kaksikerroksisia puurakenteisia asuinrakennuksia. Tontille 28105/33 mahdollistetaan kaksikerroksinen asuinrakentaminen alueelle tyyppillisellä tehokkuudella. Olemassa olevien korttelialueiden ja rakennusalojen muotoa ja sijaintia on tarkistettu. Kaavaratkaisu on tehty, koska siirrettäville arvokkaille rakennuksille tarvitaan uusia sijoituspaikkoja. Lisäksi pienen ja virkistysarvoiltaan vähäisen lähipuiston muuttaminen asumiseen mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu itäiseltä osaltaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen. Vantaanjoen ranta-alue on virkistysaluetta, johon on merkitty Helsingin puistona kehitettävä aluerajausmerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaiselle alueelle A4, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa alle $e=0,4$. Suunnittelualue liittyy pientaloalueeseen, joka on rakentunut ajallisesti kerroksiseksi ja ilmeeltään monimuotoiseksi. Ympäröivän alueen rakennuskanta on pääosin yksi- ja kaksikerroksista. Suunnittelualueella sijaitsee puistoalue Pikkumatintien varressa ja osa Toivolanpuistosta ja ympäristö on yleisilmeeltään vehreää. Mikkolantien varrella sijaitsevilla tonteilla 34028/1 ja 34021/20, osoitteissa Mikkolantie 25 ja Mikkolankuja 1, on kaksi jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltua yksikerroksista rakennusta, jotka ovat kuuluneet paikalla sijainneeseen Toivolan tilaan ja vuonna 1922 perustettuun Toivolan lastenkotiin. Tontti 28105/33 on nykyisellään rakentamaton.

Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa korttelialueet on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen. Korttelissa 34028 jo nykyisellään suojeltujen rakennusten suojelumääräys sr-2 kuuluu: "Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti



arvokas rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa." Kortteliin 34028 on näiden suojeltujen rakennusten lisäksi osoitettu neljä rakennusoikeudeltaan 180, 190, 220 ja 400 k-m² kokoista rakennusala merkinnällä su: "Rakennusala ympäristön suojeltavien rakennusten rakennuskantaan soveltuvia muualta siirrettäviä rakennuksia varten." Rakennusten ulkoasusta määrätään harjasunnan lisäksi seuraavaa: "Korttelissa 34028 kerrosalaltaan yli 200k-m² ja puolitoista- ja kaksikerroksiset asuinrakennukset tulee olla julkisivuväriykseltään vaaleita. Yksikerroksiset asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee olla julkisivuväriykseltään punamullan sävyisiä. Vesikattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Korttelissa 29109 rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita... Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Tontilla olevien autosuoja- ja talousrakennusten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin." Asuinrakennusten korttelialueille saa siis rakentaa rakennusoikeuden lisäksi erilaisia, tontista riippuen, 5-75 m² kokoisia talous- ja autotallirakennuksia sekä korttelissa 34028 lämmittämättömiä kuisteja ja kasvihuoneita enintään 10 % kerrosalasta. Korttelin 34028 tontin 5 pohjoispuolelle, korttelin 34021 tonttia 19 vasten on lisäksi osoitettu Toivolanpuistoon liittyvä puistokaistale VP, samoin koko korttelin 34028 itäreunalle.

Esillä oleva asemakaavan muutoksen ehdotuksen kaavaratkaisu vähentää puistoaluetta muuttaen sen korttelialueeksi. Rakennettavat tontit köyhdyttävät alueen luonnon monimuotoisuutta. Puistoalueen muuttaminen korttelialueeksi on kuitenkin pienentynyt merkittävästi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä. Kaavaehdotuksessa on myös puustoon, pihoihin ja ulkoalueisiin liittyen annettu erilaisia määräyksiä. Korttelissa 34028 on slp-merkitty alue: "Alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy." Yleisesti määrätään: "Rakentamatta jäävät tontinosat, jota ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava. Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon." Lisäksi korttelissa 34028, joka siis nykyisellään on osittain puistoa, tulee tonteilla säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa mahdollisuuksien mukaan. Tonteilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita, mikä toisaalta ohjaa myös ilmeeltään suojeltavien rakennusten ympäristöön soveltuvien pintamateriaalien valintaan. Lisäksi korttelialueiden teitä reunustaville osuuksille on määrätty istutettavaa alueen osaa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo totesi, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Solakalliontien ympäristön eri-ikäistä rakennettua



kulttuuriperintöä edustavien kerrostumien ja niiden erilaisten ominaispiirteiden säilyminen. Tähän kuuluvat alueen vanhinta rakennuskantaa edustavat rakennukset ja niiden ympärille muodostuvat pienimittakaavaiset miljööt, joiden ominaisluonne, mittakaava ja vehreys tulee säilyttää huolimatta mahdollisesta lisärakentamisesta. Myös uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään sovittaa ympäristöönsä. Kaupunginmuseo esitti myös Toivolan oppilaskodin miljöön arvojen selvittämistä ennen alueen tarkempaa suunnittelua. Toivolan oppilaskodin alue ei kuitenkaan ole nyt mukana tässä asemakaavan muutoksen ehdotuksen alueessa.

Pikkumatintien pohjoispuolella sijaitsevan rakentamattoman tontin 28105:33 kohdalla sijaitsee 1. maailmansodan aikaisen tykkipatteri 82:n (Patola, muinaisjäännösnumero 1000013776) itäpää, joka on muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Kohde on merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin aluerajauksena. Se näkyy myös kaupungin Paikkatietovipusessa. Maastossa sitä ei ole havaittavissa, mutta maan alla saattaa olla säilyneitä rakenteita. Kohde vaatii asemakaavaan määräyksen, jonka mukaan on oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon ennen maarakennustöiden aloittamista kaivamisen valvomiseksi ja kohteen mahdollisten rakenteiden dokumentoimiseksi.

Korttelin 34028 kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee luoteessa Toivolan rakennusten alla 1. maailmansodan aikaiseen tukikohtaan XXI:1 (Itä-Pakila, muinaisjäännösnumero 1000010260) kuuluva luola. Kallioon louhittu luola on muutettu myöhemmin väestönsuojaksi. Korttelin 34028 koillisosan vastaisella rajalla, ja mahdollisesti korttelin alueella, sijaitsee joitakin louhintakivikasoja. Ne voivat liittyä luolan alkuperäiseen louhintaan, mutta myös luolan myöhempään louhintaan tai pohjois-etelä –suuntaisen vesijohdon linjaan ja sen todennäköisiin louhintatöihin. Kivikasojen ajoittamisen vaikeuden takia ne eivät vaadi tutkimuksia.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevassa Solakalliontien ympäristön asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on riittävin määräyksin otettu huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja niiden ympäristön säilyttämiseen, eli kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvät tavoitteet lukuun ottamatta tykkipatteri 82:aa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Solakalliontien ympäristön asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358 9 403347012
anne.salminen(a)hel.fi



05.05.2021

Ärende/12

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.09.2020 § 45

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12656 pohjakartan kaupunginosissa 28 Oulunkylä, 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12656
Kaupunginosat: 28 Oulunkylä, 34 Pakila
Kartoituksen työnumero: 14/2020
Pohjakartta valmistunut: 24.4.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi