



14.6.2016

Akp/5

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 18

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Haagan (29.ko) asemakaavan muutokseen nro 12370 Kultareuna:

Asemakaavassa tulee huomioida ullakkorakentamisen osalta rakenteille asetettavat paloturvallisuuteen liittyvät erityisvaatimukset.

Rakennusten korkeuden kasvaessa yli kolmeen maanpäällisen kerrokseen, pelastustaktiikat muuttuvat "Asemakaavan muutoksen selostus 8.12.2015" -asiapaperin maininnasta poiketen oleellisesti. Yli kolmen kerroksen korkeudelta varatieltä pelastaminen vaatii käytännössä aina nostolavakalustoa. Tätä varten asemakaavassa on huomioitava riittävien pelastusteiden ja nostopaikkojen tilavaraukset ja suunnittelu.

Asemakaavassa on otettava huomioon asuinpinta-alan kasvun vaikutus tarvittavaan väestönsuojien suojapaikkojen määrään ja sitä kautta mahdolliseen väestönsuojien lisärakentamiseen aiheuttamaan kasvaneeseen tilatarpeeseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 73

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten



14.6.2016

Akp/5

korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Alueen katuverkko ja puistoalueet säilyvät ennallaan.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12370 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 41

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Vihdintie aiheuttaa melu- ja ilmanlaatuhaittoja kaava-alueen itäosiin. Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että Vihdintien varrella melulähteen puoleisille julkisivuille on osoitettu kaavamääräys, jolla pyritään rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen parantamaan rakennusten rakenteellista meluntorjuntaa. Myös sisäilmanlaatua tulisi pyrkiä parantamaan suojelluissa rakennuksissa esim. tuloilmaventtiileihin asennettävän suodattimin. Tämä kaavaluonnokseen sisältynyt määräys on tarpeellinen asumisterveyden kannalta. Tehokkaalla suodatuksella voidaan poistaa tehokkaasti myös terveydelle haitallisimpia pienhiukkasia.

Myös Lapinmäentien vilkkaasta liikenteestä aiheutuu asukkaille ilmanlaatu- ja meluhaittoja. Tätä ei ole otettu huomioon kaavaehdotuksessa mutta kaavaselostuksessa todetaan, että Lapinmäentien liikenneturvallisuuksuunnitelman (Kslk 26.5.2011) toimenpiteet tulevat vähentämään mm. liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa ja kadun houkuttelevuutta läpiajoon. Suunnitelman pikainen toteuttaminen on tarpeen liikenteen ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2016

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.12.2015

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Museo on aiemmin lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta (17.10.2013). Sen jälkeen asemakaava-alueita on supistettu. Suunnittelualueeseen kuuluu nyt asuinkerrostalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkodin eteläpuolella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella nk. Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen asuinaluekokonaisuus. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön.

Kultareunan alue sai alkunsa kun vakuutusyhtiö Pohjola osti entisen Wardin kauppapuutarhan maa-alueen vuokra-asuntoaluetta varten vuonna 1958. Pohjolan omistaman alueen rakennukset suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo. Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Kultareunan alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Kultareunan talot ovat tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katon. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellitillä päällystetyt. Ilmeisesti kuparipellitityksen käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle sen nimen "Kultareuna". Pohjola myi työsuhdeasunnot 2000-luvun alussa.

Kultareunan alueen asuintalot ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Eino Tuompon päätyönä. Asemakaavaehdotuksessa Kultareuna-alueen asuinkerrostalot ja rivitalot on suojeltu sr-2-merkinnällä. Kaupunginmuseo katsoo suojelumerkinnän ja -määräysten olevan asianmukaiset ja turvaavan rakennusten säilymisen



tulevaisuudessa. Myös tulevat korjaukset ja muutokset tulee tehdä alkuperäiset ominaispiirteet huomioiden. Asemakaavalla mahdollistetaan asuinkerrostalojen ullakoiden, joissa nyt on pääosin pyykinkuivatus- ja säilytystilaa, ottaminen asuinkäyttöön. Ullakoilla saa rakentaa olemassa olevan vesikaton sisäpuolella asuintiloja, mutta suojelumääräys rajoittaa uuden aukotuksen tekemistä ja kieltää katonlappeiden muuttamisen tai korottamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa asuin-, apu- ja toimitilojen rakentamisen maatasokerrokseen liiketilojen lisäksi. Museo katsoo, että muutoksissa, joita alueella on jo tehtykin, olennaista on edellyttää laadukasta suunnittelua, jossa muutokset sopeutetaan alueen alkuperäisiin ominaispiirteisiin.

Kaava-alueella on annettu suojelumerkintä myös muutamalle muulle asuinkerrostalolle, jotka eivät ole Tuompon suunnittelema, mutta joiden katsotaan kuitenkin kuuluvan aluekokonaisuuteen. Lisäksi yhdelle rakennukselle on annettu sr-3-suojelumerkintä, koska vuonna 1940 valmistunut rakennus on peräisin Haagan kauppalan aikaiselta ajalta ja sillä katsotaan olevan erityisesti paikallishistoriallista arvoa.

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

Asemakaavalla suojellaan myös arvokkaat piha-alueet. Kaavaehdotuksessa on annettu alueellinen suojelumääräys AK/s useimmille tonteille, mutta erikseen vielä suojelumerkintä s-1 ja kattavat suojelumääräykset Vanha Viertotie 12–14:n pihalle, koska sillä on erityisiä puutarhataiteellisia arvoja. Kaikkien pihojen pihapiirit tulee säilyttää, samoin jalopuut ja istutussommitelmat, mutta ne voidaan uudistaa tarvittaessa alueen vehreys kuitenkin säilyttäen. Pihoja ei saa aidata ja uudet rakennelmat tulee suunnitella alueen ilmeeseen soveltuvin.

Museo on laatinut asemakaavan taustaksi muistion alueen rakennusten arvoista (muistio 12.11.2015), joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Kaupunginmuseo on tullut kuulluksi kaavatyön aikana, eikä museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja museo puoltaa sen hyväksymistä.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



14.6.2016

Akp/5

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 388

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Ksv 0653_1, Etelä-Haaga, karttaruutu 677493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5-7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi
