



17.12.2013

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.11.2013 § 366

HEL 2012-008850 T 10 03 03

Ksv 0740_26, Kivihaantie 1 ja 6, karttaruutu G5/P1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 5.11.2013 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Kivihaka) korttelin 29201 tontin 1 ja korttelin 29202 tontin 2 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12239 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.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Lautakunta päätti myös muuttaa liitteessä 3 ja 4 kohdassa "Asemakaavamerkinnot ja -määräykset" kohta: "Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti." kuulumaan seuraavasti: "Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti."

Ikkunat tulee toteuttaa ulkonäöltään alkuperäistä vastaavina.

Lautakunta päätti edelleen, että liite 5 Havainnekuva poistetaan.

Samalla lautakunta päätti velvoittaa virastoa selvittämään käytössä olevien suojelumääräyksien tarkoituksenmukaisuuden.

Käsittely

12.11.2013 Ehdotuksen mukaan



17.12.2013

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Haagan Kivihaantie 1 ja 6 tonttien asemakaavan muutosehdotus (nro 12239).

Esitän seuraavat muutosehdotukset:

Liitteessä 3 ja 4 muutetaan kohdassa ” Asemakaavamerkinnät ja -määräykset” kohta: ”Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti.” kuulumaan seuraavasti: ”Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti.”

Liite 5 Havainnekuva poistetaan.

Ikkunat tulee toteuttaa ulkonäöltään alkuperäistä vastaavina.

Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta velvoittaa virastoa selvittämään käytössä olevien suojelumääräyksien tarkoituksenmukaisuuden.

Kannattajat: Matti Niiranen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä vastaehdotuksen.

05.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279
paivi.sarmaja(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 24.6.2013

HEL 2012-008850 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1108-00/13, Haaga, Kivihaka.



17.12.2013

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi kerrostalotonttia osoitteissa Kivihaantie 1 ja 6 (29201/1 ja 29202/2). Kivihaantie kulkee tonttien välistä.

Tonteille on suunnitteilla lisärakentamista. Kivihaantie 6 ullakolle on tavoitteena rakentaa ullakkoasuntoja, purkaa pihalla oleva autotalli ja rakentaa sen paikalle rivitalo. Kivihaantie 1 tontin eteläosaan on tarkoitus osoittaa lisärakennus.

Kivihaantie 1 tontin viereisen viheralueen kalliolta valuu tontille hulevesiä, jotka täytyy ottaa huomioon rakennuksen ja tontin kuivatuksen suunnittelussa.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.6.2013

HEL 2012-008850 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.6.2013

Helsingin kaupunginmuseo lausuu Kivihaan korttelia 29201 tonttia 1 ja korttelia 29202 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kahden tontin lisärakentaminen. Kivihaantie 6:n asuinkerrostalolle osoitetaan rakennusoikeus, joka mahdollistaa talon ullakon rakentamisen asunnoiksi. Lisäksi tontilla sijaitsevan autotallin paikalle on osoitettu rakennusoikeus rivitalolle. Kivihaantie 1 tontin eteläosaan osoitetaan lisärakennusoikeus. Asemakaavalla suojellaan Kivihaantie 6 asuinkerrostalo.

Kivihaassa on voimassa alkuperäinen, vuoden 1959 asemakaava, joka toimii pohjana alueen rakentamiselle. Alue rakennettiin maastonmuotoja noudattaen pitkäkhöillä ja usein taitteisilla asuinkerrostaloilla. Kerrostalot ovat pääosin kolmi-nelikerroksia. Kivihaan rakennuskanta on pääosin peräisin 1960-luvulta ja siten alue on kaupunkikuvallisesti yhtenäinen.



17.12.2013

Kivihaantie 6:n suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo ja rakennus valmistui vuonna 1961. Rakennus sisältyy Haagan rakennukset ja arvotus - inventointiin vuodelta 1998, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt ohjeellisenä noudatettavaksi alueen asemakaavojen muutoksissa. Inventoinnissa rakennus on arvotettu luokkaan 3. Rakennukselle on annettu asemakaavaluonnoksessa suojelumerkintä sr-2 ja suojelumääräys: "Kaupunkikuvallisesti ja ympäristöllisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä." ja "Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti." Kaupunginmuseo katsoo, että suojelumääräys on asianmukainen.

Kivihaantie 6:n asuinkerrostalolle esitetään kaavaluonnoksessa suojelun lisäksi myös rakennusoikeuden korotusta niin, että ylin kerros eli nykyinen ullakko, on mahdollista muuttaa asuinkerrokseksi. Rakennuksessa on pulpettikatto. Kaupunginmuseo katsoo, että suojeltavan rakennuksen korottaminen on ristiriidassa rakennuksen arvojen ja sen tulevan suojelun suhteen. Korottaminen merkitsisi muutoksia rakennuksen katon muotoon, uusia aukotuksia ja mahdollisesti myös parvekkeiden tai terassien rakentamista. Muutostyö on museon näkemyksen mukaan sellainen toimenpide, joka muuttaisi rakennuksen ominaispiirteitä olennaisesti. Näin ollen museo ei voi puoltaa rakennuksen ylimmän kerroksen muuttamista asuinkäyttöön asemakaavassa. Museo katsoo kuitenkin, että ylimmän kerroksen asuntojen laajentaminen ullakkotilaan katto korottamatta on mahdollista.

Kivihaantie 6:n tontilla sijaitsevan autotallin paikalle esitetään kaavassa uuden rakennusalan paikka. Rakennusala on esitetty sijoitettavaksi rakennuksen pääty katuun päin. Tämä on kuitenkin vastoin alueen alkuperäisen asemakaavasta johdetun rakentamisen periaatteita. Kaupunginmuseo katsoo, että tontilla tulee tutkia rakennuksen sijoittamista kadun suuntaisesti, mutta kuitenkin niin, että rakennus ei tule kiinni katuun vaan väliin jää istutusvyöhyke.

Kivihaantie 1 tontilla sijaitseva nelikerroksinen asuinkerrostalo valmistui vuonna 1965. Sen suunnitteli arkkitehti Eija Saijonmaa. Kaavaluonnoksessa tontille esitetään rakennuksen jatkoksi lisärakennusoikeus nelikerroksiselle asuinkerrostalolle. Rakennus ei tule kuitenkaan kiinni olemassa olevaan taloon vaan uudisrakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen väliin jää tilaa. Rakennukselle ei ole esitetty suojelutavoitteita inventoinnissa eikä kaupunginmuseo näe estettä uudelle rakennusoikeudelle.



17.12.2013

Muilta osin kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan
muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

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