



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2014 § 375

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Ksv 0742_42, Päitsitie 17, karttaruutu J8

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.11.2014 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40158 tontin 1 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12312 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 hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37348



20.1.2015

anu.lamsa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.6.2014

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan lausuntonsa Suutarilan Päitsitien länsipäätä koskevan alueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on keväällä 2014 antanut lausuntonsa Päitsitien länsipäätä koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo totesi tuolloin, että asemakaavan muutoksen tavoitteeksi asetettu tonttitehokkuuden nostaminen on maltillista ja siten mahdollista. Jotta voitaisiin varmistaa, että nykyisin melko metsittyneen puistoalueen tilalle rakentuvat asuintontit muotoutuvat yleisilmeeltään vehreäksi, tarvitaan kyseiseen suuntaan ohjaavia, sopivia kaavamääräyksiä. Tätä tavoitetta tukevia määräyksiä kaavaluonnoksessa ovat ainakin istutusmääräys tontin rakentamattomaksi jääville, kulkuteiksi, leikkipaikoiksi tai pysäköinnille tarkoitetuille osille. Myös täysin yhteen kerrokseen rakentamisen kieltävä määräys tukee pyrkimystä muokata tonteista vehreitä. Määräys tonttien väylien sorapintaisuudesta on myös määräys, jolla uusien tonttien ilmettä saadaan sovitettua lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen.

Erityisen tärkeänä kaupunginmuseo piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä suojelutavoitetta suunnittelualueella sijaitsevalle 1900-luvun alkupuolen asuinrakennukselle. Nyt esillä olevassa kaavaluonnoksessa kyseiselle Päitsitien päätteenä sijaitsevalle asuinrakennukselle esitetään suojelumerkintää sr-2 määräyksellä: "Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jolla on erityistä paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka alentavat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja -materiaalien



20.1.2015

säilymistä edistävällä tavalla.” Kaupunginmuseo pitää esitettyä määräystä hyvänä ja riittävänä turvaamaan tämän yhden Päitsitien alueen arvokkaimman asuinrakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen.

Kaupunginmuseo toteaa, että Päitsitien länsipään asemakaavan muutosluonnos on laadittu ottaen huomioon yleiskaavan määräys, jossa Arttolantien ja Päitsitien pientaloalue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kaavamuutosalue on kuitenkin vain pieni osa tätä kulttuurihistoriallisesti merkittävää kokonaisuutta. Tämän yleiskaavassakin arvoitetun pientalokokonaisuuden säilymisen kannalta on erityisen tärkeää, että jatkossa myös nyt esillä olevan suunnittelualueen lähiympäristön kortteleihin laaditaan alueen alkuperäistä rakennuskantaa ja alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kokonaisuutena käsittelevä ja niiden säilymistä tukeva asemakaava.

31.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.6.2014

HEL 2013-008274 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Suutarilan (40.ko) korttelin 40158 tonttien 1 ja 2, Päitsitie 17 ja 19 sekä tonttien viereisestä rakentamattomasta puistoalueesta 1.7.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan osoittaman tonttitehokkuuden $e = 0,2$ nostaminen tehokkuuteen $e = 0,25$. Lisäksi tonttien viereinen puistoalue on tarkoitus muuttaa tonteiksi, joille on mahdollista rakentaa erillispientaloja. Päitsitien pään katualue laajenee siten, että tonttiliittymä muodostettaville tonteille voidaan mahdollistaa. Vankkuripolun ja Luokkipolun kevyen liikenteen yhteys säilytetään.

Suunnittelualueeseen kuuluu Päitsitien korttelipuisto, joka on pieni lähivirkistysmetsä. Alueella on vähän ulkoilukäyttöä ja rakennusviraston kehittämisvaihtoehtona on ollut sen muuttaminen rakennustontiksi.

Vankkuripolun ja Luokkipolun reittiyhteys on hyvä säilyttää palvelemaan lähikortteleiden asukkaita. Vankkuripolkua ei ole



20.1.2015

rakennettu, joten yhteys on polkumainen. Luokkipolku ei johda eteläpäässä luontevasti pohjois-etelä-suuntaiselle jalankulun tai pyöräilyn reitin jatkeelle. Alueen kehitettävät pohjois-etelä-suuntaiset jalankulun ja pyöräilyn valaistut pääreittiyhteydet kulkevat Jalaskujan kautta ja junaradan vieressä. Kaavamerkinnästä tulisi ilmetä, että Vankkuripolun yhteys tulee jatkossakin toimimaan polkumaisena jalankulunreittinä.

Rakennusvirastolle tulee asemakaavan muutoksesta kustannuksia Päitsitien päätteen uudelleen järjestelyistä sekä Vankkuripolun vahvistamisesta ja kasvillisuuden raivaamisesta. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

28.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542
eeva.rapola(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi