§ 107
Yleisten töiden lautakunnan lausunto Torpparinmäen keskiosan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12093

HEL 2011-004076 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Viskaalinpoluksi asemakaavaehdotuksessa merkitty jalankululle ja pyöräilylle osoitettu katualue tulisi poistaa ja alue liittää osaksi viereisiä tontteja. Lisäksi Torpparinpuiston suojelumerkintä tulisi poistaa tai sitä tulisi tarkentaa ja suojeltavaksi esitetyn metsälehmuksen säilyttämisen mahdollisuuksia tulisi parantaa siten, että kääntöpaikka osoitetaan korttelin 35170 tontin 7 paikalle.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat katujen rakentamiskustannukset ovat noin 80 000 euroa, joista Viskaalinpolun uuden jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen osuus on noin 45 000 euroa. Asemakaavan muutos ei aiheuta mainittavia muutoksia yleisten alueiden vuosittaisissa hoitokustannuksissa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802
jukka.kauto(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi
Anni Tirri, projekti-insinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Torpparinmäen keskiosan asemakaavan muutosehdotus (nro12093).pdf
2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12093 selostus, päivätty 13.12.2011 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12093 kartta, päivätty 13.12.2011

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Katu- ja puisto-osasto

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättänee antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Viskaalinpoluksi asemakaavaehdotuksessa merkitty jalankululle ja pyöräilylle osoitettu katualue tulisi poistaa ja alue liittää osaksi viereisiä tontteja. Lisäksi Torpparinpuiston suojelumerkintä tulisi poistaa tai sitä tulisi tarkentaa ja suojeltavaksi esitetyn metsälehmuksen säilyttämisen mahdollisuuksia tulisi parantaa siten, että kääntöpaikka osoitetaan korttelin 35170 tontin 7 paikalle.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat katujen rakentamiskustannukset ovat noin 80 000 euroa, joista Viskaalinpolun uuden jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen osuus on noin 45 000 euroa. Asemakaavan muutos ei aiheuta mainittavia muutoksia yleisten alueiden vuosittaisissa hoitokustannuksissa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus koskee 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Torpparinmäki) korttelin 35106 tonttia 3, korttelia 35108, korttelin 35166 tontteja 3, 37, 38, 45–47, kortteleita 35170–35171, korttelin 35173 tontteja 2–5, 8–12, 16–23, korttelin 35174 tontteja 1–5, 9, 11, 12, 14–22, korttelia 35175, korttelin 35176 tontteja 3, 4, 6, 9, 12, 26–39, 42–47, korttelin 35177 tontteja 1, 4–6, 8, 9, 12, 13, 17, 20–30, 32–39, kortteleita 35182–35183 sekä katu-, puisto- ja erityisalueita.

Katualueet

Kaavamuutosehdotuksella suojellaan jälleenrakentamiskauden alue ja sen alkuperäiset omakotitalot. Tonttitehokkuutta korotetaan ja uusia pientalotontteja muodostetaan voimassa olevan asemakaavan puistoalueille Torpparinmäentien, Herastuomarintien, Viskaalintien ja Lainkaarentien varrelle. Rakennusviraston leikkialueeksi rakentama yleisen alueen tontti muutetaan puistoksi (VP), vastaamaan nykykäyttöä. Viskaalintien ja Lainkaarentien väliin osoitetaan uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katu nimeltään Viskaalinpolku.

Viheralueet

Alueen luoteiskulmassa Herastuomarintien ja Torpparinmäentien varressa on nykyisin viheralueeksi kaavoitettu alue, joille osoitetaan täydennysrakentamista. Torpparinpuistossa on kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan kaksi arvokasta luontokohdetta: arvoluokka I:een kuuluva kasvillisuuskohde (Torpparinpuiston luoteisosa 13/93) ja arvoluokka III:n linnustokohde (Torpparinpuisto 119/99). Asuinrakentamisen vaikutus ulottuu myös jäljelle jäävän metsäalueen reunan kasvillisuuteen.

Esittelijä

Kaavaehdotuksessa esitetty AO-tontin itäpuolitse linjattu Viskaalinpolun jalankulku- ja pyöräilykatu, joka yhdistää Viskaalintien ja Lainkaarentien, on tarpeeton. Reitti lyhentää korttelin kiertämistä vain noin sata metriä mentäessä Viskaalintien bussipysäkille. Se lisää turvattomia kadunylityksiä kohdassa, jossa ei nyt ole ja mihinkä ei voida rakentaa suojatietä bussipysäkin läheisyyden takia. Suojateiden etäisyys on nykyisinkin vain noin 130 metriä, sillä Viskaalintien eteläpäässä ja Käräjätuvantiellä on suojatiet.

Herastuomarintien päähän osoitetaan kääntöpaikka, jonka keskellä on suojeltu metsälehmus. Sen ympärillä on istutettavaa aluetta. Rakentamisen aikainen kuormitus, ympäristön muuttuminen rakennetuksi ja elinolosuhteiden muuttuminen ovat riskejä puun säilymiselle. Kaavaehdotuksessa esitetään metsälehmuksen ympäristön rakentamista siten, että sen kahdelle sivulle tulisi kääntöpaikka. Kääntöpaikan järjestäminen olisi lehmuksen suojelun kannalta parempi tehdä siten, että kääntöpaikka osoitetaan korttelin 35170 tontin 7 paikalle. Tällöin metsälehmuksen ympäristö voitaisiin säilyttää luonnonmukaisena.

Torpparinpuisto on merkitty kaavaan VL/s-merkinnällä, joka tarkoittaa ympäristöltään säilytettävää lähivirkistysaluetta. Kaavamerkinnän tarkoitus ei käy ilmi merkinnän selityksestä eikä kerro, mitä suojeluarvoja alueella tulee vaalia. Lähivirkistysalueella tulee sallia esimerkiksi luonnonhoitotyöt. Ilman tarkempaa merkinnän määrittelyä tässä tapauksessa s-merkintä on liian epämääräisenä turha.

Rakennusvirasto on rakentanut ja hoitanut Torpparinpuiston länsiosassa olevaa, yleisten rakennusten tontiksi voimassa olevassa asemakaavassa merkittyä ja vuoden 1981 asuntomessujen porttina toiminutta aluetta osana Torpparinpuistoa. Alueen asemakaavan muuttaminen puistoksi virallistaa nykyisen alueen käytön.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802
jukka.kauto(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi
Anni Tirri, projekti-insinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi

Liitteet

1	Torpparinmäen keskiosan asemakaavan muutosehdotus (nro12093).pdf
2	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12093 selostus, päivätty 13.12.2011 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12093 kartta, päivätty 13.12.2011

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Kaupunkisuunnitteluvirasto Katu- ja puisto-osasto	Esitysteksti