

Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y.
C/O Patrik Floréen
Lönrotinkatu 17 B 34
00120 Helsinki

12.9.2010

Kaupunginhallitus
Kirjaamo
PL 1
00099 Helsingin kaupunki



VALLILAN SIIRTOLAPUUTARHA
ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 11990)

Hankenro 0948
Kslk 2008-1614

MUISTUTUS VALLILAN SIIRTOLAPUUTARHAN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Muistutus koskee asemakaavaehdotusta, asemakaavaehdotuksen selostusta sekä rakennustapaohjetta.

Vallilan siirtolapuutarhayhdistys r.y. pitää erittäin tärkeänä sitä, että siirtolapuutarhatoiminnan jatkuminen alueella turvataan asemakaavalla ja että asemakaava mahdollistaa alueen edelleen kehittämisen siirtolapuutarha-alueena. Tärkeää on myös kulttuurihistoriallisten-, puutarhataiteellisten ja rakennustaiteellisten ominaispiirteiden säilyminen alueella. Samalla pitää ottaa huomioon nykyiset tarpeet, kuten esimerkiksi kanivaurioiden torjunta. Kaavan kuuluu kunnioittaa viljelypalstojen luonnollista monimuotoisuutta. Toivomme asemakaavan nopeaa voimaantumista.

Olemme olleet tyytyväisiä hyvin sujuneeseen vuorovaikutukseen ja yhteistyöhön kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Haluamme kuitenkin tuoda esille seuraavat korjaukset, muutosehdotukset ja tarkistustarpeet.

Siirtolapuutarha-alueen käyttöä ohjaavat jo nyt hyvin moninaiset määräykset, ehdot ja ohjeet (mm. lait, vuokrasopimus, rakennusvalvontaviraston ohjeet siirtolapuutarhoissa rakentamisesta, rakennusviraston ohje ”Siirtolapuutarhojen yleiset pelisäännöt” ja voimassa oleva tyyppimökin rakennuslupa). Vastuu siirtolapuutarha-alueen hoidosta ja rakentamisen valvonnasta on varsin pitkälle siirretty siirtolapuutarhayhdistyksen vastuulle. Tämän vuoksi on tärkeää, että noudatettavat määräykset ja ohjeet ovat mahdollisimman selkeät ja yksinkertaiset ja että niiden juridinen asema on kaikille osapuolille selvä. Tämä koskee erityisesti rakennustapaohjetta, jonka juridista asemaa pidämme epäselvänä.

Keskeisenä periaatteena pitäisi olla, että lähtökohtana olisi kaupungin laatimat siirtolapuutarhoja koskevat yleiset ohjeet. Näistä ohjeista tulisi poiketa vain erityisistä, perustelluista syistä.

1. ASEMAKAAVAKARTTA JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Määräys rakennustapaohjeen noudattamisesta siirtolapuutarha-alueella

Onko kaavassa mahdollista määrätä, että rakennustapaohjetta tulee noudattaa? Ja onko rakennustapaohjeen noudattamismääräys kaavassa välttämätöntä? Riittäisikö asemakaavan määräykset ja rakennusvalvontaviraston yleiset ohjeet siirtolapuutarhoille? Jos määräys rakentamistapaohjeen noudattamista on tarpeellista, niin rakennustapaohjeeseen tulisi kirjata vain sellaiset välttämättömät seikat, joissa erityisistä, perustelluista syistä halutaan poiketa rakennusvalvontaviraston laatimista siirtolapuutarhoja koskevista yleisistä ohjeista.

Saunan kerrosala

Olemassa olevan saunan kerrosala on 55 k-m², mikä on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Saunan kerrosala tulee korjata asemakaavakarttaan.

Kerhorakennuksen kerrosala

Kerhorakennuksen alkuperäisen osan kerrosala tulee lisätä asemakaavakarttaan.

Kerhorakennuksen rakennusala

Uuden kerhorakennuksen (kerhorakennuksen laajennuksen) rakennusala tulisi laajentaa siten, että se kerhorakennus voidaan haluttaessa rakentaa erilleen säilytettävästä Taucherin paviljongista.

Määräys palstalla kasvatettavien puiden enimmäiskorkeudesta

Määräyksen mukaan puun enimmäiskorkeus on 4 m. Siirtolapuutarhoja koskevissa yleisissä ohjeissa enimmäiskorkeudeksi on annettu 4,5 m. Enimmäiskorkeuden tulisi olla yhtenäisyyden vuoksi 4,5 m, jolloin ko. määräys pitäisi poistaa asemakaavamääräyksistä, koska se on jo yleisissä ohjeissa.

Määräys palstaa rajaavan perenna- tai pensasistutusten enimmäiskorkeudesta

Asemakaavakartan määräys (1,2m) on ristiriidassa rakennustapaohjeen kanssa: rakennustapaohjeessa keskiakselilla (Porttipolulla) pensasaidan korkeus 1,4 m. Ehdotamme, että poistetaan ko. määräys asemakaavamääräyksistä, jolloin käytetään yleisten ohjeiden rajaa 1,4 m.

Määräys palstan aitaamisesta

Määräyksen mukaan palstalle ei saa rakentaa pysyviä aitoja. Pysyvä, ilmeeltään läpinäkyvä verkkoaita pitäisi olla sallittu vaikkapa edes palstaa yleisiltä alueilta rajaavan pensasaidan sisäpuolella. Aitaa tarvitaan mm. kanisuojuukseen, lapsia ja lemmikkejä varten. Ei ole realistista olettaa, että

palstaa suojaava verkkoaita purettaisiin ja rakennettaisiin uudelleen vuosittain.

Kioski

Kioski on sijainnut nykyisellä kohdallaan jo 1930-luvulta lähtien. Kioskille tulisi ensisijaisesti osoittaa rakennusalue nykyiseltä paikalta. Jos kioski pitää nykyiseltä kohdalta poistaa, sille tulisi löytää muu sijaintipaikka Porttipolun läheltä. Nykyisen kioskin koko on 14,5 k-m² + terassi 6,5 m².

Sähköpääkeskus

Sähköpääkeskus on sijainnut nykyisellä paikallaan 1950-luvulta. Se istuu ulkonäöltään hyvin muuhun rakennuskantaan, joka suurelta osin on peräisin 1950-luvulta. Sähköpääkeskuksen siirtäminen on kaapeleiden vuoksi hyvin hankalaa ja kallista.

Grillikatokos

Grillikatoksen tulisi voida jatkossakin sijaita jossakin puistovyöhykkeellä esimerkiksi leikkikentän ja saunan välisellä alueella. Nykyisen grillikatoksen koko on noin 9,5 k-m².

Leikkimökin/vajan koko

Ehdotamme, että ulkomitta muutetaan 2 metristä 2,2 metriin, jotta vajan sisään mahtuisi sänky.

2. RAKENNUSTAPAOHJEET

Rakennustapaohjeet on oltava tässä vaiheessa *luonnos*, koska se tulee vielä elämään. Kaavaselostuksen mukaan rakennustapaohje liitetään rakennusviraston ja yhdistyksen väliseen vuokrasopimuksen ehdoksi noudatettavaksi. On kuitenkin vielä tarkistettava, että onko juridisesti tai muista syistä mahdollista määrätä rakennustapaohje kaupungin ja yhdistyksen välisen vuokrasopimuksen ehtona noudatettavaksi. Vuokrasopimus on neuvotteluasia ja näin ollen myös sen ehdoksi mahdollisesti asetettava rakennustapaohje. Nykyinen rakennusviraston ja siirtolapuutarhayhdistyksen välinen vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2026.

Rakennustapaohjeeseen tulisi kirjata vain sellaiset välttämättömät seikat, joissa erityisistä, perustelluista syistä halutaan poiketa rakennusvalvontaviraston laatimista siirtolapuutarhoja koskevista yleisistä ohjeista.

Ennen kaikkea rakennustapaohjeen juridinen asema, sisältö ja tarpeellisuus tulee vielä tarkistaa.

3. PURON KUNNOSTUSSUUNNITELMA JA TULVATORJUNTA

Asemakaavamääräyksissä todetaan, että: ”Puruoma ja siihen liittyvät reuna-alueet tulee toteuttaa rakennustapaohjeissa olevien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.” Rakennustapaohje taas viittaa puron yleissuunnitelmaan, jossa

uudet sadevesi viemärit on linjattu siirtolapuutarhan keskellä olevan puisto-akselin läpi.

Ojan kunnostussuunnitelman toteuttaminen esitetyn suunnitelman mukaisesti tuhoaisi merkittävän osan puutarhasommitelman historiallista aitoutta. Näin ollen pidämme esitettyä ojan kunnostussuunnitelmaa asemakaavaluonnoksen keskeisten periaatteiden vastaisena. Ehdotetut tulvavesiä varten suunnitellut sadevesiviemäriputket tulee linjata varsinaisen siirtolapuutarha-alueen pohjoispuolitse entisen raideyhteyden kohdalla. (Ehdotus liitteenä).

Kaavatyön pohjaksi laaditussa tulvavesiselvityksessä ei ole tutkittu sellaista vaihtoehtoa, että suunnitellut sadevesiviemärit linjattaisiin alueen ulkopuolitse (pohjoispuolitse). Tämän vaihtoehdon mahdollisuus tulee vielä perusteellisesti tutkia.

Vallilan siirtolapuutarhayhdistys r.y.

Patrik Floréen, puheenjohtaja

Olli Salin, varapuheenjohtaja