

13.9.2010

VALLILAN SIIRTOLAPUUTARHA
ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 11990)

Hankenro 0948
Kslk 2008-1614



Tapaaminen Vallilan asemakaavaehdotuksesta

MUISTIO

Aika: 9.9.2010 klo 11:30 – 13:00

Paikka: Kaupunkisuunnitteluvirasto, Laituri

Läsnä: Salla Hoppu, kaupunkisuunnitteluviraston arkkitehti
Patrik Floréen, siirtolapuutarhan puheenjohtaja
Jere Saarikko, siirtolapuutarhan johtokunnan jäsen

1. ASEMAKAAVAKARTTA JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Saunan kerrosala

Saunan kerrosala on 55 k-m², mikä on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Saunan kerrosala korjataan asemakaavakarttaan.

Kerhorakennuksen kerrosala

Kerhorakennuksen alkuperäisen osan kerrosala puuttuu kaavaehdotuskartasta. Kerrosala lisätään asemakaavakarttaan ja lisäksi laajennetaan alue, jolle rakennus voidaan sijoittaa. Rakennuksen korkeus on riittävä.

Määräys palstaa rajaavan perenna- tai pensasistutusten enimmäiskorkeudesta

Asemakaavamääräys (1,2 m) on ristiriidassa rakennustapaohjeen kanssa: rakennustapaohjeessa Porttipolulla pensasaidan korkeus 1,4 m. Ehdotuksemme oli: korkeus 1,4 m. Salla Hoppu: Kaavamääräykseen lisätään Porttipolun pensasaidan korkeus (1,4 m), muutoin jätetään korkeudeksi 1,2 m.

Määräys palstalla kasvatettavien puiden enimmäiskorkeudesta

Asemakaavamääräyksen mukaan puun enimmäiskorkeus on 4 m. Siirtolapuutarhoja koskevissa yleisissä ohjeissa enimmäiskorkeudeksi on annettu 4,5 m. Enimmäiskorkeudeksi muutetaan 4,5 m.

Määräys palstan aitaamisesta

Määräyksen mukaan palstalle ei saa rakentaa pysyviä aitoja.

Kaavamääräystä muutetaan siten, että se sallii ilmeeltään läpinäkyvän verkkoaidan rakentamisen.

Mutka rajassa

Kartassa on palstojen välisessä rajassa mutka noin palstan 120 kohdalla. Korjataan.

sr-1 –määräys

Todettiin, että ohje sisätiloista on hyvin yleinen, ja esimerkiksi padan saisi purkaa.

Rakennusvyöhyke

Ehdotettiin palstojen rakennusvyöhykkeen suurentamista, koska muuten rakennelmat tulevat hyvin lähelle taloa ja antavat massiivisen vaikutelman. Tähän Salla Hoppu ei suostunut.

Välikäyvät

Ehdotettiin, että välikäytävät voisivat myös olla nurmikkoa. Tästä ei tehty ratkaisua.

Aluetta ympäröivä metalliaita

Tämä puuttuu kaavakartan selostuksesta ja Salla Hoppu kertoi, että se on tarkoituksella ja että se ei vaikuta siihen rakentaako Rakennusvirasto aidan vai ei.

Porttipolun kulmat

Todettiin, että kulmat ovat kartassa pyöreät, paitsi Porttipolun päissä.

Kioski

Asemakaavaehdotuksessa ei ole osoitettu kioskille rakennusala. Kioski on sijainnut nykyisellä kohdallaan jo 1930-luvulta lähtien. Salla Hoppu tutkii kioskin lisäämistä.

Grillikatos

Taucherin paviljongissa ei voi grillata avotulella. Asemakaavaehdotuksessa ei ole osoitettu grillikatokselle rakennusala. Salla Hoppu totesi, että mikäli grillikatos voidaan katsoa rakennelmaksi, joka ei tarvitse rakennuslupaa, niin sille ei tarvitse kaavassa osoittaa rakennusala. Jos grillikatos katsotaan rakennukseksi, sille osoitetaan paikka asemakaavassa. Ehdotuksemme oli, että grillikatos merkitään asemakaavakarttaan, mahdollisena paikkana saunan ja leikkikentän välinen alue.

Sähköpääkeskus

Sähköpääkeskuksen siirtäminen on kaapeleiden vuoksi hyvin hankalaa ja kallista. Salla Hoppu perusteli, miksi sähköpääkeskukselle esitetään uusi sijainti asemakaavassa. Hän muistutti, että sähköpääkeskus voi olla nykyisellä paikallaan siihen asti, kunnes se on pakko uusia esim. huonon kunnan vuoksi.

Palstan vaja/ leikkimökki

Leikkimökin ulkomitta muutetaan 2 metristä 2,2 metriin, jotta vajan sisään mahtuu sänky.

Kasvihuone

Ehdotettiin, että pitää olla sellaiset mitat, että löytyy valmisrakennelmia. Salla Hoppu sanoi, että näillä enimmäismitoilla löytyy sellaiset.

2. TYYPPIMÖKKI

Tyypimökin viitesuunnitelmaan tai viimeistään rakennuslupakuviin lisätään eri variaatiomahdollisuudet (mm. peilikuva, oven sijainti, pikkuikkunan sijainti). Sisätilat voi jokainen toteuttaa haluamallaan tavalla.

Esitimme, että tyypimökin takakopin voisi jättää rakentamatta ja sillä tavalla saada suuremman vajan rakennusoikeuden.

"Mökkejä ei saa liittää vesijohto- tai viemäriverkoston, eikä niihin saa asentaa koneellista ilmanvaihtoa." Salla: Tässä viitataan ns. kunnallistekniikkaan (eikä kesäveteen) ja ilmanvaihtopumppu ei ole tässä tarkoitettua koneellista ilmanvaihtoa, joten ilmanvaihtopumppua saa asentaa.

Tyypimökin rakennuslupapiirustusten teettäminen ja rakennusluvan hakeminen tyypimökille kuuluu siirtolapuutarhayhdistykselle. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmiin on vielä mahdollista tehdä muutoksia.

Ehdotettiin, että mökille punainen väri olisi sallittu, koska se on alkuperäinen. Salla Hoppu ei ollut tästä innostunut.

Salla Hoppu ei pitänyt mahdollisena räystäiden leventämistä.

3. RAKENNELMAT PALSTALLA

Rakennelmien osalta pyritään yhteneväisiin ohjeisiin rakennusvalvontaviraston yleisien, siirtolapuutarhojen rakentamista koskevien ohjeiden kanssa.

4. RAKENNUSTAPOHJEET

Keskusteltiin rakennustapaohjeen sisällöstä ja juridisesta asemasta. Rakennustapaohje tulee vielä sisällöltään elämään ja sen sitovuus ja suhde vuokrasopimukseen ja muihin määräyksiin ja ohjeisiin ei ole vielä täysin selvä.

Rakennustapaohjeet esitetään tässä vaiheessa luonnoksena. Salla Hoppu lisää rakennustapaohjeen kanteen sanan "luonnos".

5. 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 sadevesiviemärit on linjattu siirtolapuutarhan keskellä olevan puistoakselin läpi.

Ojan kunnostussuunnitelman toteuttaminen niin, että maahan upotettavat isot putket kulkisivat siirtolapuutarha-alueen läpi tuhoaisi merkittävän osan puutarhasommitelman historiallista aitoutta. Ehdotetut tulvavesiä varten suunnitellut sadevesiviemäriputket tulee linjata varsinaisen siirtolapuutaha-alueen pohjoispuolitse entisen raideyhteyden kohdalla.

Salla Hoppu totesi, että sadevesiviemäreiden linjauksen suunnittelee lopulta Rakennusvirasto ja Helsingin vesi toteutussuunnitteluvaiheessa, jolloin Vallilan siirtolapuutarhayhdistyksen on syytä esittää sadevesiviemäreiden linjauksen vaihtoehtojen tutkimista.

6. MUITA ASIOITA

Porttipolun rakennustapaohjeessa mainittu pensasaita

Esitimme huolemme tästä, koska siirtolapuutarhaviilijöiden palstojen kunnioittaminen on tärkeää. Todettiin myös, että sellainen ei toteudu, ellei kaupunki sitä istuta ja hoida.

Rakennuskielto

Tässä vaiheessa ei ole esitetty rakennuskiellon pidentämistä, koska toivotaan asemakaavan astuvan voimaan tämän vuoden aikana.

Kustannukset

Siirtolapuutarhayhdistyksellä ei ole varoja toteuttaa huomattavia muutostöitä. Todettiin, että kaupungin tehtäviin kuuluu myös palstojen kulmien merkitseminen.

Muistion laativat 9.9.2010: Jere Saarikko ja Patrik Floréen