

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO xxxxx
PÄIVÄTTY 19.5.2015

Asemakaavan muutos koskee:

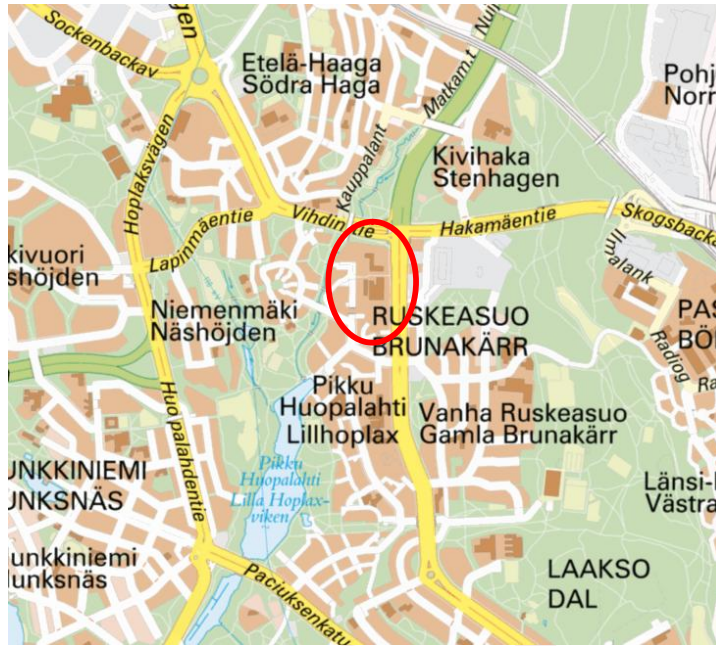
Helsingin kaupungin
16. kaupunginosan (Ruskeasuo)
korttelin 16742 tonttia 2 sekä siihen liittyviä katu-, puisto-, suojaviher- ja
pysäköintialueita
(muodostuvat uudet korttelit:16742, 16749, 16750, 16751, 16752,
16753 ja 16754)

Kaavan nimi: Pikku Huopalahden pohjoisosa
Hankenumero: 4163_1_
HEL 2013-013706

Laatija: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.11.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.200x
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto: muutettu xx.xx.200x
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Mannerheimintien ja Vihdintien lounaiskulmauksessa.
Tontin (16742 / 2) osoite on Mannerheimintie 172. Kaavoitettavaan
alueeseen kuuluu myös tontin viereisiä katu-, puisto- ja suojaviheraluei-
ta.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Seurantalomake

Ilmakuva

Asemakaavan muutoksen pienennös

Havainnekuva

Ote maakuntakaavasta

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote ajantasa-asemakaavasta/ Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Alueen yleiskuvaus -kartta

Maanomistuskartta

Asemakaavaluonnos/alueen yleissuunnitelma

Erytysuunnitelmat

Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset

Liikenteen yleissuunnitelma

Toteuttamis- ja soveltamisohjeiden havainnekuvat

Kuvaliite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Rakennushistoriallinen selvitys

Nykyisten rakennusten uusien käyttömahdollisuuksien selvitys

1. maailmansodan aikaisten linnoiterakenteiden inventointiraportti

Liikenneselvitys

Kaupallinen selvitys

Pilaantuneiden maa-alueiden selvitys

Luonto- ja ympäristöselvitys

Kalliopysäköintiselvitys

Ilmanlaatuseelvitys

Meluseelvitys

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

projektipäällikkö, arkkitehti Anu Kuutti

arkkitehti Leena Paavilainen

toimistopäällikkö, arkkitehti Tuomas Eskola

maisema-arkkitehti Niina Strengell
liikenneinsinööri Mika Kaalikoski, liikennesuunnittelu
DI Eeva Väistö, liikennesuunnittelu
liikenneinsinööri Heikki Palomäki, väyläsuunnittelu
DI Matti Neuvonen, teknis-taloudellinen suunnittelu
insinööri Jarkko Nyman, teknis-taloudellinen suunnittelu
DI Raila Hoivanen, teknis-taloudellinen suunnittelu
suunnitteluavustaja Marketta Takamäki
vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen
vuorovaikutussuunnittelija Mikko Uro

Kiinteistövirasto

Esko Patrikainen

Rakennusvirasto

Jere Saarikko

Rakennusvalvontavirasto

Paula Roine

Kaupunginmuseo

Markku Heikkinen

Varhaiskasvatusvirasto

Carola Harju

Ympäristökeskus

Anu Haahla
Eeva Pitkänen
Outi Väkevä

Kaupunginkanslia

Outi Sääntti
Ritva Tanner

Tilakeskus

Jarmo Raveala

Muut asiantuntijat

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Päivi Aarnio

Museovirasto

Helena Taskinen
Satu Mikkonen-Hirvonen

Maanomistajat

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

Jukka Kumara

Senaatti-kiinteistöt

Antti Kari

Maanomistajan konsultit

Saraco Oy

Juha Sarakorpi
Antti Ropponen

Serum Arkkitehdit Oy

Helsinki Zürich Office Oy

Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

Ark-byroo

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Trafix Oy

Sito Oy

Uudenmaan ympäristötekniikka Oy

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla 16742/2 sijaitsevien Helsingin yliopiston hammaslääketieteen- ja oikeuslääketieteenlaitoksien purkamisen ja tontin muuttamisen asuinrakennuspainotteiseksi.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan, Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Suomen valtiota edustavan Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin seitsemän mielipidettä, jotka on otettu huomioon kaavan valmistelussa.

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 19.5.–11.6.2015 Pikku Huopalahden asukastalolla, Kaupungintalon ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla sekä kaupungin verkkosivuilla. Suunnitelmasta voi keskustella myös verkossa osoitteessa kerrokantasi.hel.fi/pikkuhuopalahti.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaava tulee toteutumaan vaiheittain.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevia erityistavoitteita:

- on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit
- on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin
- on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja
- uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa
- tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä
- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia
- alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajenemiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu asuntotuotannon turvaamista, joukkoliikenteeseen tukeutumista sekä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvan haitan ehkäisemistä.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katuympäristön, palveluverkon että tontin rakentamisvalmiuden osalta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on hallinnon ja julkisten palveluiden aluetta, jota kehitetään hallinnon, julkisten palveluiden, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistys- ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että tulevaisuudessa alue on asuinrakennus-painotteinen ja korkeakoulutoiminta siirtyy toisaalle.

Helsingin parhaillaan valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavaluonnoksessa (hyväksytty nähtäville 16.12.2014) alueella on merkintä "kantakaupunki": sillä tarkoitetaan keskusta-alueita, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Asemakaavan muutos noudattaa uuden yleiskaavaluonnoksen henkeä.

Asemakaavat

Tontilla 16742/2 on voimassa asemakaava nro 9090 (tullut voimaan 26.6.1987 / vahvistettu 16.2.1987). Kaavan mukaan alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 63 000 kerrosalaneliometriä. Tontille on osoitettu väljät rakennusalat ja niille enimmäiskorkeudet. Kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta on nykytilanteessa käytetty noin puolet. Ajoliittymät Mannerheimintielle ja Vihdintielle on kielletty.

Koko hankerajauksen luoteiskulma on puistoa (VP). Hankerajauksen pohjois- ja koillisreunoilla on voimassa 29.3.1999 vahvistettu asemakaava nro 10505, jossa pohjoisreuna on Vihdintiehen rajautuvaa suoja-viheraluetta (EV) ja koillisreuna katua (Mannerheimintie).

Hankerajauksen alueella Mannerheimintiellä on myös kolme pientä kaava-alueita: 31.3.1937 vahvistettu ensimmäinen asemakaava nro 1608, 13.10.1942 vahvistettu asemakaavan muutos nro 2299 (koskee Turuntien ja Heikinkadun nimenmuutosta Mannerheimintieksi) sekä kapea suikale 16.3.1971 vahvistetusta asemakaavan muutoksesta nro 6280, jossa Y-tontti on muutettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Hakamäentien suunnitelma / Pasilanväylä, Tieliikennelaitos (vuodelta 1992).

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.201x.

Maanomistus

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt omistavat tontin 16672/2 maan. Puisto- ja katualueet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotos koskee etupäässä tonttia 16742/2. Muutosalueeseen kuuluu myös tontin viereisiä katu-, puisto- ja suojaviheralueita.

Alue sijaitsee Mannerheimintien ja Vihdintien risteyksen lounaispuolella. Tontilla on tällä hetkellä 1970-luvulla rakennettuja Helsingin yliopiston hammaslääketieteenlaitoksen ja oikeustieteenlaitoksen rakennuksia. Tontin pohjois- ja eteläosa ovat rakentamattomia.

Alueen itäpuolella kulkeva Mannerheimintie ja pohjoisessa kulkeva Vihdintie ovat vilkkaasti liikennöityjä väyliä. Risteysalueella on eritasoliittymä, jossa Vihdintien keskikaistat alittavat Mannerheimintien.

Alueen luoteiskulma kuuluu Puutarhurinlehdon puistoalueen pohjoispäähän. Sen kautta kulkee tärkeä ulkoilureitti Vihdintien kevyen liikenteen ylikulkusillalle kohti pohjoista.

Lännessä ja etelässä tontti rajautuu Kytösuontiehen ja Pikku Huopalahden asuinalueeseen.

Rakennettu ympäristö

Tontilla sijaitsevat arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelemat punatiiliset yliopistorakennukset valmistuivat vuosina 1977–1979 metsäiselle kalliotontille. Lehtien ollessa puissa rakennukset eivät juuri näy Mannerheimintien puolelle, kun taas Pikku Huopalahden asuinalueelle julkisivut ovat melko muurimaiset.

Tontti rajautuu etelässä ja lännessä Pikku Huopalahden asuinalueeseen. Alue on rakentunut vuosina 1986–2000 ja edustaa postmodernistista arkkitehtuuria pastellisävyineen. Alueen rakenne on orgaaninen ja mittakaava julkisten tilojen osalta kantakaupunkimainen. Alueen maamerkki on Reijo Jallinojan suunnittelema vuonna 1994 valmistunut 16-kerroksinen terassitalo.

Mannerheimintien itäpuoli on kaavoitettu toimisto- ja hotellirakennusten korttelialueeksi (KT ja KL-1). Alueella on jo useita, kadunvarteen sijoituvia kookkaita toimistorakennuksia. Noin 1/3 tonteista on vielä rakentamatta.

Vihdintien pohjoispuolella on suojaviheraluetta (EV) sekä Kauppapuiston viheralue.

Palvelut

Tällä hetkellä Pikku Huopalahden pohjoisemmassa osassa on kaupallisia palveluita Korppaanmäentien varrella sekä Mannerheimintien itäpuolella. Alueella on muutama pieni päivittäistavarakauppa. Erikoiskaupat ja palvelut ovat pääosin kivijalkaliiketoimistoissa asuin- ja toimistotalojen pohjakerroksissa. Kaupalliset palvelut palvelevat pääasiassa alueella asuvia ja työssäkäyviä.

Kaava-aluetta lähimmät päiväkodit ovat Terassitalossa toimiva Suopuru ja Korppaanmäentien ryhmäpäiväkotikoti Pikkuhilla. Korppaanmäessä toimivat päiväkodit Tuuli, Aurinkoinen ja Vaahteramäki. Ruotsinkielisiä päiväkotipalveluja on Gruppfamiljedaghemmet Storstuganissa. Lähimmät peruskoulut ovat Pikku Huopalahden ala-aste, Haagan peruskoulu, Helsingin suomalainen yhteiskoulu, Ruskeasuon koulu ja Ruskeasuon Rudolf Steiner -koulu. Alueella on myös ammatillinen oppilaitos, Keskuspuiston ammattiopisto. Kirjastoauto pysähtyy Korppaanmäentiellä. Kotihoidonpalveluita on Kytösuontiellä.

Puretuiksi suunnitelluissa rakennuksissa toimii Ruskeasuon hammashoitola sekä pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikkö. Mannerheimintien itäpuolella on HUS-Apuvälinekeskus.

Lähellä sijaitsevia suuria puistoalueita ovat Vihdintien pohjoispuolen Kauppalanpuisto ja kaava-alueen länsipuolella Puutarhurinlehto ja Tilkanniitty. Lähimmät leikki puistot ovat Tilkanniityllä ja Tilkanmäellä. Puutarhurinlehdossa on koirapuisto.

Tilkantorin yhteydessä on Pikku Huopalahden venesatama.

Vaarallisten jätteen keräyspiste on Mannerheimintien itäpuolella. Vihdintien pohjoispuolella on Haagan pelastusasema.

Luonnonympäristö

Kaava-alue on topografialtaan vaihteleva. Suurmaisemassa kaava-alue sijoittuu laakson ja selännealueen vaihtumisvyöhykkeelle. Lähempää tarkasteltuna suurin osa kaava-alueesta sijaitsee kallioisella (hiekkamoreeniselänteellä, kapean lounais-koillis-suuntaisen savilaakson reunalla. Kaava-alueen luoteisosa kuuluu Haaganpuron (ent. Mätäoja) matalaan purolaaksoon (n. +3 mpy). Kallioinen selänne jakautuu kahteen kukkulaan, joista korkeampi nousee +17 metrin korkeuteen merenpinnasta, toinen +13 korkeuteen. Nykyiset yliopistorakennukset sijoittuvat näiden kukkuloiden väliin melko tasaiselle alueelle. Jyrkimmät rinteet ovat yliopistorakennusten länsi- ja eteläpuolella. Kalliopaljastumia on länteen laskevilla rinteillä. Täyttömaata on kaava-alueen pohjois-, luoteis- ja länsiosien rakennuskäytössä olevilla savikoilla.

Alue avautuu maastollisesti ja pienilmastollisesti hyvään ilmansuuntaan: maasto laskee lounais-länsi-suuntaisesti Mannerheimintieltä Haaganpuron purolaaksoon.

Haaganpuro on helsinkiläisittäin merkittävä pienvesi, jolla on virkistysarvojen lisäksi myös kalastollista merkitystä: puroon on onnistuttu kotouttamaan taimenia. Haaganpuro alavine laaksoalueineen on herkkä tulvimaan. Rankkasadetulvien ohella myös merivesitulvat vaikuttavat puron alajuoksun tulvaherkkyyteen. Kaava-alueella tulvariski on suurin Haaganpuron välittömässä lähiympäristössä. Luoteisosan alavalle alueelle ulottuva tulva on maaston korkeustasot huomioiden mahdollinen, mutta tilastollisesti katsottuna harvinainen.

Yliopistorakennusten ympäristö ja Vihdintien reuna ovat ilmeeltään puistomaisia. Alueelle on istutettu yksittäispuita, puuryhmiä ja koriste pensaita, maanpinta on nurmikkoa tai niittynurmea. Istutettuun lajistoon

kuuluu vaahteroita, mäntyjä, sembrämäntyjä, puistolehmuksia ja hevoskastanja. Osa puistomaisen alueen puustosta on luontaisesti lisääntyneitä mäntyjä, rauduskoivuja, haapoja ja raitoja.

Alueen luonnonmukaisemmat alueet ovat etelä- ja pohjoisosien kumpraat ja avokalliot sekä Haaganpuron ympäristö alueen luoteisosassa. Kasvillisuus on lehtometsän lajistoa avokallioita lukuun ottamatta. Maasto on paikoin hyvin kulunutta ja toisaalta koiranulkoilutuksen rehevöittämää. Yleisimmät puulajit ovat mänty, vaahtera, rauduskoivu, haapa, raita, pihlaja ja tuomi. Kallioilla on kookkaita kuusia ja yksittäisiä katajia. Rehevillä paikoilla kasvaa valkovuokkoja. Haaganpuron avouoman reunoilla kasvaa tiheää pajukkoa. Rehevää niittyaluetta on Kytösuoipolun pohjoispuolella.

Alueella ei ole Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan erityisiä luontoarvoja, uhanalaista lajistoa, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontokohteita tai luonnonmuistomerkkejä.

Suojelukohteet

Kaava-alueella on 1. maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita, jotka on suojeltu muinaismuistolaille. Muinaismuistot on inventoitu museoviraston toimesta elokuussa 2014.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Maaperä on selänteen kohdalla kalliomaata, jossa on paikoin kalliopaljastumia. Suunnilleen Kytösuoipolun kohdalla maaperä vaihtuu saveen päälle tehdyksi täytemaaksi (täyteen paksuus yli 3 m). Eteläisin osa Kytösuoipolusta on kitkamaakerroksen päälle tehtyä täytealuetta (täyteen paksuus yli 3 m). Rakentamaton puolaakso on savea, savikerroksen paksuus yli 3 m. (lähde: karttapalvelun vanha maaperäkartta)

Kaava-alueen kallioperä on pääosin graniittia. Kaakkoiskulmassa on kiillegneissia, luoteiskulmassa ambifoliittia ja sarvivälkegneissia (lähde: Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkuna -palvelu).

Suunnittelualueen luoteisosassa on mitattu pohjaveden alimmaksi tasoksi +1,30 - +1,60 ja ylimmäksi tasoksi +2.30 - +3.50. Tuoreimmat havainnot ovat vuodelta 2012.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue sijaitsee kahden ison liikenneväylän risteyksessä: alue on meluisa ja liikenteen päästöt tuottavat ilman epäpuhtauksia.

Alueelle on tehty neljään pisteeseen kairaustutkimus kesällä 2014. Maa-alueiden todettiin olevan osittain pilaantuneita ja kohteeseen suositeltiin lisätutkimuksia näytepisteverkon tihentämiseksi ja pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alustavan maaperätutkimuksen perusteella kiinteistön maaperää täytyy puhdistaa ennen kuin se voidaan muuttaa asuinkäyttöön.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Pikku Huopalahden pohjoisosaan kantakaupunkimaista, tiivistä, hyvin joukkoliikenteen yhteyksiin tukeutuvaa kaupunkirakennetta.

Alueen kaavoittamisella pääasiassa asumiskäyttöön tuetaan Helsingin asuntotuotannon tavoitteita sekä uuden, tekeillä olevan yleiskaavan henkeä. Asuinpainotteisen rakentamisen määrä on noin 111 800 kem². Elävää, inhimillisen mittakaavan jalankulkuympäristöä korostetaan sijoittamalla liiketiloja ja palveluita rakennusten maantasokerroksiin ja pienten katuaukioiden vierustoille. Liiketiloja alueelle on suunniteltu noin 7 000 kem²:n verran. Päiväkodille on varattu 1 400 kem². Aluehokkuudeksi muodostuu noin $e=2,0$. Keskimääräinen korttelitehokkuus on noin $e=2,7$.

Alue on nykyisin liikenteellisesti hyvin saavutettavissa niin raitiovaunulla, busseilla, henkilöautolla kuin pyörälläkin. Saavutettavuus paranee entisestään tulevaisuudessa, mikäli Mannerheimintien ja Vihdintien pikaraitiotielinjaukset toteutuvat. Pysäköinti perustuu maastonmuotoihin sovitettujen pihakansien alle rakennettaviin pysäköintilaitoksiin, erilliseen pysäköintilaitokseen sekä kadunvarsipysäköintiin.

Julkiset oleskelualueet muodostuvat pienten kadunpääteaukioiden sekä kahden suuremman aukion sarjasta. Toriaukio kokoaa alueen kaupalliset palvelut, rinteessä sijaitseva puistoaukio tarjoaa liikunnallisia ja virkistyksellisiä palveluita. Alueen varsinainen leikkipuisto tulee päiväkodin yhteyteen.

Mannerheimintien ja Vihdintien tuottamat melu- ja ilmanlaatuongelmat otetaan huomioon pääasiassa rakennusten massoittelulla sekä tilojen suuntaamisella. Haastavimmassa kohdassa katujen risteysalueella rakentaminen viedään päästölähteistä kauemmas. Lisäksi ympäristöhäiriöiden torjumiseen pyritään löytämään rakennusteknisiä ratkaisuja. Kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja toiminnallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota etenkin jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa keskeisintä on tyhjentyvän YO-alueen käyttötarkoituksen muuttaminen tehokkaaseen asuinkäyttöön. Alueesta tavoitellaan kantakaupunkimaista, tiivistä ja viihtyisää asuinalueita, jossa on riittävästi palveluita. Alueelle suunniteltuihin palveluihin kuuluu mm. noin 2000 kem²:n päivittäistavarakauppa. Lisäksi maantasokeroksiin osoitetaan kivijalkatoiminnan mahdollistavia tiloja.

Kaupunkirakenteellisesti uusi alue pyrkii olemaan luonteva linkki Pikku Huopalahden pienipiirteisen mittakaavan ja vilkkaiden, suurimittakaavaisten liikenneväylien välissä.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Kerrosalan kokonaislaajuus on noin 120 200 kem², josta

- noin 111 800 kem² on asuinrakentamiselle varattua rakennusoikeutta
- noin 8 400 kem² on liiketiloille ja päiväkodille varattua rakennusoikeutta.

Purettavaa pinta-alaa on yhteensä noin 25 000 kem².

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Kyseinen kaavamääräys koskee kortteleita 16749, 16750, 16751, 16752, 16753 ja 16754. Monikulmaiset, kantakaupunkimaiset umpikorttelit jakautuvat lamelli-, piste- sekä townhouse -tyyppisiin taloihin. Perusratkaisu sallii kortteleiden monipuolisen, joustavan massoittelemuksen sekä asuinrakennustyyppistön sekoittamisen. Pääasiallisesti asumiseen tarkoitettujen kortteleiden maantasokerrokseen osoitetaan m-merkinnällä monenlaisia liike- ja toimitiloja mahdollistavaa kerrosalaa. Kortteliin 16750 suunnitellulle päiväkodille osoitetaan 1400 kem²:n rakennusoikeusvaraus pk-merkinnällä. Päiväkodin leikkiapiha (le-pk) on alueen asukkaiden käytössä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kaavamääräys koskee kortteleita 16749, 16750, 16751, 16752, 16753. Kortteleiden keskelle jäävät piha-alueet on merkitty asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi. AH-alueet on varattu kyseisen

korttelin kaikkien tonttien yhteisiä leikki- ja oleskelualueita varten. Korttelin tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, vaan alue on toteutettava yhteisen suunnitelman mukaisesti. Korttelialueiden piha-alueen alle rakennetaan ainakin osa korttelin tarvitsemista autopaikoista. Tämä kansirakenne toteutetaan viherkantena ja se on sovittava maanvaraisen pihan korkoihin ja integroitava pihan toimintoihin. Korttelialueiden maanvaraisiksi jäävät osat istutetaan runsaasti puin ja pensain. Korttelialueilla on tarkoitus myös käsitellä osa alueen hulevesistä viivyttämällä. Viivytyksalueet tulee toteuttaa esimerkiksi sadepuutarhoina, jotka suunnitellaan osana korttelikohtaisia pihoja.

Korttelin 16754 osa-aluemerkinnällä ah tarkoitetaan yllämainittuja samoja toimintoja ja käyttötarkoituksia.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kyseinen kaavamääräys koskee korttelia 16742. Alueelle osoitetaan tilavaraus päivittäistavarakaupalle sekä monipuolisille liiketiloille m-merkinnällä. Maanalaisia tiloja saa rakentaa koko korttelin alle kolmen maanalaisen kerroksen verran. Korttelin maanalaisia pysäköintitiloja voidaan osoittaa myös muiden kortteleiden käyttöön. Koska korttelin ylempät kerrokset varataan asuinkäyttöön, kansipiha rakennetaan asukkaiden yhteisenä, viihtyisänä viherkansipihana.

Puistoalue (VP)

Alueella on kolme puistomaista aluetta: korttelin 16749 eteläpuoleinen puistomaisena kehitettävä alue, kortteleiden 16750 ja 16751 väliin jäävä, etupäässä maisemarakentamisen keinoin toteutettava rinnepuisto (viitesuunnitelmassa nimellä Hammaspeikonpuisto) sekä Puutarhurinlehdon puistoalueeseen liittyvä, kosteikkona ja hulevesien viivyttäjänä kehitettävä puisto suunnittelun luoteisosassa.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Alueella on kaksi LPA-aluetta; suunnittelun keskellä korttelin 16751 yhteydessä oleva pysäköintitalo sekä nykyisellä paikallaan säilyvä maantasopysäköintialue alueen luoteisosassa. Pysäköintitalon katto on tarkoitus rakentaa etupäässä viherkattona, jonka jollekin osalle voidaan asentaa myös aurinkopaneeleita. Pysäköintitalon seinät toteutetaan vihreinä köynnösseininä ja puiston kohdalla osittain kiipeilyseininä. Luoteisosan pysäköintialue katetaan osittain viherkattoisilla katoilla.

Liikenne

Alue on hyvien liikenneyhteyksien päässä Mannerheimintien ja Vihdintien kulmauksessa. Alueen uusi sisäinen katu liittyy Mannerheimintiehen keskuskorttelin kohdalla uudella liittymällä ja Kytösuontiehen alueen sisällä. Katu toteutetaan mahdollisesti hidaskatuna. Kadun molemmin puolin olevien pysäköintikaistojen yhteyteen istutetaan kadunvarsipuita sekä järjestetään hulevesien viivytystä.

Palvelut

Asemakaavassa on merkintä m, jolla osoitetaan liike- ym. tiloina rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärä. Myös alueelle kaavailtu päivittäistavarakauppa sisältyy m-merkintään. Osaan tiloista on rakennettava rasvanerottelukaivot sekä katon ylimmän tason yläpuolelle johdettava ilmastointihormi, jotka saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Tämä vaatimuksen tarkoituksena on helpottaa ravintola- ja kahvilatilojen sijoittumista liiketiloihin. Rasvahormien ja -kaivojen tarkempi määrä ja sijainti tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Kadunvarsiliiketilat tulee rakentaa kaupunkirakenteellisesti näkyvimille julkisivun osille ja niiden tulee avautua katutilaan suurin ikkunoin.

Alueelle kaavaillaan myös 120 lapsen päiväkotia kortteliin 16750 (kaavamerkintä pk).

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta joiltain osin haastavaa aluetta: alueellinen korkeusvaihtelu on Haaganpuron purolaakson +2,2 -korosta Mannerheimintien puoleisten kallioisten moreeniselänteiden +17 korkeuteen. Esteettömyys on kuitenkin toteutettavissa kaikissa kortteleissa. Kortteleiden 16750 ja 16751 väliin jäävän rinnepuiston korkeusero on 6 metriä, joten sen osalta esteettömyys on mahdollista toteuttaa vain osittain.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai uhanalaista lajistoa, luonnonsuojelualueita tai suojeltuja luontokohteita. Luontoselvityksen mukaan alueella on jonkin verran varttunutta puustoa, jota suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan suunnitteilla olevan rakentamisen yhteydessä.

Ekologinen kestävyys

Rakentamalla kaupunkialueet tiiviisti ja tehokkaasti voidaan säästää luontoa muualla. Joukkoliikenteeseen, tulevaisuudessa etenkin raideliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee ekologista kestävyyttä.

Kaupunkialueiden vesiolosuhteiden eli hydrologian äärevöityminen (rankkasateet vs. rutikuivuus) yhdistettynä ilmastonmuutoksen oletettuihin epäsuotuisiin vaikutuksiin pakottaa ottamaan huomioon uusien alueiden rakentamisen yhteydessä hulevesien käsittelyn. Suunnittelualueella on nykytilassa suhteellisen paljon rakentamatonta, vettä läpäisevää ja imevää maanpintaa. Aluetta rakennettaessa ja läpäisemättömien pintojen lisääntyessä kaikkea alueelle satavaa hulevettä ei voida ohjata suoraan tulvaherkkään Haaganpuroon. Tämän takia alueella syntyviä hulevesiä pyritään viivyttämään (parhaassa tapauksessa imeyttämään) mahdollisimman paljon AH-alueilla, kadunvarsipysäköintikaistoilla sekä viherkatoilla.

Hulevesien kuljettamat epäpuhtauspitoisuudet ovat suurimmillaan rakennusvaiheessa. Tämän takia alueen hulevesijärjestelmä tulee rakentaa etupainotteisesti tai järjestää tilapäisin ratkaisuin.

Alueen nykyinen luonto ei ole biodiversiteetiltään kovin monimuotoinen. Mikäli mahdollista, biodiversiteettiä voidaan lisätä esimerkiksi monipuolisilla viherkattojen niittymäisillä ja ketomaisilla istutuksilla, AH-alueiden istutuksilla sekä VP-alueiden luonnontilaan jäävien alueiden vaalimisella ja niiden kunnon kohentamisella.

Suojelukohteet

Alueella on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituksia (tukikohta 1914:19 / Ruskeasuo), jotka ovat muinaismuistolain suojelun piirissä. Alueen toteutuessa kaavaluonnoksen mukaan useimpia kohteita on lähes mahdotonta säilyttää. Museoviraston sekä Helsingin kaupunginmuseon mukaan (muistio 7.5.2015) olisi positiivista, mikäli osia linnoituksista saadaan säästettyä. Muinaisjäänöksiin voidaan kuitenkin kaivota, mikäli kohteet mitataan, tutkitaan ja dokumentoidaan. Dokumentoinnin ja riittävien selvitysten jälkeen kohteet jäävät muinaisjäänösrekisteriin, mutta ne poistetaan rauhoitusluokituksesta. Tämän jälkeen maankäytölle ei ole enää muinaismuistolain asettamaa estettä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Teknisen huollon tarpeet tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kaava-alueen maaperä on pääosin hyvin rakentamiseen soveltuvaa kitkamaata savilaakson puolelle ulottuvaa luoteiskulmaa lukuun ottamatta. Pohjois-, luoteis- ja länsiosien savialueita on korvattu tai peitetty täyttömailla nykyisten pysäköinti- ja katualueiden rakentamisen yhteydessä. Selvitysalueen eteläosassa on laajoja kalliopaljastumia.

Maaperätutkimuksen perusteella alueella tulee suorittaa puhdistustoimenpiteitä ennen asuinkäyttöön muuttamista.

Alueen pohjavedenpintaa ei saa pysyvästi alentaa.

Ympäristöhäiriöt

Mannerheimintien ja Vihdintien liikennemäärät aiheuttavat alueelle ympäristöhäiriötä; liikennemelua ja ilman epäpuhtauksia. Rakentamisen sijoittaminen korkeana, muurimaisena rakenteena vilkkaiden katujen varteen suojaa kortteleiden sisäosia melulta. Toisaalta rakennusmassoihin tulee kerroskorkeus- ja syvyysvaihtelua, mikä auttaa ilman epäpuhtauksien laimentamisessa.

Alueen ilmansuunniltaan suotuisan suuntautumisen ansiosta parvekkeet voidaan suunnata etupäässä poispäin liikenneväylistä alueen sisälle ja suojaisille sisäpihoille. Liikenneväylien varrella oleviin rakennuksiin on rakennettava suodattimilla varustettava ilmanvaihto. Alimpiin kerroksiin sijoitetaan liiketiloja. Melun ja ilman epäpuhtauksien torjunnasta tulee tehdä kokonaissuunnitelma, jonka mukaan alue toteutetaan.

Rakennetekniikka

(täydentyy myöhemmin)

Nimistö

(täydentyy myöhemmin)

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää huomattavasti alueen kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta. Muutos mahdollistaa noin 2 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Maantasokerrokseen suunnitellut liiketilat ja päivittäistavarakauppa sekä päiväkotit tuovat alueen nykyisillekin asukkaille lisää palveluja.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

(täydentyy myöhemmin)

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Yliopistorakennuksia ympäröivä laajahko puistomainen alue tulee muuttumaan alueen rakentamisen myötä. Tällä hetkellä melko vehreä ja avoin Mannerheimintien reuna muuttuu kantakaupunkimaiseksi umpikorttelirivistöksi. Kytösuontien laajojen pysäköintikenttien tilalle tulee niin ikään asuinrakennuksia. Mahdollisimman luonnonmukaisiksi jääviä alueita tulee suunnittelualueen luoteis- ja eteläosiin. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja paikallisia ominaispiirteitä, kuten pensasryhmiä ja avokallioita kasveineen pyritään säilyttämään rakennusvaiheessa mahdollisuuksien mukaan. Todennäköisesti suurin osa alueen kasvillisuudesta joudutaan kuitenkin istuttamaan.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen pyritään varautumaan mm. huolellisella hulevesien hallinnan suunnittelulla. Kaavamuuotos mahdollistaa myös asumisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä ja vähentää siltä osin tarvetta yksityisautoiluun ja sen aiheuttamiin hiilidioksidipäästöihin.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Katuliikenteen aiheuttamia ilman epäpuhtauksia ja ympäristömelua tul- laan käsittelemään siten, että alueella on edellytykset terveelliselle ja turvalliselle ympäristölle. Alueella oleva pilaantunut maaperä puhdistetaan ennen rakentamisen aloittamista.

Alueelle tulee runsaasti kivijalkaliiketiloja sekä julkista tilaa (esim. Keskuskorttelin toriaukio ja Hammaspeikonpuisto sekä pienimuotoiset kortteliaukiot), joissa alueen ihmisten on mahdollista viettää aikaa ja kohdata toisiaan.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaava-alueelle tulee uusi katuliittymä, ajoneuvoliikennöity katu sekä kevyen liikenteen väyliä. Lisäksi on odotettavissa yleisten alueiden (VP, LPA, aukiot ja puistot) hoito- ja ylläpitokustannuksia. Muilta osin hanke vastaa tarvittavista kustannuksista.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

(täydentyy myöhemmin)

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentaminen tulee toteutumaan vaiheittain. Rakentamisvaiheet selkiytyvät myöhemmin. Sikäli kun on tarpeen, kaavalla tullaan ohjaamaan rakentamisen toteutusta ympäristön laadun varmistamiseksi myös työmaa-aikana. Kaava ohjaa myös ottamaan huomioon mahdolliset muutokset.

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle tullaan laatimaan kokonaissuunnitelmia rakentamistavasta, valaistuksesta, lähiympäristöstä sekä hulevesien hallinnasta.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet tontin (16742/2) omistajat Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio, jota edustaa Senaattikiinteistöt. Hakemus on saapunut 25.10.2013.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 12.11.2013). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2014 ja 2015 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh- tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 27.11.2013 Pikku Huopalahden asukastalolla.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla, Pikku Huopalahden asukastalolla sekä info- ja näyttelytila Laiturissa 19.5.–11.6.2015. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.6.2015. Lisäksi aiheesta on järjestetty verkkokeskustelu Kerrokantasi -nettisivulla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, kaupunginkanslian, tilakeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston, HSY Vesihuollon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän sekä Museo- viraston kanssa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnitteluratkaisun löytämiseksi alueen maanomistajat teettivät 2013-2014 yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa rinnakkaistoimek- siantona kolme erillistä maankäytön suunnitelmaa kolmella eri arkkiteh- titoimistolla. Tekijöinä olivat arkkitehtitoimistot Ajak, Serum Arkkitehdit sekä Helsinki Zürich. Lisäksi tarkasteluun otettiin Urban Helsinki - ryhmän itsenäisesti tuottama ehdotus. Jatkokehitettäväksi valittiin Se- rumin ehdotus, jonka pohjalta asemakaavamuutosta on valmisteltu. Ehdotuksen vahvuutena nähtiin mm. muunneltava korttelirakenne, joka

sallii monipuolisen, mielenkiintoisen massoittelun ja asuinrakennustyyppistön sekä erilaiset pysäköintiratkaisut. Suuret, osittain maanvaraisina säilyvät korttelipihat sekä maastonmuotojen hyödyntäminen nähtiin myös suunnitelman lisäarvona.

Rinnakaistoimeksiantona tehdyt konsulttityöt sekä Urban Helsingin ehdotus:



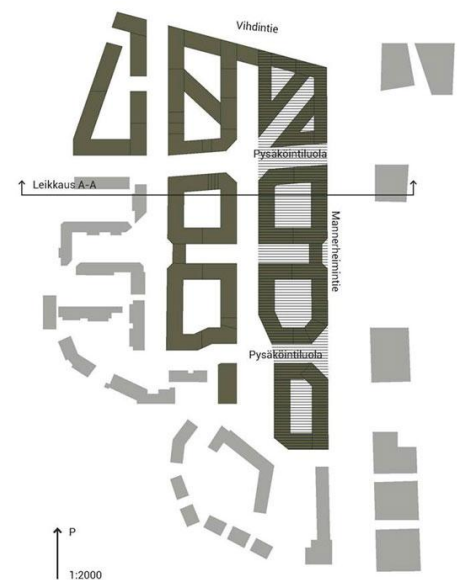
Helsinki Zürich Office Oy



Arkkitehtitoimisto AJAK Oy



Serum Arkkitehdit Oy



Urban Helsinki

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen saatiin 7 viranomaiskannanottoa ja 7 mielipidekirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. OAS-vaiheessa järjestettyyn verkkokeskusteluun saatiin 49 kommenttia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat etupäässä alueen palvelutason parantamiseen. Lisäksi toivottiin, että hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä sijaitsevan alueen rakentaminen helpottaa Helsingin seudun asuntopulaa.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle todennäköisesti alkuvuodesta 2016.



PIKKU HUOPALAHDEN POHJOISOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

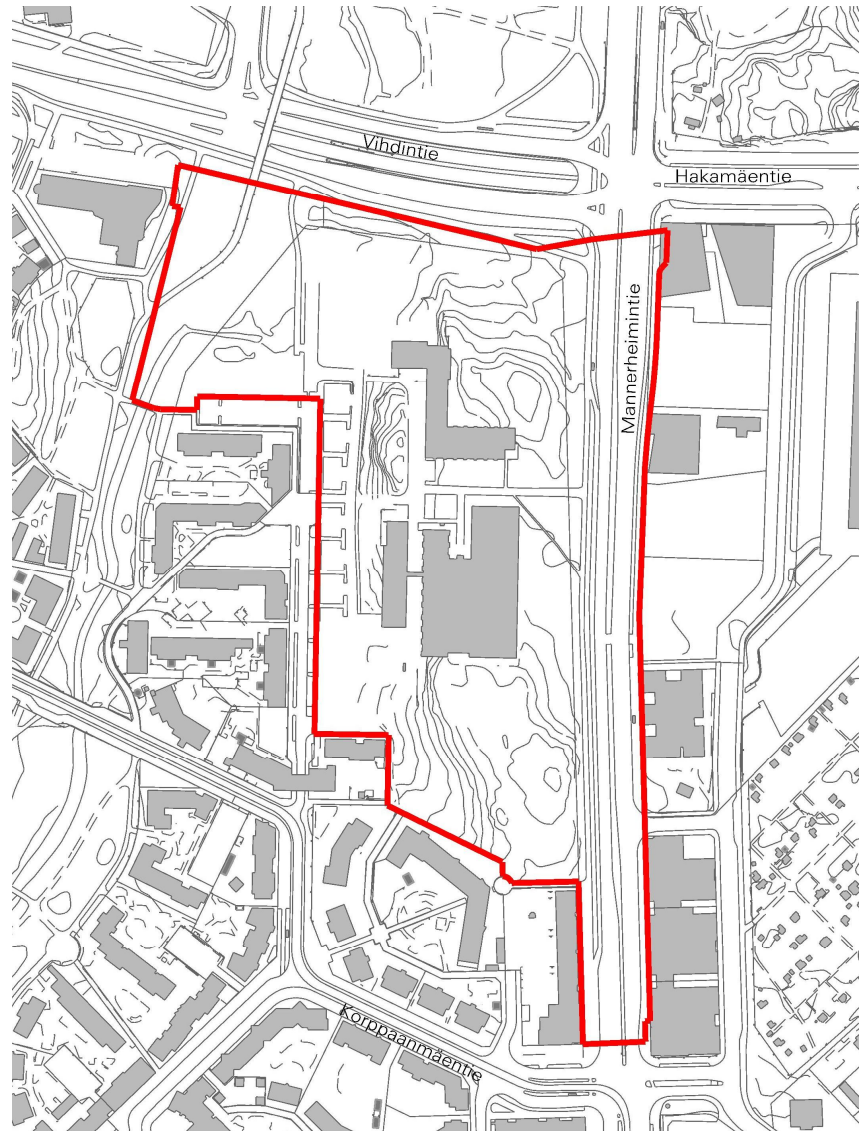
Asemakaavan muutos koskee Mannerheimintien ja Vihdintien kulmauksessa olevaa noin 5,5 ha tonttia. Tontti sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 172, kortteli 16742 tonttinumero 2. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu tontin viereisiä katu-, puisto- ja suojaviheralueita. Aluerajaus täsmentyy työn edetessä.

Nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin 1970-luvulla rakennettuja Helsingin yliopiston hammaslääketieteenlaitoksen ja oikeuslääketieteenlaitoksen rakennuksia. Tontin pohjois- ja eteläosa ovat rakentamattomia.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueella nykyisin olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja alue rakentaa kokonaan uudelleen mahdollisuuksien mukaan asuinkäyttöön. Uudella rakentamisella täydennetään Pikku Huopalahden omaleimaista asunto-alueetta ja samalla tuodaan Mannerheimintien varteen kantakaupunkimaista kaupunkia. Uusia asukkaita tulee arviolta 1 500–2 500.



*Suunnittelualue
 kortteli 16742 tontti 2
 osoitteessa Mannerheimintie 172*





Vihdintien ja Mannerheimintien kulmaukseen tullaan todennäköisesti rakentamaan myös toimisto- ja liiketilaa, koska liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt eivät mahdollistane asuntorakentamista

Aloite

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet tontin omistajat Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt.

Maanomistus

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistavat tontin 16672/2 maan. Puisto- ja katualueet ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne

Tontilla 16742/2 on voimassa asemakaava vuodelta 1987. Kaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 63 000 kerrosalaneliömetriä. Tontille on osoitettu väljät rakennusalat ja niille enimmäiskorkeudet. Ajoliittymät Mannerheimintielle ja Vihdintielle on kielletty.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi. Uuden yleiskaavan valmistelu on parhailaan käynnissä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Hakamäentien suunnitelma / Pasilanväylä, Tieliikennelaitos (vuodelta 1992)

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Pikku Huopalahden pohjoisosan liikennesuunnittelu (uuden maankäytön liikennejärjestelyt, Trafifix, 2013)
- Rakennushistoriallinen selvitys, arkkitehtitoimisto ark-byroo, 2013

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteen toimivuuteen, luonnonympäristöön, kaupallisiin palveluihin, palvelurakenteeseen ja toimitilatarjontaan kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 16.12.2013.

Keskustelutilaisuus on ke 27.11. klo 17.30–19.30 Pikku Huopalahden asukatalossa, Tilkantori 12. Kaavan valmistelija on lisäksi tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tiivistelmä alueesta teetettävien konsulttioiden työohjelmasta ovat esillä 21.11.–16.12:

- Pikku Huopalahden lastenkirjastossa, Tilkankatu 19
- infokeskus Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs





12.11.2013

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Kaavatyön pohjaksi tontinomistajan palkkaamat kolme konsulttitoimistoa tekee kolme erilaista suunnitelmaa alueesta. Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu suunnittelutyön ohjaamiseen.

Konsulttityöt tehdään kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen töistä kerätään eri tahojen näkemyksiä suunnitelmien jatkokehitystä varten. Asukkaista voidaan tarvittaessa koota rajatun kokoinen suunnittelua kommentoiva ryhmä.

Konsulttitoimien valmistuttua työn toisen vaiheen jälkeen ne asetetaan laajemmin nähtäville ja niistä voi antaa palautetta.

Valinnan kaavatyön pohjaksi valittavasta suunnitelmasta tai suunnitelmien yhdistelmästä tekee kaupunkisuunnittelulautakunta.

Asemakaavaluonnos laaditaan arviolta talven 2014–15 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2015.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Ruskeasuo-Seura, Pikku Huopalahti-seura, Pikku Huopalahden asukasyhdistys, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, sosiaali- ja terveysvirasto, varhaiskasvatusvirasto, liikuntavirasto, opetusvirasto, nuorisoasiainkeskus, kaupunginmuseo
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä, HSL, Liikennevirasto, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut HSY -kuntayhtymä, Gasum Oy, Museovirasto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.





Suunnittelun etenemisestä ilmoitetaan uutiskirjeellä sen sähköpostiinsa tilanneille. Pikku Huopalahden uutiskirje tilataan osoitteesta: www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- Pikku Huopalahden uutiskirjeellä sen sähköpostiinsa tilanneille (valmisteluvaihe)
- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimitettavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

projektipäällikkö, arkkitehti Anu Kuutti
puhelin 310 37154
sähköposti [anu.kuutti\(a\)hel.fi](mailto:anu.kuutti(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Niina Strengell
puhelin 310 37458
sähköposti [niina.strengell\(a\)hel.fi](mailto:niina.strengell(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Mika Kaalikoski
(aluesuunnittelu, katualueet)
puhelin 310 37433
sähköposti [mika.kaalikoski\(a\)hel.fi](mailto:mika.kaalikoski(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Heikki Palomäki (väyläsuunnittelu, Hakamäentie)
puhelin 310 37312
sähköposti [heikki.palomaki\(a\)hel.fi](mailto:heikki.palomaki(a)hel.fi)

insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudellinen suunnittelu ja ympäristöhäiriöt)
puhelin 310 37311
sähköposti [matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen
puhelin 310 37436
sähköposti [tiina.antila-lehtonen\(a\)hel.fi](mailto:tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi)



Havainnekuva 13.5.2015 / Serum Arkkitehdit Oy

