

PIKKU HUOPALAHDEN POHJOISOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

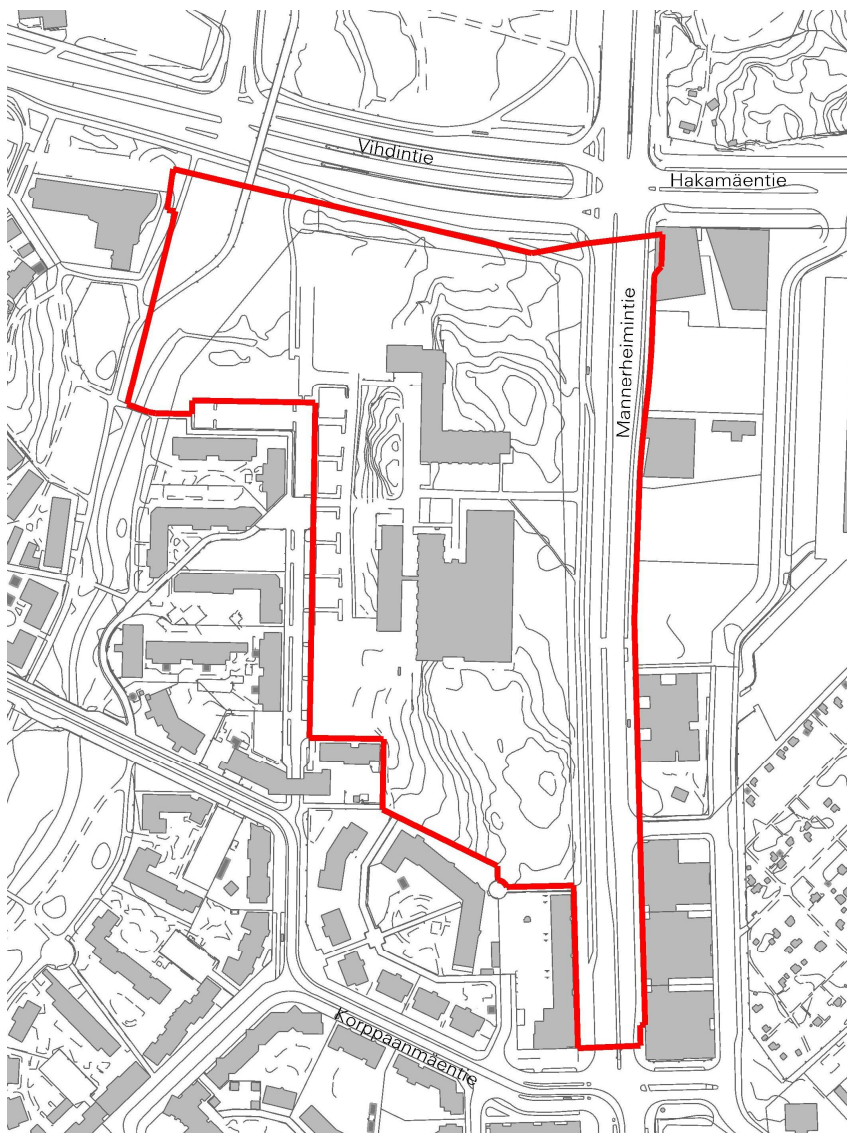
Asemakaavan muutos koskee Mannerheimintien ja Vihdintien kulmauksessa olevaa noin 5,5 ha tonttia. Tontti sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 172, kortteli 16742 tonttinumero 2. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu tontin viereisiä katu-, puisto- ja suojaviheralueita. Aluerajaus täsmentyy työn edetessä.

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

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä:

- Pikku Huopalahden pohjoisosan liikennesuunnittelu (uuden maankäytön liikennejärjestelyt, Trafix, 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 asukastalossa, 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. Aukasta voidaan tarvittaessa koota rajatun kokoinen suunnittelua kommentoiva ryhmä.

Konsulttitoiden 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.





12.11.2013

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 toimittavan 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)

