

PIKKU HUOPALAHDEN POHJOISOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 12.11.2013 päivätyn suunnitelman .

Suunnittelualue

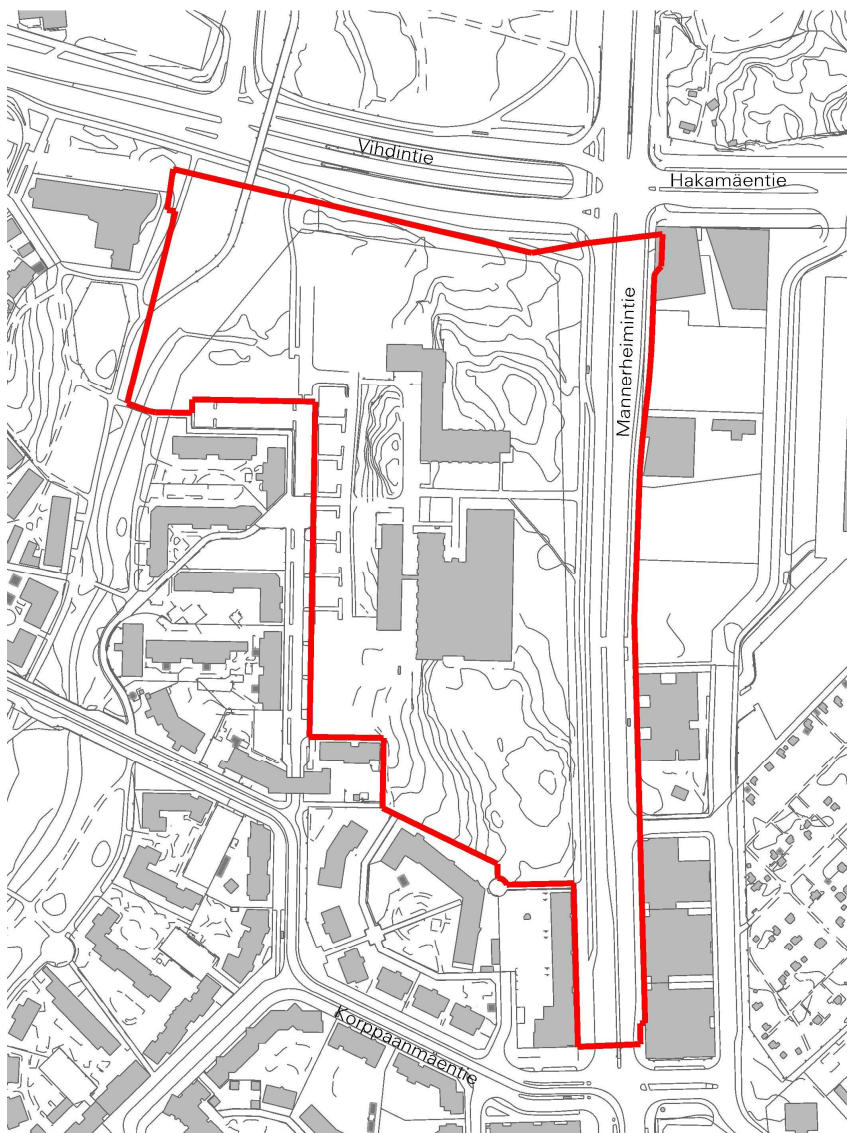
Asemakaavan muutos koskee Mannerheimintien ja Vihdintien kulmauksessa olevaa noin 5,5 ha tonttia. Tontti sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 172, kortteli 16742 tonttinumero 2. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu tontin viereisiä katu-, puisto- ja suojaviheralueita. Aluerajaus täsmentyy työn edetessä.

Nykytilanne

Tontilla on 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 asuinkäyttöön. Uudella rakentamisella täydennetään Pikku Huopalahden omaleimaista asuinaluetta ja samalla tuodaan Mannerheimintien varteen kantakaupunkimaista kaupunkia. Uusia asukkaita tulee arviolta noin 2 000. Alueelle suunnitellaan uusi katuliittymä Mannerheimintieltä.



*Suunnittelualue
kortteli 16742 tontti 2
osoitteessa Mannerheimintie 172*



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, samoin kuin Kytösuontien varressa olevat vuokratut LPA-alueet.

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. Yleiskaavaehdotuksessa (Kslk 10.11.2015) alue on kantakaupunkia.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Hakamäentien suunnitelma / Pasilanväylä, Tieliikennelaitos (vuodelta 1992)

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

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

- Nykyisten rakennusten usien käyttömahdollisuuksien selvitys, Arkkitehtiryhmä A6 ja Saraco Oy
- 1. maailmansodan aikaisen linnoiterakenteiden inventointi, Museovirasto 2014
- 1. maailmansodan aikaisten linnoiterakenteiden kaivaus, Museovirasto 2015
- kaupallinen selvitys, WSP 2014
- maaperän haitta-aineselvitys ja lisätutkimus, Uudenmaan Ympäristötekniikka 2014
- maisema- ja luontotarkastelu, Serum Arkkitehdit 2015
- Kalliopysäköintiselvitys, Sito Oy 2014
- Ilmanlaatuselvitys, HSY 2015
- Meluselvitys, Sito Oy 2016
- Hulevesien hallintaselvitys, Sito Oy 2016
- Haaganpuron valuma-alue selvitys, Ramboll 2016 (tekeillä)

Maankäytösopimus

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

Vaikutusten arviointi

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





Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tiivistelmä alueesta teetettävien konsulttitoiden työohjelmasta olivat esillä 21.11.–16.12:

- Pikku Huopalahden lastenkirjastossa, Tilkankatu 19
- infokeskus Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Kaavatyön pohjaksi tontinomistajan palkkaamat kolme konsulttitoimistoa tekivät kolme erilaista suunnitelmaa alueesta. Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistui suunnittelutyön ohjaamiseen.

Konsulttityöt tehtiin kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen töistä kerättiin eri tahojen näkemyksiä suunnitelmien jatkokehitystä varten. Suunnittelualueesta saatiin myös Urban Helsinki -kansalaisryhmän mielipiteenään esittämä vaihtoehtoinen suunnitelma, jota käsiteltiin yhtenä vaihtoehtoisena suunnitelmana. Alueen suunnittelusta kiinnostuneille asukkaille järjestettiin työpajatyypinen arviointi ja keskustelutilaisuus.

Konsulttitoiden valmistuttua, työn toisen vaiheen jälkeen, työt asetettiin nähtäville Pikku Huopalahden asukastalolle ja kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuille. Suunnittelijat olivat tavattavissa asukastalolla ja verkkosivuilla saattoi jättää palautetta suunnitelmista.

Suunnittelutyötä on jatkettu Serum arkkitehtien tekemän ehdotuksen pohjalta, koska saadun palautteen sekä maanomistajien ja kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan ehdotus ratkaisi laadukkaimmin suunnittelutehtävän.

Asemakaavaluonnos laadittiin kevään 2015 aikana ja se oli nähtävillä toukuussa 2015. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Suunnittelijat olivat osallisten tavattavissa asukastalolla. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö on järjestetty erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle maaliskuussa 2016.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotusta valmistellaan kumppanuuskaavoitusluonteisesti yhdessä maanomistajien heidän valitsemiensa rakennuttajatahojen kanssa. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2017.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2018.





16.2.2016

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 on tiedotettu:

- 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)

arkkitehti Leena Paavilainen
puhelin 310 64424
sähköposti leena.paavilainen@hel.fi

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

liikennesuunnittelija Inga Valjakka
(aluesuunnittelu, katualueet)
puhelin 310 59067





sähköposti inga.valjakka(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Heikki Palomäki (väyläsuunnittelu, Hakamäentie)
puhelin 310 37312
sähköposti heikki.palomaki(a)hel.fi

insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudellinen suunnittelu ja ympäristöhäiriöt)
puhelin 310 37311
sähköposti matti.neuvonen(a)hel.fi

insinööri Jarkko Nyman
(teknistaloudellinen suunnittelu)
puhelin 310 37094
sähköposti jarkko.nyman(a)hel.fi

vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen
puhelin 310 37436
sähköposti tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi

