

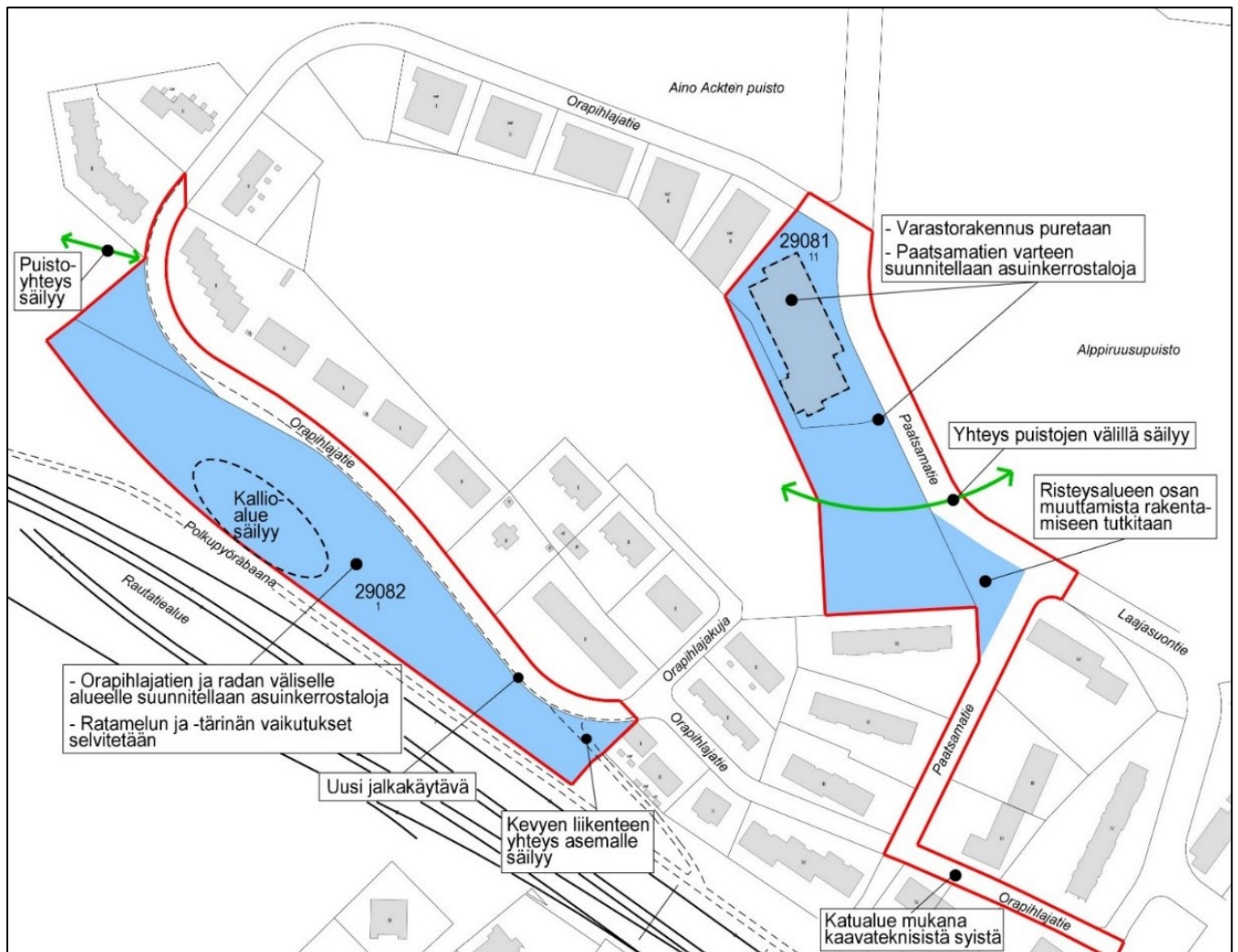


## ORAPIHLAJATIENT JA PAATSAMATIENT ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Orahihlajatie ja Paatsamatien ympäristöön Etelä-Haagaan suunnitellaan asuinkerrostaloja noin 600 asukkaalle yhdessä maanomistajien kanssa. Esittely- ja keskustelutilaisuus asemakaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään Haagan peruskoulun auditoriossa 7. maaliskuuta. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää 24.3. mennessä.

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee Orapihlajatie ja Paatsamatien ympäristöä Etelä-Haagassa rantaradan ja kehäradan rautatiealueen koillispuolella. Tavoitteena on sijoittaa alueille yhteensä noin 20–25 000 k-m<sup>2</sup> uutta kerrostaloasumista.

#### Orapihlajatie alue

Tavoitteena on sijoittaa alueelle neljä–viisikerroksisia asuinkerrostaloja. Alueella sijaitseva kallioinen kumpare on tarkoitus säilyttää rakentamattomana. Orapihlajatie varteen rakennetaan jalkakäytävä myös uuden alueen puolelle. Kaavoitustyön yhteydessä selvitetään raideliikenteen aiheuttama melu ja värinä, sekä niiden mahdolliset vaikutukset kaavaratkaisuun.

#### Paatsamatien alue

Tavoitteena on sijoittaa Paatsamatien varteen kolme–kuusikerroksista kerrostaloasumista. Paatsamatien ja Orapihlajatie risteyksessä sijaitseva Isku Invest Oy:n entinen varastorakennus tullaan purkamaan. Puistoyhteys kaavamuutosalueiden välisestä puistosta viereiseen Alppiruusuupuistoon säilyy. Kaavoitustyön yhteydessä tutkitaan Orapihlajatie ja Paatsamatien kolmiomaisen risteuksen muuttamista T-risteykseksi, jolloin osalle nykyistä risteysaluetta voitaisiin sijoittaa rakentamista.

### **Osallistuminen ja aineistot**

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidetään Haagan peruskoulun auditoriossa tiistaina 7.3.2017 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelmia on esillä 1.–24.3.2017 seuraavissa paikoissa:

- Etelä-Haagan kirjastossa, Isonnevantie 16 b
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 24.3.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN

---

KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaluonnos. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - kaupunginosayhdistys Pro Haaga – Pro Haga ry
  - kaupunginosayhdistys Pohjois-Haaga Seura ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Liikennevirasto
  - Uudenmaan ELY-keskus
  - kiinteistöviraston tilakeskus
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto
  - ympäristökeskus

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutuksia arvioivat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

---

## Suunnittelun taustatietoa

### Orapihlajtien alue

Kaavamuutosalue sijaitsee rautatiealueen ja Orapihlajtien välillä. Huopalahden asema sijaitsee noin 350 metrin päässä alueen eteläosasta. Orapihlajtien toisella puolella sijaitsee pääosin 1960–80-luvuilla valmistuneita rivi- ja pienkerrostaloja. Neljän rakennuksen kokonaisuus osoitteessa Orapihlajatie 21–27 on arkkitehti Jaakko Laapotin suunnittelema As Oy Orakoto, jonka on "Haagan rakennukset ja arvotus (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1998:4)" -selvityksessä todettu arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi sekä ympäristöä dominoivaksi ja rikastuttavaksi. As Oy Orakoto on selvityksessä esitetty suojeltavaksi. Pieni, vuonna 1925 rakennettu, puinen omakotitalo osoitteessa Orapihlajatie 17 on suojeltu asemakaavassa Sr-2 -merkinnällä.

Pääosa kaavamuutosalueesta on YIT Rakennus Oy:n omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa voimassa olevan kaavan katualueet. Voimassa olevan kaavan puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa. Pienipuiston osa alueen eteläpäässä on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut voimaan YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1960 ja 1975. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty varastorakennusten ja varastojen korttelialueeksi (Tv) sekä puisto- ja katualueeksi. Korttelin 29082 tontin 1 rautatiealueen puoleisella reunalla sijaitsee luonnonvaraisena säilytettävä korttelinosa (N). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimitila). Helsingin uudessa, valtuuston 26.10.2016 hyväksymässä tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2 ja A3). Alueen lounaisreunalla on baanaverkko (pyöräliikenteen nopea runkoverkko) -merkintä. Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi, kielto päättyy 13.11.2018.

Kaavamuutosalue on tällä hetkellä rakentamaton. Ns. rantaradan linjaus kulki aikaisemmin alueen kautta. Noin vuonna 1940 linjausta siirrettiin etelämmäs nykyiselle paikalleen ja vanha rata jäi pistoraiteeksi. Pistoraitteen varrelle sijoitettiin VR:n korjauspajan rakennuksia, jotka purettiin vuonna 2005. Korjauspajan kaakkoispuolella sijaitsi 1970-luvulle saakka Saarisalmen maalaistalo, jonka maita oli radan molemmin puolin. Rautatiealueen reunalla on puustoinen kalliokumpare.

---

Alue on osin Mätäojan valuma-aluetta, osin Haaganpuron valuma-aluetta. Maaperältään alue on kitkamaa-aluetta ja kallioista aluetta.

#### Paatsamatien alue

Kaavamuutosalue sijaitsee Paatsamatien varressa Orapihlajatie ja Laajasuontien risteysten välisellä alueella. Lisäksi kaavamuutoksessa on mukana Paatsamatien ja Orapihlajatie katualueita laajemmin kaavateknisistä syistä. Paatsamatien varren kolmi–nelikerroksinen kerrostalokanta on pääosin 1960-luvulta. Korttelin 29081 tontilla 11 sijaitsee ISKU Oy:n entinen varastorakennus.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille korttelin 29081 tontin 11 vuokralaisen, Isku Invest Oy:n hakemuksesta. Isku Invest Oy:llä / Pohjola Rakennus Oy:llä on suunnitteluvaraus osalle kaavamuutosaluetta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa vuosilta 1952, 1960 ja 1985. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty varastorakennusten korttelialueeksi (TV) sekä puisto- ja katualueeksi. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimitila). Helsingin uudessa, valtuuston 26.10.2016 hyväksymässä tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2).

Alueen koillispuolelle sijoittuu Haagan alppiruusupuisto. Orapihlajatie–Paatsamatien rajaaman alueen keskellä olevassa puistossa sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, ensimmäisen maailmasodan aikainen (kesken-eräiseksi jäänyt) tykkipatteri. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitseva Aino Acktén puisto on osa laajempaa viheryhteyksien verkostoa.

Maaperältään kaavamuutosalue on kitkamaa-aluetta ja kallioista aluetta. Se on osin Mätäojan valuma-aluetta, osin Haaganpuron valuma-aluetta. Alueen pohjoispuolella Orapihlajatie vieressä kulkee 110 kV voimalinja.

Huopalahden asema sijaitsee lähimmillään noin 350 metrin päässä kaavamuutosalueesta.

---

**Lisätiedot suunnittelijoilta****Maankäyttö**

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, p. (09) 310 37024,  
[nina.valkepintalehtinen@hel.fi](mailto:nina.valkepintalehtinen@hel.fi)

**Liikenne**

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37433,  
[taina.toivanen@hel.fi](mailto:taina.toivanen@hel.fi)

**Teknistaloudelliset asiat**

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37311,  
[matti.neuvonen@hel.fi](mailto:matti.neuvonen@hel.fi)

**Julkiset ulkotilat, maisema**

Niina Strengell, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37458,  
[niina.strengell@hel.fi](mailto:niina.strengell@hel.fi)

**Vuorovaikutus**

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,  
[tiina.antila-lehtonen@hel.fi](mailto:tiina.antila-lehtonen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkisuunnittelee](https://facebook.com/helsinkisuunnittelee), [twitter.com/ksvhelsinki](https://twitter.com/ksvhelsinki), [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](https://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

---

## Kaavoituksen eteneminen

