



ISONEVA

29. KAUPUNGINOSA HAAGA, ETELÄ-HAAGA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11938
PÄIVÄTTY 10.12.2009

Asemakaavan muutos koskee:

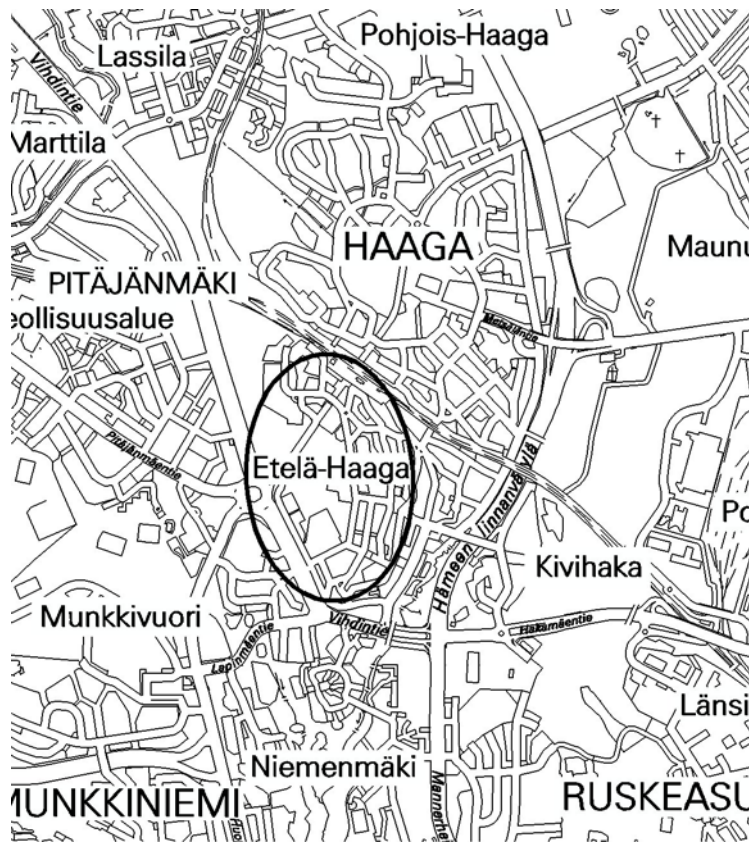
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
kortteleita 29005–29008, korttelin 29009 tontteja 1-4,
kortteleita 29012–29014, korttelin 29026 tonttia 7,
korttelin 29075 tontteja 1, 4–9, kortteleita 29076–29077,
29079, 29091, 29093–29096, korttelin 29100 tontteja 1–2
sekä virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueita sekä
yleistä pysäköintialuetta

Kaavan nimi:
Etelä-Haaga, Isonnevan alue
Hankennumero: 0648_1
HEL 2011-007019

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 3.1.2007 ja 2.4.2008
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 17.12.2009
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 19.2.–22.3.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 7.4.2011
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.5.–13.6.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 28.2.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Vihdintien itäpuolella ja se käsittää Haagan puiston ympäristöineen. Alue rajautuu idässä Talontiehen, Ristolantiehen, Kylätiehen, Steniuksentiehen, Kylänevan puistoon ja niiden varrella oleviin tontteihin, pohjoisessa Haagan urheilutiehen, Isonnevantiehen, Riistavuorenkujaan ja niiden varrella oleviin tontteihin sekä Riistavuoren vanhustenkeskukseen ja lännessä Riistavuorenpuistoon, Haagan puistoon ja Vihdintiehen.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Havainnekuva
 Maiseman ja virkistysen yleissuunnitelma
 Ote maakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Ote ajantasa-asemakaavasta

Asemakaavaluonnos
 Maaperäkartta
 Rakennettavuusluokat
 Vesihuolto
 Energia ja tietoliikenne
 Maaperän pilaantuneisuustutkimukset
 Hulevesien hallinnan periaatteet
 Kustannuslaskennan kohteet
 Liikennemelu, nykytilanne
 Liikennemelu, ennustetilanne
 Liikenteen yleissuunnitelma

Kuvaliite suojelukohteista

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- GEO 10381, 24.12.2002, Länsi-Haaga, maankäyttösuunnitelma, pohjatutkimus
- FCG Finnish Consulting Group Oy, Isonnevan alueen kortteleiden 29040–29041 rakennettavuusselvitys, hulevesiselvitys 15.3.2010
- FCG Finnish Consulting Group Oy, Isonnevan alueen kortteleiden 29040–29041 rakennettavuusselvitys, revisio A 22.6.2010
- FCG Finnish Consulting Group Oy. Isonnevan alue, kortte-
lit 29040–29041, Helsinki. Maaperän pilaantuneisuuden ja
puhdistustarpeen arviointi. 100-D40792. 13.4.2010
- FCG Finnish Consulting Group Oy, Isonnevan alueen lou-
naisosa, Helsinki. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdis-
tustarpeen arviointi, 22.6.2010
- Länsi-Haaga, täyttömäen tarkkailumittaukset. Muistio GEO
11381 16.3.2010. Helsingin kaupungin kiinteistöviraston
geotekninen osasto
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, Isonneva, Haaga, vii-
tesuunnitelma 11.3.2011

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö, arkkitehti Tuula Helasvuo
 arkkitehti Päivi Sarmaja
 insinööri Pirjo Koivunen (liikennesuunnittelu)
 diplomi-insinööri Jukka Tarkkala (teknistaloudellinen suunnittelu)
 diplomi-insinööri Kaarina Laakso (maaperän pilaantuneisuus)
 suunnitteluavustaja Marketta Takamäki
 vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen
 arkkitehti TkT Leena Makkonen (rakennussuojelu)
 maisema-arkkitehti Eila Saarainen
 yleiskaavasunnittelija Salla Ahokas (yleiskaavallinen suunnittelu)
 diplomi-insinööri Matti Neuvonen (meluselvitys)

Kaupunginmuseo: tutkija Anne Salminen

Kiinteistövirasto, geotekninen osasto:
apulaisosastopäällikkö Osmo Korhonen

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:
aluesuunnittelija Kaisu Ilonen
aluesuunnittelija Jere Saarikko
suunnitteluasiantuntija Mikko Koivistoinen

Ympäristökeskus: ympäristötarkastaja Eeva Pitkänen

Kaupunkisuunnitteluviraston konsultit

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen:
arkkitehti Pekka Vehniäinen
arkkitehti Sampo Sikiö
arkkit.yo Laura Kiijärvi

MA-arkkitehdit: maisema-arkkitehti Marja Mikkola
maisema-arkkitehti Riikka Nousiainen

SISÄLLYS

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	1
2		
LÄHTÖKOHDAT		2
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
	Maakuntakaava	2
	Yleiskaava	3
	Asemakaavat	3
	Rakennusjärjestys	3
	Kiinteistörekisteri	3
	Rakennuskiellot	3
	Muut suunnitelmat ja päätökset	3
	Pohjakartta	4
	Maanomistus	4
	Alueen yleiskuvaus	4
	Rakennettu ympäristö	5
	Luonnonympäristö	6
	Suojelukohteet	7
	Yhdyskuntatekninen huolto	8
	Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	8
	Ympäristöhäiriöt	10
3		
TAVOITTEET		10
4		
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS		11
	Yleisperustelu ja -kuvaus	11
	Mitoitus	12
	Asuinrakennusten korttelialue (A)	12
	Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK) ja (AK/s)	13
	Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueet (AKYS) ja (AKYS/s)	13
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)	14
	Asuntolarakennusten korttelialue (AS)	15
	Yleisen rakennuksen korttelialueet (Y)	15
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet, joilla ympäristö säilytetään (YO/s)	15
	Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuin- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YS/s)	16

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YY/s)	16
Puisto (VP)	16
Lähivirkistysalue (VL)	17
Leikkipuisto (VK)	17
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	17
Huoltoaseman korttelialue (LH)	17
Liikenne	18
Korkeustasosuunnittelu ja kuivatus	18
Yhdyskuntatekninen huolto	19
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	19
Ympäristöhäiriöt	21
Nimistö	21
 5	
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	22
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön	22
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	23
Vaikutukset maisemaan ja luontoon	23
Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	24
Vaikutukset liikenteeseen	24
 6	
SUUNNITTELUVAIHEET	25
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	25
Kommentoiva työryhmä ja arviointikävelyt	25
Viranomaisyhteistyö	26
Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot	27
Tutkimushanke	28
Esitetyt mielipiteet	29
Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	30
 7	
KÄSITTELYVAIHEET	34

1

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Isonnevan alueelle osoitetaan haagalaiseen miljööseen soveltuvaa täydentävää asuntorakentamista Eliel Saarisen tien, Isonnevantien ja Vihdintien varsille nykyisin rakentamattomille alueille sekä osittain nykyisen Haagan urheilukentän kohdalle. Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 43 405 k-m², mikä merkitsee noin 1 000 uutta asukasta. Tavoitteena on saada alueelle lapsiperheille soveltuvia suuria asuntoja, joista Haagassa on pulaa.

Kolmen koulun ympäröimänä sijaitsevaan Haagan puistoon suunnitellaan liikuntapuisto täydentämällä nykyistä puistoa.

Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan useiden uusien jalankulku- ja polkupyöräteiden ja jalkakäytävien avulla sekä osoittamalla Eliel Saarisen tien yli uusi kevyen liikenteen silta, Eliel Saarisen silta.

Myös muita palveluja parannetaan mm. Riistavuoren palvelukeskuksen, opiskelija-asuntolan, koulujen ja laajennusten avulla.

Haagan puiston ympäröimissä kortteleissa ajanmukaistetaan vanhentuneet kaavamääräykset. Arvokkaimmat rakennukset ja korttelialueet suojellaan. Alueella on runsaasti 1950–60-lukujen rakennuskantaa, kolme koulua sekä neljä Haagan kauppalan aikaista rakennusta, jotka on tehdyissä inventoinneissa luokiteltu arvokkaiksi.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS)/Kiinteistö Oy Hoas-puisto on 28.11.2005 hakenut asemakaavan muutosta tontilleen 29094/3 (Kylänevantie 16/Isonnevantie 23) ullakolle ja pohjakerrokseen suunniteltua asuntojen (yhteensä 1 279 k-m²) rakentamista varten.

Kaavoituksen kuluessa on Asgerd Summelinin säätiö 20.10.2009 hakenut asemakaavan muuttamista säätiön vanhusten asuintalolle vuokraaman tontin 29096/7 (Kylätie 16/Kylänevankuja 1) viereen suunniteltua asuntojen lisärakentamista (900 k-m²) varten.

Kaavoituksen kuluessa on myös Elisa Oyj 16.3.2011 hakenut asemakaavan muuttamista tontillaan 29077/4 (Vihdintie 19b) siten, että tontin

nykyinen ET-kaavamerkintä muutetaan asuinkäyttöön soveltuvaksi. Hakijan mielestä kaavan tulisi mahdollistaa asuntojen rakentaminen joko uudisrakentamalla tai vaihtoehtoisesti nykyistä rakennusta saneeraamalla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevien osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista on esitetty kahdessa vaiheessa yhteensä 69 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Etelä-Haagan kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty 42 mielipidettä, joka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

2

LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

- uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta
- varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamista käsitellään selostuksen kohdassa Maaperän rakennettavuus ja puhtaus. Kevyen liikenteen yhteydet on esitetty alueen liikennesuunnitelmassa.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila). Olemassa oleva rakennettu alue on lisäksi merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Eliel Saarisen tien kohdalle on merkitty joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja (Jokeri, bussi tai raitiotie). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen

Asemakaavat

Alueella on voimassa yhteensä 18 asemakaavaa vuosilta 1952–2006. Tuorein on 10.11.2006 lainvoiman saanut asemakaavan muutos nro 11526, joka mahdollistaa joukkoliikennekaistan rakentamisen Eliel Saarisen tielle. Seniorien asuinkerrostalo ja lasten päiväkoti tontille 29012/2, Isonnevantie 27, on rakennettu 11.3.1998 vahvistuneen asemakaavan nro 10462 mukaisesti. Muut alueen asemakaavoista ovat vanhentuneita eivätkä vastaa tulevia tarpeita.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on suurimmaksi osaksi merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin, mutta osittain valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueen tonteilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi lukuun ottamatta tonttia 29012/2, Isonnevantie 27, ja Strömstadinpuistoa, joille asemakaava on vahvistunut 1998.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.4.1998 hyväksynyt Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet, Haagan viheralueet – kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot, (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1999:1) sekä Haagan rakennukset ja arvotus -selvityksen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1998:4) ohjeellisina noudatetta-

viksi alueen asemakaavan muutosehdotuksia laadittaessa. Päätösten mukaan alueen arvokas rakennettu ja luonnon ympäristö suojellaan ja muille alueille osoitetaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 19.2.2009 Isonnevan alueen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 26.1.2009.

Maanomistus

Suurin osa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen asuinkerrostalotontit ovat yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta tontteja 29012/2 (Isonnevantie 27), 29076/6–8 ja 12 (Isonnevantie 10–14), 29094/3 (Kylänevantie 16) sekä 29095/6 (Isonnevantie 29), jotka ovat kaupungin omistamia ja vuokrattu asunto-osake- tai kiinteistöyhtiöille.

Alueen yleiskuvaus

Etelä-Haaga oli huvilayhdyskunta 1800–1900-lukujen taitteessa, taajaväkinen yhdyskunta 1906–22 ja kauppala 1923–45. Kun Haaga liitettiin Helsingin kaupunkiin 1946, oli alueella yhteensä yli 600 huvilaa ja ulkorakennusta. Nyt samalla alueella on noin 500 rakennusta. Nykyiset Haagan puisto ja Riistavuorenpuisto ovat kuitenkin aina olleet rakentamattomia alueita, Haagan kauppalan ”takamaita”, johtuen rakentamiseen huonosti sopivasta maaperästä, suomaasta ja jyrkistä kallioista.

Kaupunkiin liittämisen jälkeen 1950–70-luvuilla purettiin Etelä-Haagan ensimmäisen asemakaavan mukaisesti lähes koko huvilayhdyskunnan aikainen rakennuskanta. Huvilat ja talousrakennukset korvattiin uusilla kerrostaloilla. Purkujätteet kuljetettiin joutomaille mahdollisimman lähelle, mm. Isollenevalle, jonne niistä nousi korkeimmillaan jopa 8 metriä korkea täyttömäki. Myöhemmin paineet maankaatopaikan siistimiseksi saivat aikaan Haagan puiston kunnostamisen 1980-luvulla rakennusviraston puisto-osaston toimesta. Alkuperäistä Isoanevaa on jäljellä vielä pieni osa Eliel Saarisen tien länsipuolella.

Haagan puisto on siis suon ja täyttömaan päälle rakennettu puisto. Puiston länsisivulla on koirapuisto ja itäosassa leikkipuisto, jossa on yksikerroksinen leikkikenttärakennus.

Etelä-Haagassa oli v. 2007 lopussa 12 089 asukasta, joista 1 833 asui Isonnevan kaava-alueella. Koko Etelä-Haagan väestömäärä on ollut viimeisten 15 vuoden ajan hitaassa laskussa. Tällä hetkellä Etelä-Haagassa asuu eniten nuoria aikuisia ja keski-ikäisiä. Vähiten alueella asuu lapsia. Väestön keski-ikä on nousussa. Tulevaisuudessa nuorten aikuisten ja vanhusten osuuden ennustetaan kasvavan.

Rakennettu ympäristö

Etelä-Haagan asuntokannasta 95 % on kerrostaloja. Pien- ja rivitalojen rakentamisen osuus rakentamisesta on ollut hyvin alhainen.

Haagalaiset asuvat tiheästi. Haagan peruspiirissä keskiarvo on 31,9 m²/asukas ja 1,34 huonetta/henkilö koko Helsingin keskiarvon ollessa 33,7 m²/asukas ja 1,79 huonetta/henkilö. Yhden hengen talouksia on Haagan peruspiirissä paljon; siellä on keskimäärin 1,3–1,7 henkilöä/talous.

Isonnevan suunnittelualueen olemassa olevasta asuntokannasta 60 % on pieniä, alle 50 m²:n asuntoja ja vain alle prosentti suuria, yli 80 m²:n asuntoja. Asuntojen keskikoko on Isonnevan alueella 44 m², kun Haagan peruspiirissä se on 52 m².

Haagan puiston reunoilla on kolme koulua: ruotsinkielinen ala-aste ja lukio Lärkan puiston pohjoisreunalla, Haagan peruskoulu puiston itäreunalla ja Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu eteläreunalla. Etelä-Haagan kirjasto toimii 2-kerroksisessa entisessä neuvolan rakennuksessa Haagan peruskoulun vieressä. Shellin huoltoasema, Haagan entinen poliisiasema, jossa nykyään on rakennusviraston tiloja, ja Elisan puhelinkeskus ovat puiston länsireunalla.

Suunnittelualueen luoteisosassa ovat Riistavuoren vanhustenkeskusten rakennukset. Palvelukeskuksen eteläpuolinen alue kuuluu Riistavuoren puistoon.

Riistavuoren vanhusten palvelukeskuksen rakennukset tontilla 29026/7 (Isonnevantie 28) on suunnitellut vuonna 1963 Helsingin kaupungin entinen kaupunginarkkitehti Sakari Siitonen. Rakennuskompleksi koostuu kolmesta 4-kerroksisesta lamellitalosta, joissa on valkoiset nauhaikkunajulkisivut ja jotka on kytketty toisiinsa lasiseinäisten 1-kerroksisten väliosien avulla. Keskeisessä 1-kerroksisessa rakennusosassa on sisäänkäyntihalli, ravintola ja muita palvelutiloja. Palvelukeskuksesta on viime vuosina tullut erittäin suosittu. Siellä on jatkuvasti virkistystoimintaa ikäihmisille, ja ravintola palvelee kaikkia.

Alueen pohjoisosassa Isonnevantien itäpuolella on Haagan urheilukenttä. Kentän itä- ja pohjoispuolella on 3–4-kerroksisia asuinkerrostaloja ja eteläosassa pieni 1-kerroksinen Haagan VPK:n talo sekä kentän huoltorakennus. Isonnevantien varressa Kylänevankujan ja Kylänevantien välissä on 5-kerroksinen seniorien asuinkerrostalo, jonka 1-kerroksisessa siipirakennuksessa toimii lasten päiväkotikoti Haaga.

Korttelissa 29094 Isonnevantien ja Kylänevantien kulmassa sijaitsevala HOAS:n tontilla on kaksi vuonna 1968 rakennettua pesubetonielementtijulkisivuista asuntolarakennusta.

Suunnittelualan etelä- ja lounaisreunoilla Vihdintien, Talontien, Ristolantien, Kylätien ja Isonnevantien varrella sijaitsevat 3–4-kerroksiset asuinkerrostalot on rakennettu suurimmaksi osaksi 1950–70-luvuilla. Vihdintie 13 tontilla 29076/1 ja Isonnevantie 5 tontilla 29079/3 ovat peräisin Haagan kauppalan ajalta ja rakennettu ennen vuotta 1940. Ristolantie 6 tontilla 29079/11 on rakennettu 1980-luvulla, Ristolantie 10 tontilla 29079/9 ja tontilla 29012/2 osoitteessa Isonnevantie 27 sijaitsevat asuinkerrostalo ja lasten päiväkotikoti on rakennettu 1990-luvulla.

Alueen kaupalliset palvelut, kaksi ruokakauppaa, kaksi pizzeriaa, huoltoasema ja valokuvaliike sijaitsevat Vihdintien ja Isonnevantien varrella.

Alueen länsipuolitse kulkeva Vihdintie on yksi Helsingin sisääntuloväylistä ja sen liikennemäärä on 26 000–30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen paikallisten kokoojakatujen liikennemäärät vuonna 2007 ovat Eliel Saarisen tiellä 5 100, Haagan urheilutiellä 6 500 ja Isonnevantiellä 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaava-alueen sisäisten tonttikatujen liikennemäärät vaihtelevat välillä 100–500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Luonnonympäristö

Isonneva on ollut laaja suoalue, noin 22 ha, joka on ulottunut Haagan urheilutien eteläpuolelta nykyisen SYK:n kohdalle ja Riistavuoren juurelta Strömstadinpuistoon asti. Suota on 1960-luvulla käytetty maankaatopaikkana. Suon reuna-alueille on rakennettu Isonnevantie ja sen varrella olevat rakennukset, mm. Haagan peruskoulu ja kirjasto. Vielä nykyisinkin asutus kiertää harjanteilla suon ympärillä.

Alueen keskellä oleva Haagan puisto on laaja (n. 8 ha) pääosin suolle tehdylle täyttömaalle rakennettu virkistysalue. Topografialtaan vaihteleva.

va puisto on puoliavointa, ja pääosan sen kasvillisuudesta muodostavat istutetut männyt ja koivut sekä nurmipinnat. Puiston korkein kohta on täytetty noin 8,6 m ympäristön maanpinnan yläpuolelle. Näin muodostuneen mäen pohjoispuolelle, Lärkanin koulutontin eteläpuolelle on jäänyt suonotkelma, varjoinen korpisuotyyppinen kosteikkoalue, josta on kaivettu turvetta. Strömstadinpuisto suunnittelualueen itäosassa on samaa alavaa turvesuota, jossa turpeenostokohdat ovat vielä näkyvissä.

Riistavuoren puisto on luonteeltaan reunoiltaan sulkeutunutta havumetsää, jossa on useita laajahkoja kalliopaljastumia.

Suojelukohteet

Alueen rakennuskanta on inventoitu Haagan rakennukset ja arvotusraportissa. Inventoinnin perusteella on raportissa esitetty suositukset suojelukohteiksi. Rakennusten arvot on jaettu paitsi kolmeen ryhmään (arkkitehtoniset, historialliset ja ympäristölliset arvot) myös kolmeen luokkaan (1, 2 ja 3).

Isonnevan alueella kuuluvat raportin luokkaan 1 koulut ruotsinkielinen ala-aste ja lukio Lärkan (entinen Nya Svenska Läroverket) tontilla 29007/2 (Isonnevantie 22) ja Helsingin Suomalaisen Yhteiskoulun SYK kolme rakennusta tontilla 29076/12 (Isonnevantie 8) sekä Haagan kauppalan aikainen asuinkerrostalo Isonnevantie 5 tontilla 29079/3. Luokkaan 2 on raportissa merkitty kauppalan aikaiset asuinkerrostalot Vihdintie 13 tontilla 29077/1. Luokkaan 3 on merkitty Haagan peruskoulu tontilla 29006/3 (Isonnevantie 16c) ja Etelä-Haagan kirjasto Isonnevantie 16b tontilla 29006/4, Haagan entinen poliisiasema tontilla 29077/3 (Vihdintie 19), Riistavuoren vanhusten palvelukeskuksen rakennukset tontilla 29026/7 (Isonnevantie 28) sekä useita 1950–60-luvuilla rakennettuja asuinkerrostaloja ja muita rakennuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.2.2005 hyväksynyt raportissa Opintieillä – Helsingiläisiä koulurakennuksia (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:12) esitetyt tavoitteet noudatettaviksi tulevissa asemakaavahankkeissa. Julkaisun mukaan Helsingin Suomalaisen Yhteiskoulun rakennukset (Isonnevantie 8) kuuluvat Helsingin arvokkaimpien koulurakennusten joukkoon (luokka 1+), Lärkanin rakennus (Isonnevantie 22) edustaa korkealuokkaista arkkitehtuuria (luokka 1) ja Haagan peruskoulu (Isonnevantie 16c) edustaa ajalleen tyypillistä laadukasta arkkitehtuuria (luokka 2).

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Verkostot ovat osin vanhentuneita ja niitä on uusittu. Suurimmat viemärit ovat alueen alimmassa kohdassa pehmeiköllä. Alue kuuluu Mätäpuron ja Korppaanojan valuma-alueisiin.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alue sijaitsee kallioalueiden ympäröimässä painanteessa, johon on kasaantunut hienorakeisia maakerroksia. Koska alue on ollut vetinen kuppi eikä ole kuivunut maanpintaa pitkin tai maakerrosten kautta, on siihen muodostunut vahva eloperäinen maakerros eli suo. Luonnontilaisten eloperäisten ja hienorakeisten maakerrosten vahvuus on suurimmillaan Isonnevantien ja Kylänevantien liittymän alueella.

Suon reunat on palstoitettu ja osin rakennettu ennen alueen liittämistä Helsingin kaupunkiin v. 1946. Nykyään korttelit ulottuvat myös pehmeikköalueelle. Koulut sijaitsevat pehmeikön reunoilla olevilla selänteillä. Pehmeikön keskellä on täytemaa-alue, jossa täytemaan paksuus on enimmillään noin 10 m. Täytemaa on ympäröivien alueiden rakentamisesta kertynyttä rakentamiseen kelpaamatonta ylijäämämaata. Helsingin täyttömaa-alueita on arvioitu ympäristökeskuksen julkaisussa 7/2001, jonka mukaan Haagan puiston alueella on merkittäviä täyttöjä, joiden alkuperästä ja laadusta ei ole tarkkaa tietoa. Täyttäminen on aloitettu 1950–60-lukujen aikana, kun Haagan huviloita purettiin ja tämän aikakauden täytöt ovat suurelta osin ympäristölle vaaratonta purkujätettä. Nämä ensimmäiset täytöt sijaitsivat alueen eteläosassa urheilukenttien alueella. Täyttämistä on jatkettu 1970-luvulle saakka edeten pohjoisen suuntaan, eikä siitä ole suunnitelmia. Puiston rakentamisessa mukana olleen henkilön mukaan tuohon aikaan täyttöalueita rakennettiin ilman suunnitelmia siihen saakka, että täyttämisen tarve oli päättynyt. Sen jälkeen tehtiin suunnitelmat vihertöiden rakentamista varten. Hänen mukaansa tälle alueelle ei ole sijoitettu pilaantuneita täytemaita.

Pehmeikön halki on rakennettu Eliel Saarisen tie, Isonnevantie ja johtolinjoja. Alueen itäosassa on Kylänevantien viemäritunneli, jonka kautta on rakennettu alueen jätevesi- ja sadevesiviemärit.

Vuonna 2002 tehtiin pohjatutkimuksia täytemaa-alueella maaperän kerrosrakenteen, pohjavedenpinnan tason ja pilaantuneisuuden selvittämistä varten ja käynnistettiin maaperän siirtymien seuranta. Vuoden 2010 raportoinnin mukaan täyttömaän maanpinnan painumanopeus on 5...10 mm vuodessa, joka on pieni painumanopeus täytemaa-alueelle.

Mitatut sivusiirtymät ovat olleet pieniä, josta voidaan päätellä, että täytönmäki on saavuttanut tasapainotilansa.

Täyteen raskasmetallipitoisuuksia tutkittiin geoteknisten tutkimusten yhteydessä vuonna 2002. Näytteitä tutkittiin yhteensä 17, ne oli otettu 7 pisteessä, syvyysväli 0–6 m. Näytteenoton aikana ei aistinvaraisten havaintojen perusteella todettu tai epäilty öljyhiilivetyjä tai VOC-yhdisteitä, joten näitä yhdisteitä ei tutkittu myöskään laboratoriotutkimuksilla.

Täytealueen raskasmetallipitoisuudet eivät vuoden 2002 tutkimuksissa ylittäneet pilaantuneisuuden arvioinnissa tuolloin käytettyjä nk. SAMASE-raja-arvoja. Kahdeksassa näytteessä on todettu kadmiumin, sinkin, lyijyn, vanadiinin tai elohopean ohjearvotason ylityksiä. Ohjearvotasoja sivuttiin lisäksi arseenin, sinkin tai lyijyn osalta.

Asemakaavoituksen aikana on vuonna 2010 tehty maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimuksia Haagan puiston pohjoispuolelle muodostettavien kortteleiden 29040 ja 29041 alueilla sekä asemakaava-alueen lounaisosissa.

Kortteleissa 29040–29041 todettiin alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia vain kahdessa pisteessä. Todetut haitta-aineet olivat lyijy ja öljyhiilivedyt. Kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä olevia arseenin- ja lyijyn pitoisuuksia todettiin lisäksi kahdeksassa tutkimuspisteessä.

Lounaisosan tutkimuksissa todettiin alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia neljässä tutkimuspisteessä. Haitta-aineet olivat elohopea, lyijy, kupari ja sinkki. Lisäksi kahdeksassa tutkimuspisteessä todettiin kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä olevia pitoisuuksia mm. elohopeaa, arseenia ja lyijyä. Useissa koekuopissa todettiin rakennusjätettä, kuten tiiltä, metallia ja betonia.

Alueella todettu maaperän pilaantuneisuus on hajanaista ja nykyisten tutkimusten perusteella vähäistä eikä estä alueen suunniteltua käyttöä, kun pilaantunut maaperä kunnostetaan. Pilaantuneiden alueiden rajaaminen ja lisäselvitykset ovat tarpeen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota lounaisosassa esiintyvään rakennusjätteeseen.

Alueen länsiosassa sijaitsevan huoltoaseman alueen pilaantuneisuutta ei ole tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Liikenne aiheuttaa paikoin meluhaittaa kaavamuutosalueelle. Liikennemelun aiheuttamaa häiriötä on arvioitu Sound Plan 6.4 -laskentaohjelmalla käyttäen pohjoismaisia tie- ja raideliikennemelun laskentamalleja. Laskennassa on huomioitu kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön oleelliset tie-, katu- ja rautatieliikenteen melulähteet.

Melumallinnuksen perusteella merkittävimmät melulähteet kaavamuutosalueen kannalta ovat alueen länsipuolella sijaitseva Vihdintie sen varrella oleva liikenneympyrä mukaan lukien. Liikennemäärä Vihdintielä on tällä alueella nykyisin noin 25 000–28 500 ajoneuvoa/vrk. Myös Eliel Saarisen tien, Haagan urheilutien sekä Isonnevantien pohjoisosan liikenne aiheuttaa paikallisesti ympäristöönsä yli 55 dB päiväajan melutason. Liikennemäärä näillä kaduilla vaihtelee välillä noin 5 000–6 500 ajon./vrk. Valtaosalla kaavamuutosaluetta alitetaan nykytilanteessa melutason ohjearvot ulkona.

Asuntojen rakentaminen Eliel Saarisen tien ja Vihdintien lähialueille edellyttää riittävää melusuojausta.

Vihdintien liikenne aiheuttaa ilmanlaadun heikkenemistä, mutta tie sijaitsee riittävän kaukana korttelialueista. Eliel Saarisen tien ja tonttikatujen liikenne on vähäistä eikä ne aiheuta sellaista ilmanlaadun heikkenemistä, joka rajoittaisi maankäyttöä.

3 TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle ja ympäristöön Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteiden mukaista täydentävää asuntorakentamista Eliel Saarisen tien, Isonnevantien ja Vihdintien varsille nykyisin rakentamattomille alueille sekä osittain nykyisen Haagan urheilukentän kohdalle. Tavoitteena on saada alueelle lapsiperheille soveltuvia suuria asuntoja, joista Haagassa on pulaa. Rakentamisessa noudatetaan perinteistä haagalaista rakennustapaa, johon kuuluvat pienehköt rapatut tai tillirakennukset vinoine kattoineen ja kivijalkamyymälöineen.

Kaavatyön taustaksi alueelle on laadittu samanaikaisesti maiseman ja virkistykseen yleissuunnitelma, jonka mukaan Haagan puistoon on suunnitteilla uusi liikuntapuisto nykyistä puistoa täydentäen. Haagan leikkipuisto jää nykyiselle paikalleen osaksi kortteleiden keskellä sijaitsevaa turvallista ja viihtyisää puistokokonaisuutta. Tavoitteena on, että puiston reunoilla sijaitsevista kolmesta koulusta pääsee katuja ylittämättä liikuntapuistoon.

Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan useiden uusien jalankulku- ja polkupyöräteiden ja jalkakäytävien avulla sekä osoittamalla Eliel Saarisen tien yli uusi kevyen liikenteen silta.

Myös muita palveluja parannetaan mm. Riistavuoren palvelukeskuksen, opiskelija-asuntojen ja koulujen laajennusten avulla.

Kaavan tavoitteena on myös suojella arvokkaimmat rakennukset ja korttelialueet. Haagan puiston ympäröimissä kortteleissa ajanmukaistetaan kaavamääräykset nykytilanteen ja tiedossa olevien tulevien tarpeiden mukaisesti.

Tavoitteena on vahvistaa alueen katujen luonnetta viihtyisinä kaupunkikatuina, joilla kaikki liikkumismuodot voivat toimia sopusoinnussa ilman läpiajoliikenteen haittoja, esim. muuttamalla osia kaduista pihakaduiksi tai kevyen liikenteen kaduiksi. Eliel Saarisen tiestä luodaan kaupunkimainen puistokatu. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan useiden uusien jalankulku- ja polkupyöräteiden ja jalkakäytävien avulla sekä osoittamalla Eliel Saarisen tien yli uusi kevyen liikenteen silta.

Vihdintien liikenneympyrän itäpuolinen alue ja Haagan puiston jyrkkä länsireuna-alue Eliel Saarisen tien varressa (mm. nykyinen koirapuisto ja isovarpuräme) on rajattu pois suunnittelualueesta Jokeri-radan suunnittelun keskeneräisyyden vuoksi.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Etelä-Haagaan osoitetaan ympäristöön sopeutuvaa täydentävää asuntorakentamista alueille, jotka nyt ovat rakentamattomia, urheilualueita tai puiston osia. Tulevat rakennukset sijoitetaan siten, että ne suojaavat takanaan olevia pihvoja ja puistoja liikenteen melulta. Keskeisten katujen varrella oleviin asuinrakennusten kadunvarsitiloihin sijoitetaan myös palvelutiloja.

Haagan puisto täydennetään uudeksi liikuntapuistoksi. Nykyisestä käytöstä vapautuvalle Haagan urheilukentälle osoitetaan matalia pieniä asuinrakennuksia ("Pikku-Haaga") muistumana Haagan huvilayhdyskunnan aikaisesta rakennuskannasta. "Pikku-Haagan" reunalle nykyisen ja uuden asutuksen saumakohtaan jätetään pieni puisto, jolle voidaan rakentaa nurmipintainen nappulakenttä sekä "Pikku-Haagan" keskelle korttelin yhteinen nurmipintainen viheraukio.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 33,87 ha.

Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on 174 202 k-m².

Uutta kerrosalaa on kaavamuutoksessa yhteensä 49 705 k-m², sillä kaavassa on

- uutta asuntokerrosalaa 49 055 k-m²
- uutta opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevaa kerrosalaa 1 075 k-m²
- uutta huoltoasematilaa 350 k-m² (olemassa olevien tilojen kirjaaminen kaavaan)
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan kerrosalan poistumaa 1 475 k-m²
- uutta puistorakennusten kerrosalaa 700 k-m².

Voimassa olevan asemakaavan mukaista kerrosalaa on kaavamuutoksessa yhteensä 124 497 k-m², josta

- asuntokerrosalaa 71 465 k-m²
- julkisten rakennusten kerrosalaa 5 175 k-m²
- opetustoimintaa palvelevaa kerrosalaa 28 306 k-m²
- sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevaa kerrosalaa 16 226 k-m²
- huoltoasematilaa 1 850 k-m²
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa kerrosalaa 1 475 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Nykyisen urheilukentän kohdalle voidaan rakentaa asuinkortteli sen jälkeen, kun uusi liikuntapuisto on valmistunut alueen keskiosaan. Nykyisen urheilukenttäalueen eteläiselle osalle muodostettavaan uuteen kortteliin 29004 rakennetaan ns. "Pikku-Haaga" eli Haagan huvilayhdyskunnan ja kauppalan aikaisten rakennusten kokoisia ja tyyppisiä kaupunkihuiloita ja pienkerrostaloja, joissa jokaisella asunnolla on oma ulko-ovi ja autopaikka autotallissa. "Pikku-Haagan" keskelle rakennetaan soikea viheraukio yhteisöllisyyttä tukemaan. Kaavamääräyksen mukaan nykyisen urheilukentän kohdalle ei saa myöntää rakennuslupia ennen kuin uusi liikuntapuisto on rakennettu. Liikuntavirasto luopuu vanhasta urheilukentästä vain sillä perusteella, että samalla saadaan suurempi ja monipuolisempi liikuntapuistokokonaisuus, joka sijaitsee samassa suurtorttelissa koulujen kanssa.

Uutta asuntokerrosalaa tulee 7 500 k-m² kaksi-kolmikerroksisiin rakennuksiin. Asuntojen enimmäismäärä, 100 asuntoa, on merkitty kortteli-alueelle, jotta saataisiin myös alueelta puuttuvia suuria perheasuntoja.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK) ja (AK/s)

Uusia asuinkerrostaloja on osoitettu Yhteiskouluntien varrelle huoltoasematontin (LH) koillis-kaakkoispuolelle kortteliin 29005 (2 900 k-m²), kortteliin 29077 (1 500 ja 800 k-m²) sekä kortteliin 29076 (705 k-m²) Isonnevantien varrelle ja kortteliin 29095 (900 k-m²) Kylänevankujan varrelle.

Uusien asuinkerrostalojen pysäköintipaikat on pääsääntöisesti rakennettava rakennusten tai pihakannen alle. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin ja pihojen alle saa rakentaa kaksi kellarikerroksia tai pihanalaisia kerroksia, jonne saa sijoittaa autopaikkoja, teknisen huollon tiloja ja varastotiloja, ei kuitenkaan säilytettävän puuston alueelle. Lisäksi saa rakentaa maantasossa olevan autotalli-, huolto- ja palvelutalakerroksen kerrosluvun estämättä.

Nykyisen huoltoasemakorttelin 29005 takaosa Yhteiskouluntien varressa on vähäisessä käytössä, ja se on muutettu kaavamuutoksessa uudeksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle rakennusalat on sijoitettu siten, että oleskelupihat sijoittuvat hiljaisemmalle puiston puolelle.

Alueen olemassa olevat asuinkerrostalotonttien merkinnät ovat suurimmaksi osaksi nykytilanteen mukaiset. Alue on suurimmaksi osaksi perinteistä haagalaista miljöötä. AK/s-merkinnällä on osoitettu sellaiset korttelialueet, joilla on Haagan rakennukset ja arvotus -raportissa ja kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitustyön yhteydessä tekemien selvitysten perusteella todettu olevan rakennustaiteellista, historiallista ja/tai ympäristöllistä arvoa. Näitä alueita on Vihdintien, Isonnevantien, Ristolantien, Talontien ja Haagan urheilutien varrella.

Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueet (AKYS) ja (AKYS/s)

Alueen suurimpien katujen Eliel Saarisen tien, Isonnevantien, Haagan urheilutien ja Vihdintien varrella sijaitsevat korttelialueet on osoitettu asuin-, liike- ja palvelutilojen korttelialueiksi (AKYS), joilla saa olla asuntojen lisäksi liike- ja palvelutiloja kadun varrella sijaitsevien asuinkerrostalojen kaduntasokerroksissa. Juuri tällaisia rakennuksia on nykyisin Vihdintien, Isonnevantien ja Haagan urheilutien varrella. Näistä olemassa olevista korttelialueista arvokkaimmat on merkitty AKYS/s-

merkinnällä eli asuin-, liike- ja palvelutilojen korttelialueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Sosiaaliviraston Riistavuoren vanhusten palvelukeskus kuntouttaa suuren osan vanhuksista siten, että he voivat palata koteihinsa. Ainoastaan muistisairaajat jäävät keskuksen asuntoihin. Heille tarvitaan ryhmäkoteja ja tavallisen asunnon tyyppisiä asuinhuoneistoja, joista on esteettömä kulkuyhteys sisäkautta palvelutiloihin. Kaavamuutoksessa on osoitettu uudet alueet Riistavuoren palvelukeskuksen etelä- ja kaakkoispuolilla asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueiksi (AKYS). Rakennuksista on lasiseinäisten käytävien muodostamat yhteydet nykyisiin palvelutiloihin. Uudet siipirakennukset rakennetaan siten, että ne erotetaan selvästi suojeltavasta rakennuksesta lasiseinäisten kevyiden käytävien avulla, jollaisten avulla myös palvelukeskuksen nykyiset läntiset asuntosiiivet on erotettu toisistaan.

Uutta kerrosalaa on Isonnevan kujan ja Eliel Saarisen tien kulmassa sekä Isonnevantien varrella olevissa kortteleissa 29014, 29026, 29040 ja 29041 yhteensä 26 000 k-m².

Korttelit 29040 ja 29041 sijaitsevat Haagan puiston pohjoisreunassa, jyrkässä pohjoisrinteessä, jossa korkeuseroa on yli 7 metriä, joten kohdassa on perusteltua sallia pysäköintitasojen rakentaminen pihojen alle. Kortteleiden eteläreuna on rinteeseen nykyisen muodon mukaisesti kaareva. Kaaren jakavat pienempiin osiin kuutionmuotoiset kaupunkihuvilat, jotka yhdistetään toisiinsa lasiseinäisten välisien avulla. Näin saadaan luonnonvaloa ja ilmavuutta pohjoisrinteessä sijaitseville pihoil- le.

Vanhusten asuintalon tontti 29096/7 (Kylätie 16/Kylänevan kujan 1) on kaavamuutoksessa osoitettu asuin- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeksi. Tonttiin on liitetty Asgerd Summelinin säätiön hakema lisärakennus (900 k-m²) säätiön esittämän asemakaavan muutoshakemuksen mukaisesti.

Tontilla 29012/3, Isonnevantie 27, olevan päiväkodin Haagan piha-alue laajenee asemakaavan muutoksen mukaan noin 3 400 m², jolloin päiväkodin yhteenlaskettu piha-alueiden pinta-ala on noin 3 700 m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kaava-alueen länsiosassa oleva entisen poliisiaseman tontti 29077/3, Vihdintie 19, on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennukset tontilla on merkitty suojeltaviksi sr-2-merkinnällä. Tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan..

Asuntolarakennusten korttelialue (AS)

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS on hakenut asema-kaavan muutosta tontilleen Kylänevantie 16, tontti 29094/3, ullakolle ja pohjakerrokseen suunniteltua lisätilojen rakentamista varten.

HOAS:lle on vuonna 2007 myönnetty poikkeuslupa näiden lisätilojen rakentamiseksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto on puoltanut poikkeusluvan myöntämistä, sillä suunnitelman on katsottu parantavan rakennusten ulkonäköä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti. Maanpäällisen kellarin käyttäminen asunnoiksi ja autotalleiksi on erittäin suotavaa, samoin asuntojen rakentaminen ullakolle.

HOAS:n suunnitelman mukaisesti on ko. opiskelija-asuntola Kylänevantien ja Isonnevantien kulmauksessa merkitty asuntolatyypipisten asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AKS) ja rakennusoikeudeksi 6 270 k-m².

Yleisen rakennuksen korttelialueet (Y)

Haagan VPK:n talon tontti 29095/6 (Isonnevantie 29) on merkitty nykytilanteen mukaisesti. VPK:n tontti on kaavateknisistä syistä mukana kaavamuutoksessa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet, joilla ympäristö säilytetään (YO/s)

Alueen koulut ruotsinkielinen ala-aste ja lukio Lärkan (entinen Nya Svenska Läroverket) tontilla 29007/2 (Isonnevantie 22), Helsingin suomalainen yhteiskoulu SYK tontilla 29076/12 (Isonnevantie 8) sekä Haagan peruskoulu tontilla 29006/3 (Isonnevantie 16c) on kaikki todettu suojeltaviksi rakennuksiksi ja alueiksi, Lärkan ja SYK sr-1-merkinnällä ja Haagan peruskoulu sr-2-merkinnällä.

Professori Heikki Sirénin vuonna 1970 suunnittelemat SYK:n rakennukset ovat huomattavia betoniarkkitehtuurin edustajia. Arkkitehti Wolldemar Baeckmanin vuonna 1961 suunnittelema Lärkan edustaa modernia arkkitehtuuria. Haagan peruskoulun ja kirjaston on suunnitellut arkkitehti Ferd. Salokangas v.1961.

Koulutoiminnan jatkumiselle välttämättömät laajennusvarat on osoitettu erillisinä lisärakennuksina, Lärkanille 1 405 k-m² lisäsiipenä ja auditoriosiiiven korotuksena, SYK:lle käyttämättä oleva rakennusoikeus 4 400 k-m² sekä Haagan peruskoululle usean eri lisäosan muodossa yhteen-

sä 2 000 k-m². Lisärakentaminen on tutkittu yhteistyössä kaupungin-museon kanssa.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuin- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YS/s)

Riistavuoren vanhusten palvelukeskuksen rakennukset on todettu sekä Haagan rakennukset ja arvotus -raportissa että kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä arvokkaaksi rakennuskokonaisuudeksi, etenkin säilyneisyytensä vuoksi. Palvelukeskusta voidaan kaupunginmuseon mukaan laajentaa, mutta vain erillisten erilaisten rakennusosien avulla siten, että alkuperäiset rakennukset ovat edelleen selvästi havaittavissa ja hahmotettavissa.

Palvelukeskukseen on kaavassa esitetty laajennusmahdollisuutena uusi pohjoinen siiveke, 1 800 k-m². Laajennusosa on esitetty pyöreänä, muistumana paikalla olleesta bussin päätepysäkkiympyrästä. Muut laajennukset käsittävät vanhusten asuntoja ja ne on merkitty AKYS-korttelialueiksi.

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YY/s)

Etelä-Haagan kirjaston talo on suunniteltu samanaikaisesti viereisen Haagan peruskoulurakennuksen kanssa arkkitehti Ferd. Salokankaan toimesta v.1961. Rakennus on merkitty sr-2-määräyksellä. Muut merkinnät ovat voimassa olevan asemakaavan mukaiset.

Puisto (VP)

Strömstadinpuisto ja Steniuksenkenttä on merkitty puistoiksi (VP).

Nykyinen Strömstadinpuisto yhdistyy kaavamuutoksen mukaan nykyiseen Kylänevan puistoon, kun niiden välissä oleva Kylätien osuus poistetaan. Kylänevan puisto on puutarhuri Bengt Schalinin suunnittelema ja sitä pidetään puutarhataiteellisesti arvokkaana, minkä vuoksi se on merkitty kaavamuutoksessa säilytettäväksi alueen osaksi (s). Nykyinen huonokuntoinen Strömstadinpuisto on tarkoitus saattaa myös hoidettuun kuntoon tulevana isomman puiston osana.

Steniuksenkenttä on tarkoitus hoitaa pikkukenttänä, joka palvelee haagalaisia.

Lähivirkistysalue (VL)

Riistavuoren puisto on kallioista metsää ja merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

Leikkipuisto (VK)

Leikkipuisto on merkitty nykyiseen Isonnevan leikkipuiston paikkaan. Leikkipuiston Isonnevantien puoleiseen reunaan on merkitty 1-kerroksisen rakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 350 k-m^2 , joka mahdollistaa sekä nykyisen muotoisen leikkikenttärakennuksen että puiston kulmaan sijoitettavan uuden rakennuksen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Uusi liikuntapuisto sijoittuu Haagan puiston keskelle. Kaavakarttaan on merkitty nykyinen Haagan peruskoulun viereinen urheilukenttä. SYK:n käyttämät kaksi kenttää liitetään liikuntapuiston alueeseen joustavan käytön aikaansaamiseksi. Alueelle laaditun maiseman yleissuunnitelman mukaisesti on suuri urheilukenttä huoltorakennuksineen osoitettu Haagan puiston lounaisosaan, jonne on rakennettava 30 autopaikkaa sekä huoltorakennus (350 k-m^2) asemakaavassa osoitettuun paikkaan. Liikenne autopaikoille ja huoltorakennukseen kulkee Vihdintieltä uutta Bensa-aseman kujaa ja Yhteiskouluntietä pitkin, eikä siten häiritse Haagan asukkaita. Tämä uusi liikuntapuisto palvelee kaikkia kaupunkilaisia.

Uuteen liikuntapuistoon sijoitetaan yksi jalkapallokenttä (70 x 100 m), katsomo, huoltorakennus pukuhuoneineen, yleisurheilun suorituspaikkoja (korkeus- ja pituushyppypaikat, juoksurata ja kuulantyöntöpaikka) sekä vapaata puistoaluetta. Liikuntapuistoon yhdistetään kaksi pienempää kenttää eteläpuolelta. Välittömästi liikuntapuiston itäpuolella on leikkipuisto liukumäkineen ja vesialtaineen sekä etelä-, itä- ja pohjoisivulla koulut.

Huoltoaseman korttelialue (LH)

Vihdintien varressa tontilla 29005/3 oleva Shellin huoltoasemarakennus on arkkitehti, professori Aarno Ruusuvuoren vuonna 1954 suunnittelema. Tämä Haagan rakennukset ja arvotus -raportissa 3.luokan suojelukohteeksi osoitettu rakennus on kaavamuutoksessa merkitty suojeltavaksi sr-2-merkinnällä. Vaikka rakennusta on muutettu, ovat sen ko-meat kattopalkit edelleen nähtävissä sekä rakennuksen ulkopinnassa että sen sisätilassa.

Rakennusoikeudeksi on huoltoasematontille merkitty nykyisen rakennuksen mukaisesti 2 200 k-m².

Liikenne Asemakaavan muutoksessa esitetään Kylätien katkaisemista Kylänevankujan ja Kylänevantien väliltä ja tämän osuuden liittämistä Strömstadinpuistoon sekä Kylänevantien merkitsemistä kaavaan hidaskaduksi. Kevyen liikenteen raitteja lisätään ja olemassa oleville kaduille lisätään jalkakäytäviä. Katuja suunnitellaan ennen kaikkea liikenneturvallisuutta lisäämällä.

Uuden kerrosalan tuottamat pysäköintipaikat on rakennettava tonteille. Autopaikkoja on varattava asuinkerrostaloissa 1 autopaikka 100 k-m² kohti, rivitaloissa 1 autopaikka 80 k-m² kohti ja olemassa olevilla asuinkerrostalotonteilla 1 autopaikka 105 k-m² kohti. Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 autopaikka 1 000 k-m² kohti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.4.2008 hyväksynyt Haagan liikenneturvallisuussuunnitelman, jossa esitetään rakennettavaksi mm. Isonnevantien länsireunalle yhdistetty jalankulku- ja pyörätie sekä ajonopeuksia hillitseviä hidasteita ja korotettuja suojateitä sekä katujen ja katu-liittymien kavennuksia ja korotuksia. Liikennehankkeiden investointiohjelmassa Isonnevantien pyörätien rakentaminen on ajoitettu vuodelle 2013.

Eliel Saarisen tien yli on osoitettu uusi jalankulku-pyörätiesilta Eliel Saarisen silta. Silta yhdistää kadun eri puolella olevat jalankulku-pyörätiet. Silta tulee olemaan katukuvassa erittäin näkyvä, minkä vuoksi sille on annettu erityismääräyksiä. Sillan tulee olla kevytrakenteinen ja kaunis, eivätkä sillan rakenteet saa ulottua katualueelle.

Korkeustasosuunnittelu ja kuivatus

Aluetta rajaavat selänteet estävät alueen luontaisen kuivumisen. Alue kuivatetaan Kylänevantien viemäritunnelin kautta. Alueen sisällä olevat nykyiset rakentamattomat alueet tasaavat hulevesien virtaamia. Korttelialueiden rakentaminen vähentää tasausmahdollisuutta. Loja Saarisen polun pohjoisreunaan, Isonnevantien itäreunaan ja VPK:n kujan pohjoisreunaan jätetään viherkaistaleet, jotka tasaavat virtausta ja antavat mahdollisuuden hulevesien tulvimiseen, mikäli hulevesiviemäri ei vedä. Strömstadinpuiston alue toimii samalla tavalla tulvapainanteena. Alueelle on tehty hulevesimallinnus. Laaksoalueella on riittävä kapasiteetti nykyisissä hulevesiviemäreissä. Uusi maankäyttö kasvattaa hulevesimääriä vain vähän. Alueelle esitetään toteutettavaksi hulevesien hallintaa hajautetusti korttelikohtaisilla menetelmillä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnitelman toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja. Isonnevankujalta tuleva hulevesiviemäri siirretään korttelin 29041 alueelta Loja Saarisen polulle ja Isonnevantien keskelle. Siirron pituus on 195 m. Lisäksi rakennetaan uutta hulevesiviemäriä 250 m kaduille ja raiteille. Kortteleiden välissä siirretään myös vesijohtoa ja jätevesiviemäriä 35 m matkalla.

Uudet vesihuollon johdot rakennetaan Kylänevankujan itäosalle, pituus 75 m ja Vihdintieltä korttelin 29005 eteläreunaa Poliisiasemankujaa pitkin puiston rajalle, pituus 85 m. Näihin johtoihin liitetään myös nykyisen puhelinkeskuksen tontti, jonka nykyiset etelään suuntautuvat johdot poistetaan käytöstä muodostettavan uuden tontin alueella.

Haagan puiston pohjois- ja itäpuolella olevat uudet korttelit edellyttävät noin 280 m uutta kaukolämpöjohtoa. Puiston länsipuolella kaukolämpöverkosto on siirtoteholtaan vaatimattomampi ja uusien kortteleiden liittäminen kaukolämpöön edellyttäneen pidempää johtoyhteyttä.

Uuden kerrosalan perusteella alueelle tarvitaan kolme uutta sähkömuuntamo. Luontevimmat sijoituspaikat ovat korttelit 29026, 29040, 29041 ja 29004. Nykyinen sähkömuuntamo Isonnevantie 14b:ssä säilytetään.

Yhteiskouluntie ja urheilupuiston huoltorakennus ja katsomo toteutetaan siten, että niiden rajalla oleva tietoliikennekaapeli voidaan säilyttää eikä sen käyttökelpoisuutta heikennetä. Tarvittaessa kaapelille rakennetaan suojakanaali.

Kortteleiden 29040 ja 29041 jätehuollon reitit sijoittuvat poikkeuksellisesti Loja Saarisen polulle. Pelastusreitti korttelin 29040 pihakannelle kulkee korttelin 29041 pihakannen kautta.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Haagan puiston länsireunaan huoltoaseman taakse muodostettava uusi asuinkerrostalotontti 29005/5 sijaitsee pohjarakentamisen kannalta edullisella selänteellä ja maanvarainen perustaminen on mahdollista.

Kortteleiden 29040–29041 alueella on laadittu pohjarakentamisen ja maaperän pilaantumisen tutkimus ja suunnitelma. Tontin 29040/1 pinta-alasta noin puolet on erittäin vaikeasti rakennettavaa, sillä maanpinnan kaltevuus on yli 30 %, paalupituudet ovat yli 13 m ja alue on pehmeiköllä sijaitsevaa täytemaa-aluetta. Naapuritontilla 29041/1 tilanne

on pääosin sama, lisäksi tontilla tulee tehtäväksi kuivatus- ja vesihuoltojohtojen siirto. Yleispiirteisen pohjarakennussuunnittelun perusteella kortteleiden pohjarakenteet voidaan toteuttaa yleisesti käytettävillä tukiseinä- ja perustusrakenteilla.

Maaperässä on havaittu pilaantuneisuutta kahdessa yksittäisessä tutkimuspisteessä. Pilaantuneisuus on tutkimustietojen perusteella kunnostettavissa pintamaa poistamalla siten, että maaperä soveltuu aiotuun käyttötarkoitukseensa. Tutkimustietoja on tarpeen täydentää jatkosuunnittelun yhteydessä.

Riistavuoren palvelukeskuksen tuntumaan sijoittuvat tontit 29026/9–10 ja 29014/3 sijaitsevat selänteen ja pehmeikön rajalla, jossa rakennukset perustetaan maanvaraisesti tai osin paaluperustukselle.

Kortteli 29004 Haagan urheilukentän kohdalla sijaitsee entisen suon reunassa. Alueella pehmeikön paksuus on 0–7 m. Pehmeikkö on pintaosaltaan eloperäistä ja syvenee etelään päin. Alueen rakentaminen edellyttää suurelta osin paaluperustusta ja tiiviin rakennustavan vuoksi myös piha-alueilla käytetään yleisesti pohjanvahvistuksia.

Korttelissa 29095 Haagan urheilukentän eteläreunassa on noin 8 m paksuinen pehmeikkö, jonka pintaosa on eloperäistä ja edellyttää paaluperustamista. Pohjasuhteet ovat vastaavat kuin nykyisellä Kylänevan kujan toisella puolella sijaitsevalla rakennetulla tontilla 29012/3.

Tontti 29076/14 (Isonnevantie 14b) sijaitsee pehmeikön reunalla ja syvenee koulutontin suuntaan. Kadun puoleisella reunalla maanvarainen perustaminen on mahdollista.

Tontti 29077/5 Yhteiskouluntien eteläpäässä sijaitsee pehmeiköllä, jonka päällä on täytemaata. Rakentaminen edellyttää paaluperustamista.

Kevyen liikenteen sillan luoteispää on normaalisti rakennettavalla alueella ja kaakkoispää erittäin vaikeasti rakennettavalla alueella, jossa kantava maakerros on yli 13 m syvyydessä ja maanpinnan kaltevuus on yli 30 %.

Rakennettavan liikuntapuiston alue on erittäin vaikeasti rakennettavaa aluetta. Maaperä on täytemaata, jonka alla on hienorakeisia maakerroksia. Huoltorakennus on perustettava paaluperustukselle. Liikuntapuiston, Yhteiskouluntien ja Yhteiskoulunaukion maarakenteiden pintamateriaalit ja pinnanmuodot rakennetaan siten, että ne sietävät epätasaista painumaa.

Asemakaavan mukainen rakentaminen tuottaa ylijäämämaita. Koska Haagan puisto rakennetaan korkeatasoiseksi liikuntapuistoksi, ei ylijäämämaita sijoittaminen puiston alueelle ole mahdollista. Nykyisen koirapuiston alueelle voisi maita saada sijoitetuksi jonkin verran, samoin Eliel Saarisen tien toiselle puolelle Riistavuoren reunaan, mutta ne eivät ole kaava-alueella.

Ympäristöhäiriöt

Vihdintien liikennemäärän on oletettu kasvavan vuoteen 2030 mennessä noin 1 000–4 000 ajon./vrk. Myös Eliel Saarisen tielle on tulevaisuudessa oletettu vielä nykyistä enemmän raskasta linja-autoliikennettä. Liikennemäärien kasvun vaikutus melutilanteeseen on kuitenkin vähäistä.

Melumallinnuksen perusteella uusien suunniteltujen rakennusten massoitteella pystytään muodostamaan melulta hyvin suojattuja alueita siten, että asuinrakennusten oleskelupihoilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Uusien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuva päiväajan suurin keskiäänitaso on mallilaskentojen perusteella suurimmillaan Eliel Saarisen tien varrella noin 64–65 dB. Vihdintien varressa sijaitsevien olemassa olevien rakennusten julkisivuille kohdistuu suurimmillaan noin 67–69 dB keskiäänitaso. Kaavassa on annettu ääneneristävyyssmääräyksiä, joiden perusteella saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Bussi-Jokerin korvaaminen raide-Jokerilla ei heikennä melutilannetta. Suunnittelualueen kohdalla raiteet ovat suorat ja häiritsevää kirskimistä ei ole odotettavissa.

Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli alueen nimistöä kokouksissaan 15.10.2008 ja 12.11.2008 (103 §) ja päätti esittää alueelle seuraavia nimiä: Strömstadinkuja – Strömstadsgränden, Strömstadinpuisto – Strömstadsparken, Lärkaninpolku – Lärkans stig, Eliel Saarisen silta – Eliel Saarinsbro, Loja Saarisen polku – Loja Saarins stig, Haaganvierto – Hagalänken, Sykinpolku – Sykkis stig, Ristolanpuistikko – Kristersskvären, Haaganpuistonreuna – Hagaparkskanten, Poliisiasemankuja – Polisstationsgränden, Vanha urheilukenttä ja VPK:n kuja.

Nimistötoimikunta keskusteli 12.11.2008 myös nimestä Eliel Saarisen polku – Eliel Saarins stig, jota ei ole kirjattu päätökseen, mutta joka on kaavoittajan harkinnan perusteella lisätty asemakaavakartalle.

Pro Haaga ehdotti Vanhan urheilukentän nimeksi Steniuksenkenttä, sillä Mårten Gabriel Stenius oli lahjoittanut maan Haagan kauppialalle ur-

heilukenttää varten 1900-luvun alkupuolella. Nimistötoimikunta käsitteli nimeä uudelleen kokouksessaan 14.10.2009, ja päätti esittää nimeä Steniuksenkenttä – Steniusplanen.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 8.12.2010 nimetä aikaisemmin Haaganpuistonreunaksi nimeämänsä kadun nimellä Yhteiskouluntie - Samskolevägen ja sen eteläpäässä olevan aukion nimellä Yhteiskoulunaukio - Samskoleplatsen sekä aikaisemmin nimeämänsä Haaganvierron nimellä Bensa-asemankuja - Bensinmacksgränden.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen tasapainottavasti, koska se lisää asuntoja Etelä-Haagaan, jossa asukasluku on vähennemässä ja asukkaiden keski-ikä nousemassa ja samalla olemassa olevat palvelut uhattuina.

Kaavan toteuttaminen tuo Etelä-Haagaan lisää asuntoja ja monipuolistaa tällä hetkellä varsin yksipuolista asuntokantaa. Monipuolisempi asuntotarjonta on oleellista väestön yksipuolistumisen estämiseksi. Alueen väestön keski-ikä on nousussa ja asukasluku vähennemässä. Yhden henkilön talouksia on paljon. Erityisesti lapsiperheiden houkutteleva alueelle vaatii perinteisestä kerrostalorakentamisesta poikkeavia asuntoratkaisuja ja isompia asuntoja. Monipuolinen asuntotarjonta ja lisärakentaminen tukevat Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa asetettuja tavoitteita. Väestöpohjan monipuolistaminen ja lisääminen on myös edellytys lähipalvelujen ylläpitämiselle ja niiden lisäämiselle.

Isonnevan suunnittelualue sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien varrella ja valmiissa yhdyskuntarakenteessa. Tämänkaltaisen alue soveltuu erinomaisesti täydennysrakentamiselle ja toteuttaa kestävä kehityksen mukaista kaupunkirakennetta. Vaikka kaavan toteuttaminen muuttaa Isonnevan kaupunkikuvaa, ei se tee tätä vähentäen alueen arvoa. Täydennysrakentaminen mahdollistaa uuden liikuntapuiston toteuttamisen ja samalla alueen puistoja ja kevyen liikenteen väyliä parannetaan. Vaikka kaavoitettujen puistojen pinta-ala vähenee, puistojen toiminnallinen tarjonta paranee, kun alueelle rakennetaan liikuntapuisto, jonne kouluista päästään yhtään katuja ylittämättä. Näin lasten turvallisuus lisääntyy, kun vielä lisäksi Haagan puiston reunoille rakennetaan isoja asuntoja, joista päästään kouluihin katuja ylittämättä. Puiston

rajaaminen asunnoilla parantaa myös puiston sosiaalista kontrollia ja lisää täten puiston turvallisuutta. Isonnevantiestä ja Eliel Saarisen tiestä tulee rakentamisen myötä selkeämmin kaupunkimaisempia katuja. Eliel Saarisen tien ylittävä kevyen liikenteen silta mahdollistaa turvallisemman ja viihtyisämmän yhteyden Riistavuoren puistoon.

Isonnevan alue sijoittuu bussi-Jokerin ja tulevan raide-Jokerin varrelle, lähelle Huopalahden asemaa. Eliel Saarisen tiellä, lähellä liikenneympyrää on Jokerin pysäkki. Alueen liikenneyhteydet paranevat entisestään. Helsingin metropolialueen kestävä yhdyskuntarakenne edellyttää rakentamisen ohjaamista lähemmäs nykyistä asutusta ja raideliikenteen asemia.

Yhdyskuntarakenne eheytyy, kun tälle keskeisesti sijaitsevalle alueelle, jolla nykyisin on suurimmaksi osaksi rakentamatonta puistoa, rakennetaan asuntoja ja palvelurakennuksia.

Alueen arvokkaat rakennukset ja korttelialueet suojellaan. Uudisrakentamista osoitetaan vain sellaisille rakentamattomille alueen osille, joilla ei ole todettu olevan arvoa luonto- tai virkistysominaisuuksien kannalta.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Virkistysmahdollisuudet säilyvät ja tehostuvat puistojen rakentamisen myötä. Uusi Haagan puistosta Riistavuoren puistoon johtava Eliel Saarisen silta, uudet kentät ja raitit puistoissa parantavat yhteyksiä länteen Talin liikuntapuistoon, itään Keskuspuistoon ja pohjoiseen läntiselle vihersormelle. Uudet jalkakäytävät parantavat jalankulkuyhteyksiä ja luovat turvallisuutta.

Viheralueiden koko pienenee kaupunkirakenteen tiivistyessä, mutta samalla ne peruskorjataan ja/tai rakennetaan puistoiksi. Haagan perinteinen urheilukenttä siirtyy muiden kenttien yhteyteen liikuntapuistoon, jossa tarjoutuu useampia liikuntamahdollisuuksia kuin nykyisellä urheilukentällä. Nykyisen kentän pohjoisosaan olemassa olevan asutuksen keskelle rakennetaan Steniuksenkenttä nappulakentäksi.

Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Haagan puiston pohjoisreunan alava metsikkö sekä osa Eliel Saarisen tien varrella olevista metsistä muuttuvat rakennetuiksi kortteleiksi, samoin kuin suurin osa nykyisen urheilukentän alueesta. Haagan puiston länsiosaan tasoitetaan uusi suuri urheilukenttä. Puistotaiteellisesti arvokkaan Kylänevan puiston kasvillisuus säilyy osana Strömstadinpuistoa.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Suunnitelmaluonnoksen toteuttamisen kustannukset kaupungille ovat kokonaisuudessaan noin 13,0 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Kadut ja raitit	0,9 milj. euroa
Puistot	1,6 milj. euroa
Urheilualueet	3,6 milj. euroa
Vesihuolto ja kuivatus	0,4 milj. euroa
Kaukolämpö	0,2 milj. euroa
Sähkönjakelu	0,4 milj. euroa
Riistavuoren palvelukeskuksen laajennus	5,0 milj. euroa
Esirakentaminen	0,6 milj. euroa
Yleistasaustyöt	0,1 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostaminen, arvio	0,2 milj. euroa

Uuden leikkipuistorakennuksen kustannus sisältyy puistokustannuksiin (0,4 miljoonaa euroa), samoin ulkoilutien silta Eliel Saarisen tien yli (0,6 milj. euroa). Vesihuollon ja kuivatuksen kustannuksista kaavamuutoksen aiheuttamien johtosiirtojen osuus on 223 000 euroa. Kaukolämmön kustannuksiin ei sisälly korttelin 29005 liittäminen. Liikuntapuiston huoltorakennuksen kustannukseksi on arvioitu 0,9 milj. euroa. Tietoliikenteen siirtoja ei tarvitse suorittaa kaupungin kustannuksella.

Pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannusarvio 0,2 milj. euroa on alustava. Toistaiseksi pilaantunutta maata on tutkimuksissa todettu noin 1500 m³ltr. Alue on heterogeenista täyttömaata, jossa pilaantuneisuus ei esiinny yhtenäisinä alueina. Myös lounaisosassa todettu rakennusjätteen sekainen maa saattaa lisätä maanrakentamisen kustannuksia, vaikka haitta-ainepitoisuudet eivät ylittäisikään ohjearvoja.

Kaavan toteuttaminen on kaupungille erittäin edullista, sillä suurin osa kustannuksista (Riistavuoren palvelukeskuksen laajennus 5,0 milj. euroa ja urheilualueet 3,6 milj. euroa) muodostuu kaikille kaupunkilaisille tarkoitetuista palveluista.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen uusien asukkaiden matkatuotos on ympäröivään katuverkkoon noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä tarkoittaa Isonnevantielle 100–500 ajoneuvon lisäystä ja Haagan urheilutielle 100–300 ajoneuvon lisäystä. Asumisen matkatuotos aamuruuhka-aikana klo 7–8 on 15 %

eli lisäys Haagan urheilutiellä on 45 ajoneuvoa. Nykyisin Haagan urheilutien liikennemäärä aamuruuhka tuntina on 890 ajoneuvoa.

Liikenneturvallisuus lisääntyy, kun Haagan urheilutien ja Kylänevantien varsille rakennetaan jalkakäytävät.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 3.1.2007).

Suunnittelutyön kuluessa muuttuneen suunnittelualueen rajauksen vuoksi osallisille lähetettiin uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 2.4.2008).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2006–2009 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kahdessa yleisötilaisuudessa 17.1.2007 ja 23.4.2008. Lisäksi kaavan lähtökohta-aineisto on ollut nähtävillä Etelä-Haagan kirjastossa 15.1.–9.2.2007 ja 14.4.–2.5.2008.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Etelä-Haagan kirjastossa 29.9.–17.10.2008 sekä viraston internetsivuilla. Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnoksen havainnekuva (kirje päiväty 18.9.2008).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 19.2.2009 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kommentoiva työryhmä ja arviointikävelyt

Kaavan yleisötilaisuuksien lisäksi vuorovaikutusta toteuttamaan on perustettu alueen taloyhtiöiden, järjestöjen, koulujen ja eri käyttäjäryhmien edustajista koostuva suunnittelua kommentoiva työryhmä. Työryhmän kokouksissa on arvioitu eri toimintojen sijoittamismahdollisuuksia ja alustavia suunnitelmaluonnoksia. Työryhmä on kokoontunut viisi kertaa

ja kunkin kokouksen keskusteluista on raportoitu alueen asukkaille Haagalainen-lehdessä.

Alueen koululaisten näkemyksiä on kartoitettu Haagan peruskoulun oppilaskunnan ja Helsingin Suomalaisen Yhteiskoulun oppilaskunnan hallitusten kanssa tehdyissä arviointikävelyissä, tarrakartoin ja tulevaisuusverstain. Työskentelyyn on osallistunut noin 60 oppilasta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeessa asianosaisten hallintokuntien ja viranomaisten eli kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, sosiaaliviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja ympäristökeskuksen edustajat ovat olleet jäseninä kaavahankkeen suunnittelutyöryhmässä. Suunnittelutyöryhmä on kokoonnut eri kokoonpanoissa 13 kertaa vuosien 2007–2009 aikana.

Tämän lisäksi ovat Helsingin kaupungin ympäristökeskus, kaupunginmuseo, sosiaalivirasto, kiinteistöviraston tilakeskus, Helen Sähköverkko Oy, Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri, Direktionen för Haga Lågstadieskola sekä Haagan peruskoulun henkilökunnan puolesta Jukka Pietinen lähettäneet kirjalliset kannanotonsa kaavaluonnosvaiheessa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus korostaa Riistavuoren puiston suon merkitystä. Kaupunginmuseo korostaa kannanotossaan alueen rakennetun ympäristön arvoa. Kaupunginmuseon mielestä alueen rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen ja ominaisluonteen säilyminen tulee turvata riittävillä kohdekohtaisilla ja alueellisilla suojelumääräyksillä, joiden työstämistä tulee vielä jatkaa.

Sosiaalivirasto toteaa, että alueella tarvitaan lisää päivähoiton tiloja, päiväkodin pihan laajennusta sekä lisää vanhusten palvelutiloja ja -asuntoja Riistavuoren palvelukeskuksen yhteyteen.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mielestä leikkipuistorakennuksen rakennusalan tulisi olla väljä ja ohjeellinen.

Helen Sähköverkko Oy kiinnittää huomiota voimajohdoille vaadittavaan tilaan. Tiehallinnon Uudenmaan tiepiirillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Direktionen för Haga Lågstadieskolan mielestä liikenneturvallisuutta tulisi lisätä koulun ympäristössä esim. lisäämällä jalkakäytävä Eliel Saarisen tien kaakkoispuolelle, liikennevaloa Isonnevan kujan ja Eliel Saarisen tien risteyskseen, korottamalla ja levenyttämällä suojatietä Eliel Saarisen

tien ja Isonnevantien risteyksessä. Naapuritonttia Lärkanin lounaispuolella ei johtokunnan mielestä pidä rakentaa.

Haagan peruskoulun henkilökunnan mielestä kaavaluonnos estää suojelupäätöksellä koulun tilojen laajentamisen eikä koulun henkilökunnalle ja muille käyttäjille ei ole varattu pysäköintialuetta. Lisäksi toinen Isonnevantien alueen urheilukentistä otettaisiin rakennuskäyttöön.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon. Riistavuoren puiston suon alue rajattu pois tästä kaavamuutoksesta. Suon suojeluarvo otetaan huomioon tulevissa kaavamuutoksissa. Alueen rakennussuojelu on toteutettu sekä rakennuskohtaisilla että alueellisilla suojelumääräyksillä. Koulujen laajentaminen on mahdollista suojelusta huolimatta useassa kohdassa. Haagan peruskoululle on osoitettu uudet pysäköintipaikat. Haagan puistoon suunniteltuun liikuntapuistoon osoitetaan lisää kenttiä, yleisurheilun suorituspaikkoja, katsomo ja huoltorakennus.

Sosiaaliviraston esittämät laajennukset on otettu huomioon. Kaavaluonnos mahdollistaa päiväkodin pihan laajennuksen. Viranomaisyhteistyötä on jatkettu luonnoksen hyväksymisen jälkeen sosiaaliviraston vanhusten palvelujen suunnittelun ja Riistavuoren vanhusten palvelukeskuksen kanssa, minkä perusteella lisärakentaminen Riistavuoren alueella on tarkennettu asemakaavan muutosehdotuksessa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Isonnevan kaavanmuutostyö alkoi tammikuussa 2007, jolloin asianosaisille lähetettiin ensimmäinen alustava kaavio mahdollisista muutoksista alueelle. Kaaviosta keskusteltiin asukastilaisuudessa 17.1.2007. Tästä ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 40 kirjettä. Kirjeissä vastustettiin mm. olemassa olevan leikkipuiston siirtämistä Isonnevantien varresta Haagan puiston keskelle ja koirapuiston siirtämistä Riistavuoren puistoon.

Ensimmäisessä vaiheessa saadun palautteen ja selvitysten perusteella muutettiin aluerajausta, leikkipuisto jätettiin nykyiselle paikalle ja koirapuiston alue rajattiin pois kaava-alueesta. Uusi muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin asianosaisille huhtikuussa 2008 ja järjestettiin alueella toinen keskustelutilaisuus. Tästä toisesta vaiheesta saatiin 35 kirjettä. Kirjeissä vastustettiin mm. Strömstadinpuiston reunaan rakentamista.

Tutkimushanke

Isonnevan kaavahanke on toiminut yhtenä tutkimuskohteena vuoden 2007 alussa aloitetussa ympäristöministeriön rahoittamassa tutkimusprojektissa *Maankäytön ristiriitojen käsittely – uudet työtavat ja menetelmät*. Tutkimushanke kuuluu Helsingin kaupungin tutkimusohjelmaan ja sen toteuttivat Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen (YTK) tutkijat Lasse Peltonen ja Sari Puustinen sekä Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkija Jonna Kangasoja. Tutkimushanke oli jatkoa aiemmille YTK:ssa tehdyille maankäytön konflikteihin ja niiden ratkaisumahdollisuuksiin liittyville tutkimushankkeille.

Tapaustutkimuskohteiksi valittiin yhdessä Helsingin ja Lahden kaupunkien kanssa kaksi asemakaavoituskohdetta: Isonnevan asemakaavan muutos Helsingin Etelä-Haagassa sekä asemakaavan muutos Lahden Anttilanmäellä. Kaavaprosessien luonteet ja tavoitteet olivat keskenään erityyppisiä, joten niiden vertailuun ei sinänsä pyritty.

Hankkeen alkuperäisenä tarkoituksena oli kehittää maankäytön konfliktien analysoinnin ja käsittelyn menetelmiä. Hankkeen kuluessa analyysin painopisteeksi nousivat kysymykset maankäytön konfliktien suhteesta kaavaprosessin hallintaan poikkihallinnollisena prosessina.

Tutkimushanke jakautui kolmeen päävaiheeseen, ensimmäisessä vaiheessa tutkimusryhmä tutustui tutkittaviin kaavoitustapauksiin Helsingissä ja Lahdessa keskusteluihin, maastokäynnein sekä perehtymällä dokumentteihin. Toinen vaihe koostui tutkimusaineiston keräämisestä osallistuvan havainnoinnin menetelmin. Kaavaprosessin etenemistä seurattiin osallistumalla sitä koskeviin viranomaisneuvotteluihin ja yleisötilaisuuksiin ja muihin asukasvuorovaikutuksen muotoihin, kuten Helsingin kommentoivan työryhmän kokouksiin ja Lahdessa järjestettyihin gätur-kävelykierroksiin. Lisäksi haastateltiin hankkeessa mukana olevia kaavoittajia, keskeisiä viranomaistahoja ja asukasosallisia.

Hankkeen kolmas vaihe toteutettiin keväällä 2008 järjestämällä Helsingissä ja Lahdessa työseminaarit, joissa käsiteltiin tiivistetysti prosessissa siihen asti tehtyjä havaintoja yhdessä kaavahankkeisiin osallistuneiden viranhaltijoiden kesken. Työseminaareissa erityistä huomiota kiinnitettiin kaavahankkeessa käytössä oleviin eri tahojen yhteisiin työvälineisiin ja niiden puuttumiseen. Viranomaisten keskinäisen koordinointi, vastuun ja toimivallan kysymykset nousivat keskeisiksi konfliktien hallinnan kannalta. Työseminaarien tarkoituksena oli tuottaa tutkituille kaavoitusorganisaatioille aihioita uusien toimintamallien etsimiseen. Hankkeen loppuraportti valmistui joulukuussa 2008. Loppuraporttia ei

julkaista, vaan se jaetaan tutkittujen organisaatioiden edustajille heidän oman jatkotyönsä pohjaksi.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kaavoituksen eri vaiheissa yhteensä 111 mielipidettä.

Mielipiteistä 69 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Syksyllä 2008 nähtävillä olleesta asemakaavan muutosluonnoksesta on lähetetty 39 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutalouksessa ja puhelimitse. Mielipiteissä vastustettiin mm. uusien asuntojen rakentamista nykyisen Haagan urheilukentän kohdalle. Luonnoksen hyväksymisen jälkeen syksyllä 2009 saapui vielä 3 mielipidettä.

Alueella toimivista yrityksistä ja yhteisöistä Elisa Oyj, Oy Shell Ab, Haagan VPK ry sekä Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiön hallitus ovat lähettäneet kommenttinsa koskien omia tai vuokraamiaan tontteja.

Asukasmielipiteissä suurin vastustuksen aihe on ollut rakentaminen yleensä. Osassa mielipiteitä vastustettiin rakentamista metsien kustannuksella, osassa liikenteen lisääntymisen vuoksi. Liian vilkas liikenne koetaan jo nykyisin ongelmaksi, joka pahenisi lisärakentamisen vuoksi.

Erityisesti vastustettiin uusien asuntojen rakentamista Haagan urheilukentän kohdalle sekä Isonnevan kujan ja Isonnevantien kulmauksessa olevalle alueelle, koska uudet talot pilaisivat ikkunanäkymät. Nykyistä urheilukenttää pidettiin hyvänä ja riittävänä. Vain yksi kirjoittaja kannatti uutta liikuntapuistoa.

Täydennysrakentamista pidettiin vahingollisena ja sen katsottiin tuhoavan Haagan omaleimaisuutta.

Toisaalta asunnot lapsiperheille saivat kannatusta. Muutamat esittivät, että Eliel Saarisen tiellä pitäisi sallia kaikki liikenne, mutta osa oli vanhasti joukkoliikennekadun kannalla.

Kaavatyön alussa esitettyä leikkipuiston kadunpuoleiseen reunaan rakentamista vastustettiin myös useissa kirjeissä, samoin kuin Strömstadinpuiston reunaan rakentamista.

Käydyn vuorovaikutuksen seurauksena suunnitelmaa on monelta osin tarkistettu, mm. leikkipuiston reunaan rakentamisesta ja rakentamisen ulottamisesta Riistavuoren puistoon ja Strömstadinpuistoon on luovut-

tu. Nykyisen urheilukentän pohjoisosaan esitetty rakentaminen on poistettu.

Syksyllä 2009 saapuneissa mielipiteissä vastustettiin lisärakentamista Isonnevantie 14 viereen sekä uutta liikuntapuistoa. Kirjeistä johtuen on Isonnevantie 14 läheisyyteen osoitetun uuden rakennuksen kerrosalaa pienennetty ja rakennusala siirretty etäämmälle olemassa olevista asuintaloista. Liikuntapuiston tarpeellisuutta on perusteltu puiston reunassa olevien kolmen koulun tarpeilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista ja asemakaavaluonnoksesta lähetettyjä kannanottoja ja mielipiteitä on käsitelty laajemmin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyjen yhteydessä 19.2.2009 ja 17.12.2009.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.2.–22.3.2010.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, liikuntalautakunnan, opetuslautakunnan, sosiaalilautakunnan, pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, yleisten töiden lautakunnan, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden HSY Veden sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta.

Muistutuksissa katsottiin edelleen alueelle osoitetun liikaa rakentamista, täydennysrakentamisen ja uuden liikuntapuiston hävittävän luontoa ja alueen viihtyisyyttä, lisäävän liikaa liikennettä ja sen aiheuttamia häiriöitä sekä tuovan alueelle liikaa uusia asukkaita.

Lausunnoissa kaupunginmuseon johtokunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskus ja ympäristölautakunta esittivät tiukempia ääneneristysmääräyksiä Eliel Saari-sen tien ja Isonnevankujan varrelle. Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy esittivät lisättäväksi kaksi kiinteistömuuntamoaa sekä maanalaisten johtojen merkintöjä. Kiinteistölautakunta esitti Haagan entisen poliisiaseman tontin 29077/3 (Vihdintie 19) käyttötarkoitukseksi nykytilanteen mukaisesti asuin-, liike- ja julkisten palvelujen korttelialue (AKYS) sekä piti kaavan mahdollistamaa uutta asuntorakentamista liian kalliina. Yleisten töiden lautakunta piti tiilistä siltaa hankalana toteuttaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.4.2011, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

- Eliel Saarisen tien ja Isonnevankujan varrelle rakennettavien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on ääneneristysvaatimukseksi muutettu 32 dB aikaisemman 30 dB sijaan
- kaavamääräykseen, jonka mukaan Eliel Saarisen tien varressa olevat parvekkeet eivät saa avautua Eliel Saarisen tien puolelle tai ne on lasitettava, on lisätty Isonnevankuja
- asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan molempiin kortteleihin 29040 ja 29041 tulee yhteen rakennukseen sijoittaa sähkölaitoksen ohjeiden mukainen kiinteistömuuntamo
- Eliel Saarisen sillan asemakaavamääräyksestä on poistettu sana tiilisilta
- Haagan entisen poliisiaseman tontin 29077/3 (Vihdintie 19) käyttötarkoitukseksi on muutettu asuin-, liike- ja julkisten palvelujen korttelialue (AKYS)
- korttelien 29040 ja 29041 eteläisille pistetalojen rakennusaloille on merkitty 8 asuntoa aikaisemman 4 asunnon sijaan
- kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan autotalli-, huolto- ja palvelutilakerros maantasossa voidaan rakentaa kerrosluvun estämättä.
- kaavaselostukseen on lisätty seuraavat tiedot:
päiväkoti Haagan piha-alue laajenee asemakaavan muutoksen mukaan noin 3 400 m², jolloin päiväkodin yhteenlaskettu piha-alueiden pinta-ala on noin 3 700 m².

Muut muutokset

- Haaganpuistonreunan nimi on muutettu nimeksi Yhteiskouluntie - Samskolevägen ja sen eteläpäässä olevan aukiolle on annettu nimi Yhteiskoulunaukio - Samskoleplatsen sekä

Haaganvierron nimi on muutettu nimeksi Bensa-asemankuja - Bensinmacksgränden

- Elisan puhelinkeskustontin 29077/4 (Vihdintie 19b) käyttötarkoitukseksi on muutettu asuin-, liike- ja julkisten palvelujen korttelialue (AKYS) ja tontin itäraja on suoristettu
- Steniuksenkentän ja Steniuksenkujan kohdalle on lisätty ohjeellinen merkintä ma-LP (29004) eli puiston osa, jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos
- korttelin 29005 tontin 5 rakennusoikeudeksi on merkitty 2 900 k-m² aikaisemman 2 000 k-m² sijaan
- korttelin 29077 tontin 5 rakennusoikeudeksi on merkitty 800 k-m² aikaisemman 900 k-m² sijaan.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 13.5.–13.6.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan ja perustelautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kuusi muistutusta sekä lähetettiin yksi kirje muistutusajan jälkeen.

Muistutuksissa katsottiin edelleen uuden liikuntapuiston hävittävän luontoa ja alueen viihtyisyyttä eikä palvelevan iäkkäämpien asukkaiden tarpeita. Kaavan katsottiin lisäävän liikaa liikennettä. Eliel Saarisen tien ylittävää kevyen liikenteen siltaa (Eliel Saarisen siltaa) ei pidetty tarpeellisena. Kaavahankkeesta katsottiin tiedotetun riittämättömästi, eikä mielipiteitä otettu huomioon. Lisäksi esitettiin yksityiskohtaisia kysymyksiä ja tarkennuspyyntöjä kaavamuutoksesta.

Vastineissa todettiin, ettei Haagan puisto häviä, vaan kaava-alueella oleva osuus Haagan puistoa supistuu 1,3 ha eli 17 %. Alueelle on perusteltua osoittaa ympäristöön sopeutuvaa täydennysrakentamista, koska alueen asukasluku on laskussa ja palvelut heikkenemässä. Tuleva Haagan liikuntapuisto palvelee kaiken ikäisiä kaupunkilaisia.

Liikenne lisääntyy koko kaava-alueella vähän, esim. Haagan urheilutielä noin 5 % nykyisestä liikennemäärästä. Uuden liikuntapuiston liikenne käyttää uusia poikkikatuja Bensa-asemankujaa ja Yhteiskouluntietä eikä tule häiritsemään Haagan asukkaita.

Eliel Saarisen siltaa pitkin on tulevaisuudessa mahdollista kävellä tai ajaa polkupyörällä suoraan Haagan puistoon Eliel Saarisen tietä ylittämättä.

Kaavan laatimisesta on tiedotettu useaan kertaan vuosina 2007–2011 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Mielenpito on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Lausunnoissa esitettiin, että olisi selvitettävä esitettyjen pysäköintiratkaisujen ja talotyyppien rakennuskustannukset sekä kaavoitettava uudet asuntokorttelit siten, että niille olisi mahdollista kustannusten osalta rakennuttaa sekä valtion tukemaa että kohtuuhintaista omistusasuntotuotantoa Hitas-ehdoin. Haagan entisen poliisiaseman tontin 29077/3 (Vihdintie 19) kaavamääräys tulisi muuttaa siten, että se sallisi liike- ja palvelutiloja myös rakennuksen siipiosissa, suojelumerkintä s poistaa sekä tontilta että rakennukselta ja kerrosala muuttaa nykytilanteen mukaisesti noin 1 900 k-m².

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asuntotuotantotoimiston kanssa on neuvoteltu kustannuksista. Tontin 29077/3 (Vihdintie 19) käyttötarkoitukseksi on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL. Vihdintien puoleisen rakennusosan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti IV, mikä mahdollistaa rakennuksen ullakon tai kellarin käyttämisen pääkäyttötarkoituksen mukaisina tiloina. Tämä helpottaa rakennuksen käytön kehittämistä. Sen sijaan suojelumerkintää rakennukselta ei voitu poistaa.

Lisäksi on otettu huomioon Riistavuoren vanhusten palvelukeskuksen viereisille AKYS-tonteille laaditut alustavat palvelutalosuunnitelmat. Suunnittelutyössä on ilmennyt tarve levittää rakennusrunkoja riittävien palvelutilojen aikaansaamiseksi. Sen vuoksi rakennusaloja tonteilla 29026/9 ja 10 on laajennettu korttelin sisäosiin päin.

Rakennusvalvontaviraston kanssa on neuvoteltu kaavamerkinnoista. Rakennusvalvontavirasto on todennut, että rakennusvalvonnan ja naapurien edun kannalta olisi hyvä, että liikuntapuiston (VU) huoltorakennukselle (h) ja leikkipuiston (VK) rakennukselle (lp) kerrosala esitettäisiin kaavassa lukuina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

- Haagan entisen poliisiaseman tontin 29077/3 (Vihdintie 19) käyttötarkoitukseksi on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL ja Vihdintien puoleisen rakennusosan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi IV.

Muut muutokset

- rakennusaloja korttelin 29026 tonteilla 9 ja 10 on laajennettu korttelin sisäosiin päin.
- liikuntapuiston (VU) huoltorakennukselle (h) ja leikkipuiston (VK) rakennukselle (lp) on molemmille lisätty rakennusoikeudeksi 350 k-m².

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10.12.2009. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 17.12.2009 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.4.2011 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 28.2.2012

Olavi Veltheim



ETELÄ-HAAGAN ISONNEVAN ALUE JA YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Huom. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman, 3.1.2007 päivätyn suunnitelman

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Haagan puiston ympäristöineen. Alue rajautuu idässä Talontiehen, Kylätiehen, Steniuksentiehen, Kylänevanpuistoon ja niiden varrella oleviin tontteihin sekä Robert Hermansonin tiehen, pohjoisessa Haagan urheilutiehen, Isonnevantiehen, Riistavuorenkujan ja Riistavuoren vanhustenkeskukseen sekä lännessä Riistavuorenpuistoon, Haagan puistoon ja Vihdintiehen, ks. kartta.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa. Alueen keskellä on Haagan puisto, joka on suon ja täyttömaan päälle 1980-luvulla kunnostettu puisto. Puiston länsiosassa on koirapuisto ja itäosassa leikkipuisto, jossa on yksikerroksinen leikkikenttärakennus.

Haagan puiston reunoilla on kolme koulua: Lärkan, Haagan peruskoulu ja Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu sekä Etelä-Haagan kirjasto, Shellin huoltoasema, Haagan entinen poliisiasema ja puhelinkekus.

Suunnittelualueen luoteisosassa ovat Riistavuoren vanhustenkeskuksen rakennukset. Palvelukeskuksen eteläpuolinen alue kuuluu Riistavuoren puistoon.

Isonnevantien itäpuolella oleva Haagan urheilukenttä ja sitä rajaavat asuinkerros-

talotontit kuuluvat myös suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen reunoilla Vihdintien, Talontien, Ristolantien, Kylätien ja Isonnevantien varrella sijaitsevat 3–4-kerroksiset asuinkerrostalot on rakennettu suurimmaksi osaksi 1950–70-luvuilla. Vihdintie 13 ja Isonnevantie 5 ovat peräisin Haagan kauppalan ajalta ja rakennettu ennen vuotta 1940. Ristolantie 6 on rakennettu 1980-luvulla, Ristolantie 10 ja Isonnevantie 27 asuinkerrostalo ja lasten päiväkotit 1990-luvulla. Vihdintie 3–5 kuuluu Vihdintien länsipuolisen Haagan ns. Kultareunan punatiilisiin asuinkerrostaloihin vuodelta 1959.

Alueen kaupalliset palvelut sijaitsevat Vihdintien ja Isonnevantien varrella.

Alueen länsipuolitse kulkeva Vihdintie on yksi Helsingin sisääntuloväylistä ja sen liikennemäärä on 26 000–30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla uusi liikuntapuisto Haagan puistoon. Haagan leikkipuisto jää nykyiselle paikalleen Haagan puiston osaksi. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteiden mukaista täydentävää asuntorakentamista suunnitellaan Eliel Saarisen tien ja Isonnevantien varsille nykyisin rakentamattomille alueille, Haagan urheilukentän kohdalle sekä osalle Strömstadin puistoa. Uudisrakentamisen määrä on arviolta noin 20 000–30 000 m², mikä





merkitsee noin 500–700 uutta asukasta. Tavoitteena on saada alueelle lapsiperheille soveltuvia isoja asuntoja, joista Haagassa on pulaa. Myös alueen palveluja pyritään lisäämään mm. osoittamalla alueelle uusi päiväkot.

Kaavan tavoitteena on myös suojella Lärkanin ja Suomalaisen Yhteiskoulun koulurakennukset, Isonnevantie 5 ja Vihdintie 13 asuinrakennukset sekä mahdollisesti muita rakennuksia.

Olemassa oleville tonteille laaditaan nykytilanteen mukaiset kaavamuutokset.

Tavoitteena on vahvistaa alueen katujen luonnetta viihtyisinä kaupunkikatuina, joilla kaikki liikkumismuodot voivat toimia sopusoinnussa ilman läpiajoliikenteen haittoja, esim. muuttamalla osia kaduista pihakaduiksi tai kevyen liikenteen kaduiksi. Eliel Saarisen tiestä luodaan kaupunkimainen puistokatu ja Jokerin vaihtopysäkkialueesta ympäristöltään viihtyisämpi.

Näiden järjestelyjen vuoksi selvitetään alueen pysäköintipaikka- ja huoltoasematilanne. Liikennejärjestelyt saattavat aiheuttaa muutoksia myös tonttien rajauksiin.

Uusi jalankululle ja polkupyöräilylle varattava silta osoitetaan Eliel Saarisen tien yli Riistavuoren puistoon. Vihdintie liitetään suunnittelualueeseen puurivi-istutusten osoittamisen vuoksi.

Tarkastelualueeseen liitetään mukaan nykyisen Haagan urheilukentän ympärillä sijaitsevat korttelit sisältäen mm. päiväkotitontin Kylätien ja Steniuksentien välissä.

Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan maiseman ja virkistykseen yleissuunnitelma. Puistoille annetaan viralliset nimet.

Vihdintien liikenneympyrän itäpuolinen alue ja alueet Eliel Saarisen tien varressa (mm. nykyinen koirapuisto ja isovarpuräme) rajataan pois suunnittelualueesta Jokeri-radan suunnittelun keskeneräisyyden vuoksi.

Lisäksi selvitetään muut kaavatyössä esille tulevat muutostarpeet.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS)/Kiinteistö Oy Hoaspuisto on hakenut asemakaavan muutosta tontilleen Kylänevantie 16 ullakolle ja pohjakerrokseen suunniteltua lisätilojen rakentamista varten.

Maanomistus

Suurin osa alueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Yksityiset taloyhtiöt omistavat alueen asuinkerrostalotontit lukuunottamatta tontteja Isonnevantie 23, 27 ja 29, Kylänevantie 16, Isonnevantie 10–14, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattu asunto-osake- tai kiinteistöyhtiöille.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa yhteensä 23 asemakaavaa vuosilta 1952–2006.

Alueen tontit ovat olleet rakennuskielossa vuodesta 1996 lähtien asemakaavan muutosten laatimisen vuoksi lukuunottamatta Isonnevantie 27 asuinkerrostalotonttia, jolle asemakaava on vahvistettu 1998.





Asemakaavan muutos, joka mahdollistaa joukkoliikennekaistan rakentamisen Eliel Saarisen tielle on saanut lainvoiman 10.11.2006.

Muut alueen asemakaavoista ovat vanhentuneita eivätkä vastaa nykytilannetta eivätkä tulevia tarpeita.

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila). Olemassa oleva rakennettu alue on lisäksi merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Eliel Saarisen tien kohdalle on merkitty joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja (Jokeri, bussi tai raitiotie) ja sille asema välittömästi Vihdintien ja Eliel Saarisen tien risteyksen koillispuolelle. Ko. risteyksen luoteispuolelle Vihdintien varrelle on merkitty virkistysaluevyöhyke.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.4.1998 hyväksynyt Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet, joiden mukaan alueen arvokas rakennettu ja luonnon ympäristö suojellaan ja muille alueille osoitetaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskee selvitys Haagan viheralueet – kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot, (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1999:1).

Selvityksessä määritellään minne Haagan nykyisille viheralueille voidaan sijoittaa

täydennysrakentamista ilman, että viheralueiden virkistykselliset, maisemalliset tai luonnonarvot merkittävästi vaarantuvat.

Alueen rakennuskanta on inventoitu Haagan rakennukset ja arvotus -julkaisussa (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1998:4). Helsingin koulurakennusten arvoja on selvitetty julkaisussa Opintielä – Helsingiläisiä koulurakennuksia. (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:12)

Suunnittelualueen länsireunalle on laadittu kaupunkirakenteellinen selvitys Vihdintien liikenneympyrän alue 2000. Selvityksessä säilytetään Vihdintien liikenneympyrä paikan maamerkinä sekä osoitetaan liiketaloja ja asuinkerrostaloja Vihdintien varteen.

Samanaikaisesti kaavatyön kanssa laaditaan kaavamuutoksen pohjaksi alueelle ja sen ympäristöön maisemaselvitys ja yleissuunnitelma.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen (asuntojen ja palvelujen sekä virkistysalueiden määrä ja sijoittuminen, yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys)
- yhdyskuntatalouteen (rakentamisen kustannukset, energia- ja vesihuollon järjestäminen ja kustannukset)
- liikenteeseen (liikennemäärät, liikenneturvallisuus)
- luontoon (kasvi- ja eläinlajit, suojellut luontotyypit)





- kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (viihtyisyys, palvelut, virkistysmahdollisuudet, virkistysreitit, liikennemelu, ilmanlaatu, maaperän puhtaus).

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 2.5.2008.

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 23.4.2008 klo 18–20 Helsingin Suomalaisella Yhteiskoululla, Isonnevantie 8. Kaavan valmistelija on tavattavissa klo 17 lähtien samassa paikassa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muuta valmisteluaineistoa (Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet, Haagan rakennukset ja arvotus- sekä Haagan viheralueet – kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot -raportit sekä luonnoksia alueelle että maisemaselvityksen luonnoksia) on esillä 14.4.–2.5.2008:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- Etelä-Haagan kirjastossa, Isonnevantie 16 b
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2008 aikana. Suunnittelua tukemaan on perustettu asukkaista ja muista tahoista muodostuvat työryhmät. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää

mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluihin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan Isonnevan alueelle kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2009.

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

Tavoitteena on, että Isonnevan alueen kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2009–2010.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pro Haaga ry
- Länsi-Helsingin Yrittäjät
- Lidl-Suomi Oy
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, liikuntavirasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, talous- ja suunnittelukeskus, Helsingin Vesi, Helsingin Energia, sosiaalivirasto, opetusvirasto, liikennelaitos
- muut asiantuntijaviranomaiset: Tiehallinto.

Suunnittelun edetessä voidaan kuulla muita tarvittavia asiantuntijoita.





Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Uutislehti 100:ssa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Päivi Sarmaja
puhelin 310 37279
sähköposti [paivi.sarmaja\(a\)hel.fi](mailto:paivi.sarmaja(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti [pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	17.02.2012
Kaavan nimi	29.kaupunginosa Etelä-Haaga,Isoneva, nro 11938		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	17.12.2009
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.04.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111938
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	33,8704	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	42,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	33,8704

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	33,8704	100,0	174202	0,51	0,0000	49705
A yhteensä	13,8203	40,8	120520	0,87	4,8423	49055
P yhteensä						
Y yhteensä	5,9566	17,6	50782	0,85	-0,3469	1075
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,0416	26,7	700	0,01	-4,1319	700
R yhteensä						
L yhteensä	5,0519	14,9	2200	0,04	-0,2318	350
E yhteensä					-0,1317	-1475
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	42,0000	124,0		41,0400	

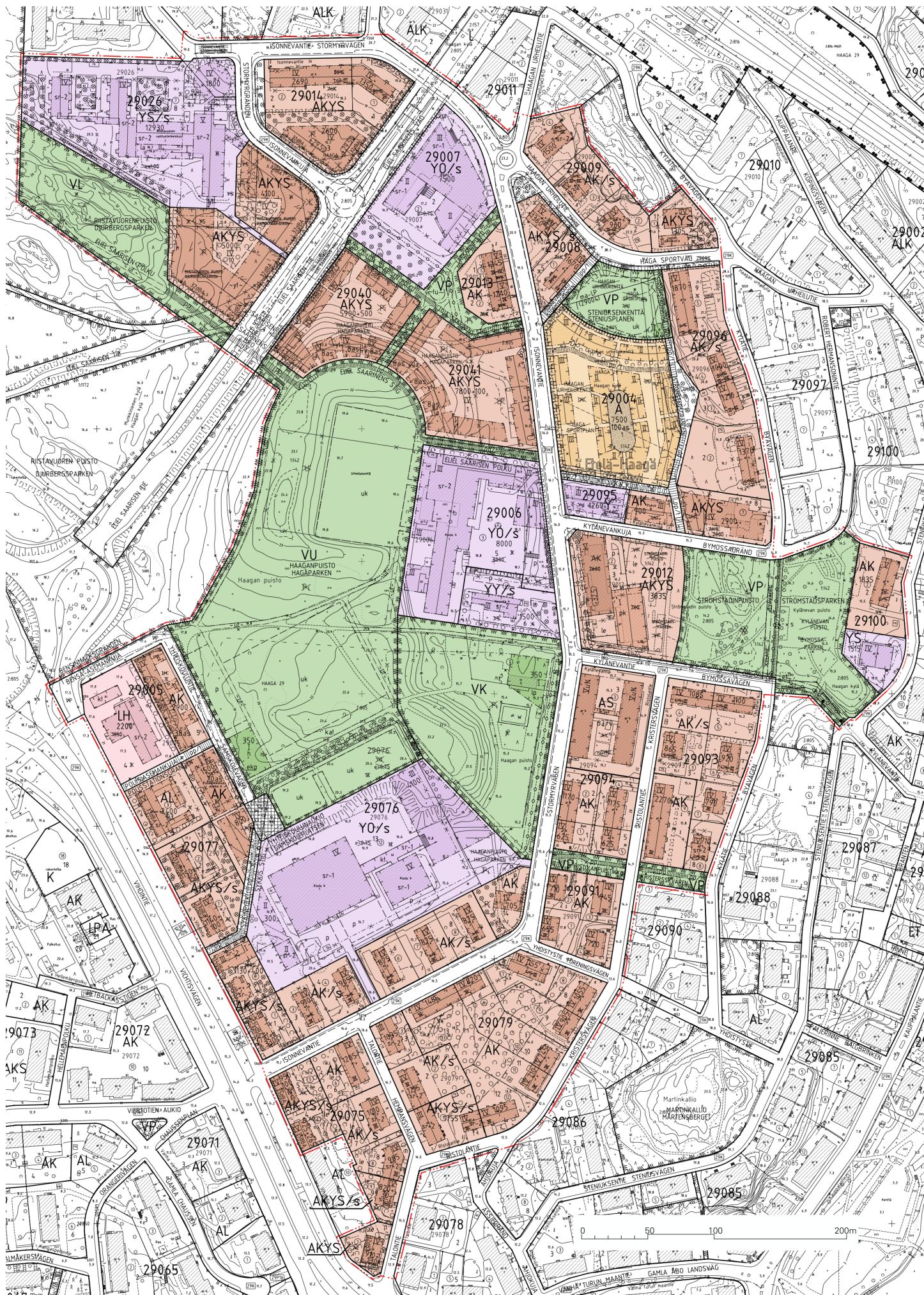
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä	21	57822		

Alamerkinnot

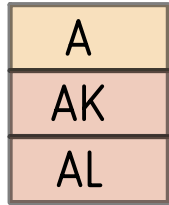
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	33,8704	100,0	174202	0,51	0,0000	49705
A yhteensä	13,8203	40,8	120520	0,87	4,8423	49055
A	1,0442	7,6	7500	0,72	1,0442	7500
AK	3,3684	24,4	29275	0,87	-3,1129	11888
AL	0,2400	1,7	2400	1,00	-1,6442	-44488
AK/s	3,1998	23,2	22995	0,72	3,1998	22995
AKS					-0,1719	-2000
AKYS	4,1451	30,0	39095	0,94	4,1451	39095
AKYS/s	1,3822	10,0	12985	0,94	1,3822	12985
AS	0,4406	3,2	6270	1,42	0,4406	6270
AY					-0,4406	-5190
P yhteensä						
Y yhteensä	5,9566	17,6	50782	0,85	-0,3469	1075
Y	0,1260	2,1	1260	1,00	-0,3915	-3915
YO					-3,9955	-28306
YS	0,1515	2,5	1515	1,00	-1,6390	-14711
YO/s	3,8962	65,4	31777	0,82	3,8962	31777
YS/s	1,4895	25,0	14730	0,99	1,4895	14730
YY/s	0,2934	4,9	1500	0,51	0,2934	1500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,0416	26,7	700	0,01	-4,1319	700
VP	2,1750	24,1			-8,4352	
VL	0,8688	9,6			0,8688	
VK	1,5375	17,0	350	0,02	1,5375	350
VU	4,4603	49,3	350	0,01	1,8970	350
R yhteensä						
L yhteensä	5,0519	14,9	2200	0,04	-0,2318	350
L					-0,5694	
Kadut	4,6566	92,2			0,9112	
LP					-0,3639	
LH	0,3953	7,8	2200	0,56	-0,2097	350
E yhteensä					-0,1317	-1475
ET					-0,1317	-1475
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	42,0000	124,0		41,0400	
ma	42,0000	100,0		41,0400	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	21	57822		
Asemakaava	21	57822		



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



A

Asuinrakennusten korttelialue.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AK/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

AKYS

Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue. Liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien rakennusten kaduntasokerroksiin.

AKYS/s

Asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella saa liike- ja palvelutiloja sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien asuinkerrostalojen kaduntasokerroksiin.

AS

Asuntolarakennusten korttelialue.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y0/s

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

YS

Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS/s

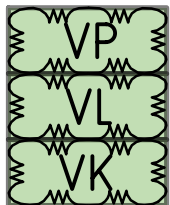
Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

YY/s

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

LH

Huoltoaseman korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös liike- ja palvelutiloja.



VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VK

Leikkipuisto.

VU

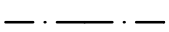
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle on rakennettava 30 autopaikkaa asemakaavassa osoitettuun paikkaan.



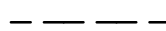
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



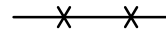
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29040

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

ISONNEVAN

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1500

Rakennusoikeus kerrosalametreinä.

5900+500

Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden. Ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan vähimmäismäärän ja toinen luku sallitun palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen kerrosalan enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä. Kortteleissa 29040 ja 29041 on palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muut vastaavat tilat sijoitettava Eliel Saarisen tien tai Isonnevantien varrelle.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

¾kIII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

ⅤU¾

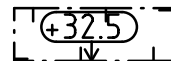
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II

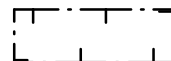
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

+16.5

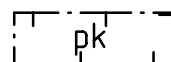
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



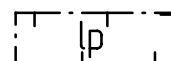
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



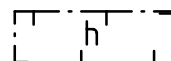
Rakennusala.



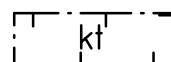
Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.



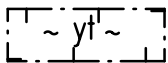
Rakennusala, jolle saa sijoittaa leikkipuistorakennuksen.



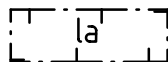
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.



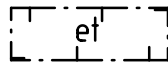
Katoksen rakennusala.



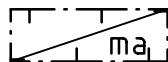
Likimääräinen lasiseinäinen yhdyskäytävä tai yhteistila, jonka alla on oltava vähintään 3,5 m vapaata tilaa.



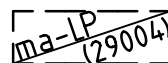
Lasiseinäinen tila.



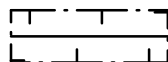
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai tilan.



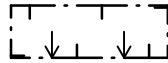
Maanalainen tila.



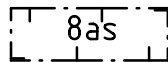
Ohjeellinen puiston osa, jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon tiloja, jätehuollon tiloja ja vastaavia tiloja. Maanpinnan yläpuolelle saadaan rakentaa varapoistumistie ja välttämättömiä ilmanvaihtolaitteiden rakenteita huoltorakennuksen rakennusosalle.



Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



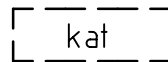
Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän rakennusosalalla.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.



Ohjeellinen urheilukenttä.



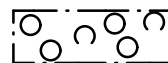
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa katsomon ja sen alle huoltotiloja.



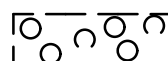
Istutettava alueen osa, johon saa istuttaa ainoastaan nurmea ja muuta matalaa kasvillisuutta, ei puita eikä korkeita pensaita.



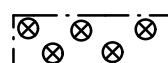
Säilytettävä / istutettava puurivi.



Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.



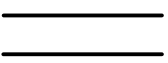
Ohjeellinen puilla ja pensaila istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolla puut ja pensaats on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.



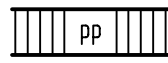
Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä kaupunkikuvaan sopiva reunavyöhyke.



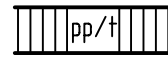
Katu.



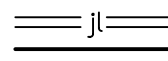
Katuaukio.



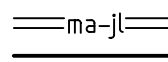
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



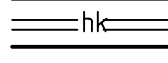
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille tai rakennuspaikalle ajo on sallittu.



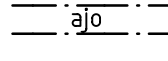
Joukkoliikenteelle varattu katu.



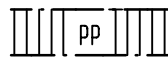
Julkiselle liikenteelle varattu katutunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



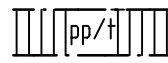
Hidaskatu.



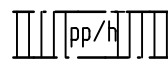
Ajoyhteys.



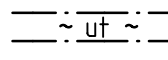
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



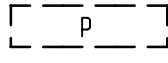
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille tai rakennuspaikalle ajo on sallittu.



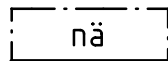
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



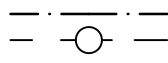
Likimääräinen ulkoilutie.



Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alue on erotettava muusta piha-alueesta puu- ja pensasistutuksin tai kivimuurilla.



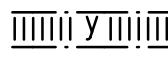
Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa, jolla ei saa istuttaa pensaita.



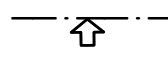
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



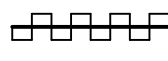
Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



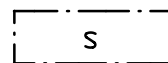
Kadun ylittävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu silta. Sillan tulee liittyä saumattomasti ympäröivään maastoon. Sillan on oltava kaunis, kevytrakenteinen metallisilta. Raskaita betonirakenteita ei saa käyttää. Katualueelle ei saa sijoittaa sillan pilareita eikä muita rakenteita. Vapaan tilan sillan alla on oltava vähintään 4,5 metriä.



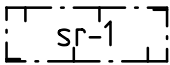
Pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

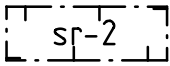


Suojeltava alueen osa. Historiallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas puisto, jota ei saa muuttaa.



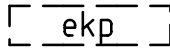
Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai aulatilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.

Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti.

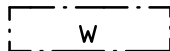


Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.

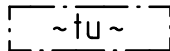
Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavalla tavalla.



Ohjeellinen alueen osa, jolle tulee sijoittaa hyötyjätteen keräilypiste.



Vesiallas.



Likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- esteettömyyden saavuttamiseksi tarvittavia ympäristön luonteeseen sopivia lisärakennuksia ja -rakenteita rakennusten pihasivuille. Suojeltavia sr-1:llä ja sr-2:llä merkittyjä rakennuksia laajennettaessa on näissä tapauksissa ennen rakennusluvan myöntämistä saatava hankkeelle kaupunginmuseon puoltava lausunto.

- rakennuksissa olevat autotallit tai pysäköintitilat ramppeineen asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle, enintään 15 m2/autopaikka

- maantasossa oleva autotalli-, huolto- ja palvelutilakerros voidaan rakentaa kerrosluvun estämättä

- rakennusten ullakoille tai kattokerroksiin yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 10 % kerrosalasta kerrosluvun lisäksi. Vainoihin katonlapeisiin ei kuitenkaan saa tehdä syvennyksiä eikä aukkoja.

- väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

- jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle.

- korttelissa 29026 lasiseinäisiä yhdyskäytäviä tai lasiseinäisiä tiloja, joiden kautta on esteetön jalankulkuyhteys sisätilojen kautta palvelutiloihin.

JULKISIVUT JA KATOT

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla punatiili, rappaus tai puu.

Julkisivujen tulee olla yksinkertaisia julkisivupintoja, joita vain harvat parvekerivit rytmittävät.

Rakennuksissa tulee olla harja-, taite-, vino- tai pulpettikatto. Katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti. Kattokaltevuuuden tulee olla 6-25 astetta.

Päädyn enimmäisleveys on 8 metriä lukuun ottamatta alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia päätyjä.

Rakennusten päätyihin tulee myös sijoittaa ikkunoita lukuun ottamatta alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia rakennuksia.

Yli 40 m pitkät rakennukset ja julkisivut tulee jakaa lyhyempiin osiin.

Parvekkeet saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekerakenteet eivät saa ulottua maantasoon asti.

Elie Saarian tien ja Isonnevankujan varressa olevat parvekkeet eivät saa avautua katualueen puolelle tai ne on lasitettava.

Parvekekaiteiden tulee olla keveitä pinnakaiteita tai vastaavia.

Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa ja lisärakennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivu- ja katemateriaalia, kattomuotoa ja muita ominaispiirteitä.

PIHA- JA TONTTIALUEET

Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

Jalankulku tonttien läpi ja tonttien välinen huoltoajo tulee sallia.

Asuntokohtaiset pihat ja pölytys-, pyykinkuivaus- ja jätehuollon tilat tulee aidata pensasaidalla tai kivimuurilla.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa rakentaa tarpeellisia aukkoja.

Rakentamatta jäävällä alueen osalla, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on olemassa olevat puut säilytettävä ja alue hoidettava puistomaisena istutuksin. Asfaltointia tulee välttää.

LISÄKSI UUDISRAKENNETTAVILLA ASUINKORTTELIALUEILLA

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa rakentaa kerrosalan lisäksi sisääntulokerroksissa, jos ylitys lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

Rakennuksiin ja pihojen alle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta, jonne saa sijoittaa autopaikkoja, teknisen huollon tiloja ja varastotiloja, ei kuitenkaan säilytettävän puuston alueelle.

Maanalaiset autonsäilytystilat tulee rakentaa yhteisinä siten, että autopaikat saa sijoittaa osittain tai kokonaan toiselle tontille eikä tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa raja-seinää.

Ajon pysäköintitiloihin saa järjestää korttelin muiden tonttien kautta.

Pihakansi on rakennettava ja istutettava pihalueeseen liittyvänä luonnollisen maaston taapaan, ja sille on istutettava pensaita tai pieniä puita vähintään yksi 100 m² kohti.

Pihakannen on oltava aukoton.

Poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin.

Pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talopesula/korttelialue ja kuivaustiloja 6 m²/20 asuntoa
- 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa
- harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja 1,5 % tontin kerrosalasta.
- riittävät varastotilat.

Em. tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja ne voidaan sijoittaa rakennuksiin tai erillisiin mataliin huoltorakennuksiin, myös rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

AK/s- JA AKYS/s-KORTTELIALUEILLA JA s-ALUEELLA

Alueilla ei saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka muuttavat rakennusten tai puiston ominaispiirteitä.

LISÄKSI KORTTELISSA 29004

Haaganpuistoon rakennettavan liikuntapuiston tulee olla valmis ennen korttelin 29004 rakennuslupien myöntämistä.

Korttelin tulee rakennusmuotojensa ja -materiaaliensa avulla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava oma ulkovi lukuun ottamatta 3-kerroksisia rakennuksia, joihin voidaan rakentaa porrashuoneet.

LISÄKSI KORTTELIN 29026 AKYS-KORTTELIALUEILLA

Palveluasunnoista tulee olla esteetön yhteys sisätilojen kautta Riistavuoren palvelukeskuksen yleisiin palvelutiloihin.

LISÄKSI KORTTELEISSA 29040 JA 29041:

Palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muut vastaavat tilat on sijoitettava Eliel Saarisen tien tai Isonnevantien varrelle.

Molempiin kortteleihin 29040 ja 29041 tulee yhteen rakennukseen sijoittaa sähkölaitoksen ohjeiden mukainen kiinteistömuuntamotila.

LISÄKSI TONTEILLA 29005/ 5 SEKÄ 29077/ 5 JA 6:

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 ap/100 k-m²
- rivitalot 1 ap/80 k-m²
- olemassa olevat asuinkerrostalot 1 ap/105 k-m²
- opiskelija-asuntolat 1 ap/120 k-m²
- erityisasunnot 1 ap/200 k-m²
- myymälä- ja liiketilat 1 ap/50 k-m²
- toimistot 1 ap/60 k-m²
- ravintolat 1 ap/100 k-m²
- terveydenhoitotilat 1 ap/90 k-m²
- sairaalatilat 1 ap/150 k-m²
- lasten päivähoitotilat 1 ap/250 k-m²
- kirjasto- ja näyttelytilat 1 ap/130 k-m²
- kokoontumistilat 1 ap/80 k-m²
- uimahallitilat 1 ap/25 k-m²
- peruskoulun tilat 1 ap/500 k-m²
- lukion tilat 1 ap/400 k-m²
- huoltoasematilat 1 ap/50 k-m²
- tekniset laitetilat 1 ap/500 k-m²

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 ap/1 000 k-m².

Autopaikat on sijoitettava rakennusten maantasoon- tai kellarikerroksiin autotalleihin, maan- tai

pihanalaisiin pysäköintitiloihin tai istutusten avulla jäsennöiden pysäköintipaikoille ja/tai pienille enintään kahden autopaikan pysäköintipaikoille.

Liikuntapuiston autopaikat on sijoitettava istutusten avulla jäsennöiden alueelle asemakaavassa osoitetulle pysäköintipaikalle.

Lyhytaikaista asiakaspysäköintiä varten osoitetut autopaikat saa sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen pihalle.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTIPAikkojen Vähimmäismäärät:

- asunnot 1 polkupyöräpaikka/30 k-m²
- kauppa- ja liikerakennukset 1 pp/40 k-m²
- peruskoulut ja lukiot 1-2 pp/3 opiskelijapaikka
- muilla korttelialueilla vähintään 10 pp/tontti.

Polkupyöräpaikat voidaan sijoittaa piha-alueille maantasoon tai varasto- tai pysäköintitilojen yhteyteen. Asuntotonteilla on vähintään 75 % pyöräpaikoista sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

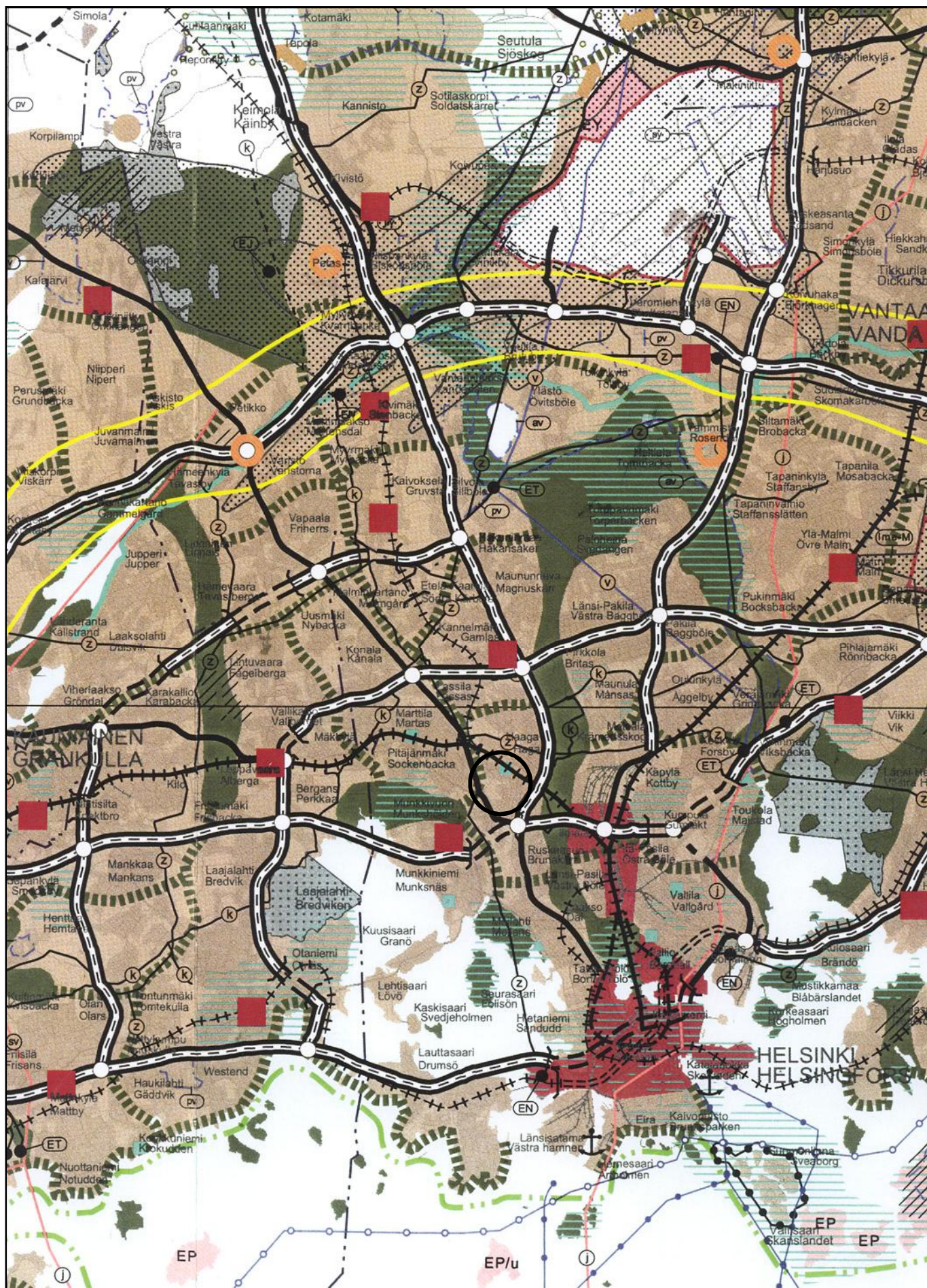
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





ISONNEVAN MAISEMAN JA VIRKISTYKSEN YLEISSUUNNITELMA PUISTOT

MA-ARKKITEHDIT 8.12.2009



Ote maakuntakaavasta

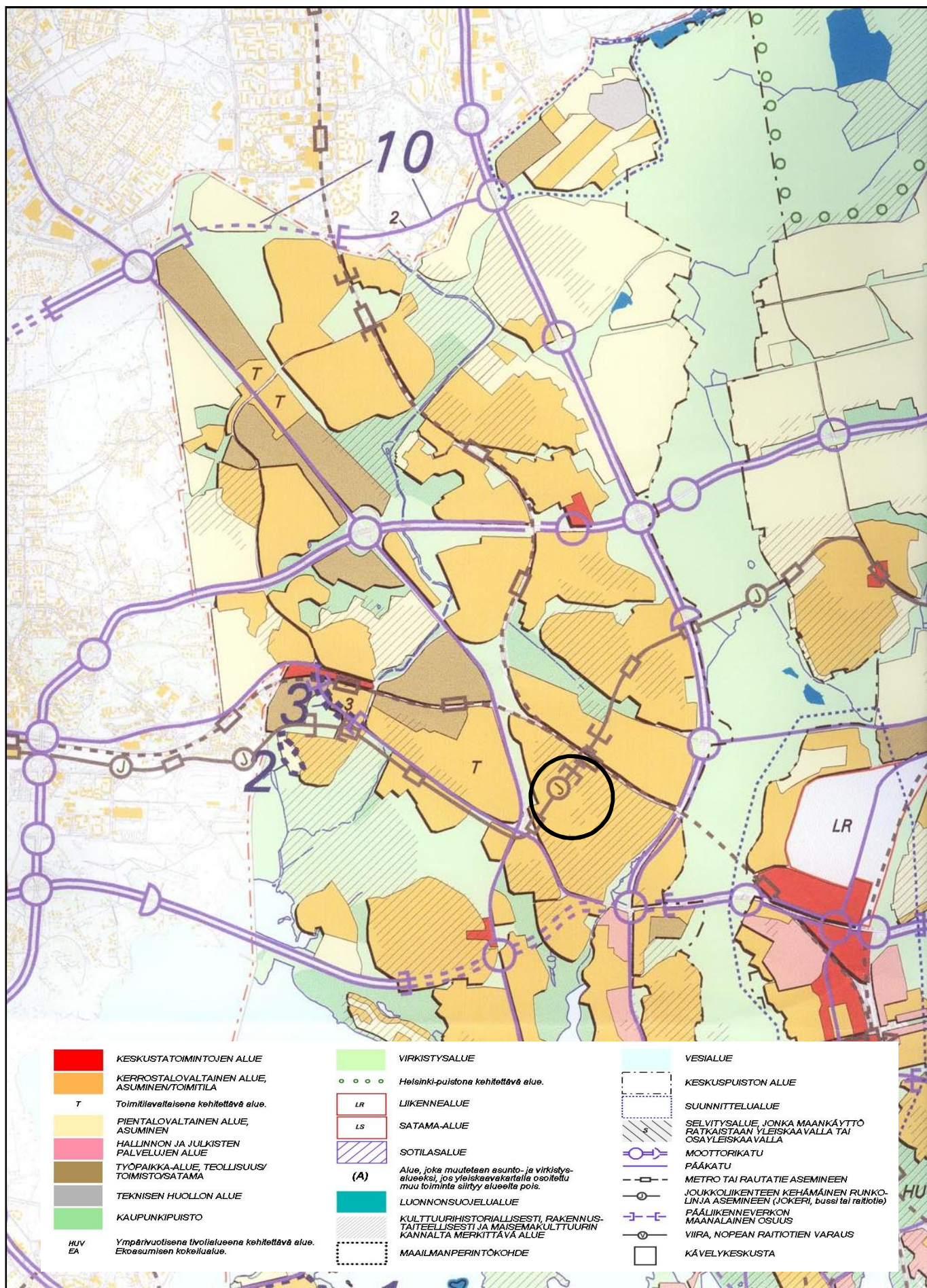
Isona

Liite kaavaan nro 11938 / 17.12.2009



	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Vierassatama Gästhamn
	Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Utvidgningsriktning för bebyggelsen		Moottoriväylä Motorled
	Kylä By		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Seututie Regional väg
	Palvelujen alue Område för service		Yhdystie Förbindelseväg
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Eritasoliittymä Planskild anslutning
	Teollisuusalue Industriområde		Päärata Huvudbana
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Yhdysrata Förbindelsebana
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Paikallisliikenteen rata Bana för lokaltrafik
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		Liikennetunneli Trafiktunnel
	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande linjeföring
	Puolustusvoimien alue, jossa tulee erityisesti ottaa huomioon toiminnasta aiheutuvat melu- ym. haitat Försvarsmaktens område, där särskild vikt skall fästas vid buller- o. dyl. olägenheter som förorsakas av verksamheten		Laivaväylä Fartygsled
	Energiahuollon alue Område för energiförsörjning		Veneväylä Småbåtsled
	Jätteenkäsittelyalue Område för avfallshantering		Ulkoilureitti Friluftsled
	Erityisalue, jonka käyttö on tarkoitus määritellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa Specialområde, vars användningsändamål är avsett att definieras i mera detaljerad planläggning		400 kV voimalinja 400 kV kraftledning
	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue Område reserverat för energiförsörjning och/eller avfallshantering		400 kV voimalinjan ohjeellinen linjaus 400 kV kraftledning, riktgivande linjeföring
	Yhdyskuntateknisen huollon alue Område för samhällsteknisk försörjning		110 kV voimalinja 110 kV kraftledning
	Liikennealue Trafikområde		110 kV voimalinjan tai tasavirtakaapelin ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning eller likströmskabel, riktgivande linjeföring
	Liikennealue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen alue Trafikområde, vars sekundära användningsändamål är område för tätortsfunktioner		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Lentoasema tai lentokenttä Flygstation eller flygplats		Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus Riktgivande linjeföring för naturgashuvudledning
	Satama Hamn		Maakaasun siirtoputken yhteystarve Behov av förbindelse för naturgasöverföring
			Raakavesitunneli Råvattentunnel
			Jätevesitunneli Avloppstunnel
			Siirtoviemäri Avloppsledning
			Tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue Område lämpligt för produktion av vindkraft



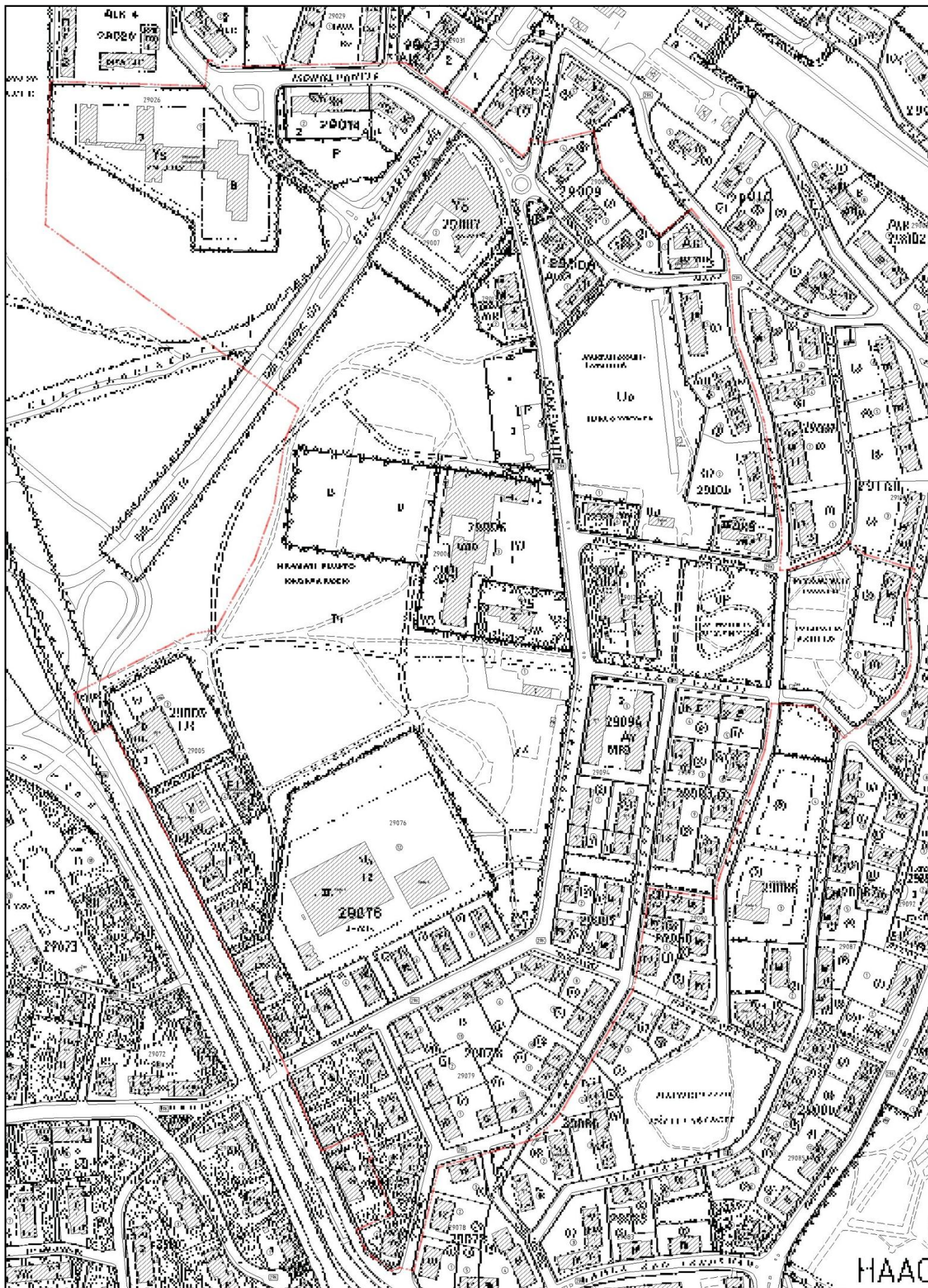


Ote yleiskaavasta 2002

Isoneva

Liite kaavaan nro 11938 / 17.12.2009





Ote ajantasakaavasta
Isonäva
Liite kaavaan nro 11938 / 17.12.2009



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A
AK
AK/s
AKYS

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinkeuhkojen korttelialue.

Asuinkeuhkojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Asuin-, liike- ja palvelutilojen korttelialue. Korttelialueella saa liike- ja palvelutiloja sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien asuinkeuhkojen kaduntasokerokeeseen.

AKYS/s

Asuin-, liike- ja palvelutilojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella saa liike- ja palvelutiloja sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien asuinkeuhkojen kaduntasokerokeeseen.

AKS

Asuntolatyypisten asuinkeuhkojen korttelialue.

Y

Yleisen rakennuksen korttelialue.

YO/s

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

YS

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS/s

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

YSA

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien asuin- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla saa sijoittaa vanhuksen asuntoja ja vanhuksen palvelukeskusten kuituun toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

YY/s

Pulsto.

VP

Lähivirkistysalue.

VL

Leikkipuisto.

VK

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella on rakennettava 30 autopaikkaa asemakaavakartassa osoitettuihin paikkoihin.

VU

Huoltoaseman korttelialue.

LH

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

...

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

x x

Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29005

Korttelin numero.

5

Ohjeellinen tontin numero.

ISONNEVAN

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1500

Rakennusokseksen kerrosalometreinä.

950+100

Lukusarja yhteenlaskettuna osoittaa rakennus-alueen. Ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuinkerroksen vähimmäismäärän ja toinen luku sallitun palvelu-, myymälä-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen kerrosalan enimmäismäärän kerrosalanolometreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

¼IV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

IV¼

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkonon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.

+21.7

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

(32.5)

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.

pk

Rakennusala.

pk

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

h

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

kl

Katoksen rakennusala.

yl

Alueen osa, jolle saa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa lasiseinän yhdyskäytävän tai lasiseinäisiä yhteistiloja, joiden alle on oltava vähintään 3,5 m vapaata tilaa.

la

Alueen osa, jolle saa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa lasiseinän tilan.

las

Alueen osa, jolle saa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa lasikattosen tilan.

et

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai tilan.

ma

Maanalaisten pysäköintitiloja, jonka poistoilma on johdettava tontille olevan rakennuksen katoille. Maanalaisten tilan päälle rakennettavalle pihakentälle on istutettava pensaita vähintään yksi 60 m² kohti.

ma

Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.

ma

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35dB(A)

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisena sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenneliikenteeseen vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

uk

Ohjeellinen urheilukenttä.

kal

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa katsojan ja sen alle huoltotiloja.

ist

Istutettava alueen osa.

ist

Säilytettävä/istutettava puurivi.

pu

Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.

pu

Ohjeellinen puilla ja pensaille istutettava alueen osa.

pu

Alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.

ist

Istutettava pensasaita.

katu

Katu.

katu

Katuaukko.

jal

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

jou

Joukkoliikenteelle varattu katu.

ma

Julkiselle liikenteelle varattu katutunnus. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

hid

Hidaskatu.

ajoy

Ajoyhteys.

pu

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

lik

Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

lik

Likimääräinen ulkollutite.

er

Ohjeellinen pysäköintipaikka. Alue on erotettava muusta pihajalusta puu- ja pensasistutuksella tai kivimuurilla.

ma

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

tun

Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

katu

Kadun yrittävä kapean liikenteen silta.

katu

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

su

Suojeltava alueen osa. Historiallisesti ja puutarhataiteellisesti arvokas puisto, jonka ominaispiirteitä ei saa muuttaa.

sf-1

Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia ja muutostöitä, jotka aiheuttavat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylä.

sf-2

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettuja töitä, joihin on kuulunut korjauksia ja muutostöitä, jotka aiheuttavat rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylä.

sf-2

Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjauksia, lisärakentamisia ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä.

korj

Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivun, ikkunat, ulko-ovet, vesikatko ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti.

sa

Alueen osa, jonka maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja saastuneet ma-ainekset on puhdistettava ennen rakentamista ryhtymistä.

sa

Vesiallas.

A-JA AK- KORTTELIALUEILLA :

- on uudisrakennuksissa asuntojen keskipinta-alaan oltava vähintään 75 m² huoneistoa.

JULKISIVUT JA KATOT:

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puunäköinen, rappaus tai puu. Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.

Rakennusten päätyihin tulee myös sijoittaa ikkunoita lukuun ottamatta olemassa olevia rakennuksia ja alle 6 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevia rakennuksia.

Yli 40 m pitkät rakennukset ja julkisivut tulee jakaa lyhyempiin osiin lukuun ottamatta olemassa olevia rakennuksia.

Rakennuksissa tulee olla harja-, taite-, pulpetti- tai muu vako katto. Katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti. Kattokaltevuuden tulee olla 6-25 astetta. Olemassa olevaa rakennusta peruskorjattaessa tai laajennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen katto-muotoa ja katemateriaalia.

AK/s- JA AKYS/s- KORTTELIALUEILLA JA s-ALUEILLA:

Alueilla ei saa suorittaa sellaisia korjauksia, lisärakentamisia tai muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen tai ympäristön ominaispiirteitä.

Mikäli alueella on aikaisemmin suoritettuja töitä, joihin on kuulunut korjauksia, lisärakentamisia tai muutostöitä, jotka muuttavat rakennuksen tai ympäristön ominaispiirteitä.

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- rakennuksissa olevat autotallit tai pysäköintitilat remppelien asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle, enintään 15 m²/autopaikka

- lasiseinien ja lasiseinäisiä tuulikaappoja

- jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat rakennuksiin tai pihalle, ei kuitenkaan istutettavalle alueelle osalle

- väestönsuojat ja teknisen huollon tilat,

- rakennuksen ulkoilmoille tai kattokoroksiin yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 2 % kerrosalasta kerrosalun lisäksi.

PARVEKKEET:

Uudisrakennuksiin rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa asuinrakennusten niiltä julkisivuilta, jolle on annettu ääneneristävyyksmääräys.

Parvekkeiden tulee olla pinnakkaita. Umpinaisia kaitteita ei saa käyttää lukuunottamatta olemassa olevia rakennuksia.

Eläi Saarisen tien varressa olevien asuinrakennusten parvekkeet eivät saa avautua Eläi Saarisen tien puolelle tai ne on lasitettava.

Parvekkeet saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekerakenteet eivät saa ulottua maantasoon asti lukuun ottamatta olemassa olevien rakennusten parvekkeita.

PIHA- JA TONTTIALUEET:

Eläi Saarisen tieltä saa järjestää ainoastaan yhden ajoneuvoliittymän korttelin 29040 kohdalla.

Piha-alueella saa sijoittaa enintään kahden autopaikan pysäköintipaikkoja pensasaitojen ympäröimänä, myös kaavassa osoitetun pysäköintipaikkojen ulkopuolelle.

Maanpäällisen pysäköintitilan ja -rampin julkisivut ja katto käsiteltävä muun julkisivun ja katon tapaan tai peitettävä maanpintakerroksella, jolle on istutettava pensaita.

Eni korkeudella sijaitsevien pihatasojen reunan on rakennettava portaat ja laiskat tai muuri.

Rakennuksen ja tonttien alle saa rakentaa enintään kaksi maan- tai pihatalaista kerrosta, jonne saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisen huollon tiloja.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alaan 100 m² kohti.

Asuntokohtaiset pihat ja pölyty-, pyrkintä- ja jätehuollon tilat tulee alideta kivimuurilla tai pensasaidalla.

Rakentamalla järvillä alueen osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on olemassa olevat puut säilytettävä ja alue hoidettava puistomaisena istutuksin. Asfaltointia tulee välttää.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa rakentaa tarpeellisia aukkoja.

Autopaikkoja ja huoltotiloja saa sijoittaa toiselle tontille, ja huoltoajon ja ajon pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

LISÄKSI A-KORTTELIALUEILLA:

Haagan puistoon rakennettavan liikuntapuiston tulee olla valmis ennen A-korttelialueen rakennuslupien myöntämistä.

Korttelin tulee rakennusmuotojensa ja -materiaalinsa avulla muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava oma ulkovi ja autotalli rakennukseen.

AUTOPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asuinkeuhkojen korttelialueilla 1 ap/100 k-m²
- olemassa olevat asuinkeuhkojen korttelialueilla 1 ap/106 k-m²
- opiskelija-asuntojen korttelialueilla 1 ap/120 k-m²
- erityisasunnoin 1 ap/200 k-m²
- myymälät 1 ap/60 k-m²
- toimistot 1 ap/60 k-m²
- ravintolat 1 ap/100 k-m²
- terveydenhuollon tilat 1 ap/90 k-m²
- sairaalatiilit 1 ap/150 k-m²
- lasten päivähoitotilat 1 ap/250 k-m²
- kirjasto- ja näyttelytilat 1 ap/130 k-m²
- kokoustilat 1 ap/80 k-m²
- uimahallitilat 1 ap/25 k-m²
- peruskoulun tilat 1 ap/600 k-m²
- lukion tilat 1 ap/400 k-m²
- huoltoasematilat 1 ap/60 k-m²
- tekniset tilat 1 ap/600 k-m².

Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintitilaa 1 ap/1 000 k-m².

Autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantalon tai kellarikerroksiin autotalleihin, maan- tai pihatalojen pysäköintitiloihin tai istutusten avulla jäsenöiden tontille osoitettaville pysäköintipaikoille ja/tai penille enintään kahden autopaikan pysäköintipaikalle.

Likuntapuiston autopaikat on sijoitettava istutusten avulla jäsenöiden alueelle osoitetulle pysäköintipaikalle.

Olemassa olevien laitosten lisärakentamisen edellyttämät autopaikat on sijoitettava rakennuksen tai pihan alle rakennettaviin pysäköintitiloihin.

Lyhytaikaista asiakaspysäköintitilaa varten osoitetut autopaikat saa sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen pihalle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.



ISONEVA Maaperä

1 : 4000

 KALLIOPALJASTUMA

 MAALAJALUEEN RAJA

 SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Hk HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Sa
Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Tv
Sa TURVEALUE, TURVEKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Tv
Sa TURVEALUE, TURVEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Tv
Mr TURVEALUE, TURVEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Tä
Sa TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m

Tä
Sa TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

ISONEVA Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

□ NYKYINEN MUUNTAMO

■ UUSI MUUNTAMO

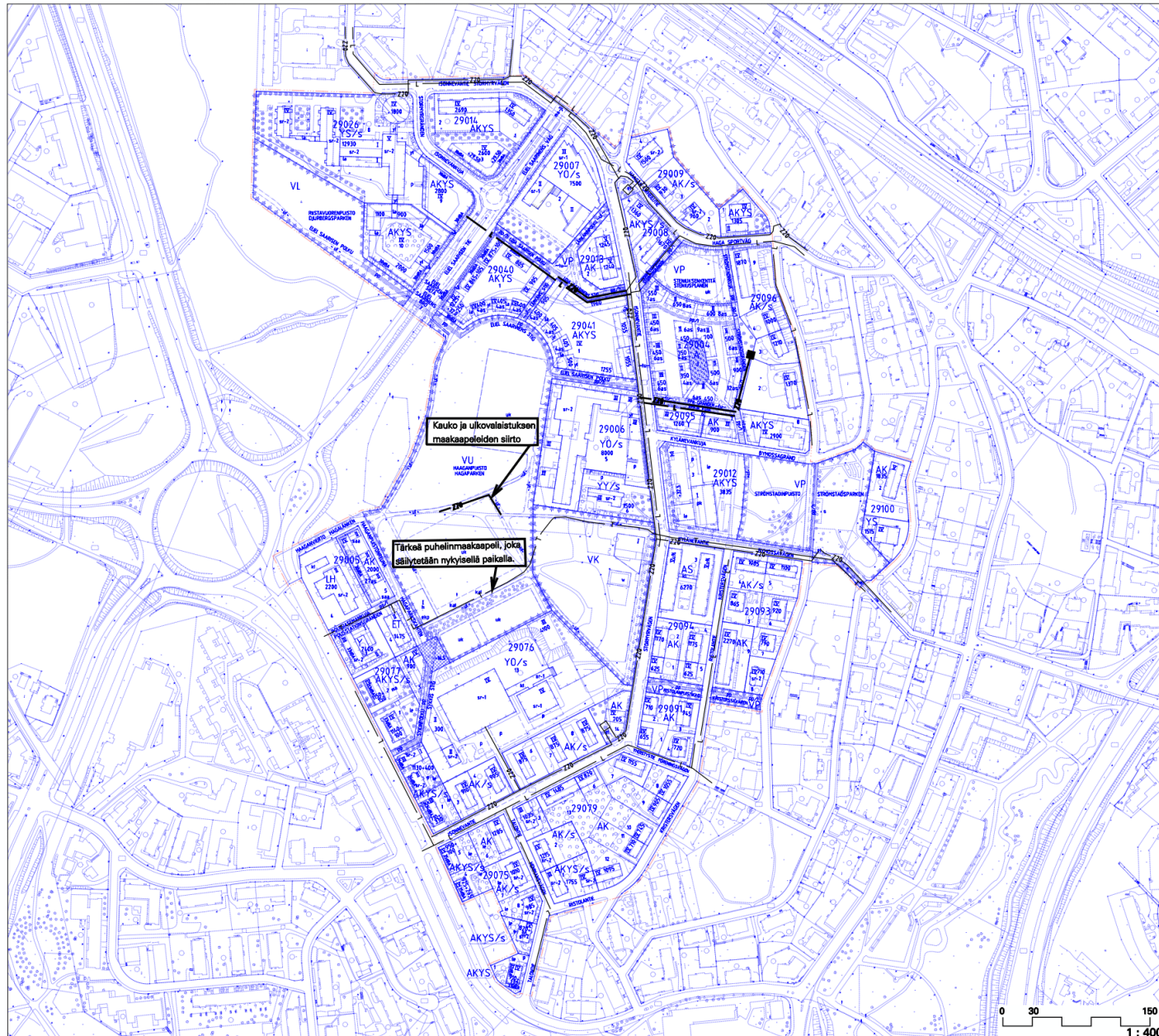
— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

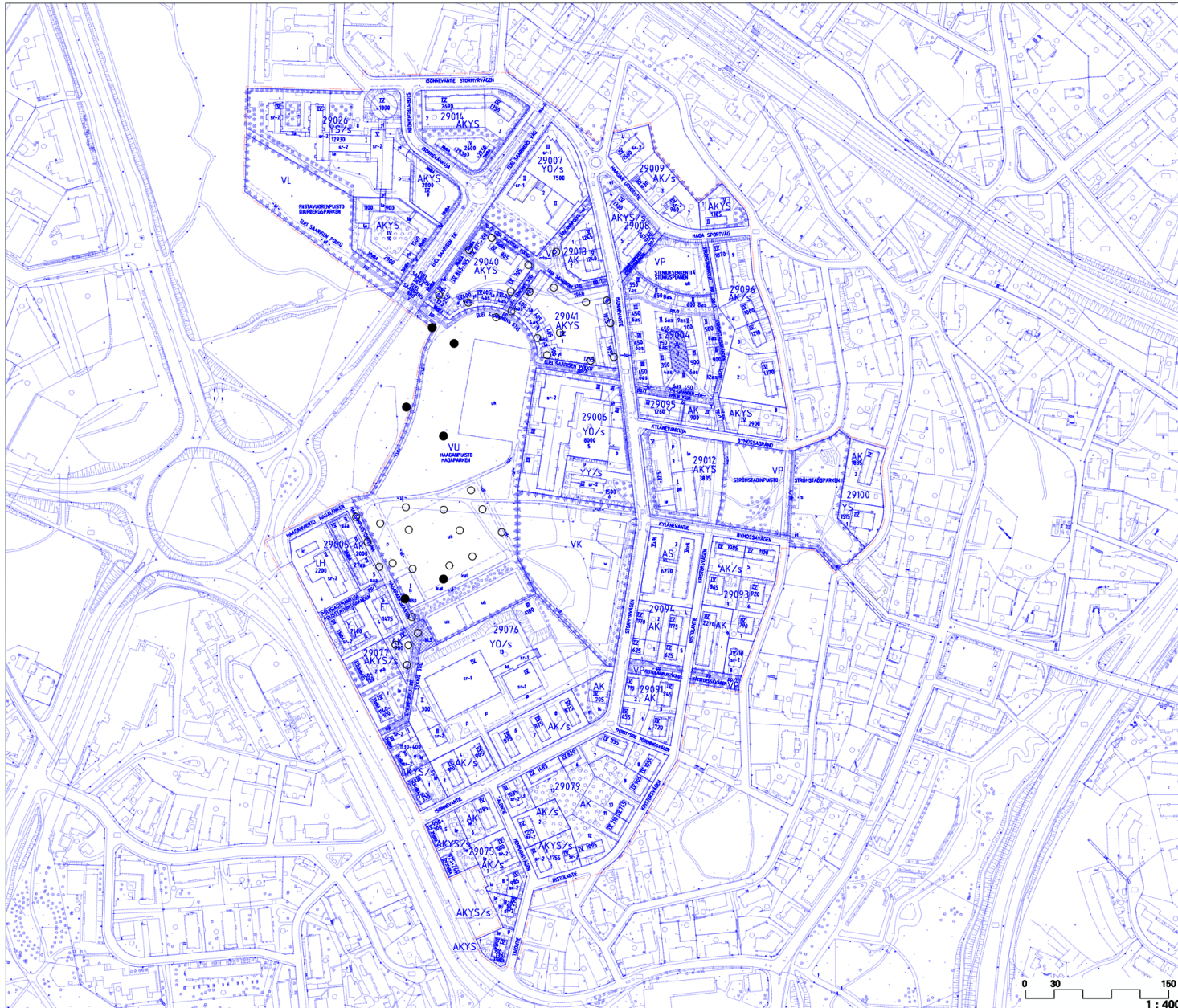
— Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

— T — ERITYISESTI HUOMIOITAVA
PUHELIN- JA TIETOLIIKENNEJOHTO

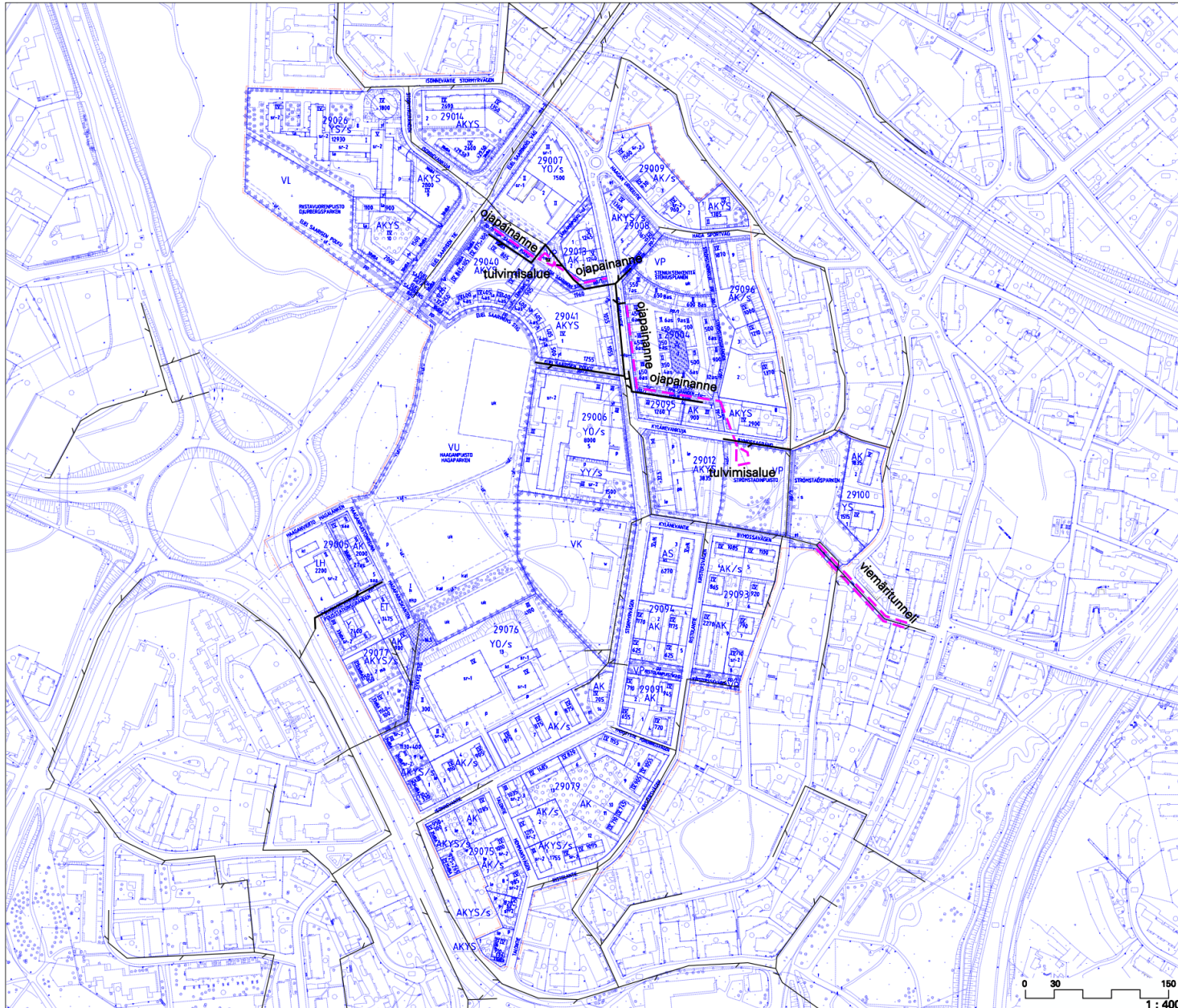




ISONEVA Maaperän pilaantuneisuustutkimukset

1 : 4000

- V.2002 TEHTY TUTKIMUS, RAPORTOITU
- SUUNNITTELUN AIKANA TEHTY TUTKIMUS, RAPORTOINTI KESKEN

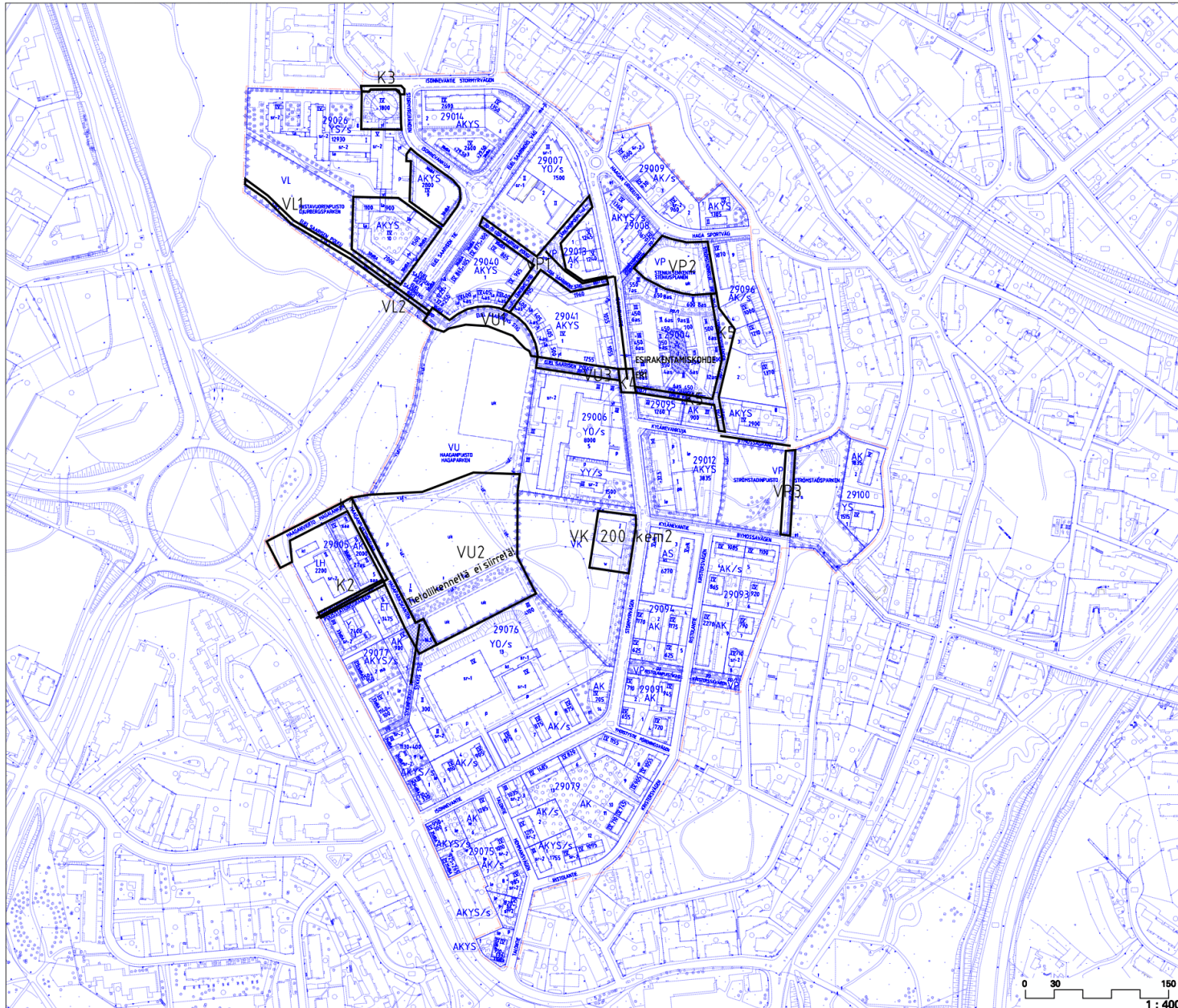


ISONEVA Hulevesien hallinnan periaatteet

1 : 4000

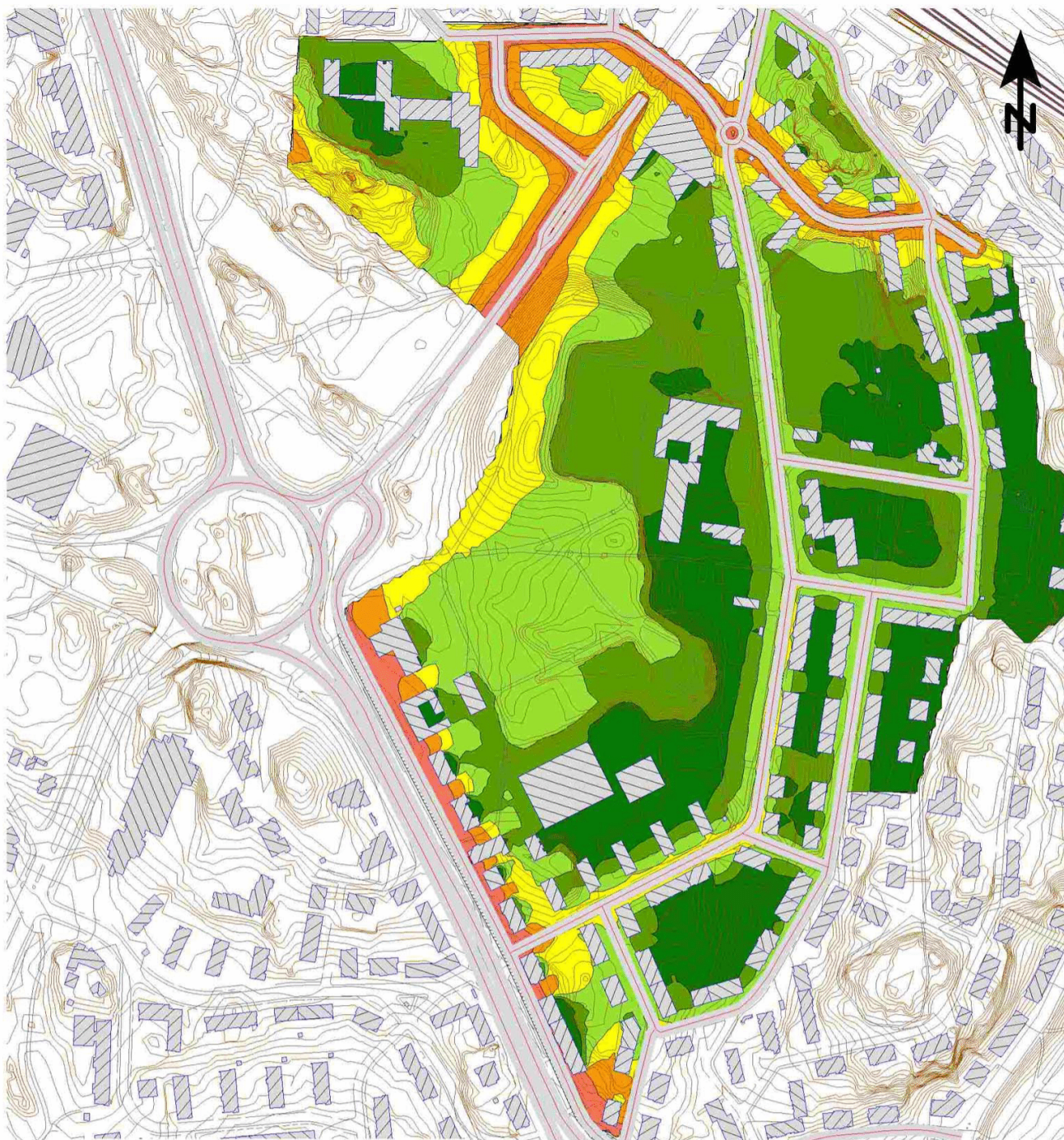
- UUSI SADEVESIVIEMÄRI
- - - NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI

PINTAVESIKOhteet ERI VÄRILLÄ



ISONEVA Kustannuslaskennan kohteet

1 : 4000



**Tie-, katu- ja rautatieliikennemelun
leviäminen nykytilanteessa v. 2008**

Nykytilanne v. 2008
Päivä [klo 7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta + 2 m

-  Liikenteen lähtötaso
-  Tie nauhana
-  Nykyinen rakennus
-  Korkeuskäyrä
-  Laskenta-alue

KSV/TEK/MNe 27.10.2008

Scale 1:5000

0 25 50 100 150 200 m

<	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	



**Tie-, katu- ja rautatieliikennemelun
leviäminen rakennetussa
ennustetilanteessa**

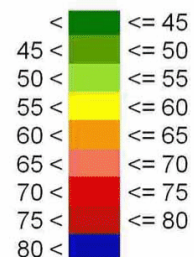
- Liikenteen lähtötaso
- Tie nauhana
- Nykyinen rakennus
- Tuleva rakennus
- Korkeuskäyrä
- Laskenta-alue

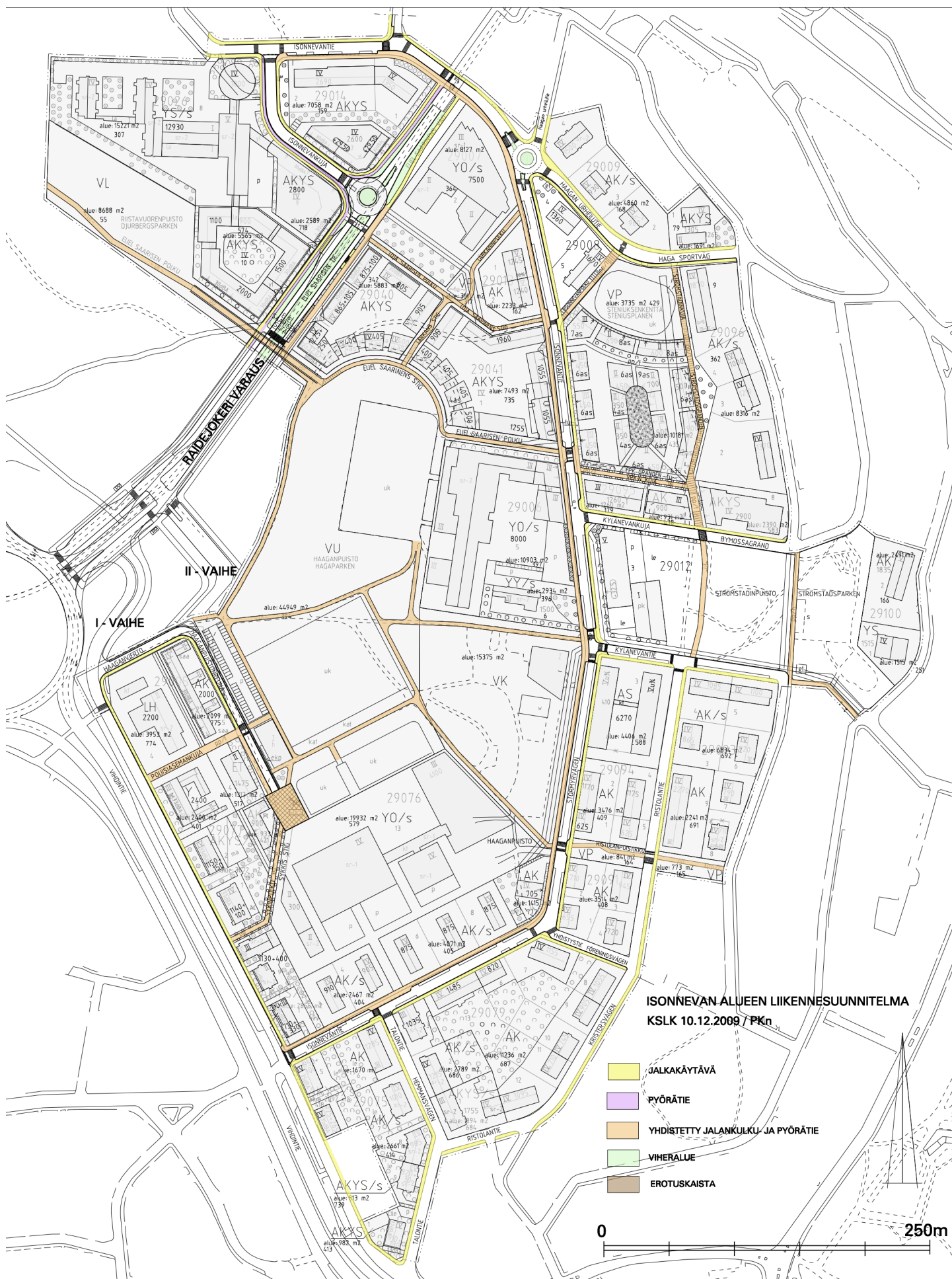
Ennustetilanne
Päivä [klo 7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta + 2 m

KSV/TEK/MNe 26.1.2009

Scale 1:5000

0 25 50 100 150 200 m







Suomalainen Yhteiskoulu SYK
1970 prof. Heikki Sirén



LÄRKAN 1961
arkkit. Woldemar Baeckman



Haagan peruskoulu ja kirjasto
1961 arkkit. Ferd. Salokangas



Riistavuoren palvelukeskus 1963 arkkit. Sakari Siitonen



Shellin huoltoasema 1954 prof. Aarno Ruusuvuori



Ent. poliisiasema
1957 arkkit. Lasse Björk



Isonnevantie 5 asuinliiketalo
1938 suunnittelija L.Wilkman



Vihdintie 13 kaksi asuinliiketaloa
1938 suunn. Linnapuomi/Kaisla



Talontie 8 asuinkerrostalo
1938 arkkit. Erik Lindroos



3

Talontie 9 asuinkerrostalo 1958 arkkitt. Klaus Groth



Kylätie 8 asuinkerrostalo
1957 arkkitt. Esko Järventaus



Talontie 11 asuinkerrostalo
1960 arkkitt. Dag Englund



Haagan urheilutie 7
asuinkerrostalo
1957 arkkitt. Aulis Salo



Haagan urheilutie 13
asuinkerrostalo
1959 arkkitt. Lauri Silvennoinen