



§ 270

V Haagan korttelien 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 11966; Haagan ammattikoulu)

Pöydälle 11.03.2013

HEL 2011-001310 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga) korttelien nro 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutoksen 22.4.2010 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 11966 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella suojellaan Haagan ammattikoulun (Heltech) rakennus ja Huovitien varren asuinkerrostalot. Alueen vanhentuneet asemakaavat muutetaan vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita.

Esittelijä

Kaava-alue sijaitsee Etelä- ja Pohjois-Haagan saumakohtassa Metsäläntien, Ilkantien, Huovitien ja Nuijamiestentien varrella. Alue sisältää myös osan Hämeenlinnanväylän liikennealuetta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Hämeenlinnanväylä on merkitty moottorikaduksi, ja sen länsipuolinen vyöhyke osittain virkistysalueeksi, jolle saa muun muassa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa yhteensä 10 asemakaavaa vuosilta 1950–2003. Alue on aikoinaan rakennettu näiden asemakaavojen perusteella, mutta rakentamattomilta osiltaan asemakaavat ovat nykyisin vanhentuneita eivätkä vastaa tulevia tarpeita. Ammattikoulun tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaan liittymäkielto Nuijamiestentielle, mikä aiheuttaa ongelmia tontin sisäisessä liikenteessä. Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulman itäpuolinen alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu käyttövedenotto paikaksi, joka on jo hävinnyt alueelta, sekä 30 metriä leveäksi voimajohtoalueeksi.

Ammattikoulun tontti 29102/9, erityis- ja liikennealueet, kadut ja puisto ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Asuinkerrostalotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Toimistotalotontti Nuijamiestentie 3, 29101/4, on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu kiinteistöyhtiölle.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja tavoitteet

Ammattikoulutonttiin yhdistetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen kapea puistovyöhyke, n. 2 300 m². Kun tonttitehokkuus on edelleen noin $e = 0,9$, nousee tontin rakennusoikeus 15 258 k-m²:stä 18 400 k-m²:iin.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen osoitetaan uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaksi laajennusvaraksi yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka, voimansiirtoalue sekä ammattikoulun pysäköintitontti, toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa



ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle.

Muutosalueen pinta-ala on 10,7 ha. Kaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 44 280 k-m², josta voimassa olevan asemakaavan mukaista 30 281 k-m². Korttelialueen tonttitehokkuus on $e = 1,20$, ja rakennusoikeudeksi muodostuu noin 8 400 k-m².

Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantie risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten. Huovitien puistolle annetaan nimi Huovipuisto – Knektparke. Puiston alkuperäistä luonnetta korostetaan VP/s-merkinnällä.

Hämeenlinnanväylän viereinen puistonosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja osalle sitä osoitetaan alueen osa (ea), jota voidaan käyttää aidattuna opetusalueena ajoharjoittelua varten. Voimajohtoalue siirretään kokonaan Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Alueen rakennuskannan arvo säilyy ja paranee. Uuden opetustilarakennuksen ja ajoharjoittelureitin avulla ammatillisen koulutuksen mahdollisuudet alueella paranevat. Kaupunkikuva jäsenyy nykyistä paremmin, kun keskeisesti sijaitsevalle rakentamattomalle alueelle Hämeenlinnanväylän, Nuijamiestentien ja Metsäläntien kulmaan rakennetaan opetustilarakennus.

Kaavan mukaisen lisärakentamisen vaikutus ympäröivän katuverkon liikenteeseen on erittäin vähäinen, noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen toimivuus ja turvallisuus paranee Ilkantie ja Metsäläntien liittymään rakennettavan kiertoliittymän avulla. Samassa yhteydessä Ilkantielle lisätään suojatien keskikoroke, joka parantaa kadun ylityksen turvallisuutta. Liittymäkiellon poistaminen ja tonttiliittymän salliminen Nuijamiestentien puolelle nykyisen ammattikoulun rakennuksen itäpuolelta helpottaa ammattikoulutontin sisäistä liikennettä, eikä häiritse merkittävästi Nuijamiestentien liikennettä.

Rakentamatonta luontoa häviää noin 1,1 ha uuden opetustoimintaa palvelevan rakennuksen, sen pysäköintipaikkojen ja ajoharjoittelureitin kohdalta. Keskeinen osa YO-korttelialuetta, 1 560 m², ja 30 m leveä vyöhyke Keskuspuistoa vapautuu johtorasitteelta, kun voimajohtovaraus siirretään Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi. Siirtotyö on suunniteltu kaavanlaadintavaiheessa yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n ja kaupunkisuunnitteluviraston kesken, ja kaavakarttaan on merkitty johdon uusi linjaus. Johdon siirto on jo toteutettu.



Johtosiirtojen kustannukset ovat arviolta noin 521 000 euroa (alv 0 %). Arvio ei sisällä rakennuttamiskustannuksia.

Alueelle rakennetaan kaupungin oppilaitos, jonka laajuus on noin 10 000 br-m² ja kustannusarvio noin 25 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, kiinteistöviraston tilakeskuksen, rakennusviraston, Helen Sähköverkko Oy:n ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Opetusvirastolta pyydettiin lausunto koskien ammattikoulun laajentamistarpeita. Kannanotot koskivat puiston suojelumerkintää, ajoharjoittelureittiä ja ammattiopetuksen tilatarpeita. Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.5.-28.6.2010. Muistutuksia ei esitetty.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) Vesi, opetuslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin Energia-liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY). Muistutuksia ei esitetty.

Kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja ne puoltavat asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Lausunnoissa esitettiin suojaviheralueelle osoitetun ajo-opetusreitit (ea) poistamista tai ko. alueen kaavamerkinnän muuttamista muuksi kuin suojaviheralue (EV) sekä useiden maanalaisten putkien varausten laajentamista. Lisäksi katsottiin, ettei modernin arkkitehtuurin suojelukohteeseen voi osoittaa lisärakennusoikeutta, sekä pyydettiin tarkistamaan yhdyskuntataloudellisia kustannusarvioita. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus piti asemakaavan ratkaisuja asiallisina, mutta kiinnitti huomiota selostuksen ja kaavakartan välisiin eroavaisuuksiin meluntorjunnan osalta. Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on 17.12.2012 tehnyt kaavaselostukseen seuraavat tarkistukset:

- asemakaavaselostuksen kohta Ympäristöhäiriöt (sivu 12) on muutettu lausuntojen johdosta samansisältöiseksi asemakaavakartan kanssa ja Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (sivu 13) on muutettu lausuntojen mukaiseksi.

Lausuntojen johdosta selostusta on 17.12.2012 tarkistettu yhdyskuntataloudellisia kustannuksia ja meluntorjuntaa koskevilta osin. Lausunnoissa ei ollut erityistä huomautettavaa eikä asemakaavan muutosehdotusta siten ole lausuntojen johdosta tarpeen muuttaa.

Esittelijä toteaa, että esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010, tarkistettu 17.12.2012
- 3 Ilmakuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.12.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Ympäristökeskus
Opetuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Yleisten töiden lautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566