



HAAGAN AMMATTIKOULU

29. KAUPUNGINOSA HAAGA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 11966
PÄIVÄTTY 22.4.2010

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga ja Pohjois-Haaga)
kortteleita 29101 ja 29102
sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueita

Kaavan nimi: Haagan ammattikoulu, Huovitie ja ympäristö
HEL 2011-001310
Hankennumero 0650_1

Laatija: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.12.2008
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 22.4.2010
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 28.5.–28.6.2010
Kaupunkisuunnitteluvirasto: selostusta tarkistettu 17.12.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

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



LIITTEET

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

Maaperä
Vesihuolto
Energianhuolto ja tietoliikenne
Liikenteen yleissuunnitelma

Kuvaliite suojelekohteista

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Päivi Sarmaja
insinööri Pirjo Koivunen (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri Jukka Tarkkala (teknistaloudellinen suunnittelu)
suunnitteluavustaja Marketta Takamäki
arkkitehti TkT Leena Makkonen (rakennussuojelu)
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen
diplomi-insinööri Heikki Hälvä (liikenneväylien melusuojaus)

Kaupunginmuseo:

tutkija Anne Salminen

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:

projektipäällikkö Kari Nauska

Helen Sähköverkko Oy:

projektipäällikkö Reetta Ahola

Helsingin kaupungin konsultti

Siren Arkkitehdit Oy:

arkkitehti Sinikka Muurimäki

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella suojellaan Haagan ammattikoulun (Heltech) rakennus ja Huovitien varren asuinkerrostalot.

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 opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaksi laajennusvaraksi yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka, voimansiirto-alue sekä ammattikoulun pysäköintitontti, toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle. Korttelialueen tonttitehokkuus on $e = 1,20$, ja rakennusoikeudeksi muodostuu noin 8 400 k-m².

Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantien risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten.

Huovitien puistolle annetaan nimi Huovipuisto – Knektparken. 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 valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa. Muutosluonnoksesta ei ole jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausuntojen johdosta on selostusta tarkistettu yhdyskuntataloudellisia kustannuksia ja meluntorjuntaa koskevilta osin. Ehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu.

2

LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee yksi erityistavoite: riittävän meluntorjunnan varmistaminen, kun uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja sijoitetaan melualueille. Tavoitteen huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa ympäristöhäiriöt.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen poikki on osoitettu 110 kV voimalinja. Hämeenlinnanväylä on merkitty moottoriväyläksi, Keskuspuisto virkistysalueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta asuminen/toimitila. Hämeenlinnanväylä on merkitty moottorikaduksi, ja sen länsipuolinen vyöhyke osittain virkistysalueeksi, jolle saa mm. rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

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.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 7.6.2000.

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 29101/4, Nuijamiestentie 3, jolle asemakaava on vahvistunut 1975.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.4.1998 Haagan rakennuskannan inventointiraportin ”Haagan rakennukset ja arvotus” alueen asemakaavamuutosten pohjaksi. Samalla lautakunta merkitsi tiedoksi raportin ”Haagan viheralueet – kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot”.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 11.3.2010.

Maanomistus

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.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Haagassa Metsäläntien, Ilkantien ja Nuijamiestentien varrella Oskelankallion ja Santavuoren välisessä laaksossa 1950–60-luvuilla rakennettujen asuinkerrostaloalueiden välissä. Alueella on ammattikoulurakennus, toimistorakennus ja neljä asuinkerrostaloa. Alueen itäreunassa on Hämeenlinnanväylä, jonka eritasoliittymään alue rajautuu.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen keskeisin rakennus on Haagan ammattikoulu, joka on rakennettu 1964–67. Rakennus sijaitsee Ilkantien ja Nuijamiestentien välissä, ja sen pitkä sivu on Metsäläntien suuntainen.

Rakennus on pohjoissivultaan monimuotoinen käsittäen useita osia, ja eteläsivultaan lähes 200 m pitkä yhtäjaksoinen monoliitti. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 15 258 k-m². Rakennuksessa toimii Helsingin tekniikan alan oppilaitoksen Heltechin Haagan koulutusyksikkö, joka sisältää auto- ja metalliosastot. Sisäänkäynnit rakennukseen ovat pohjoissivulta. Autokorjaushalleihin on myös ajo-ovet suoraan itäpäädyistä.

Huovitie varrella on neljä kolmikerroksista rapattua asuinkerrostaloa, jotka on rakennettu 1952–54.

Metsäläntie on tällä kohdalla 1 + 1-kaistainen. Ammattikoulutontin ja Metsäläntien välissä on 14–40 m leveä vyöhyke, jolla kulkee suurjännitejohto ja kevyen liikenteen raitti.

Tontilla Nuijamiestentie 3 (29101/4) on vuonna 1977 rakennettu 5-kerroksinen punatiilinen toimitilarakennus ja siihen liittyvä pysäköintitaso rakennuksen itäpuolella.

Pysäköintitontti Nuijamiestentie 1 tontilla 29101/5 Hämeenlinnanväylän varressa on varattu Haagan ammattikoulun pysäköintiin.

Hämeenlinnanväylän länsipuolella olevilla erityisalueilla on kevyen liikenteen raitti. Alueen pohjoisosassa on kevyen liikenteen silta, joka johtaa Hämeenlinnanväylän yli.

Liikenne

Haagan ammattikoulua ympäröivistä kaduista Metsäläntie on pääkatu, Nuijamiestentie ja Ilkantie ovat kokoojakatuja. Huovitie on kerrostaloalueen läpi johtava tonttikatu. Hämeenlinnanväylältä on ramppiyhteydet Metsäläntielle.

Nuijamiestentien länsireunan ja Metsäläntien pohjoisreunan jalankulku- ja pyörätiet ovat osa pääraittiverkkoa. Ilkantie länsireunan pyörätie on osa alueen sisäistä pyörätieverkkoa.

Alueen asukkaiden vieraspysäköinti sekä osin liikekiinteistöjen asiointipysäköintiä on katujen varsilla.

Luonnonympäristö

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi rakennettua kaupunkialuetta. Kaava-alueen pohjoiskärjessä Hämeenlinnanväylän varrella olevalla alueella on tuoretta kangasmetsää havu- ja lehtipuineen. Huovipuisto on rakennettu puisto. Välittömästi kaava-alueen itäpuolella on Keskuspuisto, jonne johtaa alueelta kaksi ulkoilutietä Hämeenlinnanväylän yli.

Suojelukohteet

Haagan ammattikoulu (arkkitehdit Timo ja Tuomo Suomalainen 1964–67), joka on ”Haagan rakennukset ja arvotus” -raportissa luokiteltu ensimmäisen luokan suojelukohteeksi, on kaava-alueen ja laajemmankin ympäristön dominantti, joka näkyy maisemassa kauas. Koulurakennuksen hallitseva ominaispiirre on laajojen, osittain säleiköin peitettyjen lasiseinämien ja umpipintojen välinen vuoropuhelu sekä ylimpänä kohoavien kattoikkunoiden kolmiomainen muoto.

Koulurakennuksen ympäristö ja piha-alueet ovat rakentamisajankohdalle tyypilliseen tapaan varsin vähäeleiset. Yläpiha on kallioinen. Se oli alkuperäissuunnitelmien mukaan tarkoitus istuttaa reheväksi puistoterassiksi. Suunnitelma ei kuitenkaan toteutunut.

Huovitie varren neljästä asuinkerrostalosta Huovitie 10 tontilla 29101/1 (Paul Olin 1954), Huovitie 8 tontilla 29101/2 (Usko Tilanterä 1953–54) ja Huovitie 6 tontilla 29101/3 (Georg Wigström 1952–54) on ”Haagan rakennukset ja arvotus” -raportissa arvioitu toisen luokan suojelukohteiksi sekä Huovitie 4 tontilla 29101/4 (O. Leka, K. Arajärvi 1954–55) kolmannen luokan suojelukohteeksi. Asuinkerrostalot ovat tyypillisiä rakentamisaikansa edustajia. Rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan vähäeleisiä, kolmikerroksisia, korkealla sokkelilla varustettuja rapattuja asuintaloja, joista kolmeen (Huovitie 4, 6 ja 8) liittyy matalampi, yksikerroksinen myymäläksi tarkoitettu siipirakennus.

Haagan viheralueet -raportissa ei ole todettu luonto- tai viherominaisuuksiltaan suojeltavia kohteita kaava-alueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueen pohjois- ja itäosissa on koko läntistä Helsinkiä palvelevia vesi- ja jätevesijohtoja. Alueen eteläosassa on suurjännitejohto, jolla Salmisaaren voimalaitos yhdistyy Helsingin itäosan sähköverkkoon. Nuijamiestentien alla on useita tietoliikenneyhteyksiä.

Maaperä

Alue sijaitsee Mätäpuron pehmeikkölaakson länsireunassa. Nuijamiestentien ja Hämeenlinnanväylän välisellä alueella pehmeikkömaakerrosten paksuus on 7–10 metriä. Alueella on täytemaata ulkoiluteiden ja pysäköintialueiden penger- ja kerrosrakenteissa.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on osittain sitä ympäröivien väylien melualueella. Merkittävien melulähde on Hämeenlinnanväylä (Vt 3), jonka liikennemäärä on nykyisin noin 46 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Väylällä on nopeusrajoitus 80 km/h. Hämeenlinnanväylältä Metsäläntielle nousevan rampin liikennemäärä on 7 500 ajon./vrk ja sillä on myös merkittävästi raskasta liikennettä. Toinen merkittävä melulähde on pääkatuluokkainen Metsäläntie, jolla on kaava-alueen kohdalla liikennettä 7 500–10 000 ajon./vrk. Vähäisempiä melulähteitä ovat kokoojakadut Ilkantie (7 000 ajon./vrk) ja Nuijamiestentie (5 000 ajon./vrk).

Hämeenlinnanväylän liikennemäärän on oletettu kasvavan vuoteen 2030 mennessä noin 50 000 ajoneuvoon vuorokaudessa. Metsäläntien, Nuijamiestentien ja Ilkantien liikennemäärien ei ennusteiden mukaan odoteta merkittävästi kasvavan nykyisestä. Liikennemäärien kasvun vaikutus melutilanteeseen on siten vähäistä.

Kaava-alueen melutasoja on arvioitu pistekohtaisilla laskennoilla. Sisämelutasojen osalta kriittisin on Hämeenlinnantien ja Nuijamiestentien väliin suunniteltu uusi korttelialue. Hämeenlinnanväylältä Metsäläntielle nouseva ramppi suojaa tehokkaasti korttelin alimpia kerroksia Hämeenlinnanväylän melulta. Kolmannessa kerroksessa ja sitä korkeammalla päivän melutasot rakennuksen itäisellä julkisivulla ovat noin 72–74 desibeliä.

Korttelin 29102 AK/s-korttelialueen Ilkantien varrella sijaitsevan asuinrakennuksen Ilkantien puoleisella julkisivulla päivän melutaso on enimmillään noin 66 desibeliä.

Väylän ja katujen moottoriajoneuvoliikenne heikentää myös ilman laadua alueella.

3 TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueelle hyväksytyn Haagan rakennukset ja arvotus -inventoinnin mukaisesti suojella alueen arvokkaat rakennukset.

Alueen vanhentuneet asemakaavat muutetaan vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita.

Ammattikoulun tonttiin suunnitellaan yhdistettäväksi rakennuksen ja Metsäläntien välinen puistoalue, josta muodostuu ammattikoulun etupiha. Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantie risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen on tavoitteena sijoittaa uusi oppilaitosrakennus ammattikoulun laajennukseksi. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle erilliselle korttelialueelle.

Huovitie puistolle annetaan nimi. Puiston alkuperäinen luonne pyritään säilyttämään.

Nuijamiestentie 3 toimistotalotontille suunnitellaan pysäköintipaikkojen lisäämistä ja uudelleen järjestämistä.

Lisäksi Nuijamiestentien itäpuolisilla puistoalueilla tutkitaan sellaisen suojaviheralueen osoittamista, jota voidaan Hämeenlinnanväylän vieriseltä osaltaan käyttää aidattuna opetusalueena ajoharjoitteluun.

Voimajohtovaraus siirretään kokonaan Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella alueen arvokkaat rakennukset suojellaan ja käyttämättä jääneille alueille osoitetaan nykyisiä ja tulevia tarpeita palvelevat käyttötarkoitukset.

Mitoitus Muutosalueen pinta-ala on 10,7 ha.

Kaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 44 280 k-m², josta voimassa olevan asemakaavan mukaista 30 281 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK/s)

Huovitian varrella olevat neljä kolmikerroksista rapattua asuinkerrostaloa on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi, joilla ympäristö säilytetään (AK/s). Rakennuksille osoitetaan sr-2-merkintä. Kolmella rakennuksella on Huovitian puolella 1-kerroksiset myymäläsiivet, jotka on kaavassa osoitettu myymälöiksi (m).

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmauksen itäpuolelle osoitetaan uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka ja voimansiirtoalue sekä ammattikoulun pysäköintitontti ja toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista (enintään 58 autopaikkaa) osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle.

Käyttöveden ottopaikka ja voimansiirtoalue oli kaavoitettu alueelle 1960-luvulla. Alueella oli ennen Hämeenlinnanväylän rakentamista lähde, josta alueella silloin sijainneisiin kasvihuoneisiin saatiin vettä. Hämeenlinnanväylän ramppien rakentamisen yhteydessä lähde on kokonaan kadonnut. Voimajohdon pylväät uusittiin vuonna 2009, jolloin voimajohdon linja siirrettiin Metsäläntien varteen.

On perusteltua osoittaa paikalle uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ammattikoulun tulevaisuudelle laajennusvaraksi. Korttelialueeseen yhdistetään ammattikoulun pysäköintitontti, joten korttelialueelle on sijoitettava myös YO/s-tontin 29102/10 autopaikkoja.

Korttelialueen kohdalla oleva kevyen liikenteen raitti poistetaan tarpeettomana. Korvaava kevyen liikenteen raitti on kaavassa osoitettu YO/s-korttelin kaakkoispuolelle ulkoilutienä (ut).

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YO/s)

Modernin arkkitehtuurin suojelukohteeksi inventoitu Haagan ammattikoulun rakennus suojellaan sr-1-merkinnällä julkisivujensa ja arvokkai-

den sisätilojensa osalta. Kaavamuutoksessa myös edellytetään, että rakennuksen arvoja heikentäneet muutokset palautetaan korjaustöiden yhteydessä.

Rakennuksen peruskorjaus on parhaillaan meneillään. Korjauksen suunnittelun yhteydessä alkuperäisen julkisivumateriaalin säilyttäminen osoittautui mahdottomaksi rakenteellisten ongelmien sekä alumiini-paneelin korjauksen hankaluuden ja korkeiden kustannusten vuoksi. Korjauksessa käytetäänkin uutta, mutta vanhaa vastaavaa materiaalia, samalla parannetaan julkisivujen teknisiä ominaisuuksia.

Piha on tarkoitus peruskorjauksen yhteydessä toteuttaa 1960-luvun lopun ideoiden mukaisesti kallioiseksi puistoterassiksi.

Ammattikoulutonttiin yhdistetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen puistoalue noin 2 300 m², josta muodostuu ammattikoulun eteläinen etupiha. Ajo tontille osoitetaan myös Nuijamiestentien puolelta. Tontin jätehuollolle osoitetaan pieni laajennus piharakennuksen länsipäätyyn. Osa pysäköinnistä siirretään pois sisääntulopihasta Nuijamiestentien itäpuoliselle YO-korttelialueelle.

Ammattikoulun tontin tonttitehokkuus on edelleen noin $e = 0,9$, mutta tontin laajenemisen vuoksi rakennusoikeudeksi tulee noin 18 400 k-m² voimassa olevan kaavan mukaisen 15 258 k-m²:n sijaan. Tämä lisäys mahdollistaa toiminnan edellyttämät muutokset ei-suojeltavissa sisätiloissa, esimerkiksi työsaleissa ja autonkorjaushalleissa.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Nuijamiestentie 3 toimitilatontin eteläosa liitetään uuteen YO-korttelialueeseen ja pieni osa itäreunasta suojaviheralueeseen (EV). Muutoksesta on neuvoteltu kiinteistön haltijan kanssa. Korttelialueen tonttitehokkuus on $e = 1,20$, mikä vastaa Nuijamiestentien toimitilatonttien keskimääräistä tonttitehokkuutta. Rakennusoikeus nousee 10 000 k-m²:stä noin 12 460 k-m²:iin. Myymälätiloja saa sijoittaa ainoastaan kaduntasokerrokseen.

Puisto (VP/s)

Huovtien varrella olevalle puistolle on merkitty nimi Huovipuisto – Knektparken ja määräys, jonka mukaan kyseessä on puisto, jolla ympäristö säilytetään, ja korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on puisto korjattava alkuperäisen suunnitelman ominaispiirteiden mukaiseksi. Kun puisto peruskorjataan, tulee se suorittaa siten, että alkuperäisen Harald Carstensin suunnitelman ominaispiirteet voivat toteutua eikä ra-

kenteellisiä esteitä muodostu ko. suunnitelman myöhemmälle toteuttamiselle.

Maantien alue (LT)

Osa Hämeenlinnanväylän liikennealuetta on mukana kaavamuutoksessa, koska alueen ylittävä voimajohtovaraus on siirretty Metsäläntien varteen.

Suojaviheralue (EV)

Hämeenlinnanväylän vieressä oleva puiston osa on erityisen alttiina liikennemelulle ja heikosti käytettävissä virkistykseen. Tämän vuoksi alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Osalle aluetta voidaan sijoittaa ulko-opetusaluetta ajoharjoittelua varten (ea).

Liikenne

Haagan ammattikoulua ympäröivien katujen liikennemäärät ovat tällä hetkellä Nuijamiestentiellä 4 900–8 400, Metsäläntiellä 7 400–9 700, Ilkantiellä 7 000 ja Huovitiellä 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan mukainen lisärakentaminen lisää liikennettä ympäröivään katuverkkoon noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan rakentamalla kierto liittymä Ilkantien ja Metsäläntien liittymään. Ilkantielle lisätään myös suojatien keskikoroke, joka parantaa kadun ylityksen turvallisuutta.

Liittymäkiellon poistaminen ja tonttiliittymän salliminen Nuijamiestentien puolelle nykyisen ammattikoulun rakennuksen itäpuolelta ei tule merkittävästi häiritsemään Nuijamiestentien liikennettä.

Metsäläntien varteen on kaava-alueen itäosassa hyväksytty liikennesuunnittelupäällikön päätöksellä 6.11.2009 joukkoliikenteen pysäkkiä varten levennys, jonka vuoksi noin 430 m² liikennealuetta muuttuu Metsäläntien katualueeksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen halki rakennettu voimajohto pylväineen on uusittu vuonna 2009.

Uusi YO-tontti 29101/6 on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntatekniikan verkostoihin. Tontin alueella sijaitseva päävesijohto poistetaan tontin eteläosalta ja käännetään Nuijamiestentielle. Uusi johto-osuus liitetään nykyiseen johtoon Metsäläntien sillan kohdalla. Siirron pituus on noin 125 m.

Nuijamiestentiellestä laskee hulevesiviemäri tontilla 29101/6 sijaitsevaan avo-ojaan. Avo-oja korvataan hulevesiviemäriellä, joka johdetaan Nuijamiestentiellestä Hämeenlinnanväylän sivuojaan nykyisen rummun kohdalle. Hulevesiviemäriin purkupisteeseen voidaan tehdä vesiaihe tontin pihalle alueen suunnittelun yhteydessä. Hulevesiviemäriin kohdalla on myös tulvareitti poikkeuksellisten rankkasadetulvien tai putkirikkojen varalta. Tulvareitin yksityiskohdat tulee suunnitella tontin kulkuyhteyksien suunnittelun yhteydessä.

Tontin 29101/6 alueella sijaitseva tietoliikennekaapeli Nuijamiestentiellestä Hämeenlinnanväylälle siirretään muodostettavan tontin ja rakennusalan pohjoisreunaan. Siirtotarve on noin 150 m.

Tontilla 29101/7 ja rakennuksen alla sijaitsevat itä-länsisuuntaiset jätevesi- ja hulevesiviemärit. Hulevesiviemäri laskee EV-alueella laskuojaan, johon voidaan tarvittaessa tehdä riittävän isokokoinen rumpu ajoharjoittelurataa rakennettaessa.

EV-alueen pohjoisosassa sijaitsevat vesijohto- ja jätevesiviemärit on perustettu maanvaraisesti, matalan pehmeikön alueella massanvaihdon ja arinan varaan ja syvän pehmeikön alueella puupaalujen varaan. Ajoharjoittelurata voidaan rakentaa suunnitellusti johtojen poikki. Suunnittelussa on otettava huomioon epätasaiset painumaerot, kuormituskestävyys ja kuivatusratkaisut.

Alueen pohjoisosassa sijaitsevan ulkoilutien sillan länsipäässä on maanvarainen täytemaakerros, jonka kohdalla on päävesijohto. Läntisimmän pilarin vieressä on jätevesiviemäri puupaalujen varassa.

Metsäläntieltä entiselle muuntamopaikalle ja Nuijamiestentielle johtavaa sähkömaakaapelia siirretään tarvittaessa 70 m matkalla Metsäläntien sillan lähelle.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen itäosa on pehmeikköä, jolle rakentaminen edellyttää paaluperustamista. Uuden YO-korttelialueen kohdalla on ollut lähteikkö, ja pohjavedenpinta on oletettavasti lähellä maanpintaa. Lisäksi korttelialueen kautta kulkee tulvareittejä. Pintakuivatus ja rakenteiden kuivatus on suunniteltava ja rakennettava huolella. Alue on ollut kevyen liikenteen ja pysäköinnin käytössä. Alueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksia.

Hämeenlinnanväylän ramppi ja Metsäläntien pengeri on rakennettu pengeri- ja paalutuksen varaan.

Ympäristöhäiriöt

Korttelin 29101 YO-korttelialueen rakennusalueelle on osoitettu merkintä, jonka mukaan Hämeenlinnanväylän ja Metsäläntien puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Kaavassa määrätään lisäksi, että jos opetustiloja sijoitetaan koulurakennuksen Hämeenlinnanväylän puoleiselle sivulle, tulee ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla sellainen, että päiväaikaiset sisämelutasot ovat opetustiloissa alle 35 dBA. Hämeenlinnanväylän liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien johdosta on asemakaavassa myös määräys koskien raittiin ilman sisäänottopaikkaa ja tuloilman suodattamista.

Korttelin 29102 AK/s-korttelialueen Ilkantien varrella sijaitsevan asuinrakennuksen Ilkantien puoleisille julkisivuille on kaavassa osoitettu 32 dBA:n ääneneristävyytsvaatimus.

Helen Sähköverkko Oy on siirtänyt voimajohdon Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi, jolloin 30 metriä leveä vyöhyke Keskuspuistoa on vapautunut johtorasitteelta. Kaavakarttaan on merkitty johdon uusi linjaus.

Nimistö Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 10.12.2008 esittää alueen puiston nimeksi Huovipuisto–Knektparken. Nimistötoimikunnan perusteluna on viereinen Huovitie.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

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

Vaikutukset liikenteeseen

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.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

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.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen rakentaminen edellyttää johtosiirtoja, joiden kustannukset ovat arviolta noin 521 000 euroa (alv 0 %). Arvio ei sisällä rakennuttamiskustannuksia.

Kustannukset jakaantuvat likimääräisesti seuraavasti:

– vesijohdon 1000t rakentaminen 125 m	300 000 €
– hulevesiviemärin B800 rakentaminen 60 m, paalutus	50 000 €
– hulevesiviemärin paikalla valettu kaivo	8 000 €
– tietoliikennekaapelin siirto 150 m	8 000 €
– sähkömaakaapelin 20 kV siirto 70 m	25 000 €
– Huovipuiston peruskorjaus	130 000€

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

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Ammattikoulun peruskorjaus ovat meneillään. Voimajohdon siirtotyö on jo suoritettu. Muita rakentamistoimenpiteitä ei ole aikataulutettu.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 29.12.2008).

Vireilletulosta on ilmoitettu myös vuosien 2007–2010 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 19.1.2009 Haagan ammattikoululla.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 11.1.2010).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 18.1.–5.2.2010.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupungin museon, kiinteistöviraston tilakeskuksen, rakennusviraston, Helen Sähköverkko Oy:n ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaupungin museo ja rakennusviraston katu- ja puisto-osasto ovat lähettäneet asemakaavan muutosluonnoksesta lausuntonsa. Opetusvirastolta pyydettiin lausunto koskien ammattikoulun laajentamistarpeita.

Kannanotot koskivat puiston suojelumerkintää, ajoharjoittelureittiä ja ammattiopetuksen tilatarpeita. Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Nuijamiestentien itäpuoleinen alue suunniteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa varattavaksi opetustila- tai toimistorakentamiseen. Mutta koska korttelialue sijaitsee ammattikoulun välittömässä läheisyydessä ja ammattikoululla on tulevaisuudessa lisätilan tarvetta, päädyttiin osoittamaan alue opetustilarakentamiseen.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle ole saapunut mielipiteitä.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.5.–28.6.2010. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

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.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 17.12.2012 tehnyt kaavaselistukseen seuraavat tarkistukset:

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

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu.

8 KÄSITTELYVAIHEET

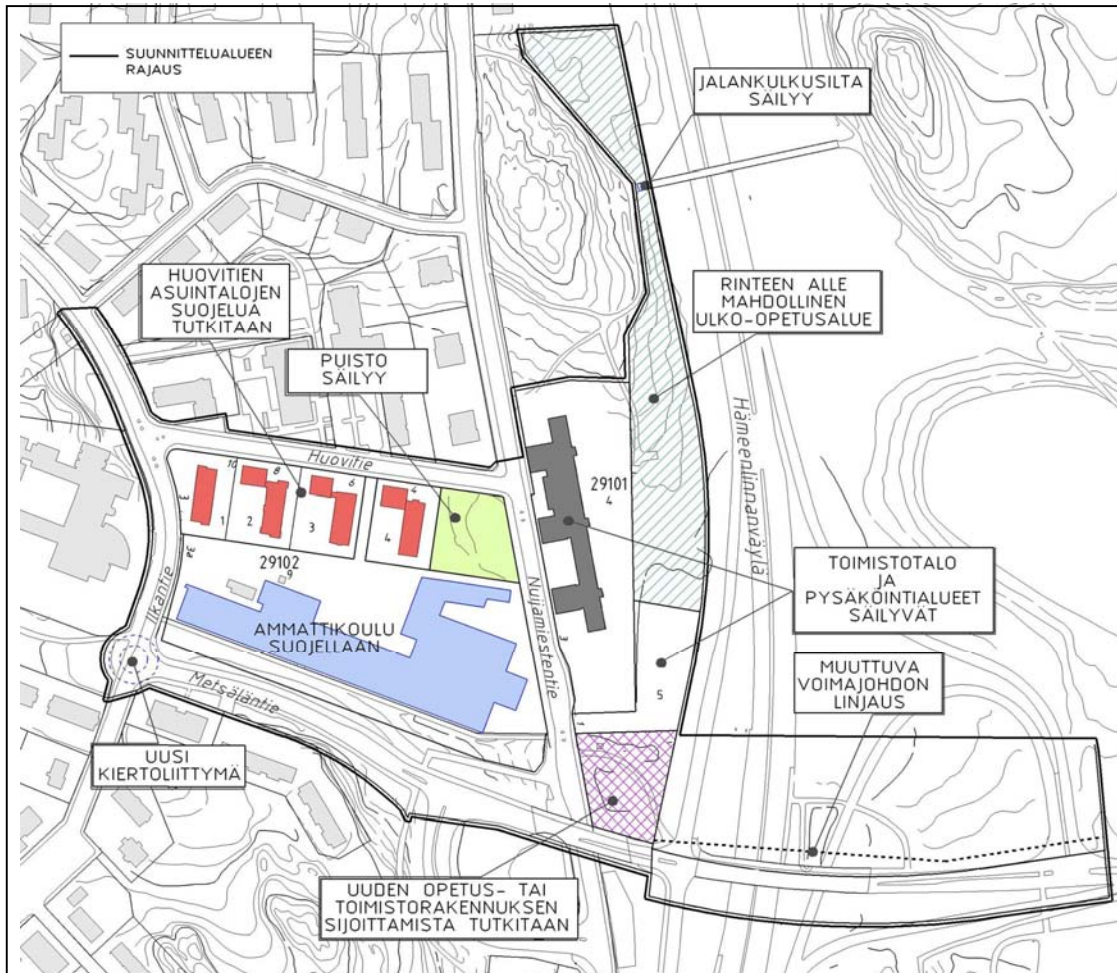
Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.4.2010 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (17.12.2012) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 17.12.2012

Olavi Veltheim

HAAGAN AMMATTIKOULU, HUOVITIE JA YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat:

- Haagan ammattikoulun tontti Ilkantie 3 a (tontti 29102/9)
- asuinkerrostalotontit Huovitie 4, 6, 8 ja 10 (tontit 29102/1, 2, 3 ja 4)
- puisto Huovitien ja Nuijamiestentien kulmassa
- toimitilatontti Nuijamiestentie 3 (tontti 29101/4)
- pysäköintitontti Nuijamiestentie 1 (tontti 29101/5)
- erityisalue Metsäläntien, Nuijamiestentien ja Hämeenlinnanväylän välissä
- rinteessä oleva osa puistoa Hämeenlinnanväylän varressa
- Metsäläntien, Nuijamiestentien, Huovitien ja Ilkantien katualueet sekä osa Hämeenlinnanväylän liikennealuetta.



29.12.2008

Nykytilanne

Haagan ammattikoulu on rakennettu 1964–67 arkkitehtien Timo ja Tuomo Suomalainen suunnittelemana. Rakennus sijaitsee Ilkantien ja Nuijamiestentien välissä, ja sen pitkä sivu on Metsäläntien suuntainen.

Rakennus on pohjoissivultaan monimuotoinen käsittäen useita osia, ja eteläsivultaan lähes 200 m pitkä yhtäjaksoinen monoliitti. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 15 258 kerrosalaneliömetriä. Rakennuksessa toimii Helsingin tekniikan alan oppilaitoksen Heltechin Haagan koulutusyksikkö ja se sisältää auto- ja metalliosastot. Sisäänkäynnit rakennukseen ovat pohjoissivulta. Autokorjaushalleihin on myös muutama ajo-ovi suoraan itäpäädyistä.

Ammattikoulurakennus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.4.1998 hyväksymässä Haagan rakennuskannan inventointiraportissa ”Haagan rakennukset ja arvotus” luetteloitu ensimmäisen luokan suojelukohteeksi arkkitehtonisen arvonsa vuoksi. Huovitie 6, 8 ja 10 asuinkerrostalot on luokiteltu toisen luokan suojelukohteeksi arkkitehtonisen ja ympäristöllisen arvonsa vuoksi. Huovitie 4 on luokiteltu arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen kuuluvaksi rakennukseksi ja sen vuoksi kolmannen luokan suojelukohteeksi.

Metsäläntie on tällä kohdalla 1+1-käistäinen. Ammattikoulutontin ja Metsäläntien välissä on 14–40 m leveä vyöhyke, jolla kulkee suurjännitejohto ja kevyen liikenteen raitti.

Tontilla Nuijamiestentie 3 (29101/4) on vuonna 1977 rakennettu 5-kerroksinen punatiilinen toimitilarakennus ja siihen liittyvä pysäköintitaso rakennuksen itäpuo-

lella. Pysäköintitontti Nuijamiestentie 1 tontilla 29101/5 Hämeenlinnanväylän varrella on varattu Haagan ammattikoulun pysäköintiin.

Hämeenlinnanväylän länsipuolella olevilla erityisalueilla on eteläosassa Nuijamiestentien varrella pienehkö muuntamora-kennus ja kevyen liikenteen raitti. Alueen pohjoisosassa on kevyen liikenteen silta, joka johtaa Hämeenlinnanväylän yli.

Alueen läpi itä-länsi-suunnassa kulkee 110 kV ilmajohto.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueelle hyväksytyin Haagan rakennukset ja arvotus – inventoinnin mukaisesti suojella alueen arvokkaat rakennukset.

Ammattikoulurakennukseen on suunnitella peruskorjaus, jonka yhteydessä on tarkoitus osoittaa ajo tontille myös Nuijamiestentien puolelta, järjestää rakennuksen jätehuolto uudelleen ja osa pysäköinnistä pois sisääntulopihasta.

Ammattikoulun tonttiin suunnitellaan yhdistettäväksi rakennuksen ja Metsäläntien välinen puistoalue, josta muodostuu ammattikoulun etupiha. Samalla jäsennöödään Metsäläntien katutilaa osoittamalla Ilkantien risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten.

Ammattikoulun pysäköinti osoitetaan edelleen suurimmaksi osaksi erilliselle pysäköintitontille 29101/5 Nuijamiestentien itäpuolelle.

Huovtien puistolalle annetaan nimi.

Nuijamiestentie 3 toimitotalotontilla on tarkoitus tutkia pysäköintipaikkojen uudel-





leen järjestämistä.

Lisäksi Nuijamiestentien itäpuolisilla puistoalueilla tutkitaan sellaisen suojaviheralueen osoittamista, jota voidaan Hämeenlinnanväylän viereltä osaltaan käyttää aiddattuna opetusalueena.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen tutkitaan uuden opetus- ja toimistorakennuksen sijoittamista.

Voimajohto suunnitellaan siirrettäväksi kokonaan Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi.

Lisäksi selvitetään muut kaavatyössä esille tulevat muutostarpeet.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston aloitteesta.

Maanomistus

Ammattikoulun tontti 29102/9, erityisalueet, kadut ja puisto ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Asuinkerrostalotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Toimistotalotontti Nuijamiestentie 3 on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu kiinteistöyhtiölle.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–1978. Asemakaavat ovat enimmäkseen vanhentuneita.

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta asuminen/toimitila. Hämeenlinnanväylä on merkitty moottorikaduksi, ja sen länsipuolinen vyöhyke osittain virkistysalueeksi, jolle saa mm. ra-

kentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Haagan ammattikoulun tontti ja Huovitienvarren asuinkerrostalotontit (kortteli 29102) kuuluvat Haagan rakennuskieltoalueeseen. Alue on rakennuskiellossa asemakaavan muutosta varten kaupunginhallituksen päätöksellä (1212 § 13.10.2008) 13.11.2010 saakka.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 30.1.2009.

Keskustelutilaisuus on 19.1.2009 klo 18–20 Haagan ammattikoululla, osoite Ilkantie 3 a. Kaavan valmistelija on tavattavissa 19.1. klo 17 lähtien samassa paikassa sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavia rakennussuunnitelmia on esillä 12.–23.1.2009:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. ja 4. krs aulassa arkisin klo 8.15–16.





29.12.2008

- Haagan ammattikoulun ruokalan aula, osoite Ilkantie 3 a
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2009. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asian-
tuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluihin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2009 aikana.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2010.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pro Haaga ry, Pohjois-Haaga-seura ry
- Länsi-Helsingin Yrittäjät ry
- kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus
- opetusvirasto
- Helsingin Energia
- Helen Sähköverkko Oy
- rakennusvalvontavirasto

- rakennusviraston katu- ja puisto-osasto
- ympäristökeskus
- pelastuslaitos
- Helsingin Vesi
- kaupunginmuseo.
- Tiehallinto.

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-osaakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-tavan 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 ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoit-teeseen:

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 valmistelevat

arkkitehti Päivi Sarmaja
puhelin 310 37279
sähköposti paivi.sarmaja(a)hel.fi

arkkitehti TKT Leena Makkonen
puhelin 310 37262
sähköposti leena.makkonen(a)hel.fi

liikennesuunnittelija, insinööri
Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti pirjo.koivunen(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	09.04.2010
Kaavan nimi	29.kaupunginosa Haagan ammattikoulu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.12.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09111966
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,7204	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,7204

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	10,7204	100,0	44280	0,41	0,0000	14009
A yhteensä	0,7558	7,1	5020	0,66	-1,0723	-10000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7378	25,5	26800	0,98	1,0425	11548
C yhteensä						
K yhteensä	1,0384	9,7	12460	1,20	1,0384	12461
T yhteensä						
V yhteensä	0,2305	2,2			-1,5273	
R yhteensä						
L yhteensä	4,9212	45,9			-0,2057	
E yhteensä	1,0367	9,7			0,7244	
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	0,5174	4,8		0,5174	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	23363	5	23363

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,7204	100,0	44280	0,41	0,0000	14009
A yhteensä	0,7558	7,1	5020	0,66	-1,0723	-10000
AK					-0,7558	-5020
AL					-1,0723	-10000
AK/s	0,7558	100,0	5020	0,66	0,7558	5020
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7378	25,5	26800	0,98	1,0425	11548
YO	0,7000	25,6	8400	1,20	-0,9953	-6852
YO/s	2,0378	74,4	18400	0,90	2,0378	18400
C yhteensä						
K yhteensä	1,0384	9,7	12460	1,20	1,0384	12461
K	1,0384	100,0	12460	1,20	1,0384	12461
T yhteensä						
V yhteensä	0,2305	2,2			-1,5273	
VP					-1,7578	
VP/s	0,2305	100,0			0,2305	
R yhteensä						
L yhteensä	4,9212	45,9			-0,2057	
Kadut	2,7591	56,1			0,1990	
LT	2,1621	43,9			-0,1096	
LPA					-0,2951	
E yhteensä	1,0367	9,7			0,7244	
EK					-0,3123	
EV	1,0367	100,0			1,0367	
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	0,5174	4,8		0,5174	
ma	0,5174	100,0		0,5174	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	23363	5	23363
Asemakaava	5	23363	5	23363



ILMAKUVA

Kaava-alueen nro11966 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / läntinen toimisto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.



Opetustointintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Opetustointintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Myymälätiloja saa sijoittaa ainoastaan rakennuksen kaduntasokerrokseen.



Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on puisto korjattava alkuperäisen suunnitelman ominaispiirteiden mukaisesti.



Maantien alue.



Suojaviheralue.



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.

29102

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero.

METSÄLÄNTIE

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

18400

Rakennusoikeus kerrosalامتreinä.

e=0.90

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

IV

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

+16.9

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälään.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Katoksen rakennusala.



Maanalainen tila.



Ajoluiska, joka on säilytettävä. Ajoluiskan alle saadaan rakentaa kerrosalaan kuuluvia tiloja.



Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



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



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa ulko-opetusaluetta ajoharjoittelua varten. Ajo-opetusalue on aidattava törmäyksen kestävien rakenteiden avulla.



Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.



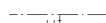
Alueen osa, jolle on istutettava pensaita tai muuta matalaa kasvillisuutta, ei puita eikä korkeita pensaita.



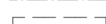
Istutettava pensasaita.



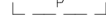
Katu.



Ulkoilutie.



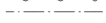
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Sähkölinjau varten varattu alueen osa, jolle ei saa ilman sähkölinjau omistajan lupaa rakentaa rakennuksia, rakenteita tai pysäköintipaikkoja eikä kasvattaa yli 2 metriä korkeita puita.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



Alueen ylittävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu silta. Sillan tulee liittyä saumattomasti ympäröivään maastoon ja olemassa olevaan siltaan. EV-alueelle ei saa sijoittaa sillan pilareita eikä muita rakenteita. Vapaan tilan sillan alla on oltava vähintään 4,5 metriä.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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



Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jossa on myös arvokkaita sisätiloja. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteitä.



Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen arkkitehtonisia arvoja kunnioittavalla tavalla alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen.



Ulkoseinä- ja ikkunarakenteiden korjauksessa tukee käyttää ulkonäköään alkuperäisen mukaisia ratkaisuja ja mitoitusta. Julkisivuun tulee jättää alue, jossa alkuperäinen ulkoseinä-rakenne on säilytetty.



Nykyisen vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia.



Rakennuksen sisätiloissa suojele koskee auloja ja ruokasalia, jotka tulee säilyttää tai palauttaa alkuperäiseen asuunsa.



Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti 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.



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

ASEMAKAAVASSA OSOITETUN
KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA:

- esteettömyyden saavuttamiseksi tarvittavia rakennuksen arkkitehtuurin ja ympäristön luonteeseen sopivia lisärakennuksia ja -rakenteita rakennusten pihavivuille.

- rakennuksissa olevat autotallit tai pysäköintitilat rampaineen asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle.

- rakennusten ullakoille tai kattokerroksiin yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 10 % kerrosalasta kerrosluvun lisäksi.

- väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

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

- maanpäällisten tilojen julkisivut on käsiteltävä pääjulkisivujen tapaan.

- asuntontoteilla 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.

- pölytys-, pyykinkuivatus- ja jätehuollon tilat tulee aidata pensasaidalla tai kivimuurilla.

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

YO-KORTTELIALUEELLA:

- korttelialueen tulee rakennusmuotojensa, -materiaalinsa ja -väriensä avulla muodostaa yhtenäinen kokonaisuus samassa korttelissa ja kortteleissa 29015 ja 29102 olevien viereisten rakennusten kanssa.

- korttelialueen rakennukseen on rakennettava sisäänkäynti sekä Metsäläntien että Nuijamiestentien tasosta.

- korttelialueelle on sijoitettava myös YO/s-tontin 29102/10 autopaikkoja.

- vapaan tilan korkeus kulkuaukossa on oltava vähintään 4,5 metriä.

- rakennuksissa tulee olla koneellinen sisäänpuhallus, johon raitisilmää ei saa ottaa Hämeenlinnanväylän puolelta.

- jos opetustiloja sijoitetaan koulurakennuksen Hämeenlinnanväylän puoleiselle sivulle, tulee ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla sellainen, että päiväaikaiset sisämelutasot ovat opetustiloissa alle 35 dBA.

- korttelialuetta rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesihuollon linjojen, sähkölinjojen sekä Metsäläntien ja Hämeenlinnanväylän rampin pohjarakenteisiin.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 ap/105 k-m²
- myymälä- ja liiketilat 1 ap/50 k-m²
- toimistotilat 1 ap/60 k-m²
- ammattikoulutilat 1 ap/200 k-m².

Autopaikat on sijoitettava rakennusten maantaso- tai kellarikerroksiin autotalteihin, maan- tai pihanalaisiin pysäköintitiloihin tai istutusten avulla jäsenöiden tontille osoitetuille pysäköintipaikoille ja/tai pienille enintään kahden autopaikan pysäköimispaikoille.

Lyhytaikaisia asiakaspysäköintiä varten osoitetut autopaikat saa sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen pihalle.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTIPAikkojen vähimmäismäärät:

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

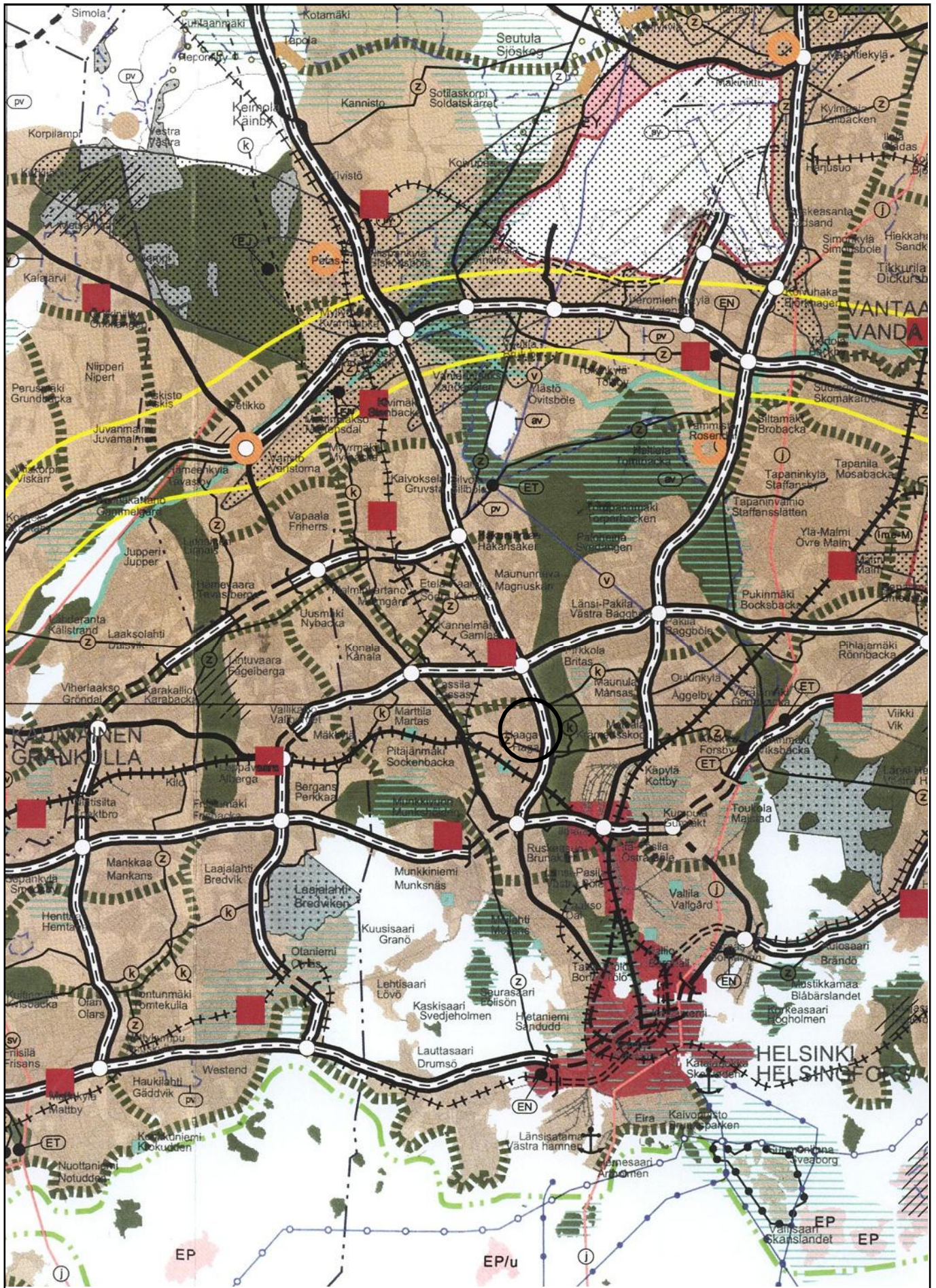
Polkupyöräpaikat voidaan sijoittaa pihajalustalle maantasoon tai varasto- tai pysäköintitilojen yhteyteen.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





















































HAAGAN AMMATTIKOULU
 Havainnekuva
 11966 / KsIk 22.4.2010





Ote maakuntakaavasta
 Haagan ammattikoulu
 Liite kaavaan nro 11966 / 22.4.2010



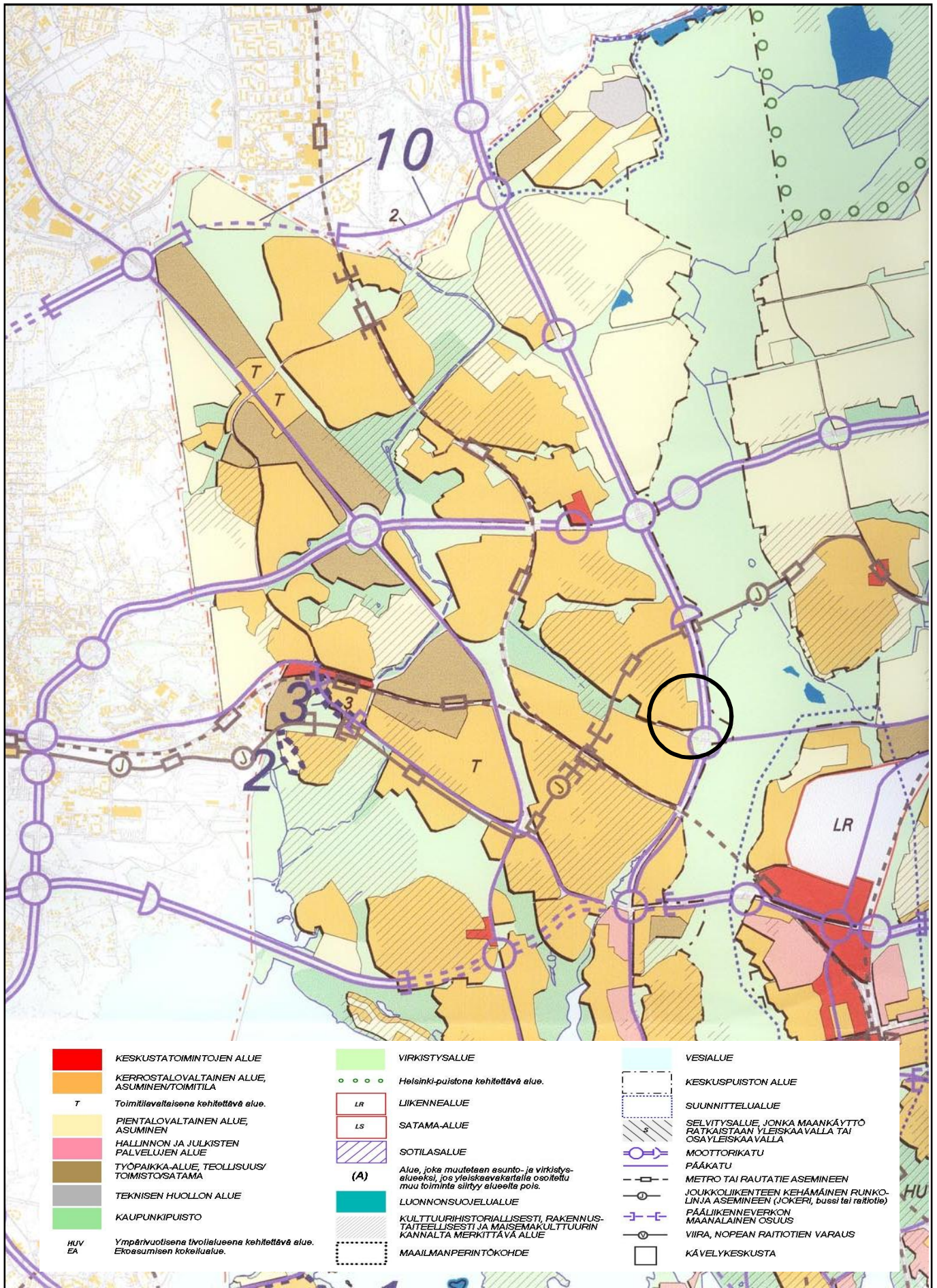
	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Vierassatama Gästhamn
	Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Utvidningsriktning för bebyggelsen		Moottoriväylä Motorled
	Kylä By		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Seututie Regional väg
	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

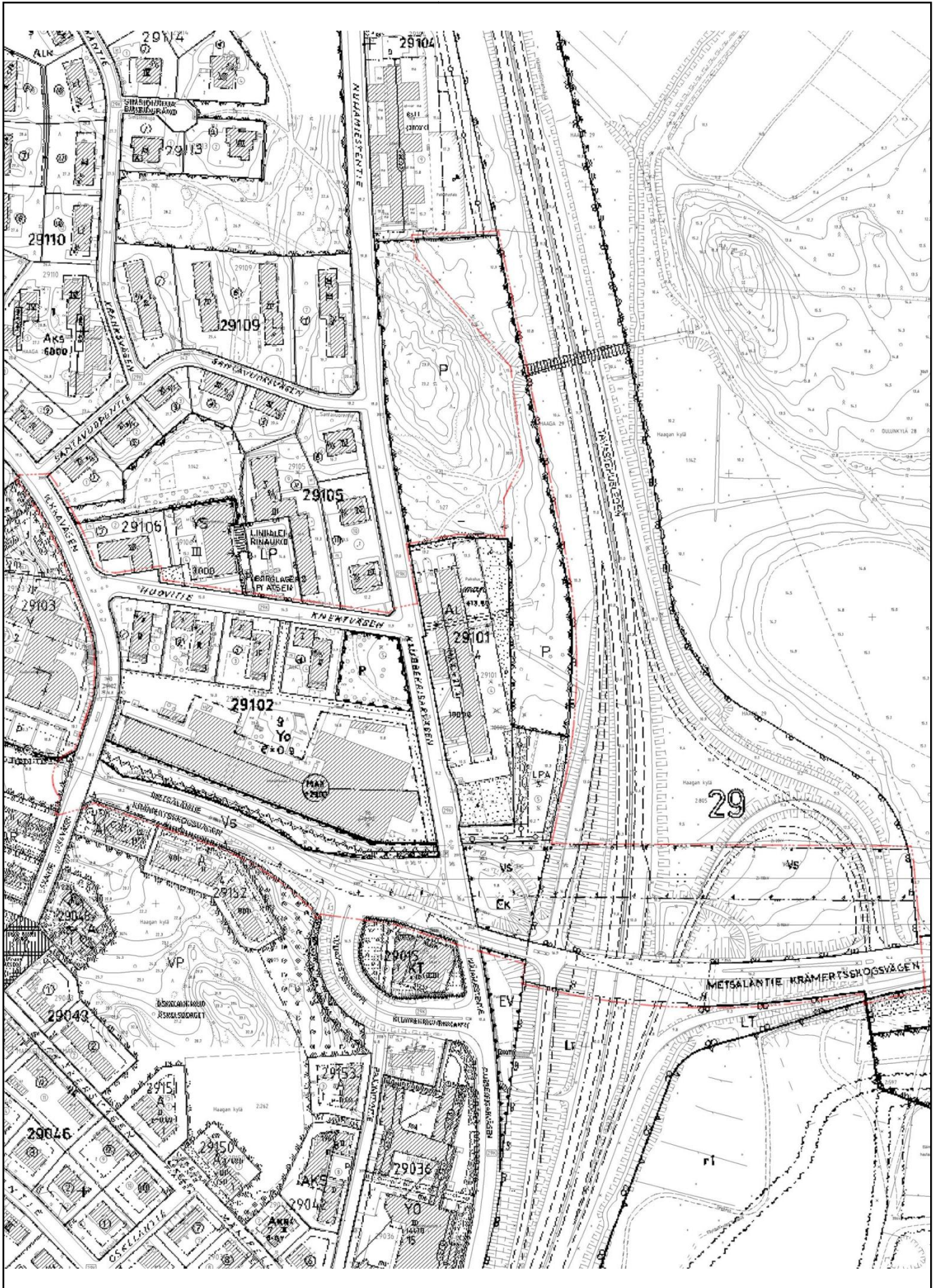
Kaavamerkinnot

Haagan ammattikoulu

Liite kaavaan nro 11966 / 22.4.2010










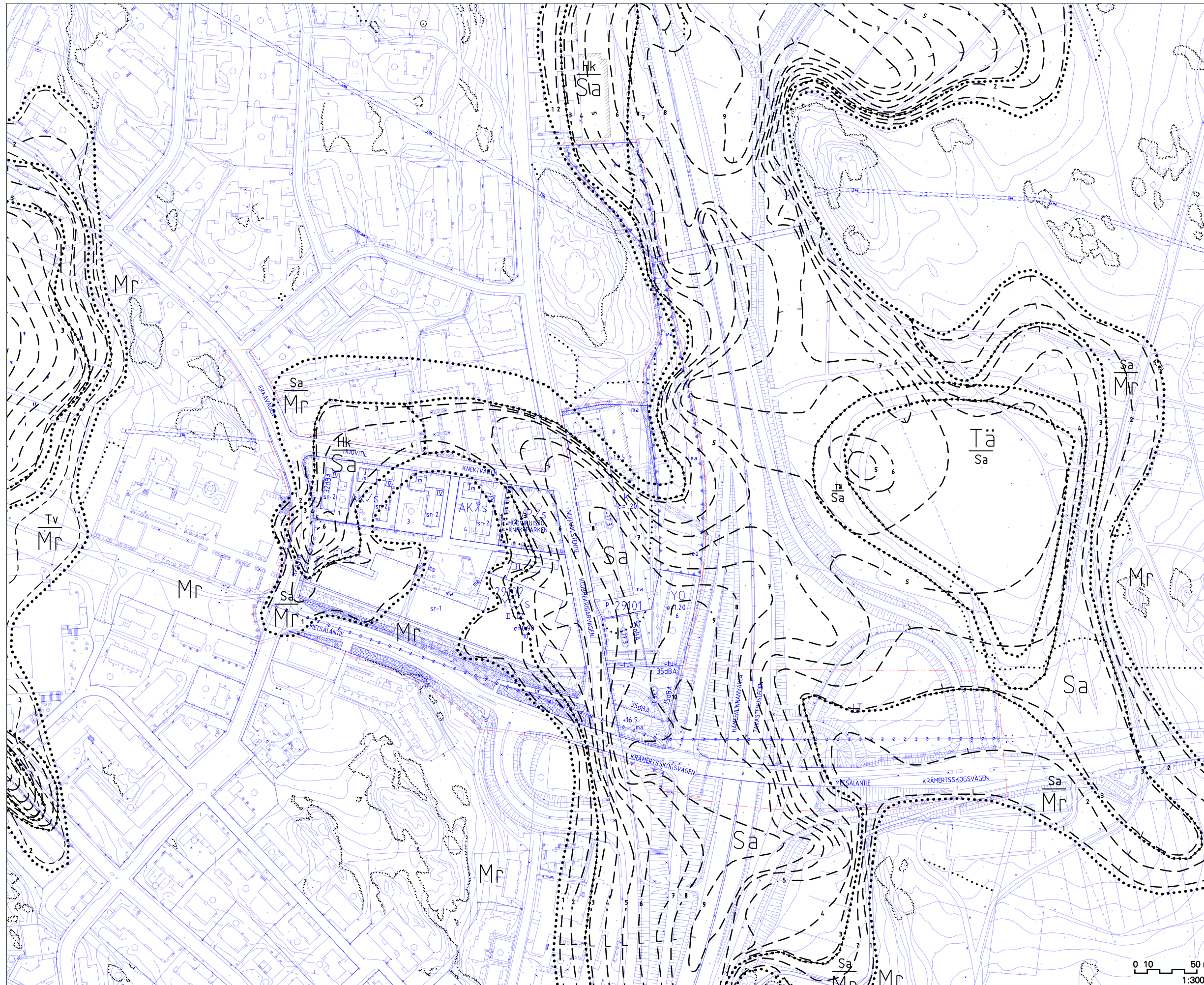
Ote ajantasakaavasta
Haagan ammattikoulu
Liite kaavaan nro 11966 / 22.4.2010



Haaga Korttelit 29101 ja 29102 Maaperä

1 : 3000

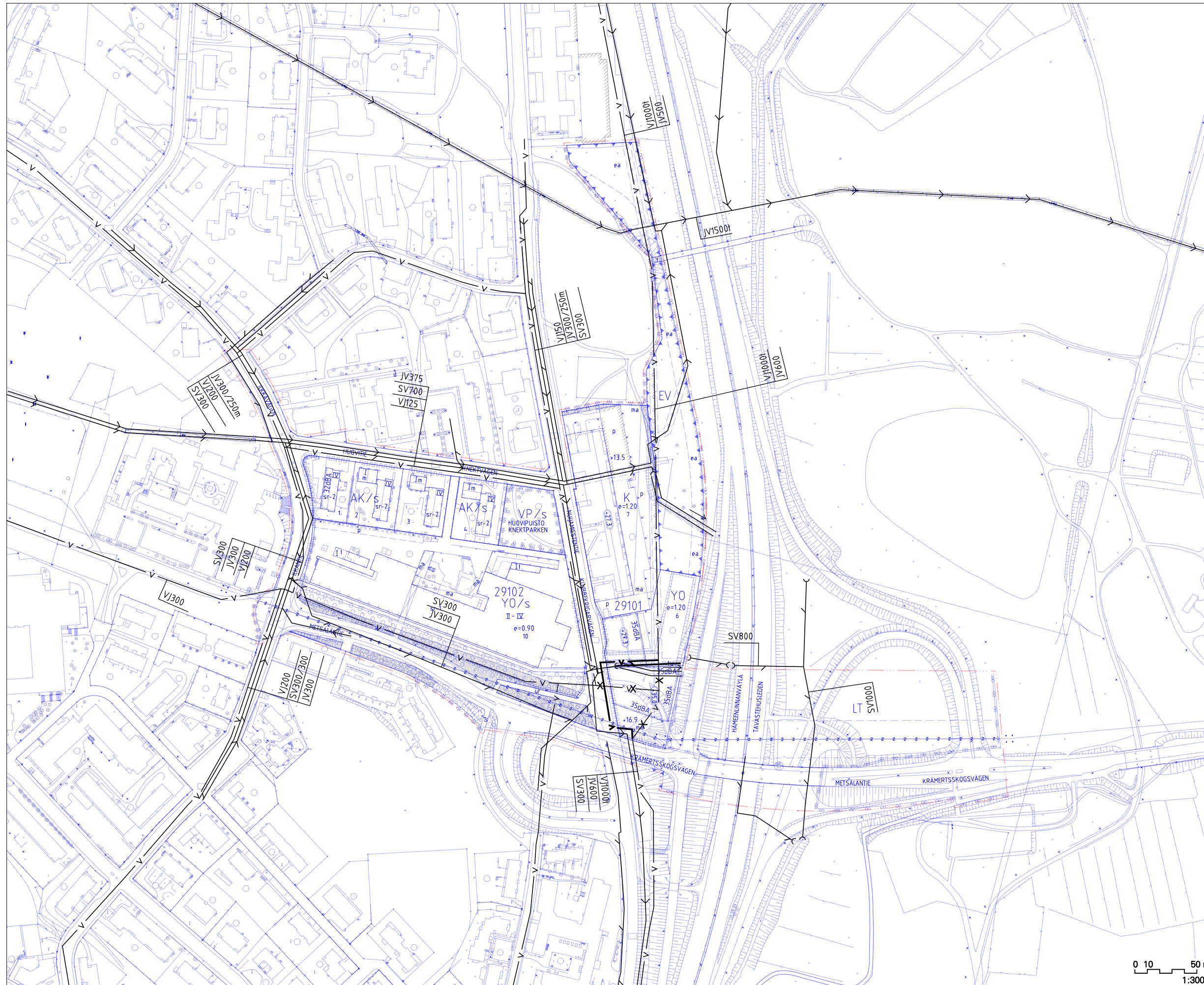
-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  -5- SAVEN ALAPINNAN ARVOITU SYVYYS MAANPINNASTA
- Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Sa**
Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Tv**
Mr TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Sa** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Hk**
Sa LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- Tä**
Sa TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



Haaga Korttelit 29101 ja 29102 Vesihuolto




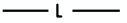





1 : 3000

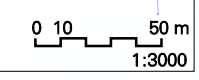
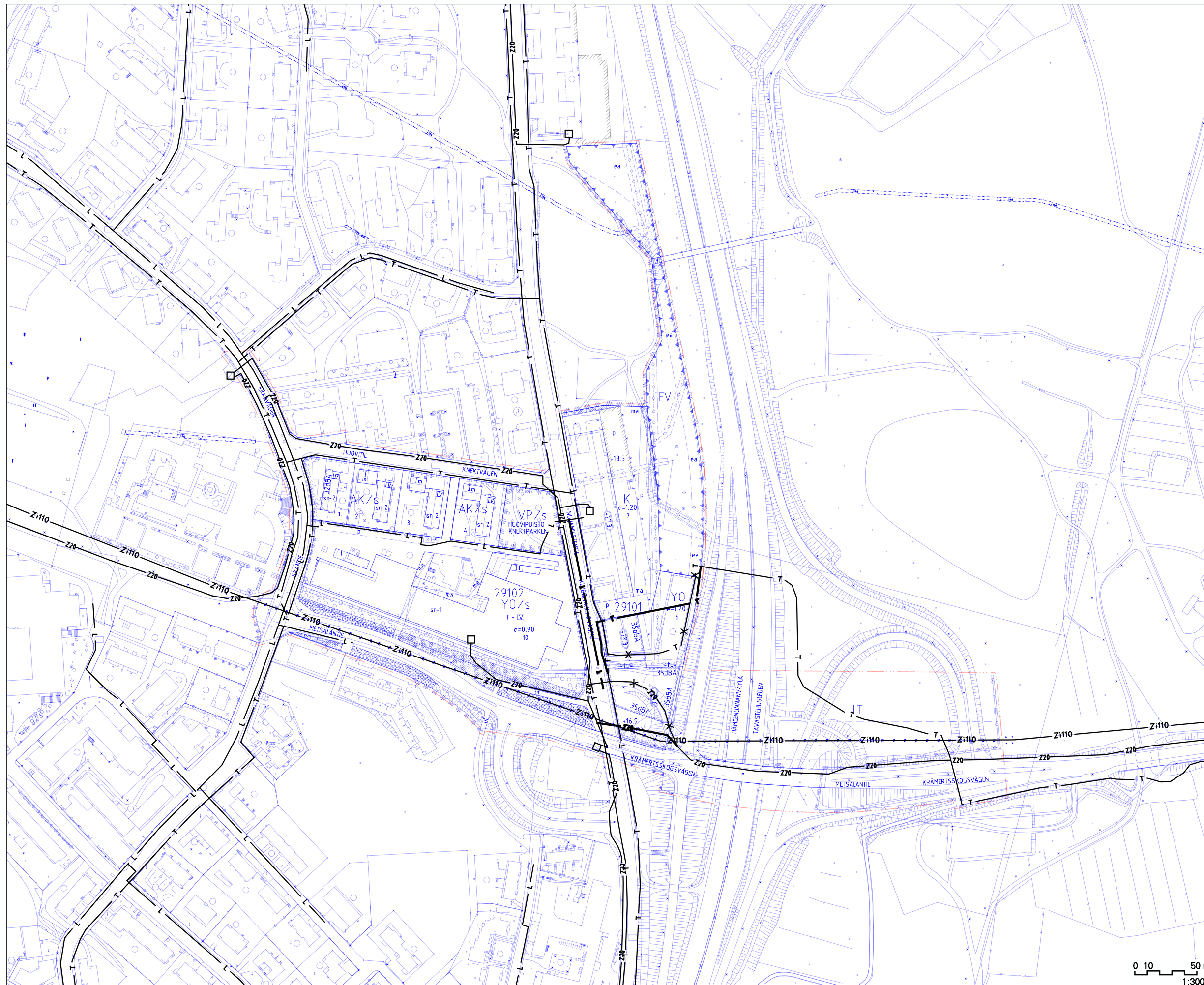
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- > UUSI JÄTEVESIEMÄRI
- > NYKYINEN SADEVESIEMÄRI
- > UUSI SADEVESIEMÄRI
- ==> AVO-OJA
- × × KÄYTÖSTÄ POISTUVA



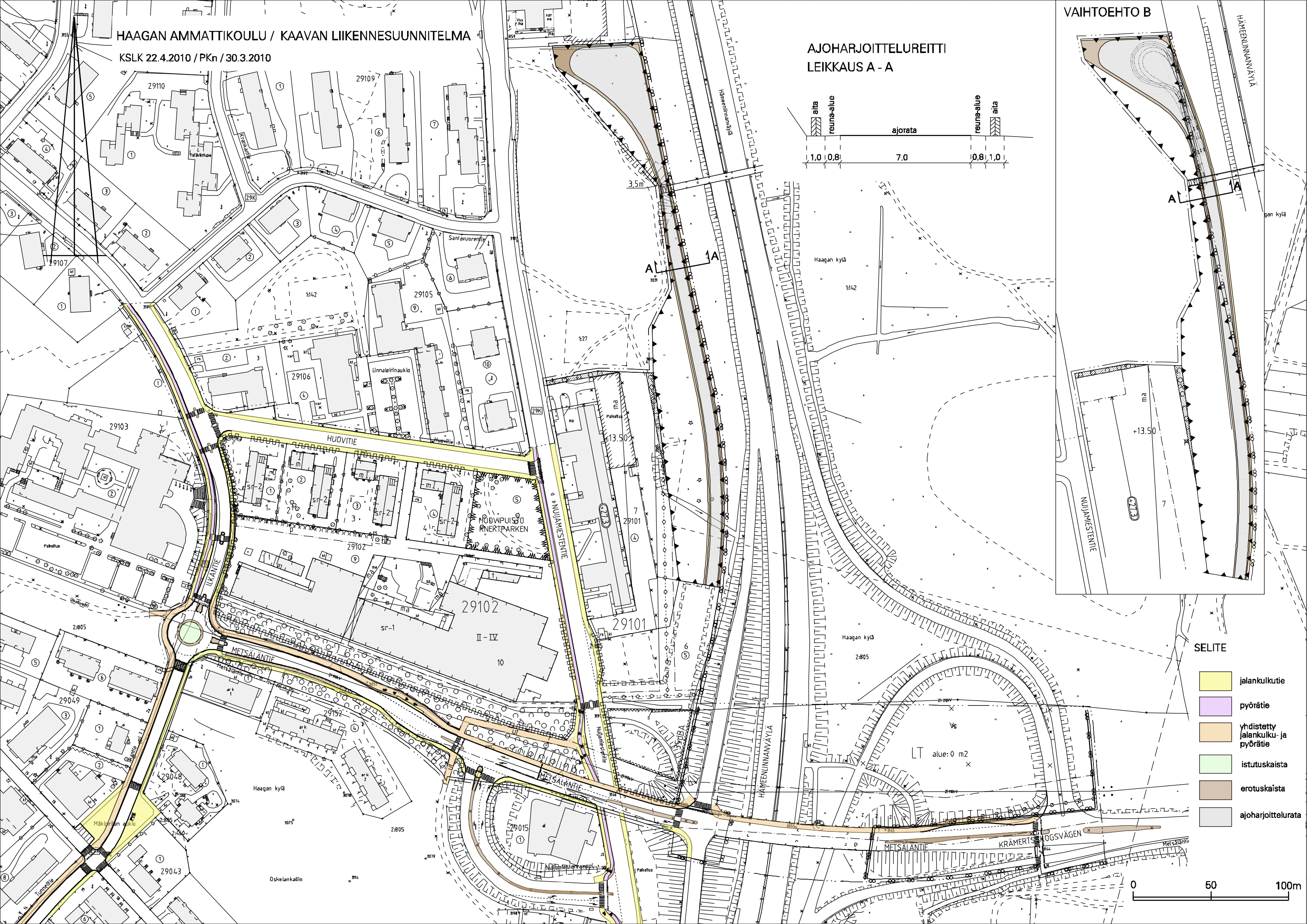
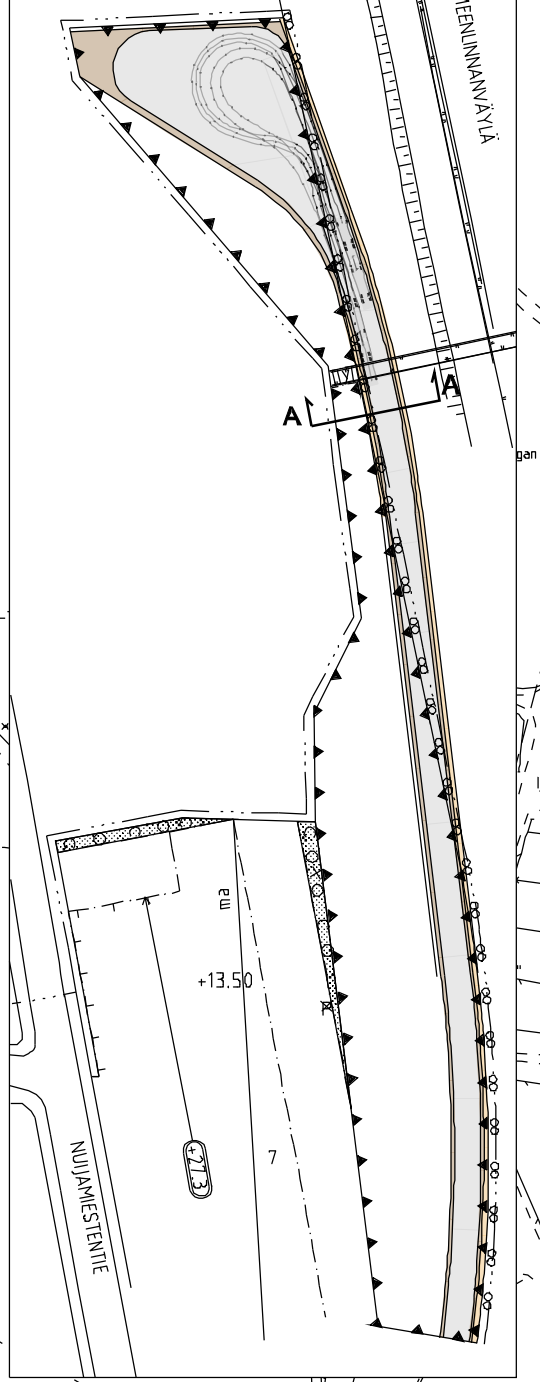
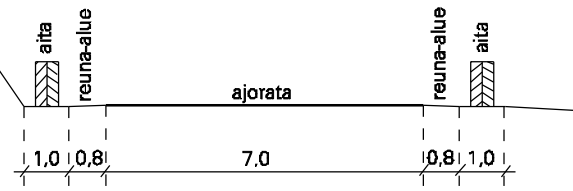
Haaga Korttelit 29101 ja 29102 Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

-  UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
-  NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
-  UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
-  NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
-  NYKYINEN MUUNTAMO
-  NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO
-  UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
-  NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
-  KÄYTÖSTÄ POISTUVA

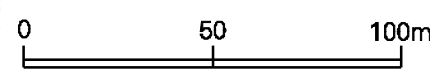


AJOHARJOITTELUREITTI
LEIKKAUS A - A



SELITE

- jalankulttie
- pyörätie
- yhdistetty jalankulttu- ja pyörätie
- istutuskaisla
- erotuskaisla
- ajoharjoittelurata



SUOJELTAVAT RAKENNUKSET



Haagan ammattikoulu, rakennettu 1964-67, suunnittelijat arkkitehdit Timo ja Tuomo Suomalainen



Huovitie 4, rakennettu 1955, suunnittelija O.Leka ja K.Arajärvi, arkkitehdit

Huovitie 6, rakennettu 1954, suunnittelija Georg Wigström



Huovitie 8, rakennettu 1954, suunnittelija U. Tilantera

Huovitie 10, rakennettu 1954, suunnittelija Paul Olin