

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Steniuksentie 14 ja 20 asemakaavan muutos (nro 12463)



Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

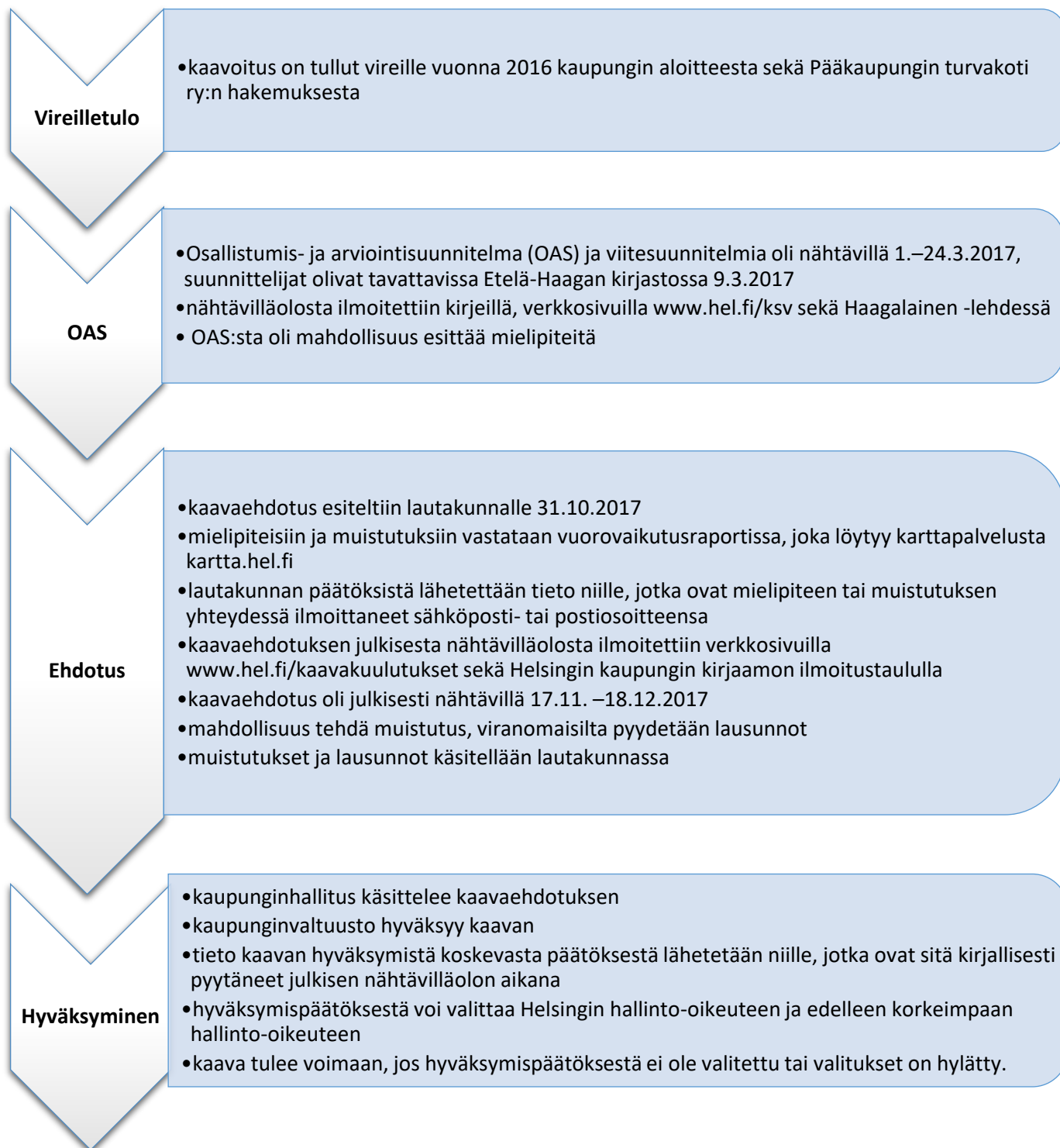
Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekinisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 9.3.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelmien nähtävilläolo 1.–24.3.2017

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Lisäksi hankkeesta on keskusteltu varhaiskasvatuksen ajankohtaisia asioita käsittelevässä tapaamisessa ja siitä on oltu yhteydessä myös kulttuuripalveluihin.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helen Oy:n kannanotossa todetaan, että asemakaavan muutos ei itsessään aiheuta muutoksia, mutta että lisääntyvän tehontarpeen takia joudutaan luultavasti rakentamaan uutta kaukolämpöjohtoa. Samalla voidaan siirtää talojen välisiä johtoja syötettäväksi Steniuksentietä.

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että se tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja että se on tutustunut Steniuksentie 14 kiinteistöä laadittuun rakennushistoriaselvitykseen.

Kannanotossa käydään läpi Haagan kehityshistoria. Haaga kuului keskiaikaisen Huopalahden kylän maihin ja oli moderniin aikaan asti maanviljelysmaata. 1900-luvun alussa perustettiin Haagan puutarhakaupunki kauppapuutarhuri M. G. Steniuksen aloitteesta rantaradan luoman raitayhteyden varrelle. Vuonna 1906 perustettiin hallinnollisen itsenäisyyden saanut Haagan taajaväkinen yhdyskunta ja vuonna 1923 Haagan kauppala. Vuonna 1946 Haaga liitettiin Helsinkiin suuressa alueliitoksessa. Alueliitoksen jälkeen Haagan puutarhakaupungin rakennuskanta uudistui kokonaisvaltaisesti: 93 % alueen rakennuksista on rakennettu liitoksen jälkeen.

Alueen ensimmäisen asemakaavan laati arkkitehti Lars Sonck vuonna 1901. Kaava laajeni ja tarkentui Eliel Saarisen vuonna 1915 laatimassa Munkkiniemi–Haaga -suunnitelmassa. Kauppalan perustaminen vuonna 1923 johti asemakaavan tarkentamiseen Berndt Aminoffin asemakaavaluonnoksessa, joka käytännössä ohjasi puutarhakaupungin rakentamista 1920–40-luvuilla. Alueliitoksen jälkeen asemakaava-arkkitehdit Birger Brunila ja Väinö Tuukkanen laativat alueelle uuden asemakaavan vuonna 1947. Selkeät rakennustoiminnan huiput ja muutoskaavat ajoittuvat 1950-luvun puoliväliin, 1960-luvun alkuun ja 1970-luvun alkuun. Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie on vanhimpia alueen katulinjauksia.

Haagan rakennuskanta on inventoitu Haagan rakennukset ja arvotus -julkaisussa (Tommi Lindh, KSV 1998). Inventoinnissa kohteet on arvoitettu kolmella kriteerillä (arkkitehtoniset, ympäristölliset ja historialliset arvot), luokittelu on tehty kolmeen ryhmään 1–3 vastaten rakennussuojelumerkintöjä Sr-1/Sr-2/Sr-3. Kaavamuutosalue kuuluu yleiskaavassa 2002 rajattuihin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin.

Steniuksentie 14

Steniuksentie 14 on rakennettu Haagan puutarhakaupungin kansakouluksi arkkitehtien Jussi ja Toivo Paatelan vuosina 1926–27 laatimien suunnitelmien mukaisesti. Koulu sai 1920-luvun eleganttia klassismia edustavan muodon. Rakennus toimi alun perin sekä suomen- että ruotsinkielisen opetuksen tiloina. Alueliitoksen jälkeen vuonna 1947 koulua laajennettiin uudella pohjoissiivellä kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaisesti. Vuonna 2006 koulurakennus siirtyi Helsingin pelastuslaitoksen käyttöön.

Haagan kansakoulu on kaupunginosainventoinnissa v. 1998 arvoitettu huomattavan arvokkaaksi kohteeksi. Koulu on sekä arkkitehtonisesta, ympäristöllisestä että historiallisesta näkökulmasta arvoluokan 1 kohde. Inventoinnin mukaan rakennuksen arkkitehtuuri on huolellisesti detaljoi- tua 1920-luvun klassismia, rakennuksessa on arvokkaita koristeltuja sisätiloja. Kohteella on historiallista arvoa Haagan kauppalan aikaisena koulurakennuksena. Kaupunkikuvassa rakennus muodostaa dominantin Kylätien katusuoran päätteenä, mikä tulee kaavamuutoksessa huomioida. Koulun säilyminen julkisessa käytössä on ensisijaista sen arvojen säilymiseksi.

Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet ja niitä on kunnostettu rakennushistorialliset arvot huomioiden. Tulevassa asemakaavassa rakennuksen ulkoasu sekä arvokkaat sisätilat porrashuone ja juhlasali tulee varustaa niiden arvot turvaavalla merkinnällä. Koulunpihaan kuuluvat elementit, kiviaita ja kadunvarren istutukset ovat tärkeitä

miljööön elementtejä, jotka tulee säilyttää tai uusia alkuperäisen mukaisesti. Kaavamuutoksessa tulee huomioida tavoite katutilan väljyydestä, joka puutarhakaupungin perinteitä ylläpitävässä ympäristössä on tärkeää. Sen katukuvaan eivät kuulu kadun molemmin puolin tontinrajaan rakennetut vastakkaiset rakennukset.

Steniuksentie 20

Steniuksentie 20, alk. Matti ja Maija -koti, on arkkitehti Matti Hakalan vuonna 1961 suunnittelema asuntolarakennus. Vuoden 1998 inventoinnissa rakennus on luokiteltu arkkitehtoniselta arvoltaan luokkaan 3, ts. säilyväksi rakennukseksi: modernistisen kolmikerroksisen tiilirakennuksen arkkitehtuuri on säilynyttä, selkeäpiirteistä ja huolellisesti detaljoi-tua. Kaupunginmuseon kannan mukaan ensisijaista on rakennuksen säilyttäminen ja sille uuden käytön hakeminen.

Kiinteistöviraston tilakeskus toteaa kannanotossaan, että Steniuksentie 14 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on valmisteltu yhdessä tilakeskuksen kanssa ja se vastaa tilakeskuksen tavoitteita. Korttelin asemakaavamerkinnän tulisi olla mahdollisimman laaja niin, että se mahdollistaa koulurakennukselle muunkin kuin asuinkäytön.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotossa todetaan, että Steniuksentie 20 osalta viitesuunnitelman eteläisen rakennuksen (B) kulma on hieman erikoinen ja massoittelua voisi vielä miettiä.

Pelastuslaitos toteaa, ettei asemakaavanmuutos olennaisilta osiltaan vaikuta pelastustoimintaan.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että asumisen salliminen vanhaan koulurakennukseen edellyttää, että rakennus täyttää asuimisterveydelliset vaatimukset.

Edelleen todetaan, että läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy ja suunnittelussa tulisi panostaa hulevesien hallintaan ja yleisesti ilmasto-kestävässä suunnittelussa tulisi hyödyntää viherkerrointa. Suunnittelu-alueella ei ole luontotietojärjestelmään merkittyjä arvokkaita luontokohteita

Muilla viranomaisilla (**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)**, **liikuntavirasto**, **rakennusvalvontavirasto** ja **rakennusvirasto**) ei ollut huomautettavaa.

Vastine kaupunginmuseon sekä kiinteistöviraston kannanottoihin

Steniuksentie 14

Vanha kansakoulurakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2014 lähtien. Rakennuksesta teetetyissä selvityksissä on havaittu mm. sisäilmaongelmia, pintavesiohjauksen puutteita yms. Rakennuksen ottaminen uudestaan käyttöön edellyttää mittavaa peruskorjausta. Tilakeskus on selvittänyt, voisiko rakennus tulevaisuudessakin palvella julkisena rakennuksena, esimerkiksi opetus- tai päiväkotitoiminnassa, mutta toiseksi halukkaita käyttäjiä ei ole ilmaantunut sen paremmin kaupungin sisältä kuin yksityiseltä taholtakaan. Lisäksi on selvitetty, olisiko kulttuuripalveluilla kiinnostusta ottaa rakennus käyttöön esim. alueellisena kulttuuritalona. Kulttuuripalveluiden suunnitelmissa ei kuitenkaan ole alueellisten kulttuuritalojen verkoston laajentaminen.

Jotta tyhjillään oleva koulurakennus saataisiin käyttöön ja säilymään, on päädytty tutkimaan tontin kehittämismahdollisuuksia. Tontin täydennysrakentamista on tutkittu ajatuksella, että kaupunki myisi/vuokraisi sen yksityiselle toimijalle, joka lisärakennusoikeuden ohella olisi velvollinen kunnostamaan vanhan koulurakennuksen esimerkiksi asumiskäyttöön.

Tontin kehittämisen lähtötiedoiksi kiinteistöviraston tilakeskus teetti koulurakennuksesta rakennushistoriallisen selvityksen. Selvitystä ohjasivat tilakeskuksen, asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon edustajat. Selvityksessä todetaan, että rakennus edustaa ajankohdalleen ominaista 1920-luvun klassismia ja että sen ulkoasu yksityiskohtineen on pääosin hyvin säilynyt. Myös sisätilat ovat ajalleen ominaista klassismia; erityisen hieno on kolmannen kerroksen portaiden yläaulan, alatasasta neljän porraskelman verran laskeutuvan juhla/liikuntasalin sekä kahden luokkahuoneen sisätilakokonaisuus.

Kaavaehdotuksessa koulurakennus on suojeltu Sr-2 -merkinnällä (kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus). Suojelumerkintä kattaa paitsi rakennuksen ulkoasun myös sen arvokkaat sisätilat: porrashuoneen, kolmannen kerroksen aulatilin sekä juhlasalin koristemaalauksineen.

Koulurakennukseen voi kaavamääräysten mukaan sijoittua asumisen sijaan tai lisäksi myös lähipalvelu-, majoitus, kahvila- ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Mikäli rakennukseen sijoittuu pääosin asumista, tulee juhlasali varata asukkaiden yhteiskäyttöön.

Täydennysrakentaminen on sijoitettu Steniuksentien varrelle sekä tontin pohjoisrajan tuntumaan. Kylätietä lähinnä olevan täydennysrakennuksen rakennusala sijaitsee selvästi koulurakennuksen katujulkisivua

sisempänä tontilla, jotta koulurakennus edelleen muodostaisi dominantin Kylätien katusuoran päätteenä. Päätänäköä tosin peittää nykyiselläänkin viereisen päiväkotiryhmäkodin Kylätien puoleiset piharakenukset ja aitarakennelmat. Ko. täydennysrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa on myös rajoitettu niin, että koulurakennus jää sitä korkeammaksi. Koulurakennuksen eteläpuolella Kylätien puistomainen näkymä jää nykyiselleen.

Etelä-Haagasta löytyy monenlaisia katutiloja: joidenkin katujen varsilla rakennukset sijaitsevat hyvinkin etäällä kadun reunasta ja joidenkin taas lähes kadussa kiinni. Steniuksentien itäreunalla asuinrakennukset sijaitsevat tyypillisesti kadun varressa, erityisesti Kylännevantieltä etelään kuljettaessa.

Rakennusten sijoittaminen lähelle katualuetta ei siis ole Steniuksentien ympäristössä vierasta. Kaavaehdotuksessa on päädytty sijoittamaan täydennysrakentaminen lähelle tontin reunoja, jotta koulurakennuksen itäjulkisivun ja pääsisäänkäynnin eteen jäisi riittävästi vanhaa rakennusta kunnioittavaa tilaa. Täydennysrakennusten rakennusalat sijaitsevat noin 2,5 metrin päässä katualueen reunasta, etäisyys kadun toisella puolella sijaitseviin rakennuksiin on vähimmillään noin 11 metriä. Sijoittamalla täydennysrakennukset hieman lomittain kadun toisella puolella olevien rakennusten suhteen on pyritty säilyttämään katutilassa väljyyttä ja näkymiä olemassa olevista rakennuksista. Steniuksentieltä vanha koulurakennus näkyy täydennysrakennusten välistä.

Vanha tukimuuri on kaavaehdotuksessa määritelty säilytettäväksi. Steniuksentien varren istutuksia ei em. pihanmuodostuksellisista syistä ole voitu säilyttää, mutta tontin kaakkoiskulmaan sekä kulkuyhteyden molemmin puolin on kaavassa määritelty istutettavaksi jalopuut, joiden istutuksen aikaiselle koolle on asetettu vähimmäismitat.

Steniuksentie 20

Steniuksentie 20 asuntolatyypinen pohjaratkaisu soveltuu huonosti muokattavaksi esimerkiksi jatkuvaan asuinkäyttöön erilaisten yhteis- ja erityistilojen sekä keskitettyjen wc-, kylpyhuone- ja keittiötilojen vuoksi. Rakennuksen ulkoasu ei myöskään enää vastaa vuoden 1998 inventointia. Rakennusta on vuonna 1999 laajennettu pihanpuolelle kaksikerroksisella lisäosalla, mikä näkyy muutoksina rakennuksen länsi-, etelä- ja pohjoisjulkisivuissa. Alkuperäisen osan ikkunat on remontoitu vuonna 2001, jolloin ikkunadetaljit ovat muuttuneet. Rakennuksen arkitekhtuuri ei siis enää kaikilta osin ole inventoinnissa mainittua säilynyttä, selkeäpiirteistä ja huolellisesti detaloitua. Em. seikkojen johdosta on päädytty rakennuksen purkamiseen ja korvaamiseen uudella asuinrakentamisella.

Kaavaehdotuksen rakennusalojen rajat mahdollistavat myös viitesuunnitelmista poikkeavan massoittelevan rakennusten kulmien osalta.

Vastine ympäristökeskuksen kannanottoon

Koulurakennuksen asumisterveydellisten vaatimusten täytyminen varmistetaan rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kaavaratkaisussa valtaosa pysäköinnistä sijoittuu pihakansien alle, mikä väistämättä lisää läpäisemätöntä pintaa pihalla. Vastapainoksi on piha-alueille sijoitettu istutettavia alueen osia sekä alueen osia, joilla olemassa oleva kallio, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Viherkerroin-työkälyä voidaan hyvin käyttää apuna pihasuunnittelussa, vaikkei sitä kaavamääräykissä olekaan edellytetty.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) sekä viitesuunnitelmia koskevia mielipidekirjeitä saapui 34 kpl. Lisäksi mielipiteitä on esitetty kaupungin palautejärjestelmän kautta (näihin mielipiteisiin on myös vastattu palautejärjestelmän kautta) sekä suullisesti asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteissä korostuivat seuraavat teemat:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- vanhan koulurakennuksen suojelu ja tuleva käyttötarkoitus
- liikenne ja pysäköinti
- rakentamisaikaiset haitat ja palvelujen riittävyys

Tiivistelmä mielipiteistä aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Jotkut mielipiteiden esittäjistä katsoivat, etteivät lisärakentamishankkeet sovi lainkaan alueelle. Jotkut taas pitivät Etelä-Haagan täydennysrakentamista hyvänä asiana ja ko. tontteja sille erinomaisesti sopivina paikkoina.

Eräissä mielipiteissä todettiin, että nykyiset asuintalot ovat varsin väljästi rakennettuja ja osa tonteista mahdollistaisi merkittävästi suuremman rakennustehokkuuden. Toisessa toivottiin, ettei suunnitelmia jatkossa pienennettäisi, madallettaisi tai kohtuullistettaisi, vaan mallia otettaisiin Etelä-Haagan isoimmista ja korkeimmista rakennuksista, ei pienimmistä ja matalimmista. Mahdollisen rakentamisen vähentämisen yhteydessä toivottiin suunnitelmat tehtävän niin, että tontteja voisi myöhemmin täydennysrakentaa.

Useassa mielipiteessä todettiin, että Etelä-Haagassa asutaan ja viihdytään sen väljän rakennustavan, vehreyden ja palvelujen vuoksi. Aluetta luonnehdittiin sanoilla rauhallinen, luonnonläheinen ja lapsiystävällinen. Täydennysrakentamisen koettiin turmelevan alueen historiallisesti arvokkaan kaupunkikuvan sekä kaupunginosan ominaisuuteen ja erityispiirteet. Edelleen todettiin, että Kylätie ja Steniuksentie ovat alueen ainoita säilyneitä huvilayhdyskunnan aikaisia tielinjauksia, minkä täydentävän rakentamisen pelättiin tuhoavan.

Useassa mielipiteessä esitettiin, että Etelä-Haagan rakennukset ovat yleensä pieniä, enintään kolmekerroksisia, minkä lisäksi niissä on usein osittain maan alla olevan kellarikerros. Rakennusten edessä todettiin miltei kaikkialla olevan istutusalue. Eräässä mielipiteessä tuotiin esille, että vanhan huvilayhdyskunnan pääosin 1950–60 -luvulla korvanneet kerrostalot on sijoitettu katurajalta reilusti sisäänvedettyinä melkein keskelle tonttia, jolloin vastapäisten katujulkisivujen etäisyys toisistaan on noin 20 metriä.

Mahdollisten uudisrakennusten tulisi useimpien mielipiteiden esittäjien mielestä olla korkeintaan lähiympäristön rakennusten korkuisia ja sijaita etäällä katulinjasta niin, että rakennuksen ja katualueen väliin jää istutusalue.

Monessa mielipiteessä katsottiin, että viitesuunnitelmien uudisrakennukset ovat liian suuria ja korkeita alueelle sekä tonteille liian tiiviisti sijoitettuja. Uudisrakennusten katsottiin peittävän näkymiä olemassa olevista rakennuksista ja varjostavan niitä. Myös olemassa olevien puiden häviäminen koettiin haittana.

Steniuksentie 14

Vanhasta koulurakennuksesta todettiin, että se on rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti, esteettisesti ja maisemallisesti arvokas. Koulurakennuksen kaupunkikuvaa hallitsevan aseman säilyttämistä pidettiin yhtä tärkeänä kuin rakennuksen ulkoasun ja sisätilojen säilyttämistä. Moni mielipiteiden esittäjistä katsoi, että suojeltava vanha koulurakennus jää viitesuunnitelmissa liiaksi piiloon sitä korkeampien uudisrakennusten taakse. Uudisrakentamisen pelättiin hävittävän lopullisesti sekä Steniuksentien että Kylätien huvilayhdyskunnan ajalta jäljelle jääneet katunäkymät. Eräässä mielipiteessä todettiin täydennysrakentamisen muuttavan radikaalisti alueen kaupunkikuvaa huonompaan suuntaan sekä rikkovan räikeästi alueen kulttuuriperintöä vastaan.

Osassa mielipiteitä todettiin viitesuunnitelmissa esitettyjen kolmen uudisrakennuksen olevan liikaa ko. tontille. Uudisrakennuksia pidettiin myös tyylillisesti sopimattomina alueelle. Niiden katsottiin olevan liian korkeita ja pitkiä sekä liian lähellä kadun reunaa; Steniuksentien katutilan arveltiin muuttuvan Etelä-Haagalle vieraaksi pimeäksi kuiluksi.

Myös kansakoulun pihaa kiertäneen, säilyneen kivimuurin maisemallisen aseman ja paikallishistoriallisen merkityksen katsottiin häviävän tontin täydennysrakentamisen myötä.

Mielipiteissä todettiin suunniteltujen täydennysrakennusten ja Steniuksentien toisella puolella sijaitsevien rakennusten välin tulevan olemaan vain noin 9 metriä. Erityisesti Steniuksentie 25 ja Steniuksentie 29–31 asukkaat olivat huolissaan parveke- ja asunonäkymiensä häviämisestä sekä omia rakennuksiaan korkeampien täydennysrakennusten aiheuttamasta varjostuksesta. Alueen tunnelman arveltiin muuttuvan, asumisviihtyvyyden huononevan ja asuntojen arvon laskevan täydennysrakentamisen myötä. Todettiin, että asunnot laajoine puistomaisine näkymineen on aikoinaan hankittu luottaen vastapäisen tontin asemakaavaan (koulutontti) ja alueen väljään rakennustapaan. Eräässä mielipiteessä todettiin viitesuunnitelmista syntyvän vaikutelma, että uusille rakennettaville taloille pyritään luomaan avaruutta olemassa olevien talojen ja niiden asukkaiden kustannuksella.

Eräässä mielipiteessä (**Mi18**) esitettiin, että Kylätiellä päin olevan uudisrakennuksen pääty tulisi olemaan maaston korkeuseroista johtuen lähes kuuden kerroksen korkuinen, mikä vaikuttaisi sisäänvedosta huolimatta kielteisesti vastapäisen kerrostalon (Kylätie 8) kadunpuoleisten asuntojen asuttavuuteen. Mielipiteessä todettiin myös, että Kylätien ryhmäkoti-päiväkodin rakentaminen aiheutti Kylätie 10 asunnoille avarien ja puistomaisten näkymien menetyksen; em. uudisrakennus tukkisi viimeisenkin mahdollisuuden saada aurinko näihin asuntoihin. Mielipiteessä kommentoitiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, mm. kartan tekstejä, joita pidettiin harhaanjohtavina. Lisäksi tuotiin esiin, etteivät isännöitsijöille lähetetyt tiedotuskirjeet aina tavoita kiinteistöjen asukkaita.

Eräässä mielipiteessä ihmeteltiin suunniteltujen täydennysrakennusten sijoittamista nykyisen asemakaavan rakennusalan rajojen ulkopuolelle ja peräänkuulutettiin esitystä poikkeamista nykyisestä voimassaolevasta asemakaavasta.

Mielipiteissä ehdotettiin uudisrakennusten vähentämistä kahteen, rakennusten kääntämistä niin, että ne sijaitisivat päädyt kadulle päin tai myötäilisivät pohjois- ja etelärajaa, siirtämistä etäämmälle kadusta sekä madaltamista kaksikerroksisiksi. Myös kaikesta täydennysrakentamisesta luopumista esitettiin ja ehdotettiin, että koulu kunnostettaisiin Haagan kulttuurikeskukseksi tai kylätaloksi ja piha yleiseksi puistoksi. Eräs mielipiteen esittäjistä totesi, ettei tontille ole mitään estettä rakentaa pientä yksikerroksista autotallia tai huolto/varastorakennusta.

Lisäksi ehdotettiin, että koulurakennuksen kunnostuksesta vastaavalle rakennusliikkeelle voitaisiin vastineeksi luovuttaa asuinrakennustontti jostakin muualta.

Steniuksentie 20

Turvakotirakennuksen purkamiseen ja korvaamiseen asuinrakennuksella suhtauduttiin periaatteessa myönteisesti. Rakennuksella ei katsottu olevan suojeluarvoja.

Monessa mielipiteessä vastustettiin Strömstadin puistoalueen osan liittämistä tonttiin. Asukkaat kokivat, että Haagalle ominaisia puistoalueita ja lähiulkoilumaastoja on jo pienennetty liikaa. Puistojen häviämällä katsottiin olevan kielteisiä vaikutuksia asukkaiden terveyteen. Strömstadin puiston itäpuoleisen osan (ent. Kylänevan puiston) todettiin olevan puutarhuri Bengt Schalinin suunnittelema ja puutarhataiteellisesti arvokkaana pidetty, sekä suojeltu kaavassa. Rauhallista ja vähäliikenteistä kenttää käytetään erään mielipiteen mukaan vilkkaasti mm. koiran ulkoilutukseen, petanquen pelaamiseen sekä lasten pallopeleihin ja leikkeihin.

Osassa mielipiteitä tontin laajentamista nykyiselle hiekkakentälle pidettiin perusteltuna. Yksi mielipiteen esittäjistä totesi, ettei kenttää ole käytetty mihinkään näkyvään toimintaan viimeisen neljän vuoden aikana. Eräässä mielipiteessä todettiin, että tontti on ahdas kahdelle rakennukselle, vaikka siihen liitettäisiinkin osa puistoalueesta.

Steniuksentien todettiin olevan vehreä katu, jolle on tyypillistä reilut piha-alueet talojen edessä; periaatetta tulisi noudattaa myös Steniuksentie 20 asemakaavaa laadittaessa. Eräässä mielipiteessä todettiin, että tulevilla tonteilla, puistossa ja kadulla olevia isoja puita tulee osoittaa säilytettäväksi niin paljon, kuin maanpinnan korkeusasema sallii.

Steniuksentien 20 pohjoisrajalle sijoitetun pysäköintihallin sisäänajon pelättiin häiritsevän Steniuksentien 22 pihanurmikolla ja oleskelupaikoilla leikkiviä lapsia. Sisäänajo ehdotettiin sijoitettavaksi uudisrakennusten väliin, mitä pidettiin myös liikenneturvallisuuden kannalta parempana.

Mielipiteissä otettiin kantaa uudisrakennusten korkeuteen, julkisivumateriaaleihin ja kattomuotoon. Mielipiteissä mm. todettiin, että Steniuksentie 20 uusien asuinrakennusten räystäskorkeus tulee suunnitella samaan korkeuteen Steniuksentie 37 Kylännevantien puoleisen räystäskorkeuden kanssa ja että uudet rakennukset saisivat olla korkeintaan nelikerroksisia. Julkisivumateriaaliksi suositeltiin rappausta tiilen päälle tai puhtaaksimuurattua tiiltä, ja kattomuodoksi harjakattoa.

Vanhan koulurakennuksen suojelu ja tuleva käyttötarkoitus

Vanhan koulurakennuksen suojelua pidettiin yleisesti kannatettavana. Osa mielipiteiden esittäjistä kuitenkin piti rakennuksen suojelua ja jopa

säilyttämistä turhana, jos tontille sijoitetaan täydennysrakentamista, jonka taakse koulurakennus jää piiloon.

Koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön pidettiin sekä hyvänä että huonona asiana. Toiset mielipiteiden esittäjistä pitivät muutossuunnitelmia kannatettavina, järkevinä ja ilahduttavina, toiset taas ongelmallisina ja jopa ”kardinaalivirheenä”. Eräs mielipiteen esittäjistä oli varma, että tiloja voitaisiin edelleenkin täysipainoisesti hyödyntää koulutustarkoituksessa: pienemmälle koululle rauhallisempine oppimisympäristöineen arveltiin olevan kysyntää.

Eräässä mielipiteessä epäiltiin koulurakennuksen tilojen soveltuvuutta asumiseen. Ensimmäisen kerroksen todettiin pihan puolella olevan osittain maan alla ja toisen suurelta osalta säilytettävän juhlasalin alla. Juhlasalin käytön ja liikenteen katsottiin häiritsevän tulevia asukkaita. Rakennuksen ilmanvaihtosaneerauksen todettiin olevan epäonnistunut. Mielipiteessä arveltiin rakennuksen muodostuvan varteenotettavaksi taloudelliseksi riskitekijäksi mahdolliselle muodostettavalle asunto-osa-kehtiölle.

Monessa mielipiteessä ehdotettiin koulurakennukselle uutta käyttöä. Sen katsottiin sopivan esimerkiksi ravintola-, kahvila- ja juhlatilakäyttöön, kokoontumis- ja kokoustiloiksi, Haagan kulttuurikeskukseksi, kylätaloksi, bed&breakfast -majoitukseen, liikuntatiloiksi, yritysten ”vuokrataloksi”, erityislasten kouluksi sekä omatoimisten ikäihmisten yhteisasumiseen.

Liikenne ja pysäköinti

Mielipiteissä todettiin Etelä-Haagassa olevan paljon läpiajoliikennettä. Kyseistä Etelä-Haagan aluetta pidettiin liikenteellisesti erityisen hankalana. Steniuksentie ja Kylätie ovat mutkaisia, kapeita ja ahtaita; tilaa kohtaamiselle tai ohittamiselle ei ole. Raskaan ajoneuvon tullessa vastaan on väistettävä kadulle pysäköityjen autojen väliin tai kiinteistöjen liittyymiin. Steniuksentie kapenee Kylännevantiestä etelään. Kaavamuutoksen todettiin estävän kadun leventämisen tulevaisuudessa. Talvikunnossapidossa todettiin olevan jatkuvia ongelmia, mikä haittaa myös mm. huolto- ja hälytysajoneuvojen kulkua. Lisääntyvän auto- ja jalankulkuliikenteen katsottiin häiritsevän alueella asuvia.

Useassa mielipiteessä pelättiin täydennysrakentamisen tuovan merkittävästi lisää liikennettä Steniuksentielle ja Kylätielle. Mielipiteissä todettiin, että molemmilla kaduilla on jalkakäytävä vain toisella puolella. Steniuksentien jalkakäytävä on lisäksi kapea. Myös pysäköinti on alueella pitkälti sallittu vain toisella puolella katua. Pyöräilijät joutuvat ajamaan ajoradalla. Pysäköintipaikoista on alueella jatkuva pula, mitä lisääntyvät liikennemäärät vain pahentaisivat. Koulun piha on toiminut asukkaiden varapysäköintipaikkana, joka kaavamuutoksen myötä menetettäisiin.

Osoitteessa Steniuksentie 16 sijaitsevan, vuonna 2013 valmistuneen, kehitysvammaisten ryhmäkoti-päiväkodin todettiin lisänneen alueen liikennettä huomattavasti. Päiväkodin saattoliikenne sekä ryhmäkodin asukkaita palvelevat invataksit ruuhkauttavat katuja. Täydennysrakennettavien tonttien pysäköintihallien purkautumisen samaan aikaan, kun lapsia tuodaan päiväkotiin, pelättiin lisäävän ongelmia.

Myös liikenneturvallisuus mietitytti mielipiteissä. Huolta aiheuttivat mm. jalankulkijoihin (erityisesti ryhmäkoti-päiväkodin asukkaiden, lasten ja työntekijöiden sekä läheisten koulujen ja kirjaston käyttäjien) kohdistuvien vaaratilanteiden lisääntyminen automäärän lisääntyessä.

Alueelle tulossa olevan asukaspysäköinnin todettiin hankaloittavan alueella toimivien yritysten työntekijöiden ja asiakkaiden sekä alueella vierailevien pysäköintiä.

Mielipiteessä todettiin, että mikäli koulurakennus otetaan julkiseen käyttöön, tulee sen pysäköinti hoitaa koulukiinteistöllä.

Pihojen kautta tapahtuvan jalankulkijoiden läpikulkuliikenteen pelättiin lisääntyvän merkittävästi, erityisesti Steniuksentie 25 ja 39 kohdalla. Myös piha-alueiden ja rakennusten sotkemisen arveltiin lisääntyvän.

Useassa mielipiteessä kommentoitiin uudisrakentamisen pysäköintiratkaisuja ja liittymiä. Pysäköintitilaa tulee rakentaa niin paljon, että asukkaiden ja vieraiden autot mahtuvat tontille. Molemmille tonteille tulee rakentaa maanpinnan alle autohalli, joiden käynnit on suunniteltava siten, että ne vähiten haittaavat muuta liikennettä. Steniuksentien ajoradan leveys ja Steniuksentie 20 liittymä tulee suunnitella toimivaksi ja riittävän väljäksi myös talvikäyttöön. Lisäksi esitettiin, että mahdollisten Steniuksentien ja Kylänevantien risteysalueen muutosten osalta tarvitaan naapurien suostumus. Eräässä mielipiteessä kysyttiin, onko tarkoitus toteuttaa Steniuksentie 14 jalankulkuliikenne Steniuksentien ja autoliikenne Kylätien kautta.

Alueen liikenteen rajoittamiseksi esitettiin eräässä mielipiteessä nopeusrajoituksia, hidasteita, aikamääräyksiä sekä katujen muuttamista yksisuuntaisiksi. Toisessa mielipiteessä taas todettiin mahdollisen yksisuuntaisuuden vain lisäävän Etelä-Haagan ennestäänkin vaikeaselkoisia kulkuyhteyksiä. Liikennemäärien ja pysäköintitilanteen tarkempaa selvittämistä tulevassa tilanteessa pidettiin tärkeänä.

Eräässä mielipiteessä pelättiin pysäköintipaikkoja tulevan täydennysrakennettaville tonteille liikaa ja todettiin, että Etelä-Haagassa on autottomien osuus kasvanut ja että alueelta on erinomaiset julkiset kulkuyhteydet. Koska autohallit tekevät ympäristöstä epämiellyttävän, toivottiin mielipiteessä, ettei autopaikkojen määrää ylimitoitettaisi.

Rakentamisaikaiset haitat ja palvelujen riittävyys

Mielipiteissä todettiin alueella kärsityn jo pitkään rakennusmelusta ja -pölystä sekä muista rakennustyömaiden mukanaan tuomista haitoista, mm. asuntomurroista. Mielipiteiden esittäjät pelkäsivät mittavia rakennus-, louhinta- ja räjäytystöitä, jotka tulevat vaikuttamaan alueeseen usean vuoden ajan rakennusmeluna ja työmaaliikenteenä. Räjäytystöiden pelättiin myös voivan vahingoittaa viereisiä rakennuksia. Mielipiteissä pelättiin myös työaikojen ulkopuolista rakennusmelua, jollaisesta asukkaat kertoivat kärsineensä Steniuksentie 16 ryhmäkoti-päiväkodin rakentamisen yhteydessä. Lisäksi tiedostettiin tulevan Raide-Jokerin aiheuttamat rakennustyöt.

Eräässä mielipiteessä todettiin, ettei alueella ole ruokakauppoja eikä muuta palvelutarjontaa voimakkaasti lisääntyvälle väestömäärälle, toisessa, että uusien asukkaiden myötä alueen palvelutkin voivat vähitellen parantua.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Steniuksentie 14

Uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen niiden sijoittelua, kerroslukua sekä ulkoasua säätelevin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Etelä-Haagan rakennusten runkosyvyys on tyypillisesti 11–13 metriä. Steniuksentien varrella koulurakennuksen lähistöllä sijaitsevien lamellitalojen pituus vaihtelee välillä 20–34 metriä. Rakennuksissa on tyypillisesti kolme asuinkerrosta sekä useimmiten osittain tai kokonaan maan päällä sijaitseva kellarikerros. Useimmissa rakennuksissa on harjakatto ja niiden julkisivut ovat rapattuja.

Kaavaehdotuksessa Steniuksentie 14 uudisrakennusten rakennusalojen syvyys on 12,5 metriä ja pituus 24 metriä. Rakennuksissa on kolme täyttä asuinkerrosta sekä joko 2/3 -laajuinen neljäs kerros tai 1/3 -laajuinen kellarikerros. Kattomuodoksi on määritelty harjakatto tai yksi- tai kaksilappeinen pulpettikatto, julkisivujen tulee olla vaaleaksi rapattuja. Uudisrakennusten voi siis todeta vastaavan mittakaavaltaan ja ulkoasultaan alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Lisäksi kaavassa on määräys, jossa edellytetään, että rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, väriykseltään ja yksityiskohdillaan sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Tällä hetkellä Steniuksentie 14 kohdalla sijaitsee kadun varressa vanha kivimuuri ja lehtipuurivistö. Puut ovat kadun itäreunan rakennuksia korkeampia. Olemassa olevien rakennusten näkymät muuttuvat uuden rakentamisen myötä. Muuri säilyy, mutta lehtipuut vaihtuvat uudisrakennusten julkisivuihin. Vastapäätä Steniuksentie 25:stä on pääosin edelleen rakennusten välinen rakentamaton tila, josta on kulku Steniuksentie 14 pihalle. Tästä välistä näkyy vanha koulurakennus, kuten tähänkin saakka.

Kaavaehdotuksessa Steniuksentien varrelle sijoittuvien uudisrakennusten rakennusalat on sijoitettu noin 1,5 metriä kauemmaksi katualueen rajasta, kuin viitesuunnitelmassa. Etäisyyttä kadun toisella puolella sijaitseviin rakennuksiin jää vähimmillään noin 11 metriä. Ylimmän (neljännen) kerroksen pinta-ala on rajattu kahteen kolmasosaan normaali-kerroksesta ja sen tulee lisäksi olla 2,5 metriä sisäänvedetty rakennuksen kadun puoleisesta julkisivusta. Kaikille täydennysrakennuksille on kaavaehdotuksessa määritetty vesikaton ylimmän kohdan korkeus-asema.

Steniuksentie 25 olohuoneet ja oleskeluparvekkeet sijaitsevat pihan puolella, eivätkä kadun toiselle puolelle suunnitellut uudisrakennukset näin ollen varjosta niitä. Kahden asunnon takkahuoneen parveke sijaitsee kadulle päin, mutta niiden kohdalla ei sijaitse uudisrakennusten rakennusaloja.

Steniuksentie 29–31 parvekkeet sijaitsevat kadun puolella. Uusi rakentaminen estää pitkät näkymät lähimmiltä kulma-asunnoilta. Kulma-asuntojen vieressä sijaitsevien asuntojen parveke on pitkä, eikä osalla parvekettä ole uudisrakennuksen rakennusalaan vastapäätä.

Koska kyseessä on kaavamuuotos, poikkeaa rakennusten sijoittelu ym. voimassa olevasta asemakaavasta, joka siis korvautuu kaavamuuoksella aikanaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kartan merkintöjä, tiedotuskäytäntöjä ym. on käyty läpi ko. mielipiteen esittäjän (**Mi18**) kanssa erikseen sovitussa tapaamisessa.

Kylätien puoleisen täydennysrakentamisen sijoittamisen ja korkeuden suhteen viitataan Kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston kannanottoihin annettuun vastineeseen.

Steniuksentie 20

Tonttiin liitettäväksi esitetty puiston osa (hiekkakenttä) ei Haagan puistoalueista vastaavan suunnittelijan mukaan ole keskeinen kokonaisuuden ja puiston käytön kannalta. Kaavaehdotuksessa kevyen liikenteen

kulkuyhteys säilyy: Kylänevantien päästä Strömstadin puistoon suuntautuva polku sitä reunustavine puineen on jätetty puistoalueeksi. Voimassa olevan kaavassa suojellun puiston osat, joilla on puutarhataiteellista arvoa, eivät sisälly kaavamuutosalueeseen ja säilyvät ennallaan. Uudisrakennusten rakennusalojen ja katualueen väli on kaavaehdotuksessa määrätty istutettavaksi alueen osaksi.

Sisäänajo Steniuksentie 20 pysäköintitiloihin on kaavaehdotuksessa sijoitettu uudisrakennusten pohjoispuolelle, jossa se on riittävän kaukana Kylänevantien risteyksestä sekä em. kevyen liikenteen yhteydestä. Kaavamääräykset edellyttävät ajoyhteyden ja pohjoisrajan välisen alueen istuttamista puin ja pensain näkösuojaksi Steniuksentie 22 suuntaan.

Kaavaehdotuksen uudisrakennukset ovat Steniuksentielle päin nelikerroksisia vastaten korkeudeltaan suunnilleen Steniuksentie 37 korkeutta. Kaavamääräyksissä on todettu, että uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksimuuratun tiili, rappaus tai slammaus. Väriykseltään julkisivujen tulee olla vaaleita.

Rakennusten sijainnin suhteesta katualueeseen osalta viitataan kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston kannanottoihin annettuun vastineeseen.

Vanhan koulurakennuksen suojele ja tuleva käyttötarkoitus

Lähtökohtaisesti hyvä ratkaisu olisi ollut, että koulurakennus voisi jatkossakin palvella haagalaisia julkisena rakennuksena. Toistaiseksi uuden julkisen käyttäjän, joka sitoutuisi suojeltavan rakennuksen korjauksiin, etsintä ei kuitenkaan ole tuottanut tulosta. Kaavaratkaisussa koulun käyttötarkoitus on määritetty mahdollisimman laajasti; rakennukseen voidaan asumisen sijaan tai lisäksi sijoittaa monenlaista toimintaa (lähipalvelu-, majoitus, kahvila- ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja). Lisäksi viitataan kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston kannanottoihin annettuun vastineeseen.

Liikenne ja pysäköinti

Kaupungissa yhtenä liikenneongelmana ovat ajoneuvojen ylisuuret ajonopeudet. Ajonopeuksien hallitsemiseksi uusilla asuinalueilla pyritään jo kaavoituksesta lähtien välttämään suorita, turhan leveitä ja läpiajettavia katuja. Sen sijaan vanhoilla alueilla katujen mitoitusta ei aina tueta alhaisia ajonopeuksia, joten katuja kaventamalla ja viheristutuksella pyritään hillitsemään ajoneuvojen nopeuksia. Alhaista ajonopeutta tuetaan myös sallimalla kadunvarsipysäköinti, jolloin ajoneuvot joutuvat hidastamaan tai jopa väistämään vastaantulevia autoja.

Kadun muuttaminen yksisuuntaiseksi saattaa johtaa siihen, että ajoneuvojen nopeudet yksisuuntaisella kadulla kasvaisivat ja liikenne naapurikaduilla lisääntyisi, kun ihmiset joutuisivat käyttämään kiertoreittejä. Yksisuuntaistamien myös tekisi kulkuyhteyksistä nykyistä vaikeampiselkoisempia.

Helsingin nopeusrajoitusjärjestelmän uudistamista ollaan paraikaa tekemässä. Tämän hetkisessä luonnoksessa ollaan esittämässä, että kaikkien Helsingin asuinalueiden tonttikatujen nopeusrajoitukseksi tulisi 30 km/h. Tämä tarkoittaisi sitä, että iso osan Etelä-Haagan katujen nopeusrajoituksista laskisi. Nopeusrajoitusjärjestelmän uudistaminen on menossa päätöksentekoon näillä näkymin tämän vuoden aikana.

Steniuksentien liikennemäärä noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kylätien liikennemäärä noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun esimerkiksi Kauppalantien liikennemäärä on Haagan torin kohdalla noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Steniuksentie 14 lisärakentaminen tuottaa Kylätielle noin 85 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Steniuksentie 20 tuottaa Steniuksentielle noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Toisaalta näiden tonttien aiemmat toiminnot ovat myös tuottaneet liikennettä Kylätielle ja Steniuksentielle, joten todelliset liikennemäärän kasvut ovat edellä mainittuja pienempiä. Lisärakentaminen ei vaikutakaan merkittävästi lähikatujen liikennemääriin.

Kaavassa osoitetaan kaikki asukkaiden autopaikat tontille. Vieraspaikeista 60 % saa sijoittaa katualueelle. Steniuksentie 14 sisäänajo pysäköintikellariin on kaavassa määrätty Kylätien puolelle ja Steniuksentie 20 sisäänajo Steniuksentielle.

Etelä-Haagaan on kesällä 2018 tulossa käyttöön asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä. Asukaspysäköintialueiden laajentaminen perustuu Helsingin pysäköintipolitiikkaan ja ensimmäiset järjestelmän laajennukset toteutettiin 2015 Lauttasaareen ja Munkkiniemeen. Asukaspysäköinnin tavoitteena on vähentää autojen pitkäaikaista säilyttämistä katujen varsilla ja näin luoda tilaa aktiiviselle pysäköinnille. Tavoitteena on vähentää myös muualta tulevien työmatkapysäköintiä katujen varsilla. Asukaspysäköinnissä vieraat voivat edelleen pysäköidä autonsa kadun varteen neljäksi tunniksi aikavälillä 8–20. Iltaisin ja viikonloppuisin pysäköinti on vapaata. Alueen yritykset voivat lunastaa autoihinsa oman vyöhykkeensä yrityspysäköintitunnuksen. Tunnus oikeuttaa pysäköimään vyöhykkeen asukaspysäköintipaikoilla. Yrityksen yhtä toimipaikkaa kohti myönnetään enintään kolme tunnusta. Tunnukseen voidaan merkitä enintään kolmen auton rekisterinumero.

Rakentamisaikaiset haitat ja palvelujen riittävyys

Kaavaratkaisun vaikutuksia on kuvattu selostuksessa. Rakentamisaikaisia vaikutuksia (mm. räjäytystyöt) valvotaan rakennuslupaprosessin kautta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 180 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, mikä edesauttaa palvelujen säilymistä ja kehittymistä. Koulurakennukseen voidaan kaavamääräysten mukaan sijoittaa asumisen lisäksi tai sijaan lähipalvelu-, majoitus-, kahvila-, ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja.

Mielipiteen esittäjä **Mi10** on jättänyt kirjallisen mielipiteen ruotsiksi. Mielipide koskee entisen kansakoulun tonttia osoitteessa Steniuksentie 14. Se referoidaan ja siihen annetaan vastine ruotsiksi. Mielipiteessä esiintyvät teemat on käsitelty myös edellä teemakohtaisesti esitetyissä mielipiteissä ja niiden vastineissa.

Åsiktframställaren **Mi10** framför synpunkter på olägenheter för invånarna i grannhusen om byggnadsplanerna förverkligas i sin nuvarande omfattning. I åsikten frågar man hur det är möjligt att bevara skolbyggnadens karaktär som en kulturhistorisk och sevärd byggnad genom att tätt intill den placera höga byggnaden i en helt annan stil, som skulle skymma skolbyggnaden från flera olika håll. Skolgården ligger dessutom på ett berg och stora byggnader här skulle dominera landskapet. Omfattande byggande längs Steniusvägen skulle definitivt förstöra de sista spåren (Steniusvägens och Byvägens gatulinjer) av det gamla vilasamhället.

Åsiktframställaren motsätter sig inte att skolbyggnaden används som bostadshus om dess arkitektoniska värde inte förstörs. I åsikten föreslår man också andra möjliga funktioner för skolbyggnadens och gårdens användning (t.ex. föreningsverksamhet, utbildnings- eller kursverksamhet, eftermiddagsklubb för barn, dagcenter för äldre, utomhusdagis, lekplats).

Vidare framförs att Steniusvägen är en mycket smal gata och här ryms en trottoar bara på den ena sidan. Mötande bilar kan endast med svårighet passera varandra. Folkskolans gård används året runt som parkeringsplats, eftersom det är för trångt att parkera längs Steniusvägen.

De flesta bostadshusen längs gatan är inte planerade ute vid körbanan eller trottoaren utan flera meter ifrån det. På sträckan mitt emot Steniusvägen 14 står husen (Steniusvägen 27–29) ända framme vid gatan. Om man också på skolgården uppför byggnader ända framme vid gatan blir Steniusvägen på den platsen en tunnliknande passage mellan husen. Det är omöjligt att bredda gatan i framtiden. Den nuvarande goda utsikten från grannhusen skulle bytas mot en tre till fyra våningar

hög vägg, vilket skulle betyda att invånarna i de äldre husen och i de nya skulle se in genom varandras fönster och balkonger. Möjligheterna att sälja lägenheter i de närliggande husen skulle försämrats.

Åsiktframställare är också bekymrad för att sprängningsarbeten för källare och det planerade underjordiska garaget på tomten Steniusvägen 14 kan skada de bredvidliggande fastigheterna.

Slutligen hoppas åsiktframställaren att lösningens verkningar bedöms vid beredningen av planen så som utlovas i projektplanen.

Bemötande

Man har eftersträvat att anpassa nybyggnaderna till de befintliga byggnaderna och till miljön med planebeteckningar och bestämmelser som reglerar placering, våningsantal och utformning.

För tillfället finns det en gammal stenmur och en lövträdsrad bredvid gatan vid Steniusvägen 14. Träden är högre än de befintliga byggnaderna på gatans östsida. Muren bevaras men lövträden ersätts av nybyggnader, som ändrar utsikten från de befintliga husen. Mot Steniusvägen 25 planeras en öppning, en genomfart till Steniusvägen 14:s gård. Genom öppningen kan man som hittills se den gamla skolbyggnaden.

Typen av gatuutrymmen varierar i Södra Haga: längs vissa gator ligger byggnader mycket långt borta från gatkanten medan andra står nästan fast i gatan. På östra sidan om Steniusvägen ligger byggnaderna invid gatan, vilket är typiskt speciellt söder om Bymossavägen.

Det är alltså inte avvikande att placera byggnader nära gatuområde i Steniusvägens omgivning. I detaljplaneförslag har byggnadsytorna placerats 1,5 meter längre bort från gatuområde än i referensprojektet. Avståndet mellan nybyggnaderna och de befintliga byggnaderna på andra sidan av gatan blir minst 11 meter. Den översta våningens yta begränsas till två tredjedelar av normalvåningens yta. Den översta våningen ska också vara indragen minst 2,5 meter på gatsidan. Vattentaketets högsta höjd för alla nybyggnader har definierats i detaljplaneförslaget.

Vardagsrum och vistelsebalkonger vid Steniusvägen 25 ligger mot gården och sålunda skuggar de planerade nybyggnader inte dem. Balkonger av två bostäders gillestugor ligger mot gatan, men nybyggnadernas byggnadsytor är inte placerade framför dem.

Balkongerna vid Steniusvägen 29–31 ligger mot gatan. Nybyggandet skymmer långa utsikter från hörnbostäderna. Bostäderna bredvid hörnbostäderna har långa balkonger. Nybygganderan byggnadsyta placeras endast delvis framför dem.

Den gamla folkskolan har stått tom sedan år 2014. Staden har försökt hitta en ny användare till byggnaden (t. ex. skola, daghem eller kulturverksamhet), men varken allmänna eller privata aktörer har varit intresserade. För att skydda och hitta en användning för byggnaden har man börjat studera möjligheten att placera bostäder i skolbyggnaden och komplettera tomten med nybyggnader. Den privata aktör, som får nybyggnadernas byggnadsrättighet, skulle också vara skyldig att reparera skolbyggnaden.

För utgångspunkt till planberedningen har gjort en byggnadshistorisk utredning om skolbyggnaden. I detaljplaneförslaget har skolbyggnaden skyddats med beteckningen Sr-2, med bestämmelser om utformning och bevarande av värdefulla interiörer (t. ex. festsalen). I skolbyggnaden kan man enligt planebestämmelserna placera även närservice-, inkvarterings-, kafé-, restaurang-, affärs-, arbets-, hobby-, utställnings-, fest- och samlingsutrymmen. Också den gamla stenmuren är skyddad.

Planlösningens verkningar har beskrivits i planens rapport. Byggtida verkningar (t. ex. sprängningsarbeten) övervakas under bygglovsprocessen.

Mielipiteen esittäjä **Mi15** on jättänyt kirjallisen mielipiteen ruotsiksi. Mielipide koskee turvakodin tonttia osoitteessa Steniuksentie 20. Se referoidaan ja siihen annetaan vastine ruotsiksi. Mielipiteessä esiintyvät teemat on käsitelty myös edellä teemakohtaisesti esitetyissä mielipiteissä ja niiden vastineissa.

Åsiktframställaren **Mi15** konstaterar att det är säkert en bra idé att riva det gamla huset och bygga ett nytt bostadshus på platsen. Däremot är byggplanerna överdimensionerade. Åsiktframställaren motsätter sig å det bestämdaste att tomten ska utökas på Strömstadsparkens bekostnad, och husen/huset som planeras är alldeles för stort och högt. Strömstadsparken är en viktig park för de som bor nära och den del som nu vill annekteras till tomten är i flitig användning av dem som promenerar med sina hundar. Grusplanens lugna läge och lite trafik gör det tryggt att ha hunden på längre lina och t.ex. öva inkallning. På somrarna används planen för t. ex. petanque, och barn kan tryggt leka fritt och sparka boll.

Åsiktframställaren konstaterar att den delen av parken inte sköts om lika väl som den övriga parken och hoppas att syftet inte ha varit att göra det lättare att stympa parken. I alla plandokument gällande Södra Haga hittills har Strömstadsparkens betydelse och behov av skydd betonats; Strömstadsparken får alltså inte stympas och införlivas i ett nytt höghusbygge. Byggandet ska ske på den nuvarande tomten och an-

passas enligt denna. Det nya huset ska dimensioneras så, att de smälter väl in i gatans övriga bebyggelse. Samtidigt bör den del av Strömstadsparken, som angränsar mot tomten fräschas upp.

Bemötande

Man har strävat till att anpassa nybyggnaderna till de befintliga byggnader och miljön med hjälp av planebeteckningar och bestämmelser som reglerar placering, våningsantal och utformning.

Enligt planeraren som ansvarar parkområdena i Haga har den lilla delen av Strömstadsparken (grusplanen), som i detaljplaneförslag ansluts till tomten har inte en betydande roll i parkkompositionen. Den övriga skyddade parken, som är trädgårdskonstnärligt värdefull bevaras. Stigen från Steniusvägen till Strömstadsparken med sina träd ansluts till parkområdet och bevaras i planlösningen som en förbindelse för lätt trafik.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 9.3.2017

Tilaisuuden kulku

Alueen kaavoittaja ja liikennesuunnittelija olivat tavattavissa Etelä-Haagan kirjastolla 9.3.2017 klo 16:30–18:30. Paikalla kävi yhteensä noin 30 henkilöä. Illan aikana esitettiin mielipiteitä, kysymyksiä ja ideoita mm.:

- alueen kaduista, liikenteestä ja pysäköintipaikoista
- suunnitellun täydennysrakentamisen sijoittelusta ja ulkoasusta
- suunniteltujen asuntojen koosta ja hallintamuodoista
- koulurakennuksen tulevasta käyttötarkoituksesta
- Steniuksentie 20 eteläpuoleisen puiston osan käyttöasteesta.

Tilaisuuden muistio on tämän raportin liitteenä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta, joista kolme asunto-osakeyhtiön nimissä. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa ja kirjeessä korostuivat seuraavat teemat:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- liikenne ja pysäköinti
- vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Tiivistelmä muistutuksista ja kirjeestä aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Steniuksentie 14

Osassa muistutuksia vedottiin kaupunginmuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheen kannanottoon 24.3.2017 ja esitettiin, että kannanottoa olisi kaavamutosehdotuksessa aliarvioitu.

Useassa muistutuksessa esitettiin Steniuksentie 14 täydennysrakentamissuunnitelmien olevan Etelä-Haagalle ominaisen rakennustavan vastaisia. Alueen todettiin olevan kauppalanomainen puutarhakaupunginosa, jossa tyypillistä ovat ajotiestä sisäänvedetyt rakennukset; Steniuksentiellä asuinrakennuksista vain kuusi on muistutusten mukaan rakennettu kiinni ajoväylään ja näissä tapauksissa ei vastapäätä ole toista rakennusta, vaan esim. kallio tai muuta puistomaista aluetta.

Osassa muistutuksia todettiin Steniuksentie 14 tontin olevan liian ahdas kolmelle uudelle asuinrakennukselle. Suunniteltujen lisärakennusten esitettiin olevan alueelle liian korkeita ja massiivisia, sekä jättävän vanhan koulurakennuksen varjoonsa. Koulutontin esteettisen, historiallisen ja alueellisen kulttuuriperinnön uskottiin tuhoutuvan lisärakennusten myötä. Steniuksentien ja Kylätien vanhasta huvilayhdyskunnasta tähän saakka säilyneiden katunäkymien pelättiin häviävän lopullisesti.

Eräässä muistutuksessa nähtiin ristiriitaisena se, että koulurakennus suojellaan asemakaavamääräyksellä kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisena rakennuksena (Sr-2), kun rakennuksen kaupunkikuvallinen asema ja merkitys samalla asemakaavalla muistutuksen mukaan hävitetään. Myös pihaa kiertävän kivimuurin säilyttämistä pidettiin tyhjänä eleenä, jos muuri erotetaan ympäristöstään (koulusta ja sen pihasta) uusilla rakennuksilla; maisemallisen aseman ja paikallishistoriallisen merkityksen katsottiin häviävän.

Eräässä muistutuksessa uudisrakentamisen esitettiin olevan Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman tavoitteiden (vanhoja kaupunginosia kehitetään siten, että ne säilyttävät elinvoimaisuutensa ja houkuttelevuutensa asuinympäristönä) vastainen.

Eräässä muistutuksessa todettiin, että koulurakennuksen kaupunkikuvaa hallitsevan aseman säilyttäminen on ympäristöllisesti, rakennushistoriallisesti ja alueella liikkuvan yleisön kannalta vähintään yhtä tärkeää kuin sisätilojen ja ulkoasun säilyttäminen. Haagan vanhan kansakoulun todettiin olevan kaupunginosassa järjestettyjen kävelykierrosten valtteja. Muistuttajat esittivät olevan ikävää, jos alueen asukkaat eivät enää voi katsella rakennuksen julkisivua ohi kävellessään, eivätkä tutkia vanhaa koulua joka kulmasta.

Eräässä muistutuksessa todettiin As oy Steniuksentie 25 rakennetun voimassa olevaan asemakaavaan perustuvalla olettamuksella siitä, ettei talon eteen rakenneta mitään. Uudisrakentamisen pelättiin erityisesti Steniuksentie 25 ja 29–31 osalta laskevan asumisviihtyvyyttä sekä asunto-osakkeiden arvoa. Eräässä muistutuksessa esitettiin, että lähes puolet Steniuksentie 25:n ja 29:n katujulkisivuista peittyisi suoraan niiden eteen ja niitä korkeampien rakennusmassojen taakse.

Muistutuksissa todettiin Steniuksentien olevan kapeimmillaan juuri koulutontin kohdalla ja katutilan pelättiin muuttuvan pimeäksi kuiluksi ja äänitunneliksi kadun lähelle suunniteltujen lisärakennusten toteutumisen seurauksena. Vastakkaisten rakennusten välisen katuosuuden esitettiin jäävän hyvin kapeaksi, 9 metriin.

Eräässä muistutuksessa esitettiin, että maaston korkeuserojen takia Kylätielle suunnatun rakennuksen pääty olisi yli viiden kerroksen korkeinen, mikä lopullisesti pilaisi vastapäisten asuntojen (Kylätie 8) kaivuneet näkyvät ja haittaisi valaistusolosuhteita.

Eräässä muistutuksessa todettiin, että rakentamisaikaiset haitat ovat erityisen hankalia, kun lisärakentamisen kohteeksi on valittu keskellä asutusta, päiväkodin vieressä, katujen välissä sijaitseva kallio, johon on louhittava suuri määrä autopaikkoja. Louhinta, kiviaineksen poiskuljetaminen ja rakentaminen aiheuttavat tällaisella alueella muistutuksen mukaan poikkeuksellisen hankalia häiriöitä.

Muistutuksissa todettiin, että Etelä-Haagassa ja sen välittömässä läheisyydessä toteutetaan jo voimakasta täydennysrakentamista. Koulurakennuksen tontilla historian ja estetiikan esitettiin olevan täydentämistä kalliimpia arvoja.

Koulurakennukselle esitettiin käyttöä mm. Annantalon kaltaisena kulttuurikeskuksena, jonka piha säilytettäisiin rakentamattomana. Lisäksi ehdotettiin, että koulurakennuksen korjaavalle rakennusyriykselle annettaisiin tontti jostain muualta Helsingistä.

Steniuksentie 20

Muutamassa muistutuksessa vastustettiin puistoalueen liittämistä tonttiin. Muistutuksessa todettiin jo nykyisten suunnitelmien pienentävän alueen puistoja ja vähentävän näin lasten, nuorten ja vanhusten ulkona viettämismahdollisuuksia viherympäristössä.

Eräässä muistutuksessa esitettiin, että uudisrakennusten rakennusaloja tulisi siirtää vähintään kuuden metrin päähän kadun rajasta, jotta uuden rakennuksen eteen saadaan istutusalue. Istutusalueelle tulisi istuttaa puita ja tontin eteläreunalla tulisi säilyttää olemassa olevia puita.

Liikenne ja pysäköinti

Muistutuksissa todettiin Steniuksentien ja Kylätien olevan kapeita ja mutkittelevia katuja, joilla liikennöiminen on haasteellista. Jalkakäytäviä todettiin Etelä-Haagassa olevan (pääkatuja lukuun ottamatta) vain toisella puolella katua, eräillä katuosuuksilla ei ole jalkakäytävää lainkaan.

Muistutuksissa todettiin, että esimerkiksi Steniuksentiellä tarvitaan useita vastaan tulevan liikenteen väistökohtia. Päiväkodin saattoliikenne ja ryhmäkodin invataksiliikenne, heikoksi koettu talvikunnossapito sekä kadunvarsipaikkojen puute haittaavat muistutusten mukaan liikenteen sujuvuutta.

Muistutuksissa epäiltiin, etteivät uudisrakennuksien asukkaat tulisi käyttämään tontille rakennettuja pysäköintipaikkoja, jolloin paine kadunvarsipysäköinnissä lisääntyisi kohtuuttomasti. Myös kaavaehdotuksen määräys, jossa 60 % vieraspysäköinnistä sallitaan kadunvarsille, koettiin huonona.

Lisärakentamisen aiheuttaman liikennemäärän lisäyksen pelättiin joissakin muistutuksissa huonontavan jalankulkijoiden (erityisesti lasten, nuorten ja vanhusten) sekä polkupyöräilijöiden liikenneturvallisuutta. Alueen todettiin olevan tärkeä kulkureitti läheisille kouluille, kirjastoon ja leikkipuistoihin.

Muistutuksissa epäiltiin liikenteen ohjaamisen Steniuksentie 14 tontilta Kylätielle olevan mahdotonta toteuttaa ilman merkittäviä ruuhkia, ja kaava-asiakirjoissa arvioitujen tulevien liikennemäärien olevan liian pieniä. Asemakaavan todellinen vaikutus alueen liikennejärjestelyihin täytyisi erään muistutuksen mukaan tutkia huolellisemmin ennen kuin kaava hyväksytään. Lisäksi esitettiin, etteivät Steniuksentie 14 nykyiset toiminnot ole aiheuttaneet liikennettä jo valmiiksi (kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheen vastineessa on todettu), koska pelastuskoulu ei ole ollut aktiivikäytössä vuosikausiin.

Steniuksentie 25 pihan kautta todettiin olevan läpikulkuliikennettä, jonka pelättiin lisääntyvän lisärakentamisen myötä.

Vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Joissakin muistutuksissa esitettiin asemakaavan muutosehdotuksen olevan ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslain kanssa. Erityisesti vedottiin lain 117 §:ään, jossa todetaan mm. että rakennusten tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Osassa muistutuksia esitettiin, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheen naapurien mielipiteitä ole huomioitu riittävästi tai ollenkaan, vaikka mielipiteissä suuri enemmistö oli täydennysrakentamista vastaan.

Lisäksi muistutuksissa epäiltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheen asiakirjoissa ja vuorovaikutusraportissa olevan virheitä sekä tahallista harhaanjohtamista, puolitotuksia, vähättelyä ja tarkoitushakuisuutta. Yhdessä muistutuksessa arveltiin esimerkiksi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kartassa olisi Steniuksentie 25 häivytetty tahallisesti kirjoitusten alle, jotta syntyisi puutteellinen ja väärä käsitys lisärakentamisen vaikutuksesta taloyhtiöön. Toisessa muistutuksessa taas ruoditaan vuorovaikutusraportin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheen vastinetta siitä, miten itä-länsisuuntainen uudisrakennus tulisi vaikuttamaan vanhan koulurakennuksen näkymiseen Kylätien katusuoran päätteenä. Vastineessa väitetään olevan harhaanjohtavia väitteitä ja puolitotuksia.

Vastineet aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Steniuksentie 14

Kaupunginmuseon kannanotossa esiintuodut tavoitteet on kaavan valmistelussa otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Koulurakennuksen ulkoasu ja arvokkaat sisätilat on suojeltu Sr-2 -merkinnällä ja koululle on etsitty julkista käyttöä (siinä toistaiseksi onnistumatta), kuten kannanotossa on toivottu.

Steniuksentien varren uudisrakennusoikeus on jaettu kahteen pienemmän rakennusmassaan, jotka on sijoitettu lomittain Steniuksentien toisella puolella olevien rakennusten kanssa, jotta kannanotossa mainituilta kadun eri puolien rakennusten vastakkaisuudelta vältyttäisiin mahdollisimman hyvin, kokonaan se ei kuitenkaan ole ollut mahdollista. Uudisrakennusalat sijaitsevat lähellä tontin reunoja, jotta koulurakennuksen itäjulkisivun ja pääsisäänkäynnin eteen jäisi riittävästi vanhaa rakennusta kunnioittavaa tilaa, ja jotta asukaspysäköinti on mahdollista sijoittaa pihakannen alle rakennusalojen väliin. Koulunpihaan kuulunut kiviaita on pystytty säilyttämään, Steniuksentien varren istutuksia ei ole voitu säilyttää, edellä perustellusta rakennusalojen sijoittelusta johtuen. Tontin kaakkoiskulmaan sekä kulkuyhteyden molemmin puolin on kaavassa määritelty istutettavaksi jalopuut, joiden istutuksen aikaiselle koolle on asetettu vähimmäismitat.

Kaupunginmuseon OAS-vaiheen kannanottoon annettu vastine löytyy tämän vuorovaikutusraportin sivulta 7. Lausunnossaan kaavaehdotuksesta 18.12.2017 kaupunginmuseo toteaa puoltavansa ehdotusta.

Steniuksentien varteen suunnitellut täydennysrakennukset sijaitsevat noin 2,5 metrin päässä katualueen reunasta, etäisyys kadun toisella puolella sijaitseviin rakennuksiin on vähimmillään noin 11 metriä. Em. lomittaisella sijoittamisella kadun toisella puolella olevien rakennusten suhteen on pyritty säilyttämään katutilassa väljyyttä ja näkymiä olemassa olevista rakennuksista. Täydennysrakennusten rakennusalat ovat kohtisuorasti kadun toisella puolella olevia rakennuksia vastapäätä pohjoisemman rakennusalan osalta noin 8 metrin osuudelta ja eteläisemmän noin 9 metrin osuudelta.

Steniuksentie 14 kohdalla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1952. Kaupunki on tuon jälkeen merkittävästi kasvanut ja tiivistynyt, eikä nykyinen suunnittelu perustu tuon ajan tilanteeseen. Tontin käyttötarkoituksen muuttuessa ei voimassa oleva asemakaava ole suunnitellun lähtökohtana.

Vanhan kansakoulurakennuksen säilymisen kannalta ensiarvoisen tärkeää on saada rakennus kunnostettua ja aktiivikäyttöön. Tämä on ollut tontin kehittämisen ja lisärakentamissuunnitelmien lähtökohtana. Lähtökohtaisesti hyvä ratkaisu olisi ollut, että koulurakennus olisi voinut jatkossakin palvella haagalaisia julkisena rakennuksena. Toistaiseksi uuden julkisen käyttäjän (koulu, päiväkot), joka sitoutuisi suojeltavan rakennuksen korjauksiin, etsintä ei kuitenkaan ole tuottanut tulosta. Tähän vaikuttavat mm. korjauskustannukset sekä tilojen sopiminen ko. tarpeisiin. Lisäksi kaavatyön yhteydessä on selvitetty, olisiko kulttuuripalveluilla kiinnostusta muokata rakennus esim. alueelliseksi kulttuuritaloksi (vrt. Annantalo). Kulttuuripalveluiden suunnitelmissa ei kuitenkaan ole alueellisten kulttuuritalojen verkoston laajentaminen. Jotta rakennuksen julkinen käyttö olisi tulevaisuudessakin mahdollista, on rakennuksen käyttötarkoitus kaavamääräyksellä osoitettu mahdollisimman joustavaksi: rakennukseen voi sijoittua asumisen sijaan tai lisäksi myös lähipalvelu-, majoitus-, kahvila- ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Mikäli rakennukseen sijoittuu pääosin asumista, tulee juhlasali varata asukkaiden yhteiskäyttöön.

Kaavamuutosehdotuksessa uudisrakennukset on sijoitettu tontin itä- ja pohjoissivuille, joilla uudisrakentamiselle on tilaa. Kylätietä lähinnä oleva uudisrakennus sijaitsee koulurakennuksen katujulkisivua sisempänä tontilla ja sen korkeus on määrätty koulurakennusta matalammaksi, jotta koulurakennus edelleen säilyisi hallitsevana Kylätietä katsottaessa. Steniuksentiellä uudisrakennusten väliin on jätetty aukko nykyisen kulkuyhteyden kohdalle. Tästä aukosta koulurakennus on nähtävissä Steniuksentieltä. Koulurakennuksen etelä- ja länsijulkisivujen

eteen ei ole esitetty uutta rakentamista, joten näkymät niihin säilyvät entisellään.

Toisin kuin muistutuksissa väitetään, eivät asemakaavan muutosehdotuksessa esitetyt uudisrakennukset ole kooltaan Etelä-Haagan olemassa olevasta rakennuskannasta poikkeavia. Etelä-Haagassa rakennusten runkosyvyys on tyypillisesti 11–13 metriä – suunniteltujen uudisrakennusten runkosyvyys noin 12,5 metriä. Tontin lähiympäristön lamellitalojen pituus vaihtelee 20 ja 30 metrin välillä – suunniteltujen uudisrakennusten pituus on noin 24 metriä. Olemassa olevissa rakennuksissa on tyypillisesti kolme asuinkerrosta sekä useimmiten osittain tai kokonaan maan päällä sijaitseva kellarikerros – suunnitelluissa rakennuksissa on kolme täyttä asuinkerrosta sekä joko 2/3 -laajuinen neljäs kerros tai 1/3 -laajuinen kellarikerros. Uudisrakennusten voi siis todeta vastaavan mittakaavaltaan alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Kaavassa on myös määrätty rakennusten ulkoasusta.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on kuvattu selostuksessa. Rakentamisaikaisia vaikutuksia valvotaan rakennuslupaprosessin kautta.

Steniuksentie 20

Strömstadin puiston osa on liitetty Steniuksentie 20 tonttiin toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi. Voimassa olevan kaavassa suojellun puiston osat, joilla on puutarhataiteellista arvoa, eivät sisälly kaavamuutosalueeseen ja säilyvät ennallaan. Kevyen liikenteen kulkuyhteys sitä reunustavine puineen Steniuksentieltä puistoon säilyy.

Uudisrakennusten rakennusalojen sijoittelua on kaavatyön yhteydessä tutkittu viitesuunnitelmien avulla. Jotta uudisrakennusten pysäköinti voidaan sijoittaa pihakannen alle, sisäänajo riittävän kauas Kylänevantien risteyksestä ja tontille osoittaa käyttökelpoista piha-alueetta, on päädytty kaavaratkaisussa esitettyyn rakennusalojen sijoitteluun. Rakennusalat ovat niille esitettyihin rakennusoikeuksiin nähden väljät, eli lopulliset rakennukset tulevat peittämään rakennusaloja pienemmät alueet.

Uudisrakennusten rakennusoikeus on jaettu kahteen pienehköön rakennusmassaan, jotta rakennukset mittakaavaltaan sopisivat alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja jotta Steniuksentieltä säilyisi näköyhteys puistoon rakennusten välistä.

Uudisrakennusten rakennusalojen ja katualueen väli on kaavaehdotuksessa määrätty istutettavaksi alueen osaksi. Lisäksi kaavamääräykset edellyttävät sisäänajon ja pohjoisrajan välisen alueen sekä puiston vastaisen tontinreunan istuttamista puin ja pensain.

Liikenne ja pysäköinti

Kaavaselostuksessa käytetyt liikennemääräennusteet perustuvat Ympäristöministeriön julkaisun (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa) laskentakaavoihin. Asumisen liikennemäärätuotokset perustuvat valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen tuloksiin. Laskentakaavoissa on huomioitu alueella sijaitsevat hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Steniuksentiellä ja Kylätiellä on kohtuullisen säännöllisin välimatkoin tonttiliittymiä, joiden kohdalla vastaantulevaa liikennettä pystyy väistämään. Steniuksentiellä on myös pari pysäköintikieltoa, joiden kohdalla väistäminen on mahdollista.

Päiväkotien saattoliikenne aiheuttaa aina lyhytaikaisia piikkejä liikennemäärissä, mutta ei mitoitakaan liikenneväyliä hetkellisten tilanteiden mukaan. Sekä päiväkodin pihalta, että Kylätien varresta on varattu pysäköintipaikkoja saattoliikennettä varten.

Asukaspysäköinnin tavoitteena on vähentää autojen pitkäaikaista säilyttämistä katujen varsilla ja näin luoda tilaa aktiiviselle pysäköinnille. Asukaspysäköinnin myötä pysäköinti kadun varrella ei ole enää ilmaista, mikä tehostaa tontilla olevien pysäköintipaikkojen käyttöä myös uudisrakentamisen osalta.

Kylätien liikennemäärä noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa ja kaavamuutoksen lisärakentamisen myötä se kasvaisi noin lukuun 400 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä on edelleen hyvin pieni liikennemäärä. Laskennallisesti 400 ajoneuvoa vuorokaudessa tarkoittaa 40 ajoneuvoa huipputunnissa (ruuhkaisin tunti) eli vähemmän kuin yksi ajoneuvo minuutissa.

Vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Kaavaratkaisu on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ää. Kaavassa on mm. annettu määräys, jossa edellytetään, että rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, kattomuodoiltaan, väritykseltään ja yksityiskohdiltaan sopia olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi rakennusten massoitelussa ja sijoittelussa on pyritty mahdollisimman hyvään lopputulokseen rakennettuun ympäristön ja maisemaan sovittamisen suhteen. Kaavan määräysten toteutumisesta valvotaan rakennuslupaprosessissa.

Vuorovaikutus on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) -vaiheen asiakirjoissa ja vuorovaikutusraportissa ei ole tahallisia virheitä tai tahallista harhaanjohtamista, puolittuuksia, vähättelyä tai tarkoitushakuisuutta. Asema-kaavaa valmistellaan useiden lähtökohtien, tavoitteiden ja reunaehtojen

pohjalta, eikä osallisten mielipiteitä aina ole mahdollista ottaa huomioon, vaikka saman suuntaisia mielipiteitä olisi useitakin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kartassa ei ole tarkoitushakuisesti peitelly rakennuksia tai vuorovaikutusraportissa vähätelty vanhan koulurakennuksen kaupunkikuvallista asemaa. Kartassa tekstit on sijoitettu paikkoihin, joissa ne ovat selittämänsä asian vieressä olematta itse kaavamuutosalueen päällä. Selostuksen sivulla 13 on valokuva, joka on otettu Kylätieltä päiväkotiryhmäkodin kohdalta. Kuvasta voi arvioida vanhan kansakoulurakennuksen nykyistä merkitystä Kylätien katusuoran päätteenä. Kuvassa näkyvät myös päiväkotiryhmäkodin Kylätien puoleiset piharakennukset ja aitarakennelmat, joiden peittovaikutukseen aikaisemmassa vastineessa viitataan.

Muilta osin viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheessa annettuihin vastineisiin.

Muistuttaja **Mu11** on jättänyt kirjallisen muistutuksen ruotsiksi. Muistutus koskee entisen kansakoulun tonttia osoitteessa Steniuksentie 14. Yhteenveto muistutuksesta on esitetty seuraavassa. Muistutukseen annetaan vastine ruotsiksi. Muistutuksessa esiintyvät teemat on käsitelty myös edellä teemakohtaisesti esitetyissä mielipiteissä ja niiden vastineissa suomeksi.

I **anmärkningen** vädjas till kommentarerna i stadsmuseets ställningstagande: "Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie on vanhimpia alueen katulinjauksista" och "Kaavamuutoksessa tulee huomioida tavoite katutilan väljyydestä, joka puutarhakaupungin perinteitä ylläpitävässä ympäristössä on tärkeää. Sen katukuvaan eivät kuulu kadun molemmin puolin tontinrajaan rakennetut vastakkaiset rakennukset."

I **anmärkningen** hävdar man att stadsmiljönämnden inte har beaktat vare sig stadsmuseets eller området invånares åsikter i tillräcklig utsträckning. Enligt anmärkaren är det positivt att byggnadernas storlek har minskats något jämfört med de tidigare planerna, men man anser att byggnaderna fortfarande är alltför stora.

I **anmärkningen** påpekar man att de byggnader vid Steniusvägen söder om Bymossavägen, som tidigare har byggts nära gatan har byggts så nära på grund av terrängförhållandena. Då ifrågavarande hus uppfördes fanns det utrymme på västra sidan om Steniusvägen och man räknade säkert inte då med att där senare skulle byggas tätt intill gatan. Anmärkaren frågar sig om beslutsfattarna själva har besökt platsen och gjort en bedömning av hur trångt det skulle bli med ytterligare tre höga hus runt gården.

I **anmärkningen** konstateras att invånaren vid Steniusvägen 29–31 är vana vid en fri utsikt och att de inte har kunnat föreställa sig att de ska tillbringa sina liv bakom fördragna gardiner, alternativt se rakt in till grannarna, som bor på några stegs avstånd från den egna balkongen.

Anmärkaren hoppas att staden överväger sitt beslut noggrant så att bostäder inte uppförs på ett sätt som inverkar negativt på omgivningen och minskar de nuvarande invånarnas och eventuella nya invånares trivsel.

Bemötande

Stadsmuseets målsättningar har beaktats så långt som möjligt. Skolbyggnaden har skyddats med beteckningen Sr-2. Målsättningen att hitta en offentlig användning för byggnaden har tyvärr inte lyckats. Med en alternerande placering av nybyggnaderna, så att de inte placeras rakt mitt emot Steniusvägens befintliga byggnader, har man undvikit rakt motstående byggnader. Detta motsvarar också till stor del stadsmuseets målsättningar. Det har inte varit möjligt att väja för de befintliga byggnaderna helt och hållet; nybyggnadernas byggnadsytor ligger mitt emot de befintliga byggnaderna på ett cirka 8 meters avstånd vid den norra byggnaden och på ett 9 meters avstånd vid den södra byggnaden. Avståndet mellan nybyggnaderna och de befintliga byggnaderna blir minst 11 meter. I sin utlåtande gällande detaljplaneförslaget (datum 18.12.2017) har stadsmuseum förordat förslaget.

Nybyggnaderna vid Steniusvägen anpassas till de befintliga byggnaderna och till miljön med detaljplanebeteckningar och bestämmelser som reglerar placering, våningsantal och utformning. Den översta våningens yta begränsas till två tredjedelar av normalvåningens yta. Den översta våningen ska också vara indragen minst 2,5 meter på gatsidan. Vattentakets högsta höjd för alla nybyggnader har definierats i detaljplaneförslaget.

I övrigt hänvisas till gemälena i skedet för deltagande- och bedömningsplan.

Kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia muistutusten johdosta.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- pelastuslautakunta

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan mm. että kaavassa esitetyt uudisrakentamisen materiaalit ja rakennusmuodot on määritelty rakennusten sovittamiseksi ympäristöön, mikä tulee rakennuslupavaiheessa vielä varmistaa. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan puoltavansa kaavaehdotusta.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja **pelastuslautakunnalla** ei ollut huomautettavaa, eikä **Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL)** lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

STENIUKSENTIE 14 JA 20 OAS / Suunnittelijat tavattavissa

Aika 9.3.2017
Paikka Etelä-Haagan kirjasto, Isonnevantie 16
Osallistujia noin 30 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Etelä-Haagan aluearkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen ja liikennesuunnittelija Taina Toivanen kertoivat Steniuksentie 14 ja 20 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä siihen liittyvistä alustavista viitesuunnitelmista karttojen ja suunnitelmien äärellä Etelä-Haagan kirjaston ala-aulassa. Paikalla kävi yhteensä noin 30 henkilöä.

Illan aikana esitettyjä näkökulmia, mielipiteitä ja kysymyksiä

Yleistä

- Kaavassa pitäisi uusille tonteille vaatia enemmän autopaikkoja, koska vanhoilla tonteilla niitä ei ole toteutettu
- Kaikkien uusien asukkaiden autopaikkojen tulee sijaita tontilla (myös vieraspaikkojen), koska kaduilla ei ole vapaita paikkoja
- Omistusasuntoja kaivataan, ei vuokrataloja
- Perheasuntoja kaivataan
- Uuden rakentamisen tulee sopia vanhaan (mm. kattomuoto)
- Milloin urheilukenttä rakentuu?
- Suunnitelmissa ei ole edes muistoa vanhasta puutarha-Haagasta
- Kylätien katkaisu huolestuttaa, sillä se tuo todennäköisesti lisää liikennettä valmiiksi ruuhkaiselle Steniuksentielle

Steniuksentie 14

- Steniuksentie on kovin kapea
- Steniuksentien liikennemäärät ovat jo nyt korkeat, lisäliikenne pahentaa entisestään kapean kadun ongelmia
- Hyvä että Steniuksentie 14 tonttiliittymä on Kylätien puolella, sillä se on Steniuksentietä hiljaisempi/rauhallisempi.
- Suunniteltu rakentaminen tulisi liian lähelle katua (Steniuksentie) ja on liian korkeaa
- Steniuksentietä ei voi tulevaisuudessa leventää, jos nyt rakennetaan liian lähellä katua
- Rakentaminen peittäisi Steniuksentie 29 näkymät ja varjostaisi sitä Steniuksentie 25 pihan kautta kuljetaan Steniuksentielle
- Voisiko tontin koilliskulmaan suunnitellun rakennuksen kääntää pohjoisrajan suuntaiseksi?
- Voisiko tontin kaakkoiskulmaan suunnitellun rakennuksen kääntää etelärajan suuntaiseksi; kysyä naapurilta jos lähemmäs rajaa voisi rakentaa?
- Vanha koulu on yksi harvoja Etelä-Haagan arvokkeita rakennuksia, miksi sen tontille rakennetaan
- Uudet rakennukset pilaavat täysin koulun tontin arvoympäristön
- Pihalle kulun kohdalle pitäisi laittaa suojatie
- Voiko koulun puolelle rakentaa jalkakäytävää?

- Tämä ei ole täydennysrakentamista, tämä on täyttämISRakentamista
- Etelä-Haagan tarvittaisiin kylätalo. Eikö vanhasta koulusta voisi tehdä sellaista?
- Hyvä, että kulku autohalliin on suunniteltu Kylätieltä
- Suunnitelma on hyvä, rakennukset ovat ihan oikein päin ja on olemassa tyhjä tontti, jolle voi rakentaa

Steniuksentie 20

- Mikä taho on laittanut kaavamuutoksen vireille?
- Päiväkoti-ryhmäkodin saattoliikenne tukkii Kylätien
- Turvakodin purkaminen ja uudet asuinrakennukset olisivat suuri parannus!
- Pientä hiekkakenttää ei käytä kukaan
- hiekkakenttää ei käytetä, koska sieltä ovat poistuneet hiekkalaatikko ja keinut, eikä sitä hoideta kunnolla
- lapset leikkivät hiekkakentällä
- hiekkakenttä on hyvä paikka ottaa aurinkoa
- Kylätien ja Steniuksentien välisen jalankulku/pyöräily yhteyden säilyttäminen on ehdottoman tärkeää, sillä se on suuren asukasmäärän suurin reitti päiväkotiin, kouluun ja kirjastoon.