



23.04.2012

Kaj/2

## § 443

### V Haagan kortteleiden 29005 - 29008, tonttien 29009/1 - 4, kortteleiden 29012 - 29014 ym. alueiden (Isonnevan alue) asemakaavan muuttaminen (nro 11938)

Pöydälle 23.04.2012

HEL 2011-007019 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Esteelliset: Arto Bryggare, Johanna Sumuvuori, Minerva Krohn, Sami Sarvilinna

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11938 kartta, päivätty 10.12.2009, muutettu 7.4.2011 ja 28.2.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11938 selostus, päivätty 10.12.2009, muutettu 7.4.2011 ja 28.2.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 28.2.2012 mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012 ja keskustelutilaisuuksien 17.1.2007 ja 23.4.2008 muistiot
- 5 Päätöshistoria ennen 28.2.2012

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy



Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Mielipiteen esittäjä

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) kortteleiden nro 29005–29008, korttelin nro 29009 tonttien nro 1–4, kortteleiden nro 29012–29014, korttelin nro 29026 tontin nro 7, korttelin nro 29075 tonttien nro 1 ja 4–9, kortteleiden nro 29076, 29077, 29079, 29091 ja 29093–29096, korttelin nro 29100 tonttien nro 1 ja 2 sekä virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueiden sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 10.12.2009 päivätyn ja 7.4.2011 ja 28.2.2012 muutetun piirustuksen nro 11938 mukaisena.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Vihdintien itäpuolella ja se käsittää Haaganpuiston ympäristöineen. Aluetta rajoittavat mm. Isonnevantie osittain, Kylätie, Steniuksentie, Ristolantie, Talontie, Vihdintie ja Riistavuorenpuisto.

Isonnevan alueelle osoitetaan haagalaiseen miljööseen soveltuvaa täydentävää asuntorakentamista Eliel Saarisen tien, Isonnevantien ja Vihdintien varsille nykyisin rakentamattomille alueille sekä osittain nykyisen Haagan urheilukentän kohdalle. Urheilukentälle osoitetaan matalia pieniä asuinrakennuksia ("Pikku-Haaga") muistumana Haagan huvilayhdyskunnan aikaisesta rakennuskannasta. Uutta asuntokerrosalaa kaavaehdotuksessa on yhteensä 49 055 m<sup>2</sup>, mikä merkitsee noin 1100 uutta asukasta. Tavoitteena on saada alueelle lapsiperheille soveltuvia suuria asuntoja, joista Haagassa on pulaa.

Kolmen koulun ympäröimänä sijaitsevaan Haaganpuistoon suunnitellaan liikuntapuisto täydentämällä nykyistä puistoa.

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

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

Haaganpuiston ympäröimissä kortteleissa ajanmukaistetaan vanhentuneet kaavamääräykset. Arvokkaimmat rakennukset ja korttelialueet suojellaan. Alueella on runsaasti 1950–1960-lukujen



rakennuskantaa, kolme koulua sekä neljä Haagan kauppalan aikaista rakennusta, jotka on tehdyissä inventoinneissa luokiteltu arvokkaiksi.

Suunnitelmaluonnoksen toteuttamisen kustannukset kaupungille ovat kokonaisuudessaan noin 13,0 milj. euroa (alv 0 %). Kaavan toteuttaminen on kaupungille erittäin edullista, sillä suurin osa kustannuksista (Riistavuoren palvelukeskuksen laajennus 5,0 milj. euroa ja urheilualueet 3,6 milj. euroa) muodostuu kaikille kaupunkilaisille tarkoitetuista palveluista.

## Esittelijä

Aloite

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) / Kiinteistö Oy Hoaspuisto 28.11.2005 (tontti 29094/3, Kylänevantie 16 / Isonnevantie 23) ja kaavoituksen kuluessa Asgerd Summelinin säätiö 20.10.2009 (tontti 29096/7, Kylätie 16 / Kylänevankuja 1) ja Elisa Oyj 16.3.2011 (tontti 29077/4, Vihdintie 19b).

## Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.4.1998 Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet, Haagan viheralueet – kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot sekä Haagan rakennukset ja arvotus -selvityksen ohjeellisina noudatettaviksi alueen asemakaavan muutosehdotuksia laadittaessa. Päätösten mukaan alueen arvokas rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö suojellaan ja muille alueille osoitetaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista.

Lautakunta hyväksyi 19.2.2009 Isonnevan alueen asemakaavaluonnoksen jatkotyön pohjaksi.

## Lähtökohdat

### Yleiskaava, asemakaavat, rakennuskiellot

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



Alueella on voimassa 18 asemakaavaa vuosilta 1952–2006. Seniorien asuinkerrostalo ja lasten päiväkotitontille 29012/2 (Isonnevantie 27) on rakennettu 11.3.1998 vahvistetun asemakaavan mukaisesti. Muut alueen asemakaavoista ovat vanhentuneita eivätkä vastaa tulevia tarpeita.

Alueen tontit ovat olleet rakennuskiellossa vuodesta 1996 lähtien asemakaavan muutosten laatimisen vuoksi lukuun ottamatta tonttia 29012/2 ja Strömstadinpuistoa, joille asemakaava on vahvistettu vuonna 1998.

### Maanomistus

Suurin osa alueesta on kaupungin omistuksessa.

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

### Alueen yleiskuvaus

Etelä-Haaga oli huvilayhdyskunta 1800–1900-lukujen taitteessa, taajaväkinen yhdyskunta 1906–1922 ja kauppala 1923–1945. Kun Haaga liitettiin Helsingin kaupunkiin vuonna 1946, oli alueella yhteensä yli 600 huvilaa ja ulkorakennusta. Nyt samalla alueella on noin 500 rakennusta. Nykyiset Haaganpuisto ja Riistavuorenpuisto ovat kuitenkin aina olleet rakentamattomia alueita, Haagan kauppalan ”takamaita”, rakentamiseen huonosti sopivan maaperän, suomaan ja jyrkkien kallioiden vuoksi.

Kaupunkiin liittämisen jälkeen 1950–1970-luvuilla purettiin Etelä-Haagan ensimmäisen asemakaavan mukaisesti lähes koko huvilayhdyskunnan aikainen rakennuskanta. Huvilat ja talousrakennukset korvattiin uusilla kerrostaloilla. Purkujätteet kuljetettiin joutomaille mahdollisimman lähelle, mm. Isollenevalle, jonne niistä nousi korkeimmillaan jopa 8 m korkea täyttömäki. Myöhemmin paineet maankaatopaikan siistimiseksi saivat aikaan Haaganpuiston kunnostamisen 1980-luvulla rakennusviraston puisto-osaston toimesta. Alkuperäistä Isoanevaa on jäljellä vielä pieni osa Eliel Saarisen tien länsipuolella.

Haaganpuisto on siis suon ja täyttömaan päälle rakennettu puisto. Puiston länsisivulla on koirapuisto ja itäosassa leikkipuisto, jossa on 1-kerroksinen leikkikenttärakennus.



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

## Rakennettu ympäristö

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

Haagalaiset asuvat tiheästi. Haagan peruspiirissä keskiarvo on 31,9 m<sup>2</sup>/asukas ja 1,34 huonetta/henkilö koko Helsingin keskiarvon ollessa 33,7 m<sup>2</sup>/asukas ja 1,79 huonetta/henkilö. Yhden hengen talouksia on Haagan peruspiirissä paljon; siellä on keskimäärin 1,3–1,7 henkilöä/talous.

Isonnevan suunnittelualueen olemassa olevasta asuntokannasta 60 % on pieniä, alle 50 m<sup>2</sup>:n asuntoja ja vain alle prosentti suuria, yli 80 m<sup>2</sup>:n asuntoja. Asuntojen keskikoko on Isonnevan alueella 44 m<sup>2</sup>, kun Haagan peruspiirissä se on 52 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Alueen pohjoisosassa Isonnevantien itäpuolella on Haagan urheilukenttä. Kentän itä- ja pohjoispuolella on 3–4-kerroksisia asuinkerrostaloja ja eteläosassa pieni 1-kerroksinen Haagan VPK:n



talo sekä kentän huoltorakennus. Isonnevantien varressa Kylänevankujan ja Kylänevantien välissä on 5-kerroksinen seniorien asuinkerrostalo, jonka 1-kerroksisessa siipirakennuksessa toimii lasten päiväkotia Haaga.

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

Suunnittelualueen etelä- ja lounaisreunoilla Vihdintien, Talontien, Ristolantien, Kylätien ja Isonnevantien varrella sijaitsevat 3–4-kerroksiset asuinkerrostalot on rakennettu suurimmaksi osaksi 1950–1970-luvuilla. Rakennukset tonteilla 29076/1 (Vihdintie 13) ja 29079/3 (Isonnevantie 5) ovat peräisin Haagan kauppala-ajalta ja rakennettu ennen vuotta 1940. Tontin 29079/11 (Ristolantie 6) rakennus on rakennettu 1980-luvulla ja tonteilla 29079/9 (Ristolantie 10) ja 29012/2 (Isonnevantie 27) sijaitsevat asuinkerrostalo ja lasten päiväkotia 1990-luvulla.

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

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

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

## Luonnonympäristö

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

Alueen keskellä oleva Haaganpuisto on laaja (noin 8 ha) pääosin suolle tehdyille täyttömaalle rakennettu virkistysalue. Topografialtaan vaihteleva puisto on puoliavointa, ja pääosan sen kasvillisuudesta muodostavat istutetut männyt ja koivut sekä nurmipinnat. Puiston korkein kohta on täytetty noin 8,6 m ympäristön maanpinnan yläpuolelle. Näin muodostuneen mäen pohjoispuolelle, Lärkanin



koulutontin eteläpuolelle on jäänyt suonotkelma, varjoinen korpisuotyyppinen kosteikkoalue, josta on kaivettu turvetta. Strömstadinpuisto suunnittelualan itäosassa on samaa alavaa turvesuota, jossa turpeennostokohdat ovat vielä näkyvissä.

Riistavuorenpuisto on luonteeltaan reunoiltaan sulkeutunutta havumetsää, jossa on useita laajahkoja kalliopaljastumia.

#### Suojelukohteet

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

Isonnevan alueella kuuluvat raportin luokkaan 1 koulut ruotsinkielinen ala-aste ja lukio Lärkan (entinen Nya Svenska Läroverket) tontilla 29007/2 (Isonnevantie 22) ja Helsingin Suomalaisen Yhteiskoulun (SYK) kolme rakennusta tontilla 29076/12 (Isonnevantie 8) sekä Haagan kauppalan aikainen asuinkerrostalo tontilla 29079/3 (Isonnevantie 5). Luokkaan 2 on merkitty kauppalan aikaiset asuinkerrostalot tontilla 29077/1 (Vihdintie 13). Luokkaan 3 on merkitty Haagan peruskoulu tontilla 29006/3 (Isonnevantie 16c), Etelä-Haagan kirjasto tontilla 29006/4 (Isonnevantie 16b), Haagan entinen poliisiasema tontilla 29077/3 (Vihdintie 19), Riistavuoren vanhusten palvelukeskuksen rakennukset tontilla 29026/7 (Isonnevantie 28) sekä useita 1950–1960-luvuilla rakennettuja asuinkerrostaloja ja muita rakennuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.2.2005 raportissa Opintiellä – Helsingiläisiä koulurakennuksia esitetyt tavoitteet noudatettaviksi tulevissa asemakaavahankkeissa. Julkaisun mukaan Helsingin Suomalaisen Yhteiskoulun rakennukset kuuluvat Helsingin arvokkaimpien koulurakennusten joukkoon (luokka 1+), Lärkanin rakennus edustaa korkealuokkaista arkkitehtuuria (luokka 1) ja Haagan peruskoulu ajalleen tyypillistä laadukasta arkkitehtuuria (luokka 2).

#### Yhdyskuntatekninen huolto

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

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



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

Suon reunat on palstoitettu ja osin rakennettu ennen alueen liittämistä Helsingin kaupunkiin vuonna 1946. Nykyään korttelit ulottuvat myös pehmeikköalueelle. Koulut sijaitsevat pehmeikön reunoilla olevilla selännteillä. Pehmeikön keskellä on täytemaa-alue, jossa täytemaan paksuus on enimmillään noin 10 m. Täytemaa on ympäröivien alueiden rakentamisesta kertynyttä rakentamiseen kelpaamatonta ylijäämämaata ja purkujätettä.

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

Vuonna 2002 tehtiin pohjatutkimuksia täytemaa-alueella maaperän kerrosrakenteen, pohjavedenpinnan tason ja pilaantuneisuuden selvittämistä varten ja käynnistettiin maaperän siirtymien seuranta.

Tutkimuksissa ei ole löydetty sellaisia haitta-ainepitoisuuksia, jotka estäisivät maankäytön muutokset.

Alueen länsiosassa sijaitsevan huoltoaseman alueen pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehtävät maaperän pilaantuneisuuden tutkimukset ovat käynnissä.

#### Ympäristöhäiriöt

Liikenne aiheuttaa paikoin meluhaittaa kaava-alueelle. Laskennassa on otettu huomioon kaava-alueen ja sen lähiympäristön oleelliset tie-, katu- ja rautatieliikenteen melulähteet.

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





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

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

#### Tavoitteet

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

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

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

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

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

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



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

## Asemakaavan muutosehdotus

### Asuinrakennusten korttelialue (A)

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

Uutta asuntokerrosalaa on 7 500 m<sup>2</sup> 2–3-kerroksisissa rakennuksissa. A-korttelialueelle on merkitty asuntojen lukumäärä jokaiselle rakennusalueelle, jotta saataisiin myös alueelta puuttuvia suuria perheasuntoja.

### Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK ja AK/s)

Uusia asuinkerrostaloja on osoitettu Yhteiskoulutien varteen huoltoasematontin (LH) takaosaan korttelissa 29005 (2 000 k-m<sup>2</sup>) ja kortteliin 29077 (800 k-m<sup>2</sup>) sekä kortteliin 29076 (705 k-m<sup>2</sup>) Isonnevantien varrelle ja kortteliin 29095 (900 k-m<sup>2</sup>) Kylänevankujan varrelle.

Uusien asuinkerrostalojen pysäköintipaikat on pääsääntöisesti rakennettava rakennusten tai pihakannen alle. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin ja pihojen alle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta tai pihanalaisia kerroksia, jonne saa sijoittaa autopaikkoja, teknisen huollon tiloja ja varastotiloja, ei kuitenkaan säilytettävän puuston alueelle.

Nykyisen huoltoasemakorttelin 29005 takana, Yhteiskoulutien varrella oleva alue on vähäisen käytön vuoksi muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusalat on sijoitettu siten, että oleskelupihat sijoittuvat hiljaisemmalle puiston puolelle.



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

#### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2012 puoltamassa ehdotuksessa Haagan entisen poliisiaseman tontti 29077/3 on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja kadun puoleisen rakennusosan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi V. Poliisiaseman rakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

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

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

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

Uutta kerrosalaa on Isonnevankujan ja Eliel Saarisen tien kulmassa sekä Isonnevantien varrella olevissa kortteleissa 29014, 29026, 29040 ja 29041 yhteensä 25 175 k-m<sup>2</sup>.



Korttelit 29040 ja 29041 sijaitsevat Haaganpuiston pohjoisreunassa, jyrkässä pohjoisrinteessä, jossa korkeuseroa on yli 7 m, joten tässä kohdassa on perusteltua sallia pysäköintitasojen rakentaminen pihojen alle. Kortteleiden eteläreuna on rinteeseen nykyisen muodon mukaisesti kaareva. Kaaren jakavat pienempiin osiin kuutionmuotoiset kaupunkihuvilat, jotka yhdistetään toisiinsa lasiseinäisten väliosien avulla. Näin saadaan luonnonvaloa ja ilmavuutta pohjoisrinteessä sijaitseville pihaille.

Vanhusten asuintalon tontti 29096/7 (Kylätie 16/Kylänevankuja 1) on osoitettu asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeksi. Asgerd Summelinin säätiön hakemuksen mukaisesti tontin rakennusoikeutta on lisätty 900 k-m<sup>2</sup>:llä, mikä mahdollistaa lisärakennuksen rakentamisen tontille. Tontin rakennusoikeus on 2 900 k-m<sup>2</sup>.

#### Asuntolarakennusten korttelialue (AS)

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö HOAS on hakenut asemakaavan muutosta tontillensa 29094/3 (Kylänevantie 16) ullakolle ja pohjakerrokseen suunniteltua lisätilojen rakentamista varten.

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

HOAS:n suunnitelman mukaisesti tontti on merkitty asuntolarakennusten korttelialueeksi (AS) ja rakennusoikeudeksi 6 270 k-m<sup>2</sup>.

#### Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

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

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

Alueen koulut ruotsinkielinen ala-aste ja lukio Lärkan (entinen Nya Svenska Läroverket) tontilla 29007/2, Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu (SYK) tontilla 29076/12 sekä Haagan peruskoulu tontilla 29006/3 on todettu suojeltaviksi rakennuksiksi ja alueiksi, Lärkan ja SYK merkinnällä sr-1 ja Haagan peruskoulu merkinnällä sr-2.

Professori Heikki Sirénin vuonna 1970 suunnittelemat SYK:n rakennukset ovat huomattavia betoniarkkitehtuurin edustajia. Arkkitehti



Woldemar Baeckmanin vuonna 1961 suunnittelema Lärkan edustaa modernia arkkitehtuuria. Haagan peruskoulun ja kirjaston on suunnitellut arkkitehti Ferd. Salokangas vuonna 1961.

Koulutoiminnan jatkumiselle välttämättömät laajennusvarat on osoitettu erillisinä lisärakennuksina, Lärkanille 1 405 k-m<sup>2</sup> läsiipenä ja auditoriosiiiven korotuksena, SYK:lle käyttämättä oleva rakennusoikeus 4 400 k-m<sup>2</sup> sekä Haagan peruskoululle usean eri lisäosan muodossa yhteensä 2 000 k-m<sup>2</sup>. Lisärakentaminen on tutkittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

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

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

Palvelukeskukseen on kaavassa esitetty laajennusmahdollisuutena uusi pohjoinen siiveke, 1 800 k-m<sup>2</sup>. Laajennusosa on esitetty pyöreänä, muistumana paikalla olleesta bussin päätepysäkkiympyrästä. Muut laajennukset käsittävät vanhusten asuntoja ja ne on merkitty AKYS-korttelialueiksi.

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

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

Puistot (VP), lähivirkistysalue (VL), leikkipuisto (VK)

Strömstadinpuisto ja Steniuksenkenttä on merkitty puistoiksi (VP).

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



Steniuksenkenttä on tarkoitettu hoitaa pikkukenttänä, joka palvelee haagalaisia.

Riistavuorenpuisto on kallioista metsää ja merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

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

#### Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Uusi liikuntapuisto sijoittuu Haaganpuiston keskelle. Kaavakarttaan on merkitty nykyinen Haagan peruskoulun viereinen urheilukenttä. SYK:n käyttämät kaksi kenttää liitetään liikuntapuiston alueeseen joustavan käytön aikaansaamiseksi. Alueelle laaditun maiseman yleissuunnitelman mukaisesti on suuri urheilukenttä huoltorakennuksineen osoitettu Haaganpuiston lounaisosaan, jonne rakennetaan 30 autopaikkaa ja huoltorakennus asemakaavassa osoitettuun paikkaan. Liikenne autopaikoille ja huoltorakennukseen kulkee uutta Yhteiskouluntietä pitkin Vihdintien rinnakkaistieltä, eikä siten häiritse Haagan asukkaita. Tämä uusi liikuntapuisto palvelee kaikkia kaupunkilaisia.

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

#### Huoltoaseman korttelialue (LH)

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

Rakennusoikeudeksi on merkitty nykyisen rakennuksen mukaisesti 2200 k-m<sup>2</sup>.

#### Liikenne



Kylätie on katkaistu Kylänevankujan ja Kylänevantien väliltä ja tämä osuus liitetty Strömstadinpuistoon. Kylänevantie on merkitty hidaskaduksi. Kevyen liikenteen raitteja lisätään ja olemassa oleville kaduille lisätään jalkakäytäviä. Katuja suunnitellaan ennen kaikkea liikenneturvallisuutta lisäämällä.

Uuden kerrosalan tuottamat pysäköintipaikat on rakennettava tonteilla. Autopaikkoja on varattava asuinkerrostaloissa ja rivitaloissa on 1 autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohti ja olemassa olevilla asuinkerrostalotonteilla 1 autopaikka 105 k-m<sup>2</sup> kohti. Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintiin 1 autopaikka 1 000 k-m<sup>2</sup> kohti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.4.2008 hyväksymässä Haagan liikenneturvallisuussuunnitelmassa esitetään rakennettavaksi mm. Isonnevantien länsireunalle yhdistetty jalankulku- ja pyörätie sekä ajonopeuksia hillitseviä hidasteita ja korotettuja suojateitä sekä katujen ja katuliittymien kavennuksia ja korotuksia. Liikennehankkeiden investointiohjelmassa Isonnevantien pyörätien rakentaminen on ajoitettu vuodelle 2013.

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

#### Korkeustasosuunnittelu ja kuivatus

Aluetta rajaavat selänneet estävät alueen luontaisen kuivumisen. Alue kuivatetaan Kylänevantien viemäritunnelin kautta. Alueen sisällä olevat nykyiset rakentamattomat alueet tasaavat hulevesien virtaamia. Koko alueen kattava hulevesien hallinnan suunnittelu on käynnissä.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnitelman toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja. Alueelle joudutaan rakentamaan uusia vesihuollon johtoja, kaukolämpöjohtoa, hulevesiviemäriä ja 3 sähkömuuntamoita.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Haaganpuiston länsireunaan huoltoaseman taakse muodostettava uusi asuinkerrostalotontti 29005/5 sijaitsee pohjarakentamisen kannalta edullisella selänneellä ja maanvarainen perustaminen on mahdollista.

Kortteleiden 29040 ja 29041 alueella on käynnissä pohjarakentamisen ja maaperän pilaantumisen tutkimus ja suunnittelu, mutta työn tulokset eivät ole vielä valmiita. Yleispiirteisen pohjarakennussuunnittelun



perusteella kortteleiden pohjarakenteet voidaan toteuttaa yleisesti käytettävillä tukiseinä- ja perustusrakenteilla. Vuonna 2002 tehdyissä maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksissa ei ole havaittu sellaista pilaantuneisuutta, joka estäisi kaavamuutoksen tekemisen tai jonka perusteella olisi syytä epäillä pilaantuneisuutta.

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

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

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

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

Tontti 29077/5 Yhteiskouluntien eteläpäässä sijaitsee pehmeiköllä, jonka päällä on täytemaata. Rakentaminen edellyttää paaluperustamista. Kevyen liikenteen sillan luoteispää on normaalisti rakennettavalla alueella ja kaakkoispää erittäin vaikeasti rakennettavalla alueella, jossa kantava maakerros on yli 13 m:n syvyydessä ja maanpinnan kaltevuus on yli 30 %.

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

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

## Ympäristöhäiriöt

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





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

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

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

#### Nimistö

Nimistötoimikunta päätti 12.11.2008 alueelle esitettävistä nimistä. Steniuksenkenttä on nimetty Märten Gabriel Steniuksen mukaan, joka oli lahjoittanut maan Haagan kauppialle urheilukenttää varten 1900-luvun alkupuolella. Kaavoittajan harkinnan perusteella asemakaavakarttaan on lisätty nimi Eliel Saarisen polku.

#### Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

##### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

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

Kaavan toteuttaminen tuo Etelä-Haagaan lisää asuntoja ja monipuolistaa tällä hetkellä varsin yksipuolista asuntokantaa. Monipuolisempi asuntotarjonta on oleellista väestön yksipuolistumisen estämiseksi. Alueen väestön keski-ikä on nousussa ja asukasluku vähenemässä. Yhden henkilön talouksia on paljon. Erityisesti lapsiperheiden houkuttelemisen alueelle vaatii perinteisestä kerrostalorakentamisesta poikkeavia asuntoratkaisuja ja isompia asuntoja. Monipuolinen asuntotarjonta ja lisärakentaminen tukevat Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa asetettuja



tavoitteita. Väestöpohjan monipuolistaminen ja lisääminen on myös edellytys lähipalvelujen ylläpitämiselle ja niiden lisäämiselle.

Isonnevan suunnittelualue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella ja valmiissa yhdyskuntarakenteessa. Tämänkaltainen alue soveltuu erinomaisesti täydennysrakentamiselle ja toteuttaa kestävä kehityksen mukaista kaupunkirakennetta. Vaikka kaavan toteuttaminen muuttaa Isonnevan kaupunkikuvaa, ei se tee tätä vähentäen alueen arvoa. Täydennysrakentaminen mahdollistaa uuden liikuntapuiston toteuttamisen ja samalla alueen puistoja ja kevyen liikenteen väyliä parannetaan. Vaikka kaavoitettujen puistojen pinta-ala vähenee, puistojen toiminnallinen tarjonta paranee, kun alueelle rakennetaan liikuntapuisto, jonne kouluista päästään yhtään katua ylittämättä. Näin lasten turvallisuus lisääntyy, kun vielä lisäksi Haaganpuiston reunoille rakennetaan isoja asuntoja, joista päästään kouluihin katuja ylittämättä. Puiston rajaaminen asunnoilla parantaa myös puiston sosiaalista kontrollia ja täten lisää puiston turvallisuutta. Isonnevantiestä ja Eliel Saarisen tiestä tulee rakentamisen myötä selkeämmin kaupunkimaisempia katuja. Eliel Saarisen tien ylittävä kevyen liikenteen silta mahdollistaa turvallisemmän ja viihtyisemmän yhteyden Riistavuoren puistoon.

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

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

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

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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



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

#### Vaikutukset maisemaan ja luontoon

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

#### Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Suunnitelmaluonnoksen toteuttamisen kustannukset kaupungille ovat kokonaisuudessaan noin 13,0 milj. euroa (alv 0 %). Kustannukset jakaantuvat seuraavasti: kadut ja raitit 0,9 milj. euroa, puistot 1,6 milj. euroa, urheilualueet 3,6 milj. euroa, vesihuolto ja kuivatus 0,4 milj. euroa, kaukolämpö 0,2 milj. euroa, sähkönjakelu 0,4 milj. euroa, Riistavuoren palvelukeskuksen laajennus 5,0 milj. euroa, esirakentaminen 0,6 milj. euroa, yleistasaustyöt 0,1 milj. euroa ja pilaantuneen maaperän kunnostaminen (arvio) 0,2 milj. euroa.

Uuden leikkipuistorakennuksen kustannus sisältyy puistokustannuksiin (0,4 milj. euroa), samoin ulkoilutien silta Eliel Saarisen tien yli (0,6 milj. euroa). Vesihuollon ja kuivatuksen kustannuksista kaavamutoksen aiheuttamien johtosiirtojen osuus on 223 000 euroa. Kaukolämmön kustannuksiin ei sisälly korttelin 29005 liittäminen. Liikuntapuiston huoltorakennuksen kustannukseksi on arvioitu 0,9 milj. euroa. Tietoliikenteen siirtoja ei tarvitse suorittaa kaupungin kustannuksella. Pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannusarvio 0,2 milj. euroa on alustava.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Alueen uusien asukkaiden matkatuotos on ympäröivään katuverkkoon noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä tarkoittaa Isonnevantielle 100–500 ajoneuvon lisäystä ja Haagan urheilutielle 100–300 ajoneuvon lisäystä. Asumisen matkatuotos aamuruuhka-aikana klo 7–8 on 15 % eli lisäys Haagan urheilutiellä on 45 ajoneuvoa. Nykyisin Haagan urheilutien liikennemäärä aamuruuhka tuntina on 890 ajoneuvoa.



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

## Suunnittelun vaiheet

### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

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

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

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2006–2009 kaavoituskatsauksissa.

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

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

### Kommentoiva työryhmä ja arviointikävelyt

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

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

### Viranomaisyhteistyö

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



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

Tämän lisäksi ovat ympäristökeskus, kaupunginmuseo, sosiaalivirasto, kiinteistöviraston tilakeskus, Helen Sähköverkko Oy, Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri, Direktionen för Haga Lågstadieskola sekä Haagan peruskoulun henkilökunta lähettäneet kirjalliset kannanotonsa kaavaluonnosvaiheessa.

Ympäristökeskus korosti Riistavuorenpuiston suon merkitystä ja kaupunginmuseo alueen rakennetun ympäristön arvoa. Kaupunginmuseon mielestä alueen rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen ja ominaisuutteen säilyminen tulee turvata riittäville kohdekohtaisilla ja alueellisilla suojelumääräyksillä, joiden työstämistä tulee vielä jatkaa.

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

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mielestä leikkipuistorakennuksen rakennusalan tulisi olla väljä ja ohjeellinen.

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

Direktionen för Haga Lågstadieskolan mielestä liikenneturvallisuutta tulisi lisätä koulun ympäristössä esimerkiksi lisäämällä jalkakäytävä Eliel Saarisen tien kaakkoispuolelle, liikennevalot Isonnevantien ja Eliel Saarisen tien risteykseen ja korottamalla ja leventämällä suojatietä Eliel Saarisen tien ja Isonnevantien risteyksessä. Naapuritonttia Lärkanin lounaispuolella ei pidä rakentaa.

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

Vastine

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon. Riistavuorenpuiston suon alue on rajattu pois tästä kaavamuutoksesta. Suon suojeluarvo



otetaan huomioon tulevissa kaavamuutoksissa. Alueen rakennussuojelu on toteutettu sekä rakennuskohtaisilla että alueellisilla suojelumääräyksillä. Koulujen laajentaminen on mahdollista suojelusta huolimatta useassa kohdassa. Haagan peruskoululle on osoitettu uudet pysäköintipaikat. Haaganpuistoon suunniteltuun liikuntapuistoon osoitetaan lisää kenttiä, yleisurheilun suorituspaikkoja, katsomo ja huoltorakennus.

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

#### Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

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

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

#### Tutkimushanke

Isonnevan kaavahanke on toiminut yhtenä tutkimuskohteena vuoden 2007 alussa aloitetussa ympäristöministeriön rahoittamassa tutkimusprojektissa Maankäytön ristiriitojen käsittely – uudet työtavat ja menetelmät. Tutkimushanke kuuluu Helsingin kaupungin tutkimusohjelmaan ja sen toteuttivat Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen (YTK) tutkijat.

Hankkeen alkuperäisenä tarkoituksena oli kehittää maankäytön konfliktien analysoinnin ja käsittelyn menetelmiä. Hankkeen kuluessa analyysin painopisteeksi nousivat kysymykset maankäytön konfliktien



suhteesta kaavaprosessin hallintaan poikkihallinnollisena prosessina. Hankkeen loppuraportti valmistui joulukuussa 2008.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui kaavoituksen eri vaiheissa yhteensä 108 mielipidekirjettä. Mielipiteistä 69 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmia. Syksyllä 2008 nähtävillä olleesta asemakaavan muutosluonnoksesta saapui 39 mielipidettä.

Alueella toimivista yrityksistä ja yhteisöistä Elisa Oyj, oy Shell ab, Haagan VPK ry sekä Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiön hallitus lähettivät kommenttinsa omista tai vuokraamista tonteista.

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

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

Täydennysrakentamista pidettiin vahingollisena ja sen katsottiin tuhoavan Haagan omaleimaisuutta.

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

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

Käydyn vuorovaikutuksen seurauksena suunnitelmaa on monelta osin tarkistettu, mm. leikkipuiston reunaan rakentamisesta ja rakentamisen ulottamisesta Riistavuorenpuistoon ja Strömstadinpuistoon on luovuttu. Nykyisen urheilukentän pohjoisosaan esitetty rakentaminen on poistettu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista ja asemakaavaluonnoksesta lähetettyjä kannanottoja ja mielipiteitä on käsitelty laajemmin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.2.2009, jolloin lautakunta hyväksyi Isonnevan alueen asemakaavaluonnoksen jatkotyön pohjaksi.



Syksyllä 2009 saapuneissa 3 mielipiteessä vastustettiin lisärakentamista Isonnevantie 14 viereen sekä uutta liikuntapuistoa. Kirjeiden vuoksi on Isonnevantie 14 läheisyyteen osoitetun uuden rakennuksen kerrosalaa pienennetty ja rakennusala siirretty etäämmälle olemassa olevista asuintaloista. Liikuntapuiston tarpeellisuutta on perusteltu puiston reunassa olevien kolmen koulun tarpeilla.

Mielipiteet ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

#### Ehdotuksen nähtävilläolo, muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus (piirustus nro 11938/10.12.2009) on ollut julkisesti nähtävillä 19.2.–22.3.2010. Tästä on ilmoitettu kirjeellä Helsingin ulkopuolella asuville maanomistajille ja haltijoille. Ehdotuksesta on tehty 7 muistutusta.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, ympäristölautakunta, liikuntalautakunta, opetuslautakunta, sosiaalilautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

#### Muistutukset

Muistutukset keskittyvät samoihin asioihin kuin asemakaavaluonnos- ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheissa. Kaikissa muistutuksissa katsotaan edelleen alueelle osoitetun liikaa rakentamista, täydennysrakentamisen ja uuden liikuntapuiston hävittävän luontoa ja alueen viihtyisyyttä, lisäävän liikaa liikennettä ja sen aiheuttamia häiriöitä sekä tuovan alueelle liikaa uusia asukkaita. Viisi muistuttajaa pitää Haaganpuistoa niin tärkeänä, ettei sitä saa osittainkaan muuttaa liikuntapuistoksi. Kahden muistuttajan mielestä kaavahankkeesta ei ole tiedotettu riittävästi. Yksi muistuttajista huomauttaa siitä, ettei kaavahankkeesta ole informaatiota ruotsin kielellä. Lisäksi yksi muistuttaja vastustaa tonttinsa reunavyöhykkeen muuttamista Haagan urheilutien jalkakäytäväksi. Muistuttaja ei myöskään hyväksy yli 2-kerroksisia rakennuksia tonttinsa läheisyyteen.

#### Vastine

Kaavaehdotuksen keskeisiä tavoitteita on täydennysrakentaminen, joka on ollut esillä kaavahankkeen alusta lähtien, vuoden 2007 alusta lähtien. Puistoa jää kaava-alueelle edelleenkin yli 9 ha. Haaganpuiston vapaa-alan pinta-ala, kentät pois lukien, tulee edelleenkin olemaan lähes 4 ha. Alueen luonteeseen sopeutuvaa täydennysrakentamista on





kaavaehdotuksessa sijoitettu keskeisesti sijaitsevalle rakentamattomalle alueelle, jolla ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja. Tämä on koko kaupunginosan kannalta perusteltua.

Kaavahankkeesta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti useaan kertaan vuosina 2007–2009, myös ruotsin kielellä vuosien 2006–2009 kaavoituskatsauksissa.

Haagan urheilutien varteen on tarpeen rakentaa myös eteläpuolinen jalkakäytävä, koska mutkaisella kadulla on vilkas liikenne ja jalkakäytävä puuttuu kadun eteläreunalta. Ne tontinomistajat, joiden tonttien osia joudutaan tämän vuoksi muuttamaan katualueeksi, tulevat saamaan luovuttamastaan maa-alueesta lakien ja asetusten mukaiset korvaukset kaupungilta. Korttelin 29004 itäosaan, lähelle muistuttajan tonttia, on osoitettu vain 2-kerroksisia rakennuksia.

#### Lausunnot

Liikuntalautakunnalla, kaupunginmuseon johtokunnalla ja pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Uudenmaan ELY-keskus ja ympäristölautakunta esittävät tiukempia ääneneristysmääräyksiä Eliel Saarisen tien ja Isonnevankujan varrelle. Opetuslautakunta pitää välituntipihoja ja koululaisten liikuntamahdollisuuksia liian pieninä. Sosiaalilautakunnan mielestä kaavaehdotuksen mahdollistama päiväkotipiha-alueen laajennuksen pinta-ala tulisi mainita ehdotuksessa. Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy esittävät alueelle lisättäväksi kaksi muuntamon rakennusala. HSY:n vesihuolto esittää lisättäväksi neljä maanalaisen johdon merkintää.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kaavamerkinnoissä annetut ohjeet Eliel Saarisen sillan rakenteista ovat liian yksityiskohtaisia. Pelastusreitit korttelin 29041 pihakannelle kulkee Eliel Saarisen polun kautta, minkä vuoksi kiinteistöt ovat velvollisia rakentamaan ja ylläpitämään Eliel Saarisen polkua. Hulevesien hallinnan suunnitelma tulee saada valmiiksi ennen kaavan hyväksymistä.

Kiinteistölautakunta puoltaa muutosehdotuksen hyväksymistä siltä osin, kun se lisää kerrosalaa alueelle. Suuri osa rakennusaloista on kuitenkin varsin pieniä ja osa 3-kerroksisia, mikä johtaa kalliiseen rakentamiseen. Tällainen rakentaminen ei sovi Haagan nykyiseen kaupunkikuvaan, vaan alueella olisi pitänyt käyttää korkeampia talotyyppejä etenkin kun alueella on erittäin huono maaperä.

Kiinteistölautakunnan mukaan määräys, jonka mukaan Haaganpuistoon rakennettavan liikuntapuiston tulee olla valmis ennen



kuin korttelin 29004 rakennuslupia myönnetään, ei sovi luontevasti asemakaavaan.

Autopaikat joudutaan kaavamääräysten mukaan sijoittamaan rakennusten maantaso- tai kellarikerrokseen autotalleihin, maan- tai pihanalaisiin pysäköintitiloihin tai istutusten avulla jäsennöiden tonteille osoitetuille pysäköintipaikoille ja/tai pienille kahden autopaikan pysäköintipaikoille. Autopaikkoja ei kaavassa ole kuitenkaan osoitettu tonteille ollenkaan.

Vastine

Välituntipihoja on kaavaehdotuksen mukaan mahdollista osaksi laajentaa. Ääneneristysvaatimusta Eliel Saarisen tien ja Isonneuvankujan varrella on korotettu 2 dB. Päiväkoti Haagan piha-alueen laajennuksen pinta-ala on lisätty kaavaselostukseen. Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan kortteleihin 29040 ja 29041 tulee yhteen rakennukseen sijoittaa sähkölaitoksen ohjeiden mukainen kiinteistömuuntamo. Maanalaisten johtojen merkintöjä ei pidetä tarpeellisina, vaan johdot tulee siirtää katujen alle tai kyseisille tonteille.

Eliel Saarisen silta sijaitsee niin keskeisellä ja näkyvällä paikalla saavuttaessa Haagaan Eliel Saarisen tietä pitkin, että sillan tulee olla mestarityö. Pilarit ja muut rakenteet eivät saa häiritä liikennettä, etenkin kun kyseessä on Jokeri-reitti. Koska sillan tulee olla rakenteeltaan keveä, on sillan asemakaavamääräyksestä poistettu sana tiilisilta.

Rakennussuunnitteluvaiheessa selviää, mistä pelastusreitti korttelin 29041 kaakkoisosaan kulkee. Jos pelastusreitti kulkee osittain Eliel Saarisen polkua pitkin, se tulee ottaa huomioon korttelia vuokrattaessa. Joka tapauksessa Eliel Saarisen polku on tärkeä yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys, jota ei voi osoittaa yksityisen taloyhtiön hoidettavaksi.

Kaava-alueen hulevesien hallinnan suunnitelma on laadittu.

Korttelin 29004 paikalla on nykyisin Haagan urheilukenttä. Asuntorakentaminen tälle paikalle ei ole mahdollista, ellei samalla saada alueelle urheilukentän korvaavaa liikuntapuistoa. Tämän vuoksi on perusteltua kirjata edelleen asemakaavaan määräys, jonka mukaan liikuntapuiston tulee olla valmis, kun korttelin 29004 rakennuslupia myönnetään. Kokemus on osoittanut määräyksen tarpeellisuuden. Haagan keskiosan asemakaavassa ei tätä määräystä ollut. Nyt siellä on urheilukentän kohdalle asunnot lähes rakennettu, mutta liikuntapuisto puuttuu edelleen.



Tontin 29076/14 autopaikat (p) on lisätty asemakaavakarttaan. Näiden lisäksi saadaan muuallekin rakentaa pieniä, enintään kahden autopaikan pysäköintipaikkoja, istutusten avulla jäsennöiden.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin laajemmin.

#### Muut muutokset

Nimistötoimikunnan 8.12.2010 tekemän päätöksen perusteella eräitä kadun nimiä on vielä muutettu jäljempänä selostetulla tavalla.

Elisan hakemuksen mukaisesti tontti 29077/4 (Vihdintie 19b) on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusala tontille on merkitty siten, että sekä uudisrakennuksen rakentaminen että nykyisen puhelinkeskuksen muuttaminen asunnoiksi on mahdollista. Kerrosalaksi on merkitty 1 500 m<sup>2</sup> Elisan laatiman viitesuunnitelman pohjalta.

Samalla on tontin ja sen kaakkoispuolisen tontin 5 vino koillisraja suoritettu samaan linjaan viereisen korttelin 29005 koillisrajan kanssa. Elisan tontin pinta-ala on muutoksen vuoksi lisääntynyt 83 m<sup>2</sup> ja tontin 5 pinta-ala 44 m<sup>2</sup>.

Alueelle on laadittu uusien asuinkortteleiden viitesuunnitelma. Asemakaavassa on varauduttu viitesuunnitelmassa esitettyyn maanalaiseen pysäköintihalliin Steniuksen kentän alle. Pysäköintihalli on osoitettu korttelin 29004 pysäköintiä varten. Lisäksi toteutettavuuden edistämiseksi on tarpeen merkitä kortteleiden 29040 ja 29041 eteläisille pistetalojen rakennusaloille asuntojen enimmäismääräksi 8 asuntoa kullekin.

Viitesuunnitelman mukaisesti on myös kortteleiden 29004, 29005, 29026 ja tontin 29077/5 kerrosaloja tarkennettu. Näiden kortteleiden kerrosala on lisääntynyt ja tontilla 29077/5 vähentynyt.

Muutosehdotukseen tehdyt korjaukset ovat vaikuttaneet asuinkortteleiden (AK, AK/s, AKYS, AKYS/s) pinta-aloihin ja kerrosaloihin, kuten myös Y-korttelialueen. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) on poistettu kokonaan.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset 7.4.2011

##### Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Eliel Saarisen tien ja Isonnevan kujan varrelle rakennettavien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydeksi liikennemelua vastaan on ääneneristysvaatimukseksi muutettu 32 dB aikaisemman 30 dB



sijaan.

- Kaavamääräykseen, jonka mukaan Eliel Saarisen tien varressa olevat parvekkeet eivät saa avautua Eliel Saarisen tien puolelle tai ne on lasitettava, on lisätty Isonnevankuja.
- Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan molempiin kortteleihin 29040 ja 29041 tulee yhteen rakennukseen sijoittaa sähkölaitoksen ohjeiden mukainen kiinteistömuuntamotila.
- Eliel Saarisen sillan asemakaavamääräyksestä on poistettu sana tiilisilta.
- Kortteleiden 29040 ja 29041 eteläisille pistetalojen rakennusaloille on merkitty 8 asuntoa aikaisemman 4 asunnon sijaan.
- Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan autotalli-, huolto- ja palvelutilakerros maantasossa voidaan rakentaa kerrosluvun estämättä.
- Kaavaselostukseen on lisätty seuraavat tiedot: päiväkotikiukaan piha-alue laajenee asemakaavan muutoksen mukaan noin 3 400 m<sup>2</sup>, jolloin päiväkodin yhteenlaskettu piha-alueiden pinta-ala on noin 3 700 m<sup>2</sup>.

#### Muut muutokset

- Haaganpuistonreunan nimi on muutettu nimeksi Yhteiskouluntie ja sen eteläpäässä olevan aukiolle on annettu nimi Yhteiskoulunaukio. Haaganvierron nimi on muutettu nimeksi Bensa-asemankuja.
- Elisan puhelinkeskustontin 29077/4 (Vihdintie 19b) käyttötarkoitukseksi on muutettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK).
- Steniuksenkentälle on lisätty ohjeellinen merkintä ma-LP (29004) eli puiston osa, jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos.
- Tontin 29005/5 rakennusoikeudeksi on merkitty 2 900 k-m<sup>2</sup> aikaisemman 2 000 k-m<sup>2</sup> sijaan ja tontin 29077/5 rakennusoikeudeksi 800 k-m<sup>2</sup> aikaisemman 900 k-m<sup>2</sup> sijaan.

Lisäksi on muutosehdotukseen tehty teknisuonteisia tarkistuksia.



Tehdyistä muutoksista osa on olennaisia, joten ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

Muutetun ehdotuksen nähtävilläolo, muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus (piirustus nro 11938/10.12.2009, 7.4.2011) on ollut uudelleen julkisesti nähtävillä 13.5.–13.6.2011. Tästä on ilmoitettu kirjeellä Helsingin ulkopuolella asuville maanomistajille ja haltijoille. Ehdotuksesta on tehty 6 muistutusta, lisäksi on saapunut 1 kirje nähtävilläolon jälkeen.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta ja pelastuslautakunta.

### Muistutukset

Kaikissa muistutuksissa todetaan, että vapaa nurmialue, jota nykyisin käytetään mm. auringonottoon ja frisbeehen, palvelee asukkaiden virkistystä paremmin kuin liikuntapuisto. Muistuttajien mielestä puisto häviää kaavan toteuduttua. Liikuntapuistoa ei pidetä tarpeellisena, vaan nykyistä Haagan urheilukenttää Isonnevantien itäpuolella pitäisi parantaa. Liikuntapuisto ei palvele iäkkäämpien asukkaiden tarpeita. Yhden muistuttajan mielestä koulujen ja rakennusyritysten etu menee kaavassa nykyisten asukkaiden edun edelle ja erään toisen muistuttajan sekä kirjeen kirjoittajan mielestä kaavamuutos lisää liikennettä kohtuuttomasti.

Erään muistuttajan mielestä Eliel Saarisen tien ylittävää kevyen liikenteen siltaa (Eliel Saarisen siltaa) ei tarvita, sillä kadun ylittäminen on nykyisellään turvallista.

Kahden muistuttajan mielestä kaavahankkeesta ei ole tiedotettu riittävästi. Lisäksi esitetään yksityiskohtaisia kysymyksiä ja tarkennuspyyntöjä kaavamuutoksesta.

### Vastineet

Haaganpuisto ei häviä, vaikka kaava-alueella oleva osuus Haaganpuistoa supistuu 1,3 ha eli 17 %. Haaganpuistoon jää edelleen lähes 4 ha vapaa-alaa kentät pois lukien. Alueelle on perusteltua osoittaa ympäristöön sopeutuvaa täydennysrakentamista, koska alueen asukasluku on laskussa ja palvelut heikkenemässä. On myös nykyisten asukkaiden etu, että alueelle tulee lisää asukkaita, jolloin koulujen ja muiden palvelujen säilymiselle on paremmat edellytykset.

Tuleva Haagan liikuntapuisto palvelee kaiken ikäisiä kaupunkilaisia lukuisten erilaisten liikunta-alueiden ja -laitteiden avulla. Nykyisen Haagan urheilukentän yhteyteen ei voida rakentaa lisää liikuntapaikkoja tilanpuutteen takia.



Eliel Saarisen siltaa pitkin on tulevaisuudessa mahdollista kävellä tai ajaa polkupyörällä suoraan Haaganpuistoon Eliel Saarisen tietä ylittämättä, mikä on huomattavasti helpompaa ja turvallisempaa kuin laskeutuminen noin 7 metriä alemmaksi katua ylittämään.

Liikenne lisääntyy koko kaava-alueella noin 840 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä tarkoittaa Isonnevantielle noin 100–500 ajoneuvon lisäystä ja Haagan urheilutielle noin 100–300 ajoneuvon lisäystä. Alueen uusien asukkaiden tuottama liikenteen lisäys on esimerkiksi Haagan urheilutiellä noin 5 % nykyisestä liikennemäärästä. Uuden liikuntapuiston jalkapallokentälle pääsee autolla ainoastaan Vihdintieltä uusia poikkikatuja Bensa-asemankujaa ja Yhteiskouluntietä pitkin, joten tämä liikenne ei tule häiritsemään Haagan urheilutien ja Isonnevantien asukkaita.

#### Lausunnot

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta esittää, että ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä olisi selvitettävä esitettyjen pysäköintiratkaisujen ja talotyyppien rakennuskustannukset sekä kaavoittaa uudet asuntokorttelit siten, että niille olisi mahdollista kustannusten osalta rakennuttaa sekä valtion tukemaa että kohtuuhintaista omistusasuntotuotantoa Hitas-ehdoin.

Kaupungin omistaman tontin 29077/3 (entinen Haagan poliisiasema) kaavamääräys AKYS/s tulisi muuttaa siten, että se sallisi liike- ja palvelutiloja myös rakennuksen siipiosissa eikä ainoastaan kadun varrella. Rakennuksen käytön kehittämistä vaikeuttava suojelumerkintä s olisi syytä poistaa sekä tontilta että rakennukselta. Rakennuksen kerrosala tulisi merkitä nykytilanteen mukaisesti noin 1 900 m<sup>2</sup>.

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

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



Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeestä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Muut muutokset

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

Kyseisille rakennusaloille on molemmille kaavakarttaan lisätty rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset 28.2.2012

##### Lausuntojen johdosta tehty muutos

- Tontin 29077/3 käyttötarkoitukseksi on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) ja kadun puoleisen rakennusosan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi IV.

##### Muut muutokset

- Rakennusaloja tonteilla 29096/9 ja 10 on laajennettu korttelin sisäosiin päin.
- Liikuntapuiston (VU) huoltorakennukselle (h) ja leikkipuiston (VK) rakennukselle (lp) on molemmille lisätty rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup>.

#### Tilastotietoja

Alueen kokonaisrakennusoikeus on 174 202 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala noin 34 ha. Asuinkerrosalasta (A) 120 520 m<sup>2</sup> on uutta asuinkerrosalaa 49 055 m<sup>2</sup>. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiden (YO/s) kerrosala on 31 777 m<sup>2</sup> (lisäystä 3 471 m<sup>2</sup>) ja sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien palvelurakennusten korttelialueiden (YS, YS/s) kerrosala 16 245 m<sup>2</sup>. Uutta kulttuuritoimintaa palvelevaa kerrosalaa (YY/s) on 1 500 m<sup>2</sup> ja uutta huoltoasematilaa 350 m<sup>2</sup> (olemassa olevien tilojen kirjaaminen kaavaan).

Alueen pinta-alasta on asuinalueita (A) noin 14 ha, yleisten rakennusten (Y) aluetta noin 6 ha ja virkistysalueita noin 9 ha. Tilastotiedot on asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.



Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että se hyväksyi 14.2.2011 St1 Energy Oy:n (entinen oy Shell Ab) kanssa 22.12.2010 ehdollisesti allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja 8.8.2011 ehdollisesti 1.7.2011 allekirjoitetun muutetun maankäyttösopimuksen.

Vielä kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan muutos mahdollistaa merkittävän määrän täydennysrakentamista Haagaan. Se on tarpeen sekä alueen palvelujen säilyttämisen kannalta että monipuolisen asuntotarjonnan luomiseksi alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Kaupunginhallitus kiirehtiikin alueen maaperän kunnostamisen ja Haaganpuiston liikunta-alueen toteuttamista, jotta asuntokorttelit, erityisesti kortteli 29004, jota ei voida rakentaa ennen Haaganpuiston valmistumista, saataisiin toteutumaan jo lähivuosina.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11938 kartta, päivätty 10.12.2009, muutettu 7.4.2011 ja 28.2.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11938 selostus, päivätty 10.12.2009, muutettu 7.4.2011 ja 28.2.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 28.2.2012 mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012 ja keskustelutilaisuuksien 17.1.2007 ja 23.4.2008 muistiot
- 5 Päätöshistoria ennen 28.2.2012

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva
- 2 St1 Energy Oy sopimus
- 3 St1 Energy Oy tarkistettu sopimus

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

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





23.04.2012

Kaj/2

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Mielipiteen esittäjä

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Liikuntalautakunta  
Opetuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Sosiaalilautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2012 § 82

HEL 2011-007019 T 10 03 03

Ksv 0648\_1, karttaruudut F5/T-3, G5/P1-3, Isonnevantien, Kylätie, Eliel Saarisen tie

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 10.12.2009 päivätyn sekä 7.4.2011 ja 28.2.2012 muutetun 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) kortteleita 29005–29008, korttelin 29009 tontteja 1–4, kortteleita 29012–29014, korttelin 29026 tonttia 7, korttelin 29075 tontteja 1, 4–9, kortteleita 29076–29077, 29079, 29091, 29093–29096, korttelin 29100 tontteja 1–2 sekä virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueita sekä yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11938 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, kirje ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Haagan entisen poliisiaseman tontin 29077/3 käyttötarkoitukseksi on merkitty asuin-, liike- ja



toimistorakennusten korttelialue AL ja kadun puoleisen rakennusosan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi IV.

Muut muutokset

- rakennusaloja korttelin 29026 tonteilla 9 ja 10 on laajennettu korttelin sisäosiin päin.
- liikuntapuiston (VU) huoltorakennukselle (h) ja leikkipuiston (VK) rakennukselle (lp) on molemmille lisätty rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup>.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279  
paivi.sarmaja(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi