



09.05.2012

Kaj/8

§ 110

Detaljplaneändring för kvarteren nr 29005 - 29008, tomterna nr 29009/1 - 4, kvarteren nr 29012 - 29014 m.m. i Haga (Stormyrsområdet) (nr 11938)

HEL 2011-007019 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 29005–29008, tomterna nr 1–4 i kvarteret nr 29009, kvarteren nr 29012–29014, tomten nr 7 i kvarteret nr 29026, tomterna nr 1 och 4–9 i kvarteret nr 29075, kvarteren nr 29076, 29077, 29079, 29091 och 29093–29096, tomterna nr 1 och 2 i kvarteret nr 29100, rekreations-, idrotts-, gatu- och trafikområden och ett allmänt parkeringsområde i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11938, daterad 10.12.2009 och ändrad 7.4.2011 och 28.2.2012.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur de planerade idrottsplatserna i detaljplaneområdet kan anläggas i brådskande ordning. (Arto Bryggare)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Arto Bryggare understödd av ledamoten Rakel Hiltunen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur de planerade idrottsplatserna i detaljplaneområdet kan anläggas i brådskande ordning.

Redogörelsen befanns vara riktig

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Arto Bryggares förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

1 omröstningen



JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder hur de planerade idrottsplatserna i detaljplaneområdet kan anläggas i brådskande ordning.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 72

Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Harry Bogomoloff, Tuija Brax, Arto Bryggare, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Anu Korppi-Koskela, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Elina Moisio, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Juho Romakkaniemi, Pekka Saarnio, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Markku Vuorinen

Blanka: 5

Kimmo Helistö, Otto Lehtipuu, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Laura Rissanen

Frånvarande: 8

Eero Heinäluoma, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Lasse Liemola, Seija Muurinen, Terhi Peltokorpi, Antti Vuorela, Thomas Wallgren

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 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



09.05.2012

Kaj/8

6 Äänestyslista

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Mielipiteen esittäjä

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 29005–29008, tomterna nr 1–4 i kvarteret nr 29009, kvarteren nr 29012–29014, tomten nr 7 i kvarteret nr 29026, tomterna nr 1 och 4–9 i kvarteret nr 29075, kvarteren nr 29076, 29077, 29079, 29091 och 29093–29096, tomterna nr 1 och 2 i kvarteret nr 29100, rekreations-, idrotts-, gatu- och trafikområden och ett allmänt parkeringsområde i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11938, daterad 10.12.2009 och ändrad 7.4.2011 och 28.2.2012.

Sammandrag

Området ligger i Södra Haga öster om Vichtisvägen och omfattar Hagaparken med omgivning. Området gränsar till bl.a. Stormyrvägen (delvis), Byavägen, Steniusvägen, Kristersvägen, Hemmansvägen, Vichtisvägen och Djurbergsparken.

I de obebyggda områdena vid Eliel Saarinsens väg, Stormyrvägen och Vichtisvägen och delvis på den nuvarande Haga sportplans plats i Stormyrsområdet anvisas kompletterande bostadsbyggande som lämpar sig för miljön i Haga. På idrottsplanen anvisas låga små bostadshus (s.k. Lilla Haga) som påminner om byggnadsbeståndet i Haga på villasamhällets tid. I förslaget till detaljplan ingår ny bostadsväningsyta på sammanlagt 49 055 m², vilket betyder cirka 1 100 nya invånare. Målet är att i området uppföra stora bostäder som lämpar sig för barnfamiljer och som det nu finns brist på i Haga.



I Hagaparken, som omges av tre skolor, planeras en idrottspark som ska anläggas genom att utvidga den nuvarande parken.

Förbindelserna för gång- och cykeltrafik förbättras med flera nya gång- och cykelvägar och gångbanor i området och med en ny gång- och cykelbro, Eliel Saarinen's bro, över Eliel Saarinen's väg.

Även den övriga servicen effektiviseras bl.a. genom att utbygga Djurbergets servicecenter, huset för studentbostäder och skolorna.

De föråldrade detaljplanebestämmelserna för kvarteren kring Hagaparken uppdateras. De mest värdefulla husen och kvartersområdena skyddas. Området har många byggnader från 1950–1960-talen, tre skolor och fyra hus från Haga köpings tid som har klassificerats som värdefulla i de inventarier som gjorts.

Genomförandet av detaljplaneutkastet medför staden kostnader som sammanlagt uppgår till cirka 13,0 mn euro exklusive mervärdesskatt. Det är mycket förmånligt för staden att förverkliga detaljplanen eftersom största delen av kostnaderna (utbyggnad av Djurbergets servicecenter 5,0 mn euro och idrottsområdena 3,6 mn euro) gäller för tjänster som är avsedda för alla helsingforsare.

Föredraganden

Initiativ

Planläggningsarbetet har inletts på stadens initiativ.

Detaljplaneändringen har 28.11.2005 sökts av Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse (HOAS)/Kiinteistö Oy Hoaspuisto (tomten nr 29094/3, Bymossavägen 16/Stormyrvägen 23) och under planläggningsarbetet 20.10.2009 av Asgerd Summelinin säätiö (tomten nr 29096/7, Byavägen 16/Bymossagränden 1) och 16.3.2011 av Elisa Abp (tomten nr 29077/4, Vichtisvägen 19b).

Stadsplaneringsnämndens tidigare beslut

Stadsplaneringsnämnden godkände 16.4.1998 planläggningsprinciperna för Södra Haga, randvillkoren för förtätning av stadsstrukturen i grönområdena i Haga (utredningen Haagan viheralueet - kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot) och utredningen om byggnaderna i Haga och deras värde (utredningen Haagan rakennukset ja arvotus), som ska följas vid utarbetandet av förslag till detaljplan för området. Enligt besluten ska den värdefulla byggda miljön och naturmiljön skyddas och kompletteringsbyggande som lämpar sig för miljön anvisas i de övriga områdena.



Nämnden godkände 19.2.2009 utkastet till detaljplan för Stormyrsområdet som underlag för det fortsatta detaljplanarbetet.

Utgångspunkter

Generalplan, detaljplaner, byggförbud

I Generalplan 2002 för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.11.2003, trädde i kraft i detaljplaneområdet 23.12.2004) tas området upp som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler. Det befintliga bebyggda området har dessutom betecknats som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område som ska utvecklas utgående från att områdets värde och särdrag bevaras. Vid Eliel Saarinens väg har det betecknats en ringformad stomlinje för kollektivtrafiken (Jokerlinje, buss eller spårväg).

För området gäller 18 detaljplaner fastställda åren 1952–2006. Flervåningshuset för seniorer och barndaghemmet på tomten nr 29012/2 (Stormyrvägen 27) har uppförts i enlighet med den 11.3.1998 fastställda detaljplanen. De övriga detaljplanerna för området är föråldrade och motsvarar inte de framtida behoven.

Tomterna i området har varit belagda med byggförbud sedan 1996 för utarbetande av ändringar i detaljplanen, med undantag av tomten nr 29012/2 och Strömstadsparken för vilka detaljplanen fastställdes år 1998.

Ägandeförhållanden

Största delen av området är i stadens ägo.

Tomterna för flervåningshus är i privat ägo, med undantag av tomterna nr 29012/2 (Stormyrvägen 27), 29076/6–8 och 12 (Stormyrvägen 10–14), 29094/3 (Bymossavägen 16) och 29095/6 (Stormyrvägen 29) som är i stadens ägo och har utarrenderats till bostadsaktie- eller fastighetsbolag.

Allmän beskrivning av området

Södra Haga var ett villasamhälle i skiftet av 1800- och 1900-talet, ett municipalsamhälle åren 1906–1922 och en köping åren 1923–1945. När Haga inkorporerades i Helsingfors stad år 1946 hade området över 600 villor och ekonomibyggnader. Nu har samma område cirka 500 hus. De nuvarande parkerna Hagaparken och Djurbergsparken har dock alltid varit obebyggda områden, Haga köpings s.k. utmarker, på grund av grundförhållandena, myrmarken och de branta bergen som dåligt lämpar sig för byggande.



På 1950–1970-talen, efter inkorporeringen i Helsingfors stad, revs nästan hela byggnadsbeståndet från Haga villasamhälles tid i enlighet med den första detaljplanen för Södra Haga. Villorna och ekonomibyggnaderna ersattes med nya flervåningshus. Rivningsavfallet transporterades till impediment så nära som möjligt, bl.a. till Stormyren där avfallet blev en upp till 8 m högt fyllnadsbacke. Trycket på att iståndsätta jordtippen ledde senare till att byggnadskontorets parkavdelning anlade Hagaparken på 1980-talet. En liten del av den ursprungliga Stormyren finns fortfarande kvar väster om Eliel Saarinsens väg.

Hagaparken är alltså en park som har anlagts på myrmark och fyllnadsjord. I parkens västra kant finns en hundpark och i östra delen en lekpark med en lekparksbyggnad i en våning.

I Södra Haga bodde vid utgången av året 2007 sammanlagt 12 089 invånare varav 1 833 bodde i Stormyrens detaljplaneområde. Folkmängden i hela Södra Haga har under de senaste 15 åren långsamt minskat. För tillfället är de flesta av invånarna i Södra Haga unga vuxna och personer i medelåldern. Minst av alla invånargrupper bor det barn i området. Genomsnittsåldern för befolkningen i området håller på att stiga. Antalet unga vuxna och äldre människor prognoseras öka i framtiden.

Byggd miljö

Upp till 95 % av bostäderna i Södra Haga är flervåningshus. Andelen småhus och radhus av allt byggande har varit mycket liten.

Invånarna i Haga bor tätt. I Haga distrikt uppgår den genomsnittliga boendeytan till 31,9 m² vy/invånare och till 1,34 rum/invånare medan genomsnittet för hela Helsingfors uppgår till 33,7 m² vy/invånare och 1,79 rum/invånare. Antalet enpersonshushåll är stort i Haga, den genomsnittliga hushållsstorleken är 1,3–1,7 personer/hushåll.

Sammanlagt 60 % av bostadsbeståndet i planeringsområdet Stormyren är små bostäder på mindre än 50 m² och bara en procents andel är stora bostäder på mer än 80 m². Den genomsnittliga bostadsytan i Stormyrsområdet uppgår till 44 m² medan bostadsytan i Haga distrikt uppgår till 52 m² i genomsnitt.

I Hagaparkens kantområden ligger tre skolbyggnader: svenska Haga lågstadieskola och gymnasiet Lärkan i parkens norra kant, Haagan peruskoulu i parkens östra kant och Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu (SYK) i parkens södra kant. Södra Haga bibliotek fungerar bredvid Haagan peruskoulu i en byggnad i två våningar som tidigare var en rådgivningsbyrå. I parkens västra kant ligger en Shell-



servicestation, förra Haga polisstation, där byggnadskontoret nu har lokaler, och Elisa Abp:s telefoncentral.

I nordvästra kanten av detaljplaneområdet ligger Djurbergets äldrecenters byggnader. Området söder om servicecentret hör till Djurbergsparken.

Byggnaderna för Djurbergets äldrecenter på tomten nr 29026/7 (Stormyrvägen 28) ritades av Helsingfors stads före detta stadsarkitekt Sakari Siitonen år 1963. Byggnadskomplexen består av tre lamellhus i fyra våningar med vita fasader och fönsterband. Husen är kopplade till varandra med byggnadsdelar i en våning med glasväggar. Den centralt belägna byggnadsdelen i en våning inrymmer en entréhall, en restaurang och andra servicelokaler. Servicecentret har under de senaste åren blivit mycket populärt. Centret tillhandahåller rekreativ verksamhet för äldre och restaurangen betjänar alla.

I norra delen av området öster om Stormyrvägen ligger Haga sportplan. Öster och norr om idrottsplanen ligger flervåningshus i 3–4 våningar och i södra delen av planen Haga FBK:s hus i en våning och en servicebyggnad för idrottsplanen. Vid Stormyrvägen mellan Bymossagränden och Bymossavägen finns ett flervåningshus i fem våningar för seniorer. I seniorhusets flygel i en våning fungerar barndaghemmet Haaga.

På Helsingfors studentbostadsstiftelses tomt i kvarteret nr 29094 i hörnet av Stormyrvägen och Bymossavägen finns två hus med studentbostäder. Husens fasader är tillverkade i betongelement med frilagd ballast.

Vid Vichtisvägen, Hemmansvägen, Kristersvägen, Byavägen och Stormyrvägen i södra och sydvästra kanten av detaljplaneområdet finns flervåningshus i 3–4 våningar som mestadels har uppförts på 1950–1970-talen. Husen på tomterna nr 29076/1 (Vichtisvägen 13) och 29079/3 (Stormyrvägen 5) daterar från Haga köpings tid och har uppförts före året 1940. Huset på tomten nr 29079/11 (Kristersvägen 6) har byggts på 1980-talet och flervåningshuset och barndaghemmet på tomterna nr 29079/9 (Kristersvägen 10) och 29012/2 (Stormyrvägen 27) på 1990-talet.

Den kommersiella servicen i området, två mataffärer, två pizzerior, en servicestation och en fotoaffär, ligger vid Vichtisvägen och Stormyrvägen.

Vichtisvägen som löper väster om området är en av infartslederna till Helsingfors och har en trafikmängd på 26 000–30 000 fordon om dygnet.



År 2007 uppgick trafikmängden på de lokala matargatorna i detaljplaneområdet till 5 100 fordon om dygnet på Eliel Saarinen's väg, 6 500 fordon om dygnet på Haga sportväg och 1 100 fordon om dygnet på Stormyrvägen. Trafikmängderna på de interna tomtgatorna i detaljplaneområdet uppgick till 100–500 fordon om dygnet.

Naturmiljö

Stormyren har varit ett stort myrområde på cirka 22 ha som har sträckt sig från södra sidan av Haga sportväg till den nuvarande SYK:s skolhus och från Djurbergets fot till Strömstadsparken. Myren har på 1960-talet utnyttjats som en jordtipp. På myrens randområden har Stormyrvägen anlagts och de nuvarande husen vid vägen uppförts, bl.a. Haagan peruskoulu och Haga bibliotek. Ännu i dag ligger bosättningen i området på åsarna kring myren.

Hagaparken i mitten av området är ett vidsträckt (cirka 8 ha) rekreativområde som huvudsakligen har anlagts på fyllnadsjorden ovanpå myren. Parken med en varierande topografi är halvöppen och växtligheten består främst av planterade tallar och björkar och av gräsytor. Den högsta punkten i parken ligger på en fyllnadsbacke på cirka 8,6 meters höjd från markytan. På fyllnadsbackens norra sida, söder om Lärkans skoltomt, finns kvar en myrsänka, ett skuggigt våtmarksområde med sumpskog där torv har utvunnits. Strömstadsparken i detaljplaneområdets östra del består av samma låga torvmyrsområde där torvutvinningsställena fortfarande kan synas.

Djurbergsparken är ett barrskogsområde med slutna kantområden som har flera relativt stora kala berg.

Skyddsobjekt

Byggnadsbeståndet i området har inventerats i rapporten om byggnaderna i Haga och deras värde. På basis av inventeringen anges i rapporten rekommendationer om vilka objekt som ska skyddas. Byggnaderna med värde av olika slag och grad har indelats i tre grupper (arkitektoniska, historiska och miljömässiga värden) och i tre klasser (1, 2 och 3).

Till rapportens klass 1 hör i Stormyrsområdet svenska Haga lågstadieskola och gymnasiet Lärkan (tidigare Nya Svenska Läroverket) på tomten nr 29007/2 (Stormyrvägen 22), de tre byggnaderna för Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu (SYK) på tomten nr 29076/12 (Stormyrvägen 8) och ett flervåningshus från Haga köpings tid på tomten nr 29079/3 (Stormyrvägen 5). I klass 2 anges flervåningshusen från köpingstiden på tomten nr 29077/1 (Vichtisvägen 13) och i klass 3 Haagan peruskoulu på tomten nr 29006/3 (Stormyrvägen 16c), Södra Haga bibliotek på tomten nr 29006/4



(Stormyrvägen 16b), förra Haga polisstation på tomten nr 29077/3 (Vichtisvägen 19), husen för Djurbergets servicecenter för äldre på tomten nr 29026/7 (Stormyrvägen 28) och ett antal flervåningshus och andra byggnader uppförda på 1950–1960-talen.

Stadsplaneringsnämnden godkände 24.2.2005 att målen i rapporten Opintiellä - Helsingiläisiä koulurakennuksia ska följas i de kommande detaljplaneprojekten. Enligt publikationen hör byggnaderna för Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu till klassen med de mest värdefulla skolhusen i Helsingfors (klass 1+). Lärkans skolhus representerar högklassig arkitektur (klass 1) och Haagan peruskoulu den för sin tid typiska arkitekturen (klass 2).

Samhällsteknisk försörjning

Detaljplaneområdet omfattas av näten för samhällsteknisk försörjning. Näten är delvis föråldrade och har byggts om till vissa delar. De största avloppen ligger på mjuk mark i den lägst belägna punkten av området. Området utgör en del av Hagabäckens och Korpasbäckens dräneringsområde.

Markens byggbarhet och renhet

Området ligger i en sänka omringad av bergområden. Eftersom området har varit som en kopp fylld med vatten som aldrig har torkats längs med marken eller genom jordskikten har det utformats ett kraftigt organiskt jordskikt, dvs. en myr i området. De organiska skikten är tjockast vid korsningen av Stormyrvägen och Bymossavägen.

Myrens kantområden har indelats i tomter och delvis bebyggs innan området inkorporerades i Helsingfors stad år 1946. I dag sträcker kvarteren sig även till mjukmarksområdet. Skolorna ligger på åsarna vid den mjuka markens kanter. I mitten av det mjuka markområdet finns ett fyllnadsområde där fyllnadsjordsskiktet uppgår till cirka 10 m som tjockast. Fyllnadsjorden består av överskottsmassor och rivningsavfall från byggarbetena i de intilliggande områdena och området lämpar sig inte för byggande.

Eliel Saarinens väg, Stormyrvägen och ledningslinjer korsar mjukmarksområdet. I östra delen av området löper Bymossavägens avloppstunnel till vilken områdets avlopps- och dagvatten styrs.

År 2002 gjordes undersökningar i jordgrunden i fyllnadsjordsområdet i syfte att utreda jordmånens skiktstruktur, grundvattennivå och eventuella markföroreningar. Samtidigt började förskjutningar i marken uppföljas.



I undersökningarna har det inte upptäckts sådana halter av skadliga ämnen som hindrar omdisponeringen.

Föroreningarna i servicestationsområdet i västra delen av detaljplaneområdet har inte undersökts.

De undersökningar om markföroreningar som ska göras i samband med detaljplaneändringen har inletts.

Miljöstörningar

Trafiken medför bullerolägenheter på vissa ställen i detaljplaneområdet. De väsentliga bullerkällorna för väg-, gatu- och järnvägstrafiken i detaljplaneområdet och i dess närmiljö har beaktats i en bullerkalkyl.

På basis av bullerkalkylen är den största bullerkällan i detaljplaneområdet Vichtisvägen med en rondell på västra sidan av området. Den nuvarande trafikmängden på Vichtisvägen uppgår vid detaljplaneområdet till cirka 25 000–28 500 fordon om dygnet. Också trafiken på Eliel Saarins väg, Haga sportväg och på norra avsnittet av Stormyrvägen medför en lokal bullernivå på över 55 dB dagtid i sin omgivning. Trafikmängden på dessa gator uppgår till cirka 5 000–6 500 fordon om dygnet. I nuläget underskrids riktvärdena för bullernivån utomhus i största delen av detaljplaneområdet.

Att uppföra bostäder i Eliel Saarins vägs och Vichtisvägens närområden förutsätter tillräckliga skydd mot bullret.

Trafiken på Vichtisvägen förorsakar att luftkvaliteten försämras, men vägen ligger på ett tillräckligt avstånd från kvartersområdena. Trafikmängderna på Eliel Saarins väg och på tomtgatorna är små och de medför inte en sådan försämring av luftkvaliteten som begränsar markanvändningen.

Mål

Detaljplanen har som mål att anvisa kompletterande bostadsbyggande i områdena vid Eliel Saarins väg, Stormyrvägen och Vichtisvägen och delvis på den nuvarande Haga sportplans plats i enlighet med planläggningsprinciperna för Södra Haga. Syftet är att i området uppföra stora bostäder som lämpar sig för barnfamiljer och som det nu finns brist på i Haga. Byggandet ska följa det traditionella byggsättet i Haga som baserar sig på relativt små puts- eller tegelbyggnader med sneda tak och stenfotsbutiker.

Som bakgrund till detaljplanearbetet har det samtidigt utarbetats en översiktsplan över landskapet och rekreationsfunktionerna. Enligt planen planeras i Hagaparken en ny idrottspark som kompletterar den



nuvarande parken. Haga lekpark stannar på sin nuvarande plats i mitten av kvarteren som en del av den trygga och trivsamma parkhelheten. Målet är att det ska vara möjligt att från de tre skolorna vid parken ta sig till idrottsparken utan att gå över gatan.

Förbindelserna för gång- och cykeltrafik förbättras med nya gång- och cykelvägar och gångbanor samt med en ny gång- och cykelbro över Eliel Saarinens väg.

Också den övriga servicen effektiviseras bl.a. genom att utbygga Djurbergets servicecenter, studentbostäderna och skolorna.

Detaljplanen har dessutom som mål att skydda de mest värdefulla byggnaderna och kvartersområdena. Detaljplanebestämmelserna för kvarteren kring Hagaparken uppdateras så att de motsvarar den nuvarande situationen och de framtida behov som man nu har kännedom om.

Avsikten är att ge gatorna i området en starkare karaktär som trivsamma stadsgator till exempel genom att ändra vissa gator till gårdsgator eller gång- och cykelvägar och genom att göra det möjligt för olika väganvändare att använda gatorna utan olägenheter från genomfartstrafiken. Eliel Saarinens väg blir en urban parkgata. Förbindelserna för gång- och cykeltrafiken förbättras med nya gång- och cykelvägar och gångbanor och genom att anvisa en ny gång- och cykelbro över Eliel Saarinens väg.

Områdena öster om Vichtisvägens rondell och väster om Hagaparken vid Eliel Saarinens väg (bl.a. den nuvarande hundparken och rismyren) har avgränsats utanför detaljplaneområdet på grund av att planeringen av Jokerlinjen pågår i området.

Förslag till detaljplaneändring

Kvartersområde för bostadshus (A)

På den nuvarande idrottsparkens plats kan det uppföras ett bostadskvarter efter att den nya idrottsparken i mitten av området har blivit färdig. I det nya kvarteret nr 29004 som ska byggas i det nuvarande idrottsplanområdets södra del ska det byggas s.k. Lilla Haga med stadsvillor och låghus i samma storlek och stil som husen på Haga villasamhälles och köpings tid. Varje bostad kommer att ha sin egen ytterdörr och en bilplats i ett garage. I mitten av Lilla Haga byggs ett ovalt grönområde i syfte att främja gemenskapsandan. Idrottsverket avstår från den gamla idrottsplanen bara på det villkor att det samtidigt anläggs en större och mångsidigare idrottsparkshelhet i samma storkvarter som skolorna.



Husen i 2–3 våningar har ny våningsyta på sammanlagt 7 500 m² vy. I A-kvartersområdet har bostadsantalet betecknats separat på varje byggnadsyta för att det ska fås stora familjebostäder i området som det nu saknar.

Kvartersområden för flervåningshus (AK och AK/s)

Nya flervåningshus anvisas vid Samskolevägen i borte delen av servicestationstomten (LH) i kvarteret nr 29005 (2 000 m² vy), i kvarteret nr 29077 (800 m² vy), i kvarteret nr 29076 (705 m² vy) vid Stormyrvägen och i kvarteret nr 29095 (900 m² vy) vid Bymossagränden.

Bilplatserna för de nya flervåningshusen ska i regel förläggas till lokaler under husen eller gårdsdäcket. Enligt detaljplanebestämmelsen får det byggas två källarvåningar under bostadshusen eller deras gård. Bilplatser, lokaler för teknisk försörjning och förråd får förläggas till källarvåningarna men inte där trädbeståndet ska bevaras.

Området bortom det nuvarande servicestationskvarteret nr 29005 vid Samskolevägen har på grund av låg användningsgrad ändrats till kvartersområde för flervåningshus. Byggnadsytorna har placerats så att vistelseområdena kan förläggas till kvarterets tystare sida mot parken.

De befintliga beteckningarna för flervåningshustomterna motsvarar till största delen den nuvarande situationen. Området består mestadels av den traditionella miljön i Haga. Med beteckningen AK/s anvisas de kvartersområden som har konstaterats ha arkitektoniskt, historiskt och/eller miljömässigt värde på basis av rapporten över byggnaderna i Haga och deras värde och de utredningar som gjordes av stadsmuseet och stadsplaneringskontoret i samband med planläggningen av Stormyren. Dessa områden ligger vid Vichtisvägen, Stormyrvägen, Kristersvägen, Hemmansvägen och Haga sportväg.

Kvartersområde för bostadshus och affärs- och kontorsbyggnader (AL)

I förslaget tillstyrkt 28.2.2012 av stadsplaneringsnämnden har tomten nr 29077/3 för förra Haga polisstation betecknats som ett kvartersområde för bostadshus och affärs- och kontorsbyggnader (AL) och maximivåningstalet för byggnadsdelen mot gatan är fem våningar. Polisstationsbyggnaden har skyddats med beteckningen sr-2.

Kvartersområden för bostadshus, affärsbyggnader och offentliga servicelokaler (AKYS och AKYS/s)

Kvartersområdena vid de största gatorna i området, dvs. Eliel Saarins väg, Stormyrvägen, Haga sportväg och Vichtisvägen,



anvisas som kvartersområden för bostadshus, affärsbyggnader och servicelokaler (AKYS) där det utöver bostäder får byggas affärs- och servicelokaler i flervåningshusens gatuplansvåning. Sådana hus finns i nuläget också vid Vichtisvägen, Stormyrvägen och Haga sportväg. Av de befintliga kvartersområdena har de mest värdefulla fått beteckningen AKYS/s för kvartersområden för bostadshus och affärs- och servicelokaler där miljön ska bevaras.

Vid socialverkets servicecenter för äldre, Djurbergets servicecenter, rehabiliteras de flesta åldringarna till den grad att de kan återvända hem. Bara äldre med minnessjukdomar stannar i servicecentrets bostäder. För dessa åldringar behövs grupphem och bostäder som liknar vanliga bostäder men som också har en tillgänglig gångförbindelse inomhus till servicelokaler. I förslaget till detaljplaneändring anvisas nya områden söder och sydost om Djurbergets servicecenter som kvartersområden för bostadshus, affärsbyggnader och offentliga servicelokaler (AKYS). Husen har täckta inglasade gångförbindelser till det nuvarande servicecentret. De nya flyglarna ska uppföras klart separata från den skyddade byggnaden med de täckta gångarna med lätt konstruktion. Likadana gångar skiljer servicecentrets nuvarande västra bostadsflyglar från varandra.

Kvarteren nr 29014, 29026, 29040 och 29041 i hörnet av Stormyrgränden och Eliel Saarinens väg och vid Stormyrvägen har ny våningsyta på sammanlagt 25 175 m² vy.

Kvarteren nr 29040 och 29041 ligger i en brant bergsluttning mot norr i norra kanten av Hagaparken. Höjdskillnaden är mer än 7 meter och därför är det motiverat att tillåta att parkeringsvåningarna förläggs till lokaler under gårdarna. Södra kanten av kvarteren följer sluttningens nuvarande bågiga form. Tärningsformade stadsvillor som är kopplade till varandra med mellandelar med glasväggar indelar bågen i mindre avsnitt. På detta sätt får gårdarna i den norra bergsluttningen naturligt och luft.

Tomten för bostadshus för seniorer nr 29096/7 (Byavägen 16/Bymossagränden 1) anvisas som ett kvartersområde för bostadshus, affärsbyggnader och offentliga servicelokaler. I enlighet med Asgerd Summelinin säätios ansökan har byggrätten på tomten höjts med 900 m² vy, vilket gör det möjligt att uppföra en tillbyggnad på tomten. Tomten har byggrätt på sammanlagt 2 900 m² vy.

Kvartersområde för internatbyggnader (AS)

Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse HOAS har ansökt om detaljplaneändring för sin tomt nr 29094/3 (Bymossavägen 16) för byggande av nya lokaler på vinden och i bottenvåningen.



HOAS har år 2007 beviljats undantagslov för att kunna bygga tilläggslokalerna i fråga. Stadsplaneringskontoret har tillstyrkt beviljandet av ett undantagslov eftersom planen har ansetts förbättra byggnadernas utseende både stadsbildsmässigt och arkitektoniskt. Det är mycket önskvärt att ändra den ovanjordiska källaren till bostäder och garage och att bygga bostäder på vinden.

I enlighet med HOAS plan har tomten betecknats som ett kvartersområde för internatbyggnader (AS) med byggrätt på 6 270 m² vy.

Kvartersområde för allmänna byggnader (Y)

Beteckningen för Haga FBK:s tomt nr 29095/6 (Stormyrvägen 29) motsvarar den nuvarande situationen. Tomten ingår i detaljplaneändringen av detaljplanetekniska orsaker.

Kvartersområden för byggnader för undervisningsverksamhet där miljön ska bevaras (YO/s)

Skolorna i området, dvs. svenska Haga lågstadieskola och gymnasiet Lärkan (tidigare Nya Svenska Läroverket) på tomten nr 29007/2, Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu (SYK) på tomten nr 29076/12 och Haagan peruskoulu på tomten nr 29006/3 har konstaterats vara byggnader och områden som ska skyddas. Lärkan och SYK får beteckningen sr-1 och Haagan peruskoulu beteckningen sr-2.

Husen för SYK som är ritade av professor Heikki Sirén år 1970 är avsevärda representanter för betongarkitekturen. Lärkan som ritades av arkitekten Woldemar Baeckman år 1961 representerar den moderna arkitekturen. Haagan peruskoulu och Haga bibliotek ritades av arkitekten Ferdinand Salokangas år 1961.

Möjligheten att tillbygga, som är viktig för att kunna fortsätta skolverksamheten, anvisas i fristående tillbyggnader. Lärkan får 1 405 m² vy i och med att det byggs en tilläggsflygel och auditorieflygeln höjs, SYK:s outnyttjade tilläggsbyggrätt uppgår till 4 400 m² vy och Haagan peruskoulu får sammanlagt 2 000 m² vy i flera tillbyggnader. Tillbyggnadsmöjligheterna har undersökts i samarbete med stadsmuseet.

Kvartersområde för bostadshus och servicebyggnader för socialväsendet och hälsovården där miljön ska bevaras (YS/s)

Byggnaderna för Djurbergets servicecenter för äldre har både i rapporten om byggnaderna i Haga och deras värde och i utredningarna utarbetade i samband med planläggningen konstaterats vara värdefulla byggnadshelheter i synnerhet med tanke på deras bevaringsgrad.



Servicecentret kan enligt stadsmuseet utbyggas men bara med fristående olika byggnadsdelar så att de ursprungliga husen fortfarande tydligt kan ses och gestaltas.

I detaljplaneförslaget anges en möjlighet att utbygga servicecentret med en ny flygel på 1 800 m² vy mot norr. Flygeln har betecknats som en rund byggnad som påminner om den ändhållplats för bussar som tidigare låg på samma plats. De övriga utbyggnaderna omfattar bostäder för äldre och har betecknats som AKYS-kvartersområden.

Kvartersområde för byggnader för kulturverksamhet där miljön ska bevaras (YY/s)

Södra Haga bibliotekshus ritades samtidigt med det intilliggande Haagan peruskoulu skolhus av arkitekten Ferdinand Salokangas år 1961. Huset har skyddats med beteckningen sr-2. De övriga beteckningarna stämmer överens med den gällande detaljplanen.

Parker (VP), område för närrekreation (VL), lekpark (VP)

Strömstadsparken och Steniusplanen har betecknats som parker (VP).

Den nuvarande Strömstadsparken kopplas i förslaget till detaljplan ihop med den nuvarande Bymossaparken när Byavägen mellan parkerna kapas. Bymossaparken har ritats av trädgårdsmästaren Bengt Schalin och den anses vara trädgårdsarkitektoniskt värdefull. Av denna orsak har parken betecknats som en del av område som ska bevaras (s). Avsikten är att också Strömstadsparken, som nu är i dåligt skick, istandsätts som en del av den stora parken.

Steniusplanen kommer att skötas som en liten plan som betjänar invånarna i Haga.

Djurbergsparken är ett bergigt skogsområde som har betecknats som ett område för närrekreation (VL).

Lekparken har betecknats på den nuvarande lekparken Stormyrens plats. I lekparkens kant mot Stormyrvägen anges en byggnadsyta i en våning som gör det möjligt att bygga både en lekparkebyggnad i samma form som den nuvarande byggnaden och en ny byggnad i parkens hörn.

Område för idrotts- och rekreationstjänster (VU)

Den nya idrottsparken anläggs i mitten av Hagaparken. Den nuvarande idrottsplanen vid Haagan peruskoulu har betecknats på detaljplanekartan. De två planerna som används av SYK ansluts till idrottsparken för att göra det möjligt att smidigt använda området. I enlighet med översiktplanen för landskapet i området har den stora idrottsplanen med en servicebyggnad anvisats i Hagaparkens



sydvästra del där det ska anläggas 30 bilplatser och byggas en servicebyggnad på den plats som anges i detaljplanekartan. Trafiken till bilplatserna och servicebyggnaden löper från Vichtisvägens parallellväg till den nya Samskolevägen och medför därför inga störningar för invånarna i Haga. Den nya idrottsparken betjänar alla invånare i Helsingfors.

Den nya idrottsplanen får en ny fotbollsplan (70 × 100 m), en läktare, en servicebyggnad med omklädningsrum, ytor för friidrott (höjd- och längdhopp, löpning och kulstötning) och fritt parkområde. Två mindre planer söder om idrottsparken ansluts till idrottsparken. Omedelbart på idrottsparkens östra sida finns en lekpark med en rutschbana och en vattenbassäng och vid parkens södra, östra och norra sidor finns en skola.

Kvartersområde för servicestation (LH)

Shells servicestationsbyggnad på tomten nr 29005/3 vid Vichtisvägen har ritats av arkitekten, professor Aarno Ruusuvaori år 1954. Byggnaden som i rapporten om byggnaderna i Haga och deras värde anges som ett skyddsobjekt i klass 3 har i detaljplanen betecknats som en byggnad som ska skyddas med beteckningen sr-2. Trots att byggnaden har genomgått ändringar är dess ståtliga takbjälkar fortfarande synliga både på husets yttre sida och inomhus.

Den angivna byggrätten 2 200 m² vy motsvarar byggrätten för den nuvarande byggnaden.

Trafik

Byavägens avsnitt mellan Bymossagränden och Bymossavägen har kapats och gjorts till en del av Strömstadsparken. Bymossavägen anges som en lågfartsgata. Antalet gång- och cykelstråk ökas och gångbanor anläggs på de befintliga gatorna. Gatorna planeras framför allt med tanke på att öka trafiksäkerheten.

De bilplatser som ska anläggas med anledning av den nya våningsytan ska förläggas till tomterna. I flervåningshus och radhus är bilplatsskyldigheten 1 bp/100 m² vy och på de befintliga tomterna för flervåningshus 1 bp/105 m² vy. Dessutom ska 1 bp/1 000 m² vy reserveras för besöksparkering.

I trafiksäkerhetsplanen för Haga tillstyrkt 17.4.2008 av stadsplaneringsnämnden föreslås att det bl.a. ska anläggas en kombinerad gång- och cykelväg i Stormyrvägens västra kant och bygga farthinder och förhöjda övergångsställen som dämpar körhastigheterna. Det ska även anläggas smalare och förhöjda gator



och gatuanslutningar. Enligt investeringsprogrammet för trafikprojekt kommer en cykelväg att anläggas vid Stormyrvägen år 2013.

Det har anvisats en ny gång- och cykelbro över Eliel Saarinsens väg. Bron kopplar ihop gång- och cykelvägen på bronns vardera sida. Bron kommer att ha en mycket synlig roll i gatubilden och därför har det angetts specialbestämmelser för den. Bron ska ha en lätt konstruktion och den ska vara vacker. Brokonstruktionerna får inte nå ända till gatuområdet.

Höjdplanering och dränering

Åsarna avgränsar området och hindrar den naturliga dräneringen. Området dräneras ut i en avloppstunnel vid Bymossavägen. De nuvarande obebyggda områdena i mitten av detaljplaneområdet jämnar ut avrinningen av dagvatten. Planeringen av dagvattenhanteringen i hela området pågår.

Samhällsteknisk försörjning

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att ledningar ska flyttas. Det ska dras nya leningar för vattenförsörjningen, fjärrvärmeledningar och dagvattenavlopp i området och tre transformatorstationer ska byggas.

Markens byggbarhet och renhet

Den nya tomten för flervåningshus nr 29005/5 bakom servicestationen i Hagaparkens västra kant ligger på en med tanke på grundläggningsförhållandena fördelaktig ås eftersom det är möjligt att grundlägga byggnaderna på marken.

Undersökning och planering av grundläggningen och eventuella markföroreningar pågår i kvarteren nr 29040 och 29041 men resultaten är ännu inte färdiga. På basis av planeringen av de grundläggande konstruktionerna i allmänna drag kan de grundläggande konstruktionerna i kvarteren förverkligas med allmänna stödmurs- och grundläggningskonstruktioner. I undersökningarna om markföroreningar år 2002 konstaterades inte sådana föroreningar som hindrar genomförandet av detaljplanen eller tyder på att området är förorenat.

Tomterna nr 29026/9 och 10 och 29014/3 vid Djurbergets servicecenter ligger vid gränsen mellan åsen och mjukmarksområdet. Byggnaderna i området ska grundläggas på marken eller delvis på pålar.

Kvarteret nr 29004 vid Haga sportplan ligger i den förra myrens kant. Den mjuka marken i området är 0–7 m tjock, har ett organiskt ytskikt och blir djupare mot söder. Byggandet i området förutsätter att husen till en stor del ska grundläggas på pålar och på grund av det täta



byggsättet ska det i allmänhet användas grundförstärkningar i gårdsområdena.

I kvarteret nr 29095 i Haga sportplans södra kant finns ett cirka 8 meter djupt mjukmarksområde med ett organiskt ytskikt som förutsätter att byggnaderna ska grundläggas på pålar. Grundförhållandena motsvarar dessa på den bebyggda tomten nr 29012/3 på andra sidan av Bymossagränden.

Tomten nr 29076/14 (Stormyrvägen 14b) ligger i kanten av ett mjukmarksområde som blir djupare mot skoltomten. I områdets kant mot gatan är det möjligt att grundlägga husen på marken.

Tomten nr 29077/5 i södra ändan av Samskolevägen ligger på ett mjukmarksområde som har täckts med fyllnadsjord. Byggandet förutsätter att husen ska grundläggas på pålar. Nordvästra ändan av gång- och cykelbron ligger i ett område där normala byggmetoder kan tillämpas. Sydöstra ändan ligger i ett område med mycket svåra byggförhållanden där den fasta bottnen ligger på mer än 13 meters djup och markytans lutningsgrad överskrider 30 %.

Området för idrottparken som ska byggas har mycket svåra byggförhållanden. Grunden består av fyllnadsjord och finkorniga markskikt under fyllnadsjorden. Servicebyggnaden ska grundläggas på pålar. Ytmaterialet och -formerna för markkonstruktionerna i idrottparken, på Samskolevägen och på den öppna platsen ska förverkligas så att de tål ojämn sänkning av marken.

Byggande i enlighet med detaljplanen medför överskottsmassor. Eftersom Hagaparken ska byggas till en högklassig idrottspark är det inte möjligt att lämna överskottsmassorna i parken. I viss mån kan jordmassor tas till den nuvarande hundparkens område, likaså till Djurbergets kant på andra sidan Eliel Saarins väg, men dessa områden ligger inte i detaljplaneområdet.

Miljöstörningar

Trafikmängden på Vichtisvägen antas öka med cirka 1 000–3 000 fordon om dygnet fram till 2030. Också Eliel Saarins väg prognoseras i framtiden ha mer tung busstrafik än i nuläget. Ökningen av trafikmängderna har dock bara en liten inverkan på bullerförhållandena.

På basis av en bullermodellering är det möjligt att med hjälp av byggnadsmassorna för de nya planerade byggnaderna bilda sådana områden som är skyddade från bullret, så att bullernivåerna i bostadshusens vistelseområden underskrider riktvärdena för bullernivån utomhus. Den högsta ekvivalenta ljudnivån dagtid vid de



nya bostadshusens fasader vid Eliel Saarinens väg uppgår till cirka 64–65 dB. Den högsta ekvivalenta ljudnivån vid de befintliga husens fasader vid Vichtisvägen uppgår till cirka 67–69 dB. I detaljplanen anges bestämmelser om ljudisolering med beaktande av vilka riktvärdena för bullernivån inomhus uppnås.

Att Bussjokern ersätts med Spårjokern försämrar inte bullerförhållandena. Vid detaljplaneområdet är spåren raka och något störande gnisslande väntas inte förekomma.

Namnbestånd

Namnkommittén beslutade 12.11.2008 vilka namn som ska föreslås för området. Steniusplanen har fått sitt namn efter Mårten Gabriel Stenius som hade skänkt marken för anläggande av Haga köpings idrottsplan i början av 1900-talet. Efter planläggarens övervägning har namnet Eliel Saarinens stig tillagts på detaljplanekartan.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs

Konsekvenser för samhällsstrukturen, stadsbilden och kulturarvet

Detaljplanen har en balanserande inverkan på samhällsstrukturen i och med att den ökar antalet bostäder i Södra Haga där invånarantalet håller på att sjunka och invånarnas genomsnittsålder att stiga, vilket innebär att servicen samtidigt är hotad.

Detaljplaneändringen ökar antalet bostäder i Södra Haga och gör det nu relativt ensidiga bostadsbeståndet mångsidigare. Ett mångsidigare bostadsutbud är väsentligt för att hindra att befolkningsstrukturen i området blir ensidig. Den genomsnittliga åldern för invånarna i området håller på att stiga och invånarantalet sjunker. Antalet enpersonshushåll är stort. Att locka speciellt barnfamiljer till området kräver boendelösningar som avviker från det traditionella flervåningshusbyggandet och större bostäder. Ett mångsidigt bostadsutbud och tillbyggande främjar målen för Helsingfors stads genomförandeprogram för markanvändning och boende. Ett mångsidigare och större befolkningsunderlag är dessutom en förutsättning för att närservicen ska upprätthållas och ökas.

Detaljplaneområdet i Stormyren ligger vid utmärkta kollektivtrafikförbindelser och området har en färdig samhällsstruktur. Ett område som detta lämpar sig utmärkt för kompletteringsbyggande och byggande av sådan stadsstruktur som följer principerna för hållbar utveckling. Trots att detaljplaneändringen ändrar stadsbilden i Stormyren minskar den inte området värde. Kompletteringsbyggandet gör det möjligt att anlägga en ny idrottspark och samtidigt förbättra parkerna och gång- och cykelstråken i området. Ytan på de planlagda



parkerna minskar men verksamhetsutbudet i parkerna ökar när det anläggs en idrottspark dit det är möjligt att ta sig från skolorna utan att gå över gatan. Barnens säkerhet ökar dessutom i och med att det byggs stora bostäder i Hagaparkens kanter. Från bostäderna kan man ta sig till skolorna utan att gå över gatan. Att parken gränsar till bostäder effektiviserar även den sociala kontrollen och ökar därigenom säkerheten i parken. Stormyrvägen och Eliel Saarinenens väg blir mer urbana gator efter byggandet. Gång- och cykelbron över Eliel Saarinenens väg möjliggör en trygg och trivsamt förbindelse till Djurbergsparken.

Stormyrsområdet ligger nära Hoplax station vid Bussjokern och den kommande Spårjokern. Det finns en hållplats för Jokerlinjen på Eliel Saarinenens väg nära rondellen. Trafikförbindelserna i området blir bättre än tidigare. Den hållbara samhällsstrukturen i Helsingfors metropolområde förutsätter att byggandet ska styras närmare den nuvarande bosättningen och spårtrafikens stationer.

Samhällsstrukturen blir enhetligare när det byggs bostäder och servicebyggnader i det centralt belägna området som nu till största delen är obebyggt parkområde.

De värdefulla byggnaderna och kvarteren i området skyddas. Nybyggnad anvisas bara i sådana obebyggda delar av området som inte har konstaterats ha något särskilt natur- eller rekreationsvärde.

Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö

Rekreativförhållandena i området bevaras och förbättras i och med att parkerna anläggs. Den nya Eliel Saarinenens bro från Hagaparken till Djurbergsparken, de nya planerna och stråken i parkerna effektiviserar förbindelserna västerut till Tali idrottspark, österut till Centralparken och norrut till det västra grönfingret. De nya gångbanorna förbättrar gångförbindelserna och säkerheten.

Grönområdenas sammanlagda yta minskar när stadsstrukturen förtätas men samtidigt istandsätts parkerna och/eller grönområden ändras till parker. Den traditionella Haga sportplan flyttas i anslutning till de andra idrottsplanerna till idrottsparken med flera idrottsmöjligheter än på den nuvarande Haga sportplan. Mitt i den befintliga bosättningen i den nuvarande idrottsplanens norra del anläggs en knatteplan, Steniusplanen.

Konsekvenser för landskapet och naturen

Skogen i Hagaparkens norra kant och en del av skogen vid Eliel Saarinenens väg ändras till ett bebyggt kvarter, såsom också största delen av det nuvarande idrottsplanområdet. I västra delen av



Hagaparken anläggs en ny stor idrottsplan. Växtligheten i den trädgårdsarkitektoniskt värdefulla Bymossaparken bevaras som en del av Strömstadsparken.

Konsekvenser för samhällsekonomin

Att genomföra detaljplanen medför staden kostnader på sammanlagt cirka 13,0 mn euro exklusive mervärdesskatt. Kostnaderna fördelas enligt följande: gator och stråk 0,9 mn euro, parker 1,6 mn euro, idrottsområden 3,6 mn euro, vattenförsörjning och dränering 0,4 mn euro, fjärrvärme 0,2 mn euro, eldistribution 0,4 mn euro, utbyggnad av Djurbergets servicecenter 5,0 mn euro, grundberedning 0,6 mn euro, allmänna utjämningsarbeten 0,1 mn euro och sanering av förorenad mark (uppskattning) 0,2 mn euro.

Kostnaderna för den nya lekparatsbyggnaden (0,4 mn euro) ingår i kostnaderna för parker, likaså gång- och cykelbron över Eliel Saarins väg (0,6 mn euro). Ledningsflyttningarnas andel av kostnaderna för vattenförsörjning och dränering uppgår till 223 000 euro. Kostnaderna för fjärrvärme täcker inte anslutningen av tomten nr 29005 till fjärrvärmenätet. Kostnaderna för servicebyggnaden för idrottsparken uppskattas uppgå till 0,9 mn euro. Flyttning av datakablar behöver inte göras på stadens bekostnad. Kostnaderna för saneringen av den förorenade marken uppgår enligt de preliminära uppskattningarna till 0,2 mn euro.

Konsekvenser för trafiken

De nya invånarna ökar trafikmängden i det omgivande trafiknätet med cirka 700 fordon om dygnet, vilket betyder en trafikökning på 100–500 fordon på Stormyrvägen och på 100–300 fordon på Haga sportväg. Trafiken under morgonrusningstimmarna kl. 7–8 ökar med cirka 15 %, dvs. trafiken på Haga sportväg ökar med 45 fordon. I nuläget uppgår den sammanlagda trafikmängden på Haga sportväg under morgonrusningstimmen till 890 fordon.

Trafiksäkerheten ökar när det anläggs gångbanor vid Haga sportväg och Bymossavägen.

Planeringsfaser

Frågan om en detaljplaneändring väckt, program för deltagande och bedömning, växelverkan

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 3.1.2007).



Med anledning av att detaljplaneområdets gränser justerades under planläggningsarbetet sändes ett nytt program för deltagande och bedömning till intressenterna (daterat 2.4.2008).

Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades dessutom i planläggningsöversikterna för 2006–2009.

Deltagande och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning och utgångspunkterna för detaljplanen presenterades vid två diskussionsmöten för allmänheten 17.1.2007 och 23.4.2008. Dessutom hölls det ursprungliga materialet för detaljplaneändringen framlagt på Södra Haga bibliotek 15.1–9.2.2007 och 14.4–2.5.2008.

Utkastet till detaljplaneändring hölls framlagt vid stadsplaneringskontoret och på Södra Haga bibliotek 29.9–17.10.2008 och på stadsplaneringskontorets webbsidor. Illustrationen i utkastet till detaljplaneändring skickades till intressenterna (skrivelsen daterad 18.9.2008).

Kommenterande arbetsgrupp och gåturer för utvärdering

Utöver diskussionsmötena för allmänheten har det i syfte att genomföra växelverkan tillsatts en kommenterande arbetsgrupp med representanter för bostadsaktiebolagen, organisationerna, skolorna och de olika användargrupperna i området. Vid arbetsgruppens möten har möjligheterna att genomföra de olika funktionerna och de preliminära planutkasterna utvärderats. Arbetsgruppen har sammaträtt fem gånger och diskussionerna i varje möte har rapporterats till invånarna i området i tidningen Haagalainen.

Synpunkter från skoleleverna i området har kartlagts med hjälp av gåturer med elevkårsstyrelserna för Haagan peruskoulu och Helsingin Suomalainen Yhteiskoulu, klistermärkestavlor och framtidsverkstäder. Cirka 60 elever har deltagit i arbetet.

Myndighetssamarbete

De aktuella förvaltningarna och myndigheterna, dvs. fastighetskontorets tomtavdelning och lokalcentral, byggnadskontorets gatu- och parkavdelning, idrottsverket, socialverket, ekonomi- och planeringscentralen och miljöcentralen har haft sina egna representanter som medlemmar i planeringsarbetsgruppen för detaljplaneprojektet. Planeringsarbetsgruppen har sammaträtt 13 gånger åren 2007–2009 i varierande sammansättningar.

Dessutom har miljöcentralen, stadsmuseet, socialverket, fastighetskontorets lokalcentral, Helen Elnät Ab,



Vägförvaltningen/Nylands vägdistrikt, direktionen för Haga lågstadieskola och personalen vid Haagan peruskoulu skickat skriftliga ställningstaganden i utkastsfasen.

Miljöcentralen framhävde betydelsen av myren i Djurbergsparken och stadsmuseet värdet på den byggda miljön i området. Stadsmuseet anser att det genom att ange tillräckliga skyddsbestämmelser för vissa objekt och områden ska säkerställas att den byggda miljöns värden och särdrag bevaras och att bestämmelserna ännu ska bearbetas.

Socialverket konstaterade att det är nödvändigt att uppföra fler lokaler för dagvården i området, att daghemmets gård ska utvidgas och att det ska byggas fler servicelokaler och bostäder för äldre i anslutning till Djurbergets servicecenter.

Fastighetskontorets lokalcentral anser att byggnadsytan för lekparcsbyggnaden ska vara rymlig och anges ungefärligt.

Helen Elnät Ab fäste uppmärksamhet vid det utrymme som krävs för kraftledning. Vägförvaltningen/Nylands vägdistrikt hade ingenting att påpeka om programmet för deltagande och bedömning.

Direktionen för Haga lågstadieskola anser att trafiksäkerheten i skolans omgivning ska ökas till exempel genom att anlägga en gångbana på sydöstra sidan av Eliel Saarinens väg och genom att installera trafikljus och förhöja och bredda övergångsstället i Stormyrvägens och Eliel Saarinens vägs korsning. Granntomten sydväster om Lärkan ska inte bebyggas.

Haagan peruskoulus personal anser att skyddsbestämmelsen i utkastet till detaljplan hindrar utbyggandet av skollokaler och påpekar att det inte har reserverats någon parkeringsplats för skolans personal och andra användare. Dessutom ska den ena idrottsplanen i området vid Stormyrvägen bebyggas.

Genmäle

Ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet. Myrområdet i Djurbergsparken har avgränsats utanför detaljplaneändringen. Myrens skyddsvärden kommer att beaktas i de kommande detaljplaneändringarna. Byggnadsskyddet i området har genomförts med hjälp av skyddsbestämmelser som gäller för både byggnader och områden. Det är möjligt att utbygga skolorna på många ställen trots skyddsbestämmelserna. Det har anvisats nya parkeringsplatser för Haagan peruskoulu. I Hagaparkens planerade idrottspark har det anvisats fler planer, ytor för friidrott, en läktare och en servicebyggnad.



Utbyggnaderna föreslagna av socialverket har beaktats i detaljplaneändringen. Utkastet till detaljplan gör det möjligt att utvidga daghemmets gård. Efter att utkastet blev godkänt har myndighetssamarbetet inom planeringen av socialverkets tjänster för äldre och med Djurbergets servicecenter för äldre fortsatt. På basis av samarbetet har tillbyggandet i Djurbergets område preciserats i förslaget till detaljplaneändring.

Alternativa detaljpanelösningar

Arbetet på detaljplaneändringen för Stormyrsområdet inleddes i januari 2007 då det första preliminära schemat över eventuella ändringar i området skickades till intressenterna. Schemat diskuterades vid ett invånarmöte 17.1.2007. Med anledning av det första programmet för deltagande och bedömning fick stadsplaneringskontoret 40 skrivelser med åsikter. I skrivelserna motsatte invånarna sig förslagen om att flytta lekparken från området vid Stormyrvägen till mitten av Hagaparken och hundparken till Djurbergsparken.

Responsen och utredningarna ledde i första fasen till att gränserna för detaljplaneområdet justerades, lekparken lämnades på dess nuvarande plats och området för hundparken avgränsades utanför detaljplaneområdet. Ett nytt justerat program för deltagande och bedömning skickades till intressenterna i april 2008 och ett andra diskussionsmöte ordnades i området. I andra fasen kom det in 35 skrivelser med motstånd mot bl.a. byggandet i Strömstadsparkens kant.

Forskningsprojekt

Detaljplaneprojektet för Stormyrsområdet har varit ett av forskningsföremålen i projektet för nya metoder och tillvägagångssätt för behandling av konflikter inom markanvändningen (Maankäytön ristiriitojen käsittely - uudet työtavat ja menetelmät) som inleddes i början av 2007 och finansierades av miljöministeriet. Projektet hör till Helsingfors stads forskningsprogram och genomfördes av forskarna vid Forsknings- och utbildningscentralen för samhällsplanering (YTK).

Projektets ursprungliga syfte var att utveckla metoder för konfliktanalys och -hantering inom markanvändningen. Under projektarbetets gång flyttades fokusen mot förhållandet mellan konfliktfrågorna inom markanvändningen och hanteringen av planläggningen som en tväradministrativ process. Slutrapporten för projektet blev färdig i december 2008.

Åsikter



Under beredningen av detaljplaneändringen fick stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning i olika faser av planläggningen sammanlagt 108 skrivelser med åsikter. Sammanlagt 69 av åsikterna gällde programmen för deltagande och bedömning. Om det utkast till detaljplaneändring som hölls framlagt hösten 2008 inlämnades 39 åsikter.

Av företagen och sammanslutningarna i området sände Elisa Abp, Oy Shell Ab, Haga FBK Ab och styrelsen för Suomalaisen Yhteiskoulun Osakeyhtiö sina kommentarer om tomterna i sin ägo eller besittning.

Mest motstånd i invånaråsikterna väckte byggandet i allmänhet. Vissa åsiktsgivare motsatte sig byggandet eftersom skogsområdet inskränks, andra därför att byggandet ökar trafiken. Den för livliga trafiken upplevdes som ett problem redan i nuläget och tillbyggandet skulle förvärra problemet.

Byggandet av nya bostäder på den nuvarande Haga sportplans plats och i området i hörnet av Stormyrgränden och Stormyrvägen väckte speciellt mycket motstånd eftersom de nya husen skulle förstöra fönsterutsikterna från de befintliga husen. Den nuvarande idrottsplanen ansågs vara bra och tillräcklig. Bara en av åsiktsgivarna förespråkade en ny idrottspark.

Kompletteringsbyggandet ansågs vara skadligt och ha förstörande konsekvenser för särdragen i Haga.

Å andra sidan fick bostäderna för barnfamiljer understöd. Vissa invånare föreslog att all trafik ska tillåtas på Eliel Saarinens väg men andra var kraftigt för en kollektivtrafikgata.

I flera skrivelser motsatte man sig det i början av planlägningsprocessen föreslagna byggandet i lekparkens kant mot gatan, likaså byggandet i Strömstadsparkens kant.

Till följd av växelverkan har planen justerats till många delar. Det har bl.a. avståtts från att bygga i lekparkens kant och att utvidga byggandet till Djurbergsparken och Strömstadsparken. Också byggandet som föreslogs i den nuvarande idrottsplanens norra del har strukits.

Ställningstagandena och åsikterna om programmen för deltagande och bedömning och om utkastet till detaljplan behandlades utförligare av stadsplaneringsnämnden 19.2.2009 då nämnden godkände utkastet till detaljplan för Stormyrsområdet som underlag för det fortsatta detaljplanarbetet.

I tre åsikter som kom in hösten 2009 motsatte man sig tillbyggandet vid Stormyrvägen 14 och anläggandet av den nya idrottsparken. Med



anledning av skrivelserna har våningsytan för den nya byggnaden intill Stormyrvägen 14 minskats och byggnadsytan flyttats längre bort från de befintliga bostadshusen. Nödvändigheten att anlägga en idrottspark har motiverats med de tre skolornas behov vid parken.

För åsikterna och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i rapporten om växelverkan.

Förslaget framlagt, anmärkningar och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring (ritning nr 11938/10.12.2009) hölls offentligt framlagt 19.2–22.3.2010, vilket markägarna och -innehavarna bosatta utanför Helsingfors underrättades om med en skrivelse. Sju anmärkningar lämnades in om förslaget till detaljplan.

Fastighetsnämnden, miljönämnden, idrottsnämnden, utbildningsnämnden, socialnämnden, direktionen för stadsmuseet, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, HRM:s vattenförsörjning och Närings-, och trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) avgav utlåtande om förslaget.

Anmärkningar

Anmärkningarna gäller i huvudsak samma frågor som togs upp i planeringsfaserna för utkastet till detaljplan och programmet för deltagande och bedömning. I alla anmärkningar anses fortfarande att det har anvisats för mycket byggande i området och att kompletteringsbyggandet och den nya idrottsparken förstör naturen och trivseln i området, medför för mycket trafik och trafikstörningar och för många nya invånare i området. Fem av anmärkningarna anser att Hagaparken är så viktig att den inte ens delvis får ändras till en idrottspark. Två av anmärkningarna anser att det inte har informerats tillräckligt mycket om detaljplaneprojektet. En av anmärkningarna påpekar att det inte finns någon information om projektet på svenska. Dessutom motsätter en av anmärkningarna sig att kantområdet till hans tomt ska ändras till en gångbana vid Haga sportväg. Anmärkaren godkänner inte heller att hus i mer än två våningar ska byggas i närheten av hans tomt.

Genmäle

Ett av de viktigaste målen för förslaget till detaljplaneändring är att kompletteringsbygga, vilket har varit aktuellt sedan detaljplaneprojektet inleddes vid ingången av året 2007. Mer än 9 ha av detaljplaneområdet återstår fortfarande som parkområde. Det lediga områdets yta i Hagaparken kommer att uppgå till nästan 4 ha, idrottsplanerna borträknade. Kompletteringsbyggande som lämpar sig för områdets



karaktär anges i förslaget till detaljplan i ett centralt beläget obebyggt område som inte har konstaterats ha några särskilda naturvärden. Detta är motiverat med tanke på hela stadsdelen.

Det har informerats om detaljplaneprojektet flera gånger åren 2007–2009 i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och även på svenska i planläggningsöversikterna för 2006–2009.

Det är nödvändigt att i södra kanten av Haga sportväg anlägga en gångbana eftersom trafiken på den krokiga vägen är livlig och gatans södra kant saknar en gångbana helt och hållet. De tomtägare vars tomter av denna anledning måste ändras till gatuområde kommer i enlighet med gällande lagar och förordningar att få ersättningar från staden för det markområde de upplåtit. Nära anmärkarens tomt i östra delen av kvarteret nr 29004 har det anvisats bara hus i två våningar.

Utlåtanden

Idrottsnämnden, direktionen för stadsmuseet och räddningsnämnden har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

NTM-centralen i Nyland och miljönämnden föreslog strängare ljudisoleringsbestämmelser för husen vid Eliel Saarinens väg och Stormyrgränden. Utbildningsnämnden anser att rastgårdarna och elevernas idrottsmöjligheter är för begränsade. Enligt socialnämnden ska den utvidgning av gården för daghemmet Haaga som blir möjlig i detaljplaneändringen tas upp i förslaget. Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab föreslår att två byggnadsytor för transformatorstationer i området ska tilläggas i förslaget. HRM:s vattenförsörjning föreslår att detaljplaneförslaget ska kompletteras med fyra beteckningar för underjordiska ledningar.

Nämnden för allmänna arbeten anser att det anges för detaljerade anvisningar om Eliel Saarinens broskonstruktioner i detaljplanebestämmelserna. Räddningsvägen till gårdsdäcket i kvarteret nr 29041 går via Eliel Saarinens stig och fastigheterna är därför förpliktade att anlägga och underhålla Eliel Saarinens stig. Planen för dagvattenhantering ska färdigställas innan detaljplanen godkänns.

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplaneändring till den del som gäller ökning av våningsytan i området. Många av byggnadsytorna är relativt små och vissa har tre våningar, vilket orsakar att det är dyrt att bygga i området. Det här byggsättet passar inte in i den nuvarande stadsbilden i Haga. Det ska användas högre hustyper i området, särskilt eftersom grundförhållandena i området är mycket dåliga.



Enligt fastighetsnämnden är bestämmelsen om att idrottsparken i Hagaparken ska bli färdig innan bygglov i kvarteret nr 29004 beviljas inte en naturlig del av detaljplanen.

Bilplatserna måste enligt detaljplanebestämmelserna förläggas till garagen i husvåningar i marknivå eller i källarvåningar, till underjordiska parkeringsanläggningar och/eller till små parkeringsplatser för två bilar. Inga bilplatser har dock anvisats på tomterna i detaljplanen.

Genmäle

Det är möjligt att delvis utvidga rastgårdarna enligt förslaget till detaljplaneändring. Ljudisoleringskravet vid Eliel Saarinens väg och Stormyrgränden har höjts med 2 dB. Ytan på daghemmet Haagas gårdsutvidgning har tillagts i detaljplanebeskrivningen. Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse om att en transformatorstation ska förläggas till en byggnad både i kvarteret nr 29040 och i kvarteret nr 29041 i enlighet med elverkets anvisningar. Beteckningarna för underjordiska ledningar anses inte som nödvändiga utan ledningarna ska flyttas under gator eller till tomterna i fråga.

Eliel Saarinens bro har ett så centralt och synligt läge när man kommer till Haga via Eliel Saarinens väg att bron ska vara ett mästerverk. Pelarna och de övriga konstruktionerna får inte störa trafiken, i synnerhet därför att det är fråga om Jokerlinjen. Eftersom bron ska ha en lätt konstruktion har ordet tegelbro strukits i detaljplanebestämmelsen.

I byggplaneringsfasen blir det klart var räddningsvägen till sydöstra delen av kvarteret nr 29041 ska vara. Om räddningsvägen delvis löper längs Eliel Saarinens stig ska det beaktas när kvarteret utarrenderas. Eliel Saarinens stig är i alla fall en viktig allmän gång- och cykelförbindelse och dess underhåll kan inte anvisas till ett privat bostadsaktiebolag.

Det har utarbetats en plan för dagvattenhantering i detaljplaneområdet.

På platsen av kvarteret nr 29004 ligger nu Haga sportplan. Det är inte möjligt att bygga bostäder i detta område om det inte samtidigt anläggs en ersättande idrottspark i området. Av denna anledning är det motiverat att i detaljplanen ange en bestämmelse enligt vilken idrottsparken ska vara färdig innan bygglov i kvarteret nr 29004 beviljas. Med anledning av tidigare erfarenheter är bestämmelsen nödvändig. Detaljplanen för mittersta delen av Haga saknade motsvarande bestämmelse. Nu är bostäderna på idrottsplanens plats nästan färdiga men området saknar fortfarande en ny idrottspark.



Bilplatserna (p) för tomten nr 29076/14 har tillagts på detaljplanekartan. Förutom dessa får det också annanstans anläggas små parkeringsplatser för högst två bilar. Parkeringsplatserna ska struktureras med hjälp av planteringar.

I rapporten om växelverkan relateras anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

Övriga ändringar

Med stöd av namnkommitténs beslut 8.12.2010 har vissa gatunamn ändrats på det sätt som anges nedan.

I enlighet med Elisa Abp:s ansökan har tomten nr 29077/4 (Vichtisvägen 19b) betecknas som ett kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggnadsytan på tomten har anvisats så att det är möjligt att både uppföra en nybyggnad och bygga om den nuvarande telefoncentralen till bostäder. Byggnadsytan har en våningsyta på 1 500 m², vilket stämmer överens med Elisa Abp:s referensplan.

Den nordöstra gränsen till Elisa Abp:s tomt och tomten nr 5 sydöster om Elisa Abp:s tomt har samtidigt rätats ut i samma linje med nordöstra gränsen till det intilliggande kvarteret nr 29005. Med anledning av ändringen har ytan på Elisa Abp:s tomt ökat med 83 m² och ytan för tomten nr 5 med 44 m².

Det har utarbetats en referensplan för de nya bostadskvarteren i området. I detaljplanen har man förberett sig på att en underjordisk parkeringsanläggning ska förläggas till lokaler under Steniusplanen i enlighet med referensplanen. Parkeringsanläggningen har anvisats för parkering för kvarteret nr 29004. För att främja att detaljplanen genomförs är det dessutom nödvändigt att beteckna maximiantalet på 8 bostäder på varje byggnadsyta för punkthus i södra delen av kvarteren nr 29040 och 29041.

I enlighet med referensplanen har byggnadsytorna även för kvarteren nr 29004, 29005 och 29026 och tomten nr 29077/5 preciserats. Våningsytan för kvarteren i fråga har ökat och våningsytan på tomten nr 29077/5 minskat.

Justeringarna i förslaget till detaljplaneändring har påverkat ytorna och våningsytorna i bostadskvarteren (AK, AK/s, AKYS, AKYS/s), såsom också i Y-kvarteret. Området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) har strukits i sin helhet.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring 7.4.2011

Ändringar med anledning av utlåtandena



- Ljudisoleringen mot trafikbullret vid ytterväggarna och fönstren och andra konstruktioner på de byggnader som ska uppföras vid Eliel Saarinens väg och Stormyrgränden har ändrats till 32 dB i stället för den tidigare angivna ljudisoleringen på 30 dB.
- Detaljplanebestämmelsen om att balkongerna vid Eliel Saarinens väg inte får öppna sig mot Eliel Saarinens väg eller de ska inglasas har utvidgats till att gälla även balkongerna vid Stormyrgränden.
- Till detaljplanen har det lagts en bestämmelse om att det ska förläggas en transformatorstation till en fastighet både i kvarteret nr 29040 och i kvarteret nr 29041 i enlighet med elverkets anvisningar.
- Ordet tegelbro har strukits i detaljplanebestämmelsen för Eliel Saarinens bro.
- Maximiantalet på 8 bostäder har i stället för den tidigare bestämmelsen om 4 bostäder betecknats på alla byggnadsytor för punkthus i södra delen av kvarteren nr 29040 och 29041.
- Det har tillagts en bestämmelse i detaljplanen enligt vilken det utöver maximivåningstalet får byggas en våning för garage och underhålls- och servicelokaler i marknivå.
- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats med följande uppgifter: daghemmet Haagas gårdsområde utvidgas i detaljplaneändringen med cirka 3 400 m² och gårdsområdenas sammanlagda yta uppgår till cirka 3 700 m².

Övriga ändringar

- Namnet på Hagaparkskanten har ändrats till Samskolevägen och den öppna platsen i vägens ända har fått namnet Samskoleplatsen. Hagalänkens namn har ändrats till Bensenmacksgränden.
- Elisa Abp:s telefoncentraltomt nr 28077/4 (Vichtisvägen 19b) har omdisponerats till kvartersområde för flervåningshus (AK).
- På Steniusplanen har det tillagts en normativ beteckning ma-LP (29004) för en del av park där det får byggas en parkeringsanläggning för kvarteret nr 29004 i lokaler under markytan.



- Som byggrätt på tomten nr 29005/5 anges 2 900 m² vy i stället för den tidigare angivna byggrätten på 2 000 m² vy och byggrätten på 900 m² vy på tomten nr 29077/5 har ändrats till 800 m² vy.

Dessutom har ändringar av teknisk karaktär gjorts i förslaget till detaljplaneändring.

Vissa av ändringarna är väsentliga och förslaget ska därför läggas fram på nytt.

Det ändrade förslaget framlagt, anmärkningar och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring (ritning nr 11938/10.12.2009, 7.4.2011) hölls på nytt offentligt framlagt 13.5–13.6.2011. Markägarna och - innehavarna bosatta utanför Helsingfors underrättades om detta med en skrivelse. Det kom in sex anmärkningar om förslaget. Dessutom kom en skrivelse in efter framläggandet.

Fastighetsnämnden och räddningsnämnden avgav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

Anmärkningar

I alla anmärkningar konstateras det att det lediga gräsområdet som nu används för bl.a. solbad och frisbee bättre betjänar invånarnas rekreation än en idrottspark. Anmärkarna anser att parken försvinner när detaljplanen genomförs. Det anses inte vara nödvändigt att anlägga en idrottspark. I stället ska den nuvarande Haga sportplan öster om Stormyrvägen förbättras. Idrottsparken betjänar inte de äldre invånarnas behov. En av anmärkarna anser att skolornas och byggbolagens fördel går i detaljplaneförslaget förbi de nuvarande invånarnas önskemål och en annan anmärkare och den som sände skrivelsen tycker att detaljplaneändringen ökar trafikmängden orimligt mycket.

En av anmärkarna anser att gång- och cykelbron över Eliel Saarinens väg (Eliel Saarinens bro) inte är nödvändig eftersom det redan i nuläget är tryggt att ta sig över gatan.

Två anmärkare tycker att informationen om detaljplaneprojektet inte har varit tillräcklig. Dessutom ställer de detaljerade frågor om detaljplaneändringen och begär preciseringar.

Genmälen

Hagaparken försvinner inte fastän parkens yta i detaljplaneområdet minskar med 1,3 ha, dvs. 17 %. I Hagaparken återstår nästan 4 ha av ledig yta, idrottsplanerna borträknade. Det är motiverat att i området



anvisa kompletteringsbyggande som lämpar sig för miljön eftersom invånarantalet i området minskar och servicen försämras. Det tjänar även de nuvarande invånarnas bästa att nya invånare flyttar till området och förutsättningarna för att servicen bevaras i området blir bättre.

De talrika idrottsytorna och -anordningarna i den nya Haga idrottspark betjänar helsingforsare i alla åldrar. I anslutning till den nuvarande Haga sportplan är det inte möjligt att anlägga nya idrottsytor på grund av brist på utrymme.

I framtiden blir det möjligt att via Eliel Saarinsens bro gå till fots eller cykla till Hagaparken utan att behöva korsa Eliel Saarinsens väg, vilket är mycket lättare och tryggare än att ta sig till ett område som ligger sju meter lägre för att kunna gå över vägen.

Trafiken ökar i hela detaljplaneområdet med cirka 840 fordon om dygnet, vilket innebär en ökning på cirka 100–500 fordon på Stormyrvägen och cirka 100–300 fordon på Haga sportväg. De nya invånarna i området medför t.ex. på Haga sportväg en trafikökning som motsvarar cirka 5 % av den nuvarande trafikmängden. Från Vichtisvägen kommer man till fotbollsplanen i den nya idrottsparken bara via de nya tvärgående gatorna Bensinmacksgränden och Samskolevägen på vilka trafiken inte kommer att störa invånarna vid Haga sportväg och Stormyrvägen.

Utlåtanden

Räddningsnämnden har ingenting att påpeka om förslaget.

Fastighetsnämnden föreslår att man innan detaljplaneändringen godkänns ska utreda byggkostnaderna för de föreslagna parkeringslösningarna och hustyperna. Man ska dessutom planlägga de nya bostadskvarteren så att det med tanke på kostnaderna blir möjligt att låta bygga både bostäder med statligt stöd och ägarbostäder till rimliga priser med hitasvillkor i kvarteren.

Detaljplanebestämmelsen AKYS/s för tomten nr 29077/3 i stadens ägo (förra Haga polisstation) ska ändras så att den tillåter affärs- och servicelokaler även i byggnadens flyglar och inte bara vid gatan. Skyddsbetegningen s som gör det svårare att utveckla byggnadens användningsändamål ska strykas i fråga om både tomten och byggnaden. Byggnadsytan för byggnaden ska anges så att den motsvarar den nuvarande byggnadsytan på cirka 1 900 m².

Utlåtandena har beaktats i och med att kostnaderna har diskuterats med bostadsproduktionsbyrån. Tomten nr 29077/3 anges som ett kvartersområde för bostäder och affärs- och servicelokaler (AL). Som



maximivåningstalet för byggnadsdelen mot Vichtisvägen anges fyra våningar i enlighet med den gällande detaljplanen, vilket gör det möjligt att använda byggnadens vind eller källare för det huvudsakliga användningsändamålet. Detta gör det lättare att utveckla byggnadens användning. Skyddsbeteckningen på tomten har strukits.

De preliminära planerna för ett servicehus på AKYS-tomtarna bredvid Djurbergets servicecenter för äldre har också beaktats i detaljplanen. I planeringsarbetet har det kommit fram att byggnadstommarna ska breddas för att kunna bygga tillräckliga servicelokaler. Byggnadsytorna på tomterna nr 29026/9 och 10 har därför utvidgats mot kvarterets innerdel.

I rapporten om växelverkan relateras anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena i sammandrag samt genmälena till dessa mer i detalj.

Övriga ändringar

Detaljplanebeteckningarna har diskuterats med byggnadstillsynsverket. Byggnadstillsynsverket har konstaterat att det med tanke på byggnadstillsynen och grannarna kunde vara bra att ange våningstalet för servicebyggnaden (h) för idrottsparken (VU) och byggnaden (lp) i lekparken (VK) i detaljplanen i sifferform.

Byggnadsytorna i fråga har kompletterats med en beteckning som anger byggrätten på 350 m² vy.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring 28.2.2012

Ändring med anledning av utlåtandena

- Som dispositionen av tomten nr 29077/3 har det betecknats kvartersområde för bostäder och affärs- och kontorsbyggnader (AL) och maximivåningstalet på byggnadsdelen mot gatan är fyra våningar.

Övriga ändringar

- Byggnadsytorna på tomterna nr 29096/9 och 10 har utvidgats mot kvarterets innerdel.
- Byggrätt på 350 m² vy har betecknats för både servicebyggnaden (h) för idrottsparken (VU) och byggnaden (lp) i lekparken (VK).

Statistiska uppgifter

Den sammanlagda byggrätten i området uppgår till 174 202 m² vy och den totala ytan till cirka 34 ha. Sammanlagt 49 055 m² av



bostadsvåningsytan (A) på 120 520 m² är ny bostadsvåningsyta. Kvartersområdena för byggnader för utbildningsverksamhet (YO/s) har våningsyta på 31 777 m² (3 471 m² ny våningsyta) och kvartersområdena för servicebyggnader för socialväsendet och hälsovården (YS, YS/s) har våningsyta på 16 245 m². Den nya våningsytan för kulturverksamhet (YY/s) uppgår till 1 500 m² och ytan på nya servicestationslokaler till 350 m² (ytan för de befintliga lokalerna betecknas i detaljplanen).

Cirka 14 ha av områdets yta utgör bostadsområde (A), cirka 6 ha område för allmänna byggnader (Y) och cirka 9 ha rekreationsområde. De statistiska uppgifterna anges i beskrivningen för detaljplaneändringen.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen konstaterar dessutom att stadsstyrelsen 14.2.2011 godkände det villkorliga markanvändningsavtalet som 22.12.2010 ingicks med St1 Energy Oy (tidigare Oy Shell Ab) och 8.8.2011 det ändrade villkorliga markanvändningsavtalet som ingicks 1.7.2011.

Stadsstyrelsen konstaterar vidare att detaljplaneändringen gör det möjligt att i betydlig mån kompletteringsbygga i Haga. Detta är nödvändigt både för att bevara servicen i området och för att skapa ett mångsidigt bostadsutbud för de nuvarande och kommande invånarna. Stadsstyrelsen påskyndar därför att marken i området ska saneras och Hagaparkens idrottsområde anläggas i syfte att bostadskvarteren, speciellt kvarteret nr 29004 som inte kan bebyggas innan Hagaparken blir färdig, redan inom de närmaste åren ska kunna byggas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 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

Bilagematerial

Postadress
PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



09.05.2012

Kaj/8

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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Mielipiteen esittäjä

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2012 § 532

HEL 2011-007019 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee 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.

Käsittely

02.05.2012 Ehdotuksen mukaan

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

23.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

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-m².

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