



17.12.2012

Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

## Haagan ammattikoulun, Huovtien ja ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 11966)

HEL 2011-001310 T 10 03 03

Ksv 0650\_1, Ilkantie, Huovitie, Nuijamiestentie, Metsäläntie, karttaruutu G5/P-R 3-4

29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga) kortteleita 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 22.4.2010 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

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

Ammattikoulutonttiin yhdistetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen kapea puistovyöhyke, n. 2 300 m<sup>2</sup>. Kun tonttitehokkuus on edelleen noin  $e = 0,9$ , nousee tontin rakennusoikeus 15 258 k-m<sup>2</sup>:sta 18 400 k-m<sup>2</sup>:in.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen osoitetaan uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaksi laajennusvaraksi yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka ja voimansiirtoalue sekä ammattikoulun pysäköintitontti ja toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle. Korttelialueen rakennusoikeus on noin 8 400 k-m<sup>2</sup>.

Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantien risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten ja voimajohtovaraus siirretään Metsäläntien viereen.

Huovtien puistolle annetaan nimi Huovipuisto–Knektparken. Puiston alkuperäisen luonteen säilyttämiseksi puistolle osoitetaan VP/s merkintä.



17.12.2012

Hämeenlinnanväylän viereinen puistonosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja osalle sitä osoitetaan alueen osa (ea), jota voidaan käyttää aidattuna opetusalueena ajoharjoittelua varten.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.5.–28.6.2010.

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

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

Lausunnoissa esitettiin suojaviheralueelle osoitetun ajo-opetusreitit (ea) poistamista tai ko. alueen kaavamerkinnän muuttamista muuksi kuin suojaviheralue (EV), useiden maanalaisten putkien varausten laajentamista sekä kustannusarvioiden tarkentamista. Päävesijohdon siirron alustava kustannusarvio on noin 300 000 euroa, joka on huomattavasti asemakaavaselostuksessa esitettyä enemmän. Ajoharjoitteluradan toteutus ei saa aiheuttaa haittaa yleisille vesijohdoille ja viemäreille.

Lisäksi katsottiin, että lisärakennusoikeus on vaikeasti käytettävissä modernin arkkitehtuurin suojelukohteessa sekä epäiltiin, etteivät kaavaehdotuksen mukaiset pysäköintipaikat riitä auto-opetusalan oppilaitoksen tarpeisiin. Kaavamääräysten mukaiset autopaikat täyttyvät asiakkaiden ja henkilökunnan autoista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus piti asemakaavan ratkaisuja asiallisina, mutta kiinnitti huomiota selostuksen ja kaavakartan välisiin eroavaisuuksiin meluntorjunnan osalta sekä kehotti tarkentamaan uuden opetustilarakennuksen melusuojamääräystä.

Ehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu. Asemakaava antaa mahdollisuuden rakentaa, mutta se ei velvoita rakentamaan ajo-opetusreittiä. Maanalaisten putkien varaukset ovat riittävät. Suojeltavaan ammattikoulurakennukseen sisältyy suuri määrä maanalaisia kellari- yms. tiloja, jotka on mielekästä ottaa koulun käyttöön sekä usean kerroksen korkuisia työsaleja ja autonkorjaushalleja, joita voidaan myöhemmin jakaa rakennuksen suojeluarvoin kajoamatta.



17.12.2012

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan selostusta on lausuntojen johdosta tarkistettu seuraavasti:

Selostuksen sivulla 12 oleva lause "opetustilat eivät saa sijaita rakennuksen Hämeenlinnanväylän puoleisella sivulla" on muutettu vastaamaan tarkasti asemakaavamääräyksen sanamuotoa seuraavasti: "jos opetustiloja sijoitetaan koulurakennuksen Hämeenlinnanväylän puoleiselle sivulle, tulee ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla sellainen, että päiväaikaiset sisämelutasot ovat opetustiloissa alle 35 dBA."

Selostuksen sivulle 13 on kappaleeseen Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset vesijohdon 1000t rakentamisen 125 m kustannukseksi muutettu 300 000 euroa aikaisemman 92 000 euron sijaan, sähkömaakaapelin 20 kV siirron kustannukseksi 25 000 euroa aikaisemman 6 000 euron sijaan, lisätty Huovipuiston peruskorjaus 130 000 euroa sekä poistettu rakennuttamiskustannukset, koska ne sisältyvät esitettyihin summiin. Johtosiirtojen kokonaiskustannuksiksi tulee siten yhteensä arviolta 521 000 euroa (alv 0 %).

#### Jatkotoimenpiteet

Kiinteistövirasto tulee tarkistamaan tontin 29101/4 vuokrasopimusta, kun kaavaehdotuksen mukaisia suunnitelmia ryhdytään toteuttamaan.

#### Lisätiedot

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

#### KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi  
virastopäällikkö

Olavi Veltheim  
asemakaavapäällikkö

#### Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010, tarkistettu 17.12.2012](#)
- 3 [Vuorovaikutusraportti 17.12.2012](#)



24.8.2010

Kaj/TBA

Kaupunginhallitus  
PL 1

Khs.dnro	
Stn.dnro	2010-953/522
Stn.dnr	
Saad./Anl.	31-08-2010
Saad./Anl.	

526 §  
LAUSUNTO HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIEEN JA YMPÄRIS-  
TÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11966)

Kv 2010-983, Khs 2010-953  
Kiinteistökartta G5, P-R3-4, Nuijamiestentie, Ilkantie, Huovitie, Metsälän-  
tie  
Esityslistan asia To/9

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Haagan ammattikoulun asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11966 seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotuksen muutos mahdollistaa myös liikenneväylien väliin jäävän metsäalueen käyttämisen tonttimaaksi ja ammattikoulun 8 400 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen laajentamismahdollisuuden.

Kaavaehdotuksen mukaan tontin 29101/4 (Nuijamiestentie 3) rajauksia tarkistetaan tontin itä- ja eteläreunasta, jolloin siitä muodostuisi uusi tontti 29101/7. Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Nuijamiestentie 3:lle 31.12.2025 saakka. Tontin vuokramies on hyväksynyt kaavaehdotuksen mukaiset tarkistukset. Mikäli ehdotuksen mukaisia suunnitelmia ryhdytään toteuttamaan, tullaan sopimuksen tekemään vastaavat muutokset.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta en ja se puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:  
Kovanen Juhani, toimistopäällikkö, puhelin 310 36574

Pöytäkirja pidetään nähtävänä 8.9.2010

Teuvo Sarin  
apulaisosastopäällikkö



9.7.2010

Kaupunginhallitus  
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010 - 953/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	14 -07- 2010

Hallintokeskuksen kirje 31.5.2010

LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIEN JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11966)

Ymk 2010-1203  
Khs 2010-953/523

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

YMPÄRISTÖKESKUS

Pertti Forss  
vs. ympäristöjohtaja

Jari-Pekka Pääkkönen  
vs. ympäristötutkimuspäällikkö



10.8.2010

*KA/KCA*  
Kaupunginhallitus  
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-953/523
Stn dn	
Saap./Anl.	16-08-2010

410 §  
LAUSUNTO HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIEN JA YMPÄRIS-  
TÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11966)

HKR 2010-1115, Halke Khs 2010-953/523 31.5.2010  
Esityslistan asia Ka/3

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Etelä- ja Pohjois-Haagan saumakohtassa Metsäläntien, Ilkantien, Huovitiien ja Nuijamiestentien varrella.

Huovitiien varrella oleva Huovipuisto saa kaavamuutoksella nimen ja suojelumerkinnän VP/s. Kun puisto peruskorjataan, tulee se suorittaa siten, että alkuperäisen Harald Carstensin suunnitelman ominaispiirteet voivat toteutua.

Ammattikoulun käyttöön tarkoitettu ajo-opetusreitti (ea) on merkitty osaksi suojaviheraluetta (EV). Kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyvien ympäristöministeriön ohjeiden mukaan EV-merkinnällä osoitetaan sellaiset lähinnä liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina. Ajorata ei ole viheraluetta eikä yleistä aluetta. Sille on syytä harkita jotakin muuta asemakaavamerkintää.

Suojaviheralueeksi esitetyllä alueella, ajoharjoitteluradan kääntöpaikan kohdalla ja kaava-alueen kaakkoisosan YO-tontin kautta kulkee halkaisijaltaan 1 000 mm suuruinen Pääkaupunkiseudun veden vesijohtoputki. Kaavan toteutus edellyttää putken siirtoa noin 125 metrin matkalla sekä mahdollisesti paikallisia suojausrakenteita ajo-opetusradan kohdalla. Putken siirto- ja suojauskustannukset kuuluvat radan tarvisjalle. Esitetyn ajo-opetusalueen toteutuksesta koituvat kustannukset ja alueen aitaaminen ja kevyen liikenteen sillan jatkaminen ajo-opetusradan yli kuuluvat radan toteutuskustannuksiin.



10.8.2010

---

Asemakaavaehdotuksesta ei aiheudu katujen rakentamiskustannuksia. Ilkkantien ja Metsäläntien liikennejärjestelyjen kustannukset on otettu huomioon aiemmin tehdyn liikennesuunnitelman myötä.

Huovipuiston peruskorjauksen kustannusarvio on noin 130 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja katu- ja puisto-osastolle.

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802

Ilonen Kaisu, aluesuunnittelija, puhelin 310 38638

Jyhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 18.8.2010

Antti Rautiainen  
pöytäkirjanpitäjä



31.8.2010

29/134

Kaupunginhallitus  
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-953/528
Stn dnr	-----
Saap./Anl.	10-09-2010
L5	

173 §  
LAUSUNNON ANTAMINEN HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIEN  
JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO  
11966)

Opev 2010-616  
Esityslistan asia OTJ/12

Keskustelu.

Jäsen Virkkunen ehdotti jäsen Gröhnin kannattamana, että esityslistan s. 32 päätösehdotuksen viimeisen kappaleen kaksi viimeistä virkettä ("Oppilaitoksen auto-opetusalan...Kaavamääräyksen mukaiset...") poistetaan.

Asiassa äänestettiin, jolloin esittelijän ehdotus sai 8 ääntä (Aaltio, Abib, Björnberg-Enckell, Halla-aho, Kokko, Rydman, Suhonen, Pakarinen) ja jäsen Virkkusen ehdotus 3 ääntä (Gröhn, Nordman, Virkkunen).

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus äänin 8-3.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tekniikan alan oppilaitoksen Haagan koulutusyksikön Ilkantien kiinteistön peruskorjaukseen liittyviltä osiltaan kaavamuutos on ajankohtainen, vaikkakin lisärakennusoikeus modernin arkkitehtuurin suojelukohteessa on vaikeasti käytettävissä edellytettäessä ympäristön säilyttämistä.

Uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ja ajoharjoitteluun soveltuva suojaviheralueen kaistale ovat mahdollisuuksia tulevaisuuden tarpeiden ratkaisemiseksi. Haagan koulutusyksikön Ilkantien toimipistettä kehitetään erityisesti autoalan oppimiskeskuksena autoalan opiskelijamäärän kasvaessa.





31.8.2010

---

Kaavamutosehdotuksessa ei ole esitetty ratkaisua, mihin sijoitetaan kaikki poistettavaksi esitetyt autoalan opiskelijoiden käytössä olevat pysäköintialueet (LPA ja p-alueet) niiden muuttuessa suojaviheralueeksi ja opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi (EV- ja Yo-alueet). Oppilaitoksen auto-opetusalan luonteen mukaisesti paikoitustarve on suuri. Kaavamääräyksen mukaiset autopaidat täyttyvät asiakkaiden ja henkilökunnan autoista.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin 310 86291

Merja Aalto-Setälä  
pöytäkirjanpitäjä



31.8.2010

Helsingin kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-973/723
Stn dn	
Saap./Anl.	06.-09.-2010

Lausuntopyyntö 31.5.2010

LAUSUNTO HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIE JA YMPÄRIS-  
TÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11966)

Museo 2010-98

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle esitelyn mukaisen lausunnon.

TIIVISTELMÄ

Alue sijaitsee Etelä- ja Pohjois-Haagan saumakohtassa Metsäläntien, Ilkantien, Huovitien ja Nuijamiestentien varrella.

Asemakaavan muutoksella suojellaan Haagan ammattikoulun (Heltech) rakennus ja Huovitien varren asuinkerrostalot. Ammattikoulutonttiin yhdistetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen kapea puistovyöhyke, n. 2 300 m<sup>2</sup>.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen osoitetaan uusi opetus- toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaksi laajennusvaraksi. Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantien risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten.

Kaava-alueen keskeisin rakennus on Haagan ammattikoulu, joka on rakennettu 1964–67. Rakennus sijaitsee Ilkantien ja Nuijamiestentien välissä, ja sen pitkä sivu on Metsäläntien suuntainen. Huovitien varrella on neljä kolmikerroksista rapattua asuinkerrostaloa, jotka on rakennettu 1952–54. Tontilla Nuijamiestentie 3 (29101/4) on vuonna 1977 rakennettu 5-kerroksinen punatiilinen toimitilarakennus ja siihen liittyvä pysäköintitaso rakennuksen itäpuolella.

Rakennuskiellot

Alueen tonteilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi lu-



31.8.2010

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

#### Suojelukohteet

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

Huovtien varren neljästä asuinkerrostalosta Huovitie 10 tontilla 29101/1, Huovitie 8 tontilla 29101/2 ja Huovitie 6 tontilla 29101/3 on ”Haagan rakennukset ja arvotus” -raportissa arvioitu toisen luokan suojelukohteiksi sekä Huovitie 4 tontilla 29101/4 kolmannen luokan suojelukohteeksi. Asuinkerrostalot ovat tyypillisiä rakentamisaikansa edustajia.

Modernin arkkitehtuurin suojelukohteeksi luetteloitu Haagan ammattikoulun rakennus suojellaan sr-1-merkinnällä julkisivujensa ja arvokkaiden sisätilojensa osalta.

Huovtien varrella olevat neljä kolmikerroksista rapattua asuinkerrostaloa on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi, joilla ympäristö säilytetään (AK/s). Rakennuksille osoitetaan sr-2-merkintä.

#### Puisto

Huovtien puistolle annetaan nimi Huovipuisto–Knektparken. Huovtien varrella oleva Huovipuisto saa kaavamutoksella nimen ja suojelumerkinnän VP/s, joka ilmaisee tulevaisuuden varausta. Kun puisto peruskorjataan, tulee se suorittaa siten, että alkuperäisen Harald Carstensin suunnitelman ominaispiirteet voivat toteutua.

#### Suojaviheralue (EV)

Hämeenlinnanväylän vieressä sijaitseva puiston osa muutetaan suojaviheralueeksi, jolle saa osittain sijoittaa ulko-opetusaluetta ajoharjoittelua varten (ea).



31.8.2010

### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan mukaan alueen rakennuskannan arvo säilyy ja paranee ja ammatillisen koulutuksen mahdollisuudet alueella paranevat.

Lisätietoja kaupunkisuunnitteluviraston sivuilta:  
<http://ptp.hel.fi/hanke/>

### ESITTELIJÄ

Asemakaavan muutoksessa suojellaan alueella olevat arvorakennukset, Haagan ammattikoulu (Heltech) ympäristöineen, Huovitie 4–10:ssä sijaitsevat neljä 1950-luvun kerrostaloa ympäristöineen ja kerrostalojen jatkeena oleva Huovipuisto. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusi oppilaitosrakennus ammattikoulun laajennukseksi Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen. Lisäksi suojaviheralueelle Hämeenlinnantien länsipuolelle voidaan aidata ajoharjoittelun opetusalue. Alueen toiminnot eivät varsinaisesti muutu. Päivitetyllä asemakaavalla taataan toimintojen jatkuminen ja arvorakennusten suojelu.

Kaupunginmuseo on ollut mukana asemakaavamuutoksen valmistelussa rakennussuojelun osalta alusta lähtien. Museo on todennut 4.2.2010 päivätyssä lausunnossaan asemakaavan muutosluonnoksesta, että suojelumääräykset ovat riittävät.

Esittelijä esittää asemakaavan muutosehdotuksen puoltamista.

Lisätiedot:  
Mäkinen Anne, yksikön päällikkö, puhelin 310 36486


### KAUPUNGINMUSEON JOHTOKUNTA

Simo Laaksovirta  
Johtokunnan puheenjohtaja

Päivi Elonen  
hallintopäällikkö



24.8.2010


 Helsingin kaupunginhallitus  
 PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-953/523
Stn dnr	-----
Saap./Anl.	30-08-2010

Kkanslian Dnro 2010 - 953/523, 31.5.2010  
 HSY:n Dnro 1277/10/106/1060/2010, 1.6.2010

## LAUSUNTO HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIE JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11966)

29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga ja Pohjois-Haaga) kortteleita 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueita koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle 22.4.2010 osoittamassa kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutoksella suojellaan Haagan ammattikoulun (Heltech) rakennus ja Huovitie varren asuinkerrostalot. Ammattikoulutonttiin yhdistetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen kapea puistovyöhyke, n. 2 300 m<sup>2</sup>. Kun tonttitehokkuus on edelleen noin  $e = 0,9$ , nousee tontin rakennusoikeus 15 258 k- m<sup>2</sup>:stä 18 400 k- m<sup>2</sup>:iin.

Metsäläntien ja Nuijamiestentie kulmaukseen osoitetaan uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaisuudelle laajennusvaraksi yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka ja voimansiirtoalue sekä ammattikoulun pysäköintitontti ja toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentie itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle. Korttelialueen rakennusoikeus on noin 8 400 k- m<sup>2</sup>.

Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantie risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten ja voimajohtovaraus siirretään Metsäläntien viereen.

Huovitie puistolle annetaan nimi Huovipuisto-Knektparken. Puiston alkuperäisen luonteen säilyttämiseksi puistolle osoitetaan VP/s-merkintä.

Hämeenlinnanväylän viereinen puistonosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja osalle sitä osoitetaan alueen osa (ea), jota voidaan käyttää aidattuna opetusalueena ajoharjoittelua varten.”

24.8.2010

**Vesihuollon osalta HSY Vesi esittää seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Uudella YO-tontilla 29101/6 kulkeva päävesijohto NS 1000 on siirrettävä noin 125 metrin matkalta ja hulevesiviemäriverkoston osana toimiva avo-oja on putkitettava noin 60 metrin matkalta. Vesijohto on kaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä merkitty siirrettäväksi kaavaan merkitylle johtokujalle ja Nuijamiestentielle. Johtokuva kulkee rakennukseen jätettävän kulkuaukon kohdalla. Kulkuaukon leveys on kaavassa 6 metriä ja vapaan tilan korkeudeksi on määrätty vähintään 4,5 metriä. Maanvaraisen päävesijohdon normaali kunnossapito edellyttää 12 metriä leveää ja 6 metriä korkeaa tilaa, joten kulkuaukkoa ja johtokujaa on suurennettava. Vaihtoehtoisesti päävesijohto voidaan kulkuaukon kohdalla sijoittaa betonitunneliin, jolloin vesijohdon kunnossapito asianmukaisella tavalla on mahdollista eikä siitä aiheudu haittaa tontin käytölle. Betonitunnelin sisäpuolisen leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden 2,5 metriä. Tunnelin molemmissa päissä tulee olla kaivot, joiden kautta vedet mahdollisissa vuototilanteissa purkautuvat hallitusti.

Päävesijohdon siirron alustava kustannusarvio on noin 300.000 euroa (alv 0 %), joka on huomattavasti asemakaavaselostuksessa esitettyä enemmän. Arvio ei sisällä betonitunnelin kustannuksia. Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut avo-ojan putkittamisen kustannuksiksi 58.000 euroa (alv 0 %). Päävesijohdon siirron ja avo-ojan putkituksen suunnittelu ja toteutus tulee tehdä osana talohanketta. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY Vedellä. Koska muutoksissa on kysymys asemakaavan muutoksen edellyttämästä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta, tulee siirron suunnittelu ja toteutus kustantaa tontin omistajahallintokunnan rahoituksella (Khn päätös § 805, 5.5.1997).

YO-tontin 29101/6 lounaiskulmaan on kaavaan merkitty johtokuva olemassa olevaa yleistä jätevesiviemäriä varten. Samassa kohtaa tontilla on myös maanalaisen tilan merkintä (ma). Maanalaisen tilan korkeusasema tulee määrittellä siten, että siitä ei aiheudu haittaa yleiselle jätevesiviemärielle. Lisäksi kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan vapaan korkeuden tulee johtokujan kohdalla olla vähintään 6 metriä. Huoltoyhteys viemäriin tulee järjestää. Vaihtoehtoisesti jätevesiviemäri tulee siirtää katu- ja EV-alueelle noin 30 metrin matkalta. Siirron suunnittelu ja toteutus tulee tehdä YO-tontin rakennushankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella, ja suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY Vedellä.

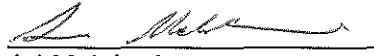
Kaavan merkityllä ajoharjoittelalueella (ea) sijaitsee yleinen päävesijohto NS 1000 sekä yleiset viemärit NS 500 ja NS 1500. Kuten asemakaavaselostuksessa on mainittu, tulee ajoharjoitteluradan suunnittelussa ottaa huomioon epätasaiset painumaerot ja johtojen kuormituskestävyys. Ajoharjoitteluradan toteutus ei saa aiheuttaa haittaa yleisille vesijohdoille ja viemäreille. Asemakaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että EV-alueella sijaitsevaan avo-ojaan voidaan tarvittaessa tehdä rumpu ajoharjoittelurataa

24.8.2010

rakennettaessa. Rummun suunnittelu ja toteutus tulee kustantaa osana ajoharjoitteluratahanketta. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY Vedellä.

Tontin 29101/7 läpi kulkee mm. yleinen jätevesiviemäri NS 600, joka kääntyy tontin itäreunassa pohjoiseen. Kaavaan merkittyä johtokujaa tulee tontin itäreunassa leventää siten, että johtokujan leveys viemäriin keskilinjasta on vähintään kolme metriä molempiin suuntiin.

HSY Veden yhteyshenkilönä asiassa toimii suunnitteluinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.



Ari Melakari  
vesihuollon toimialajohtajan sijainen  
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo  
Kiinteistövirasto/tonttiosasto/palvelutoimisto/Katarina Kurenlahti

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

2.8.2010

1 (1)

AG/MSA  
HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2010-953/523
Stn dn	
Saap./Anl.	16-08-2010

Lausuntopyyntö 2010 - 953/ 523

HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIEN JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS (NRO 11966)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Muutosalueella asemakaavassa uudella muodostettavalla tontilla 29101/6 sijaitsee kaksi keskijännitejakeluverkon -sekä yksi pienjännitejakeluverkon kaapeli. Kaapelit palvelevat muutosalueen ulkopuolista sähkönjakelua. Helen Sähköverkko esittää, että kaapelit siirretään kaavakartassa voimajohdolle varatun alueen osalle ennen tontin rakennustöiden aloittamista. Kaapeleiden siirron budjettihinta-arvio on noin 25 000 euroa.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA



Seppo Ruuhonen  
toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne  
toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat





Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

LAUSUNTO

UUDELY/1032/07.01/2010

10.8.2010

Helsingin kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

Viite Khs 2010-953/523

Khs dnro	2010-953/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	12-08-2010

## Lausunto Helsingin Haagan kortteleiden nro 29101 ja 29101 ym. alueiden asemakaavan muutosehdotuksesta (Nro 11966)

Asemakaavalla suojellaan Haagan ammattikoulun ja Huovitien varren asuintalot. Ammattikoulun laajennusvaraksi on osoitettu uusi YO - korttelialue Metsäläntien ja Nuijamiestentien risteykseen Hämeenlinnanväylän varteen. Lisäksi tehdään tie- ja suojaviheraluejärjestelyjä sekä nimetään olemassa oleva puistoalue.>

Uudenmaan ELY -keskus pitää asemakaavan ratkaisuja asiallisina. Se kiinnittää huomiota selostuksen ja asemakaavan välisiin eroavaisuuksiin meluntorjunnan osalta. Selostuksessa sivulla 12 kerrotaan, että kaavassa on määrätty, etteivät opetustilat saa sijaita rakennuksen Hämeenlinnanväylän puoleisella sivulla. Kaavamääräyksissä tätä ei kuitenkaan ole kerrottu. Meluselvityksen mukaan melutaso kolmannesta kerroksesta ylöspäin on 72-74 dB. Opetustilojen melun ylin ohjearvo 35 dB ylittyy esitetyillä julkisivun ääneneritysvaatimuksella ollen kolmannesta kerroksesta ylöspäin 37 - 39 dB. Selostus ja kaavakartta on saatettava samansisältöisiksi.

Yksikön päällikkö

Tarja Laine

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Larri Liikonen



22.4.2010

ksk  
H8A

Kaupunginhallitus

HEL 2011-001310

Khs dnro	2010 - 953/527
Stn dnr	
Saap./Anl.	06 -05- 2010

156 §  
HAAGAN AMMATTIKOULUN, HUOVITIE JA YMPÄRISTÖN ASEMA-  
KAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11966)

Kslk 2007-527  
Ilkantie, Huovitie, Nuijamiestentie, Metsäläntie, karttaruutu G5/P-R 3-4,  
hankenro 0650  
Esityslistan asia Akp/1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 22.4.2010 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga ja Pohjois-Haaga) korttelien 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Etelä- ja Pohjois-Haagan saumakohtassa Metsäläntien, Ilkantien, Huovitien ja Nuijamiestentien varrella.

Tiivistelmä

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

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

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen osoitetaan uusi opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaksi laajennusvaraksi yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan



22.4.2010

mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka ja voimansiirto-alue sekä ammattikoulun pysäköintitontti ja toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle. Korttelialueen rakennusoikeus on noin 8 400 k-m<sup>2</sup>.

Metsäläntien katutilaa jäsennöidään osoittamalla Ilkantien risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten ja voimajohtovaraus siirretään Metsäläntien viereen.

Huovitien puistolle annetaan nimi Huovipuisto–Knektparken. Puiston alkuperäisen luonteen säilyttämiseksi puistolle osoitetaan VP/s-merkintä.

Hämeenlinnanväylän viereinen puistonosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja osalle sitä osoitetaan alueen osa (ea), jota voidaan käyttää aidattuna opetusalueena ajoharjoittelua varten.

#### Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

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

#### Vireilletulo

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

#### Alueen yleiskuvaus

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

Kaava-alueen keskeisin rakennus on Haagan ammattikoulu, joka on rakennettu 1964–1967. Rakennus sijaitsee Ilkantien ja Nuijamiestentien välissä, ja sen pitkä sivu on Metsäläntien suuntainen.

Huovitien varrella on neljä kolmikerroksista rapattua asuinkerrostaloa, jotka on rakennettu 1952–1954. Tontilla Nuijamiestentie 3 (29101/4) on vuonna 1977 rakennettu 5-kerroksinen punatiilinen toimitilarakennus ja siihen liittyvä pysäköintitaso rakennuksen itäpuolella.





22.4.2010

#### Kaavoitustilanne

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

Alueella on voimassa 10 asemakaavaa vuosilta 1952–2003. Asemakaavat ovat enimmäkseen vanhentuneita.

#### Rakennuskiellot

Alueen tonteilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi lukuun ottamatta tonttia 29101/4, Nuijamiestentie 3, jolle asemakaava on vahvistunut 1975.

#### Maanomistus

Asuinkerrostalotontit ovat yksityisessä omistuksessa ja muu osa aluetta kaupungin omistuksessa.

#### Suojelukohteet

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

Huovtien varren neljästä asuinkerrostalosta Huovitie 10 tontilla 29101/1, Huovitie 8 tontilla 29101/2 ja Huovitie 6 tontilla 29101/3 on ”Haagan rakennukset ja arvotus” -raportissa arvioitu toisen luokan suojelukohteiksi sekä Huovitie 4 tontilla 29101/4 kolmannen luokan suojelukohteeksi. Asuinkerrostalot ovat tyyppillisiä rakentamisaikansa edustajia.

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



22.4.2010

## Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on osittain sitä ympäröivien väylien melualueella. Merkittäv in melulähde on Hämeenlinnanväylä (Vt 3), jonka liikennemäärä on nykyisin noin 46 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Moottoriajoneuvo-liikenne heikentää myös ilman laatua alueella.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet (YO ja YO/s)

Modernin arkkitehtuurin suojelukohteeksi luetteloitu Haagan ammatti-koulun rakennus suojellaan sr-1-merkinnällä julkisivujensa ja arvokkai-den sisätilojensa osalta. Ammattikoulun tonttiin liitetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen kapea puistovyöhyke, n. 2 300 m<sup>2</sup>.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmauksen itäpuolelle osoitetaan uu-si opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), jonka tonttitehokkuus on  $e = 1,20$  kuten liike- ja toimistotontilla Nuijamiesten-tie 3 (29101/7). Uuden YO-tontin rakennusoikeus on siten noin 8 400 k-m<sup>2</sup>.

### Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK/s)

Huovtien varrella olevat neljä kolmikerroksista rapattua asuinkerrosta-loa on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi, joilla ympäristö säily-tetään (AK/s). Rakennuksille osoitetaan sr-2-merkintä.

### Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Nuijamiestentie 3 toimitilatontin eteläosa liitetään uuteen YO-kortteli-alueeseen. Tontin rakennusoikeus nousee 10 000 k-m<sup>2</sup>:stä tonttitehok-kuuteen  $e = 1,20$  eli noin 12 460 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa Nuijamiestentien toimitilatonttien keskimääräistä tonttitehokkuutta.

### Puisto

Huovtien varrella oleva Huovipuisto saa kaavamuutoksella nimen ja suojelumerkinnän VP/s, joka ilmaisee tulevaisuuden varausta. Kun puisto peruskorjataan, tulee se suorittaa siten, että alkuperäisen Harald Carstensin suunnitelman ominaispiirteet voivat toteutua.





22.4.2010

### Suojaviheralue (EV)

Hämeenlinnanväylän vieressä sijaitseva puiston osa muutetaan suoja-  
viheralueeksi, jolle saa osittain sijoittaa ulko-opetusaluetta ajoharjoitte-  
lua varten (ea).

### Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttamien meluhaittojen ja ilman epäpuhtauksien johdos-  
ta on asemakaavassa meluntorjunta- ja ilmansuojelumääräyksiä uuden  
YO-korttelialueen 29101/6 ja asuinkerrostalotontin 29102/1 kohdalla.

### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan mukaan alueen rakennuskannan arvo säilyy ja paranee  
ja ammatillisen koulutuksen mahdollisuudet alueella paranevat.

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa muutoksia Nuijamiestentien itäpuolel-  
la, jonne rakennetaan uusi oppilaitosrakennus ja josta joudutaan siir-  
tämään useita suuria putkia katualueen alle.

Alueen rakentaminen edellyttää johtosiirtoja, joiden kustannukset ovat  
190 000 euroa (alv 0 %).

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston ase-  
makaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja ar-  
viointisuunnitelma (päivätty 29.12.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös  
vuosien 2007–2010 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointi-  
suunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita  
esiteltiin yleisötilaisuudessa 19.1.2009. Osallistumis- ja arviointisuunni-  
telmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävä-  
nä kaupunkisuunnitteluvirastossa 18.1.–5.2.2010 ja viraston internetsi-  
vuilla. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä  
Helsingin kaupungin kaupunginmuseon, kiinteistöviraston tilakeskuk-



22.4.2010

sen, rakennusviraston, Helen Sähköverkko Oy:n ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Opetusvirastolta pyydettiin lausunto koskien ammattikoulun laajentamistarpeita.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunginmuseo ja rakennusviraston katu- ja puisto-osasto ovat lähettäneet asemakaavan muutosluonnoksesta lausuntonsa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat suojelumääräyksiin, joita kaupunginmuseo piti riittävinä, mutta rakennusviraston katu- ja puisto-osasto tarpeettomana Huovipuiston osalta.

**Kaupunginmuseo** toteaa lausunnossaan (4.2.2010), että ammattikoulun rakennuksen ja Huovitie 4, 6, 8 ja 10 asuinkerrostalojen suojelumääräykset ovat riittävät. Huovitien lamellitalojen kokonaisuus rajautuu idässä säilytettäväksi merkittyyn Huovipuistoon.

**Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston** (19.1.2010) mielestä merkintä VP olisi riittävä Huovipuistolle, sillä puisto ei ole erityisen korkealaatuinen. Puistosommitelma vastaa vain vähäisessä määrin Harald Carstensin alkuperäistä suunnitelmaa, jota puisto-osasto ei myöskään pidä niin merkittävänä, että sitä olisi syytä jatkossa noudattaa tarkasti.

Lisäksi katu- ja puisto-osasto katsoo, että ajo-opetusreitti ei ole suoja- viheraluetta eikä myöskään yleistä aluetta, vaan sille on syytä laatia jokin muu merkintä. Kaavaan tulee myös merkitä määräys ajoharjoitteluradan rajaamisesta turvallisella tavalla ja radan varteen tulee jättää lumitilaa. Opetusalueen toteutuksesta koituvat kustannukset eivät kuulu rakennusvirastolle. Myös kevyen liikenteen sillan jatkaminen ajo-opetusradan yli kuuluu radan toteutuskustannuksiin.

Suojaviheralueeksi esitetyllä alueella, ajoharjoitteluradan kääntöpaikan kohdalla ja kaava-alueen kaakkoisosan YO-tontin kautta kulkee erittäin suuri, halkaisijaltaan 1 000 mm suuruinen Pääkaupunkiseudun veden vesijohtoputki. Kaavan toteutus edellyttää putken siirtoa ja mahdollisesti paikallisia suojausrakenteita ajo-opetusradan kohdalla.

**Opetusvirasto** toteaa (30.7.2009) lausunnossaan, että ammattikoulurakennuksen peruskorjaukseen liittyviltä osiltaan kaavamuutos on suo-





22.4.2010

siteltava. Muille toimenpiteille ei ole tällä hetkellä tarvetta, mutta osa ammattiopetuksen tilavajeen ratkaisuista on vielä löytymättä.

### **Vastine kannanottoihin**

Huovipuisto oli vielä 1980-luvulla hyvin hoidettu puisto, jonka keskellä oli pyöreä kukka-asetelma ja sitä kiertävä hiekkatie penkkeineen.

Asemakaavamerkintä VP/s ilmaisee tulevaisuuden tavoitetta. Kun puisto peruskorjataan, tulee se suorittaa siten, että alkuperäinen Harald Carstensin suunnitelma voi toteutua pääpiirteissään eikä rakenteellisia esteitä muodostu ko. suunnitelman toteuttamiselle. Helsingin esikaupunkialueilla on erittäin vähän puistosommitelmia, joten on perusteltua säilyttää ja edesauttaa puistosommitelmien toteuttamista ja säilymistä niissä harvoissa kohteissa, joihin niitä on laadittu.

Katu- ja puisto-osaston kanssa on neuvoteltu asiasta, ja asemakaavamääräys on yhteistyössä muutettu muotoon: Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on puisto korjattava alkuperäisen suunnitelman ominaispiirteiden mukaiseksi.

Ajo-opetusradalle on kaavakartassa osoitettu merkintä ea eli ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa ulko-opetusaluetta ajoharjoittelua varten. Alueen osan toteutus ja kustannukset kuuluvat opetustoimelle. Kaavassa on myös määräys, jonka mukaan ajo-opetusalue on aidattava törmäyksen kestävien rakenteiden avulla.

Alueen läpi kulkevat johdot ja niiden siirtotarpeet on otettu huomioon kaavatyössä.

### **Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot**

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

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
00100 HELSINKI  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinro**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566





22.4.2010

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asunto- ja liiketontit	7 558	5 023
Yleisen rakennuksen korttelialue (Yo)	16 953	15 258
Liikerakennusten korttelialue (AL)	10 723	10 000
Puistoalueet (P, VP)	17 578	
Käyttövedenottoaika (EK)	3 123	
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	2 951	
Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie suoja- alueineen (LT)	22 717	
Kadut	25 601	
<b>Yhteensä</b>	<b>107 204</b>	<b>30 281</b>

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AK/s)	7 558	5 020
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kort- telialue (YO)	7 000	8 400
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kort- telialue, jolla ympäristö säilytetään (YO/s)	20 378	18 400
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)	10 384	12 460
Puisto, jolla ympäristö säilytetään (VP/s)	2 305	0
Maantien alue (LT)	21 621	0
Suojaviheralue (EV)	10 367	
Kadut	27 591	
<b>Yhteensä</b>	<b>107 204</b>	<b>44 280</b>

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.



22.4.2010

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010

Lisätiedot:

Sarmaja Päivi, arkkitehti, puhelin 310 37279

Makkonen Leena, arkkitehti, puhelin 310 37262, rakennussuojelu

Saarainen Eila, maisema-arkkitehti, puhelin 310 37225

Koivunen Pirjo, insinööri, puhelin 310 37128, liikennesuunnittelu

Tarkkala Jukka, diplomi-insinööri, puhelin 310 37302, teknistaloudellinen suunnittelu

Turunen Juha-Pekka, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin 310 37403

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 4.5.2010 lähtien kaupunkisuunnitteluviraston kirjaamossa ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämistä.

Riitta Venesmaa  
lakimies

LIITTEET

- Liite 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010 (sähköinen liite)
- Liite 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010 (sähköinen linkki)
- Liite 3 Viranomaisten lausunnot ja kannanotot