



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

YLEISSUUNNITTELUOSASTO

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

28. kaupunginosa Oulunkylä, 29. kaupunginosa Haaga

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS
OSAYLEISKAAVAKARTTA 12199
PÄIVÄTTY 4.6.2013

Osayleiskaava koskee:

Helsingin kaupungin
28. kaupunginosan (Oulunkylä)
29. kaupunginosan (Haagan)
kortteleita 29140 (tontti 6) ja 29154 sekä puisto- ja virkistysalueita

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava:
Hankennumero: 3261_1

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.1.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.6.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.8.- 2.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 26.11.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Suunnittelualue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäinen puistoalue sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

LIITTEET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ilmakuva
- Havainnekuva, viitesuunnitelma
- Osayleiskaavan pienennös
- Sijaintikartta
- Ote maakuntakaavasta
- Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Kuvaliite suojelukohteista
- Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset:
 - Maaperä
 - Vesihuolto
 - Energiahuolto ja tietoliikenne
 - Maakaasun siirtoputki
 - Liikenneverkko
 - Liikennesuunnitelmaluonnos
 - Liikenteen toimivuustarkastelu
 - Liikennemeluserveys (Akukon 21.5.2013)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (Ksv 19.1.2012)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava, vuorovaikutusraportti (Ksv 29.5.2012, täydennetty 4.6.2013 ja 26.11.2013)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava, Maankäytön tarkasteluvaihtoehtot A1, A2 ja B (Ksv 29.5.2012)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (Kslk 29.5.2012)
- Inventointiraportti, Helsinki Tukikohta XXIII:este 2, XXIII:5 ja XXIII:7 (Pohjois-Haaga) Sotahistoriallisten kohteiden arkeologinen tarkkuusinventointi 24.-26.9.2012 (Museovirasto 2012)
- Liikennemeluserveys (Akukon 3.10.2012)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, loppuraportti (FCG 29.4.2013)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan saavutettavuustarkastelu, (Ksv 2.5.2013)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Essi Leino, arkkitehti, puhelin 310 37070, maankäytön suunnittelu
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin 310 37071, maankäytön suunnittelu

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin 310 37470, asemakaavoitus
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin 310 37128, liikennesuunnittelu
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin 310 37251, teknistaloudellinen suunnittelu
Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin 310 37302, teknistaloudellinen suunnittelu
Heikki Hälvä, diplomi-insinööri, puhelin 310 37142, meluselvitykset
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin 310 37435

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 TIIVISTELMÄ s.1
- 2 LÄHTÖKOHDAT s.3
- 3 TAVOITTEET s.14
- 4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS s.16
- 5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET s.30
- 7 SUUNNITTELUN VAIHEET s.36
- 8 KÄSITTELYVAIHEET s.42

1 TIIVISTELMÄ

Osayleiskaavan sisältö

Osayleiskaavassa aluetta kehitetään vetovoimaisena ja kaupunkimaisena toimitila- ja asuinalueena. Olemassa olevaa toimitilavyöhykettä jatketaan Kehä I:n ja Hämeenlinnan väylän varrella ja kerrostalovaltais- ta asuntoaluetta laajennetaan uuden, Aku Korhosen tieltä Walentin Chorellin tielle johtavan, yhdyskadun etelä- ja länsipuolella. Sekoittunut rakenne elävöittää aluetta ja voi mahdollistaa kivijalkapalveluja. Yhdyskadun tiivis katutila toimii myös kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä ja mahdollistaa joukkoliikenteen kulun alueen kautta.

Seudullinen virkistysreitti muuttuu lähemmäs olemassa olevaa asuin- aluetta ja hiihtolatu erotetaan jalankulusta. Asuinkortteleiden nivelkoh- dassa puisto kokoaa risteävät viheryhteydet. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon säilyy, mutta melusuojausta parannetaan toimitilavyöhykkeen rakentamisella. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään mui- naismuistokohteina asuinkortteleissa ja virkistysalueella.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1 500- 2 000 uudelle asukkaalle ja noin 3 700 työntekijän työpaikka-alueen kehittämisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Tausta

Osayleiskaavan vireilletuloon vaikuttivat osaltaan Sponda Kiinteistöt Oy:n toimitilarakentamista koskeva asemakaavamuutoshakemus sekä pyrkimykset monipuolistaa ja lisätä Pohjois-Haagan asuntotarjontaa.

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa Jokeri I:n vaikutusalueella ja kaupunkiradan aseman (Pohjois-Haaga) läheisyy- dessä. Myös Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän joukkoliikennepysäkeille on alueelta yhteydet.

Kaupunkisuunnitteluviraston Esikaupunkien renessanssi -hankeen alu- eellinen kehittämissuunnitelma Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois- Haagan alueelle tehtiin vuonna 2011. Se toimii taustatyönä kaavojen uudistamiselle. Siinä osayleiskaava-alue esitettiin alueena, jonka ra- kentamismahdollisuudet tulisi selvittää.

Osayleiskaavan valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet on pidetty nähtävänä helmikuussa 2012, jonka aikana järjestettiin myös asukastilaisuus. Tilaisuuteen osallistui noin 30 henkilöä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista esitettiin 6 mielipidettä.

Nähtävilläolon jälkeen suunnitteluperiaatteita tarkennettiin ja niiden pohjalta laadittiin 3 maankäyttövaihtoehtoa.

Suunnitteluperiaatteet ja maankäyttövaihtoehto A1 on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2012.

Osayleiskaavaaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2013 Internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa. Asukastilaisuuteen osallistui noin 70 henkilöä. Kaavaaluonnoksesta jätettiin 11 mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kesäkuussa 2013.

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä elokuussa 2013 ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin pääasiassa kaavaratkaisua tarkentavia ja jatkosuunnitteluun kohdistuvia huomautuksia. Osayleiskaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat tavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueiden käytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Helsingin erityiskysymykset

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Tavoitteitten huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa 4.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Ida Aalbergin puiston kohdalla kulkee lisäksi itä-länsi suuntainen viheryhteystarve-merkintä ja Kehä I:stä ja Hämeenlinnanväylän linjaa seuraa maakaasuputken ohjeellinen linjaus. Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän moottoriväylien risteys on merkitty eritasoliittymän merkinnällä.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä yhtä aikaa osayleiskaavahankkeen kanssa. Maakuntakaavan uudistamisessa eli 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuun ottamatta Helsingistä itään suuntautuvaa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta Sipoon Söderkullaan asti. Siinä osayleiskaava-alue on merkitty tiivistyvän alueen merkinnällä ja Jokeri I:n reitille on osoitettu Hämeenlinnanväylän kohdalle joukkoliikenteen vaihtopaikan merkintä.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta. Aluetta etelässä sivuava Jokeri I:n reitti on merkitty joukkoliikenteen kehämäisenä runkolinjana asemineen. Kehä I ja Hämeenlinnanväylä on merkitty moottorikaduiksi.

Nyt laadittu osayleiskaava poikkeaa yleiskaavasta siten, että yleiskaavan virkistysalueelle on esitetty asuin- ja toimitilarakentamisen kortteli-alueita.

Maanalainen yleiskaava

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi maanalaisen yleiskaavan 8.12.2010. Suunnittelualue on siinä esikaupungin pintakallioaluetta ja

pääosin merkitty myös kallioresurssiksi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen. Alueen poikki kulkeva kaukolämpötunneli on merkitty maanalaisena liikennetunnelina.

Asemakaavat

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Liike- ja toimistotilojen korttelialueita (KT) on Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varilla voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 2002 ja 2008. Metsäinen viheralue on puisto- ja virkistysaluetta (VL, VP, ja P), jonka asemakaavat ovat pääosin vuosilta 1955, 1976 ja 1984. Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennealueet ovat kauttakulku- ja sisääntulotien aluetta (LT) asemakaavoissa vuosilta 1998 ja 1971.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Asemakaavojen mukaiset tontit on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Muilta osin alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2013-2016:

Valtuusto hyväksyi uuden strategiaohjelman 24.4.2013. Kaupunkirakenteen kehittämisen painopistealueina ovat erityisesti keskukset ja poikittaiset joukkoliikenneyhteydet kuten Jokerivyöhykkeet. Niitä kehitetään liikenteen, asumisen ja työpaikkojen alueina. Asuntotuotantotavoite on 5 500 asuntoa vuodessa.

Valtuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa vuosille 2010-2012 kaupunkirakennetta ja asumista käsiteltiin kolmessa pääkohdassa. Osayleiskaavaa koskevat määritykset pääkohdittain:

6. asumisen määrä ja laatu ja kaupunkiympäristön monipuolisuus turvataan.

Helsingin kaupunki pyrkii 5 000 uuden asunnon toteutumiseen vuosittain. Tavoitteena ovat ympäristöltään korkealaatuiset kaupunginosat, joissa asukkaat viihtyvät.

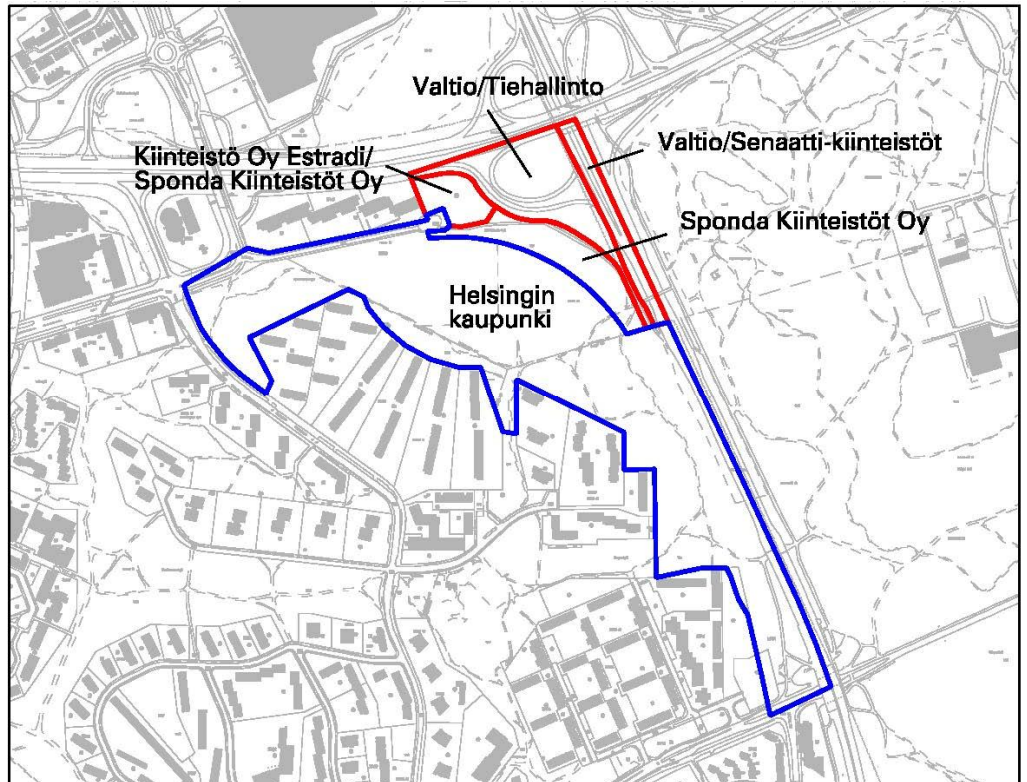
7. Kaupunkirakennetta eheytetään ilmastomuutoksen vastustamiseksi
Kaupunkirakennetta eheytetään raideverkkoon tukeutuvalla asuntorakentamisella. Se tarkoittaa käytännössä asemansetujen ja niiden lähi-alueiden tiivistämistä. Tavoitteena on pienentää asukkaiden päivittäin kulkemaa kilometrien määrää. Vanhojen alueiden väestöpohjaa pyritään vahvistamaan palvelujen turvaamiseksi.

8. Liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi
Suunnittelualueen osalta tämä tarkoittaa kävelyn ja pyöräilyn osuuden lisäämistä (myös kaupunkiradan liityntäliikenteessä) ja poikittaisliikenteen (Jokeri 1) kehittämistä.

Kannelmäki- Lassila ja Pohjois-Haaga, alueellisen kehittämissuunnitelma:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kannelmäki- Lassila ja Pohjois-Haaga, alueellisen kehittämissuunnitelman 10.2.2011. Siinä osayleiskaava-alue on esitetty täydennysrakentamisen tarkastelualueeksi, joka vaatii yleiskaavatasoista suunnittelua. Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille on merkitty uusi katuyhteys ja sen halki on merkitty kaksi kehitettävää viheryhteyttä.

Maanomistus ja vuokrasopimukset



Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta mukaan lukien Walentin Chorellin tien itäpuolella olevat toimitilatontit.

Korttelin 29140 tontti 6 sekä tila 91-402-4-19 ovat yksityisomistuksessa.

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liittymä ja Hämeenlinnanväylä ovat valtion omistuksessa.

Kaupunki on vuokrannut puistoista Näyttelijäntien ja Ida Aalbergin tien varrella sijaitseville taloyhtiöille yhteensä neljä maa-alueita kaava-alueelta autojen pysäköintiä varten. Rakennusvirasto vastaa alueiden vuokrauksesta.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueen lounaispuolella Pohjois-Haagan korkeimman kallioselänteen pohjois- ja itärinteillä. Se on asemakaavoitettua, pääosin virkistyskäytössä olevaa metsäistä puisto- ja virkistysaluetta. Siihen

kuuluvat myös rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien päässä ja Walentin Chorellin tien itäpuolella.

Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Alueelta on yhteys Keskuspuistoon Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa pitkin sekä alikulkutunnelin kautta Ida Aalbergin puiston kohdalla.

Muinaismuistolailla suojeltuja kohteita ovat alueella Helsingin maalinnoitusketjun osat. Linnoitusketjun tukikohtien säilyneitä osia on viidessä eri kohdassa asuinkortteleiden reunamilla sekä kivistä ja maasta tehty pitkä suojavalli Aku Korhosen tien eteläpuolella. Tykkien linjaus on vielä näkyvässä Näyttelijäntien kulmauksessa vaikka itse tie on tuhoutunut.

Pohjois-Haaga on suosittua ja ympäristöltään arvostettua asuinalueita, missä asunnot ovat pääosin pienehköjä kerrostalohuoneistoja. Vuokra-asuntoja on keskivertoa enemmän, mutta myös omistusasuntoja on paljon. Pientaloja alueella ei ole muutamia rivitaloja lukuunottamatta.

Pohjois-Haagassa asuu 9 100 henkilöä ja työskentelee noin 2 700 henkilöä. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Pohjois-Haagan 1950-luvulla rakentuneeseen puutarhakaupunkimaiseen kerrostaloalueeseen. Tällöin kaavoitettua kolmea asemakaava-alueita erottaa toisistaan puistometsien verkosto. Rakennuskanta on arkkitehtuuriltaan yhtenevä ja edustaa aikakaudelle ominaista laadukasta suunnittelua ja rakentamistapaa. Rakennukset ovat ajalle tyypillisiä lamelli- ja pistekerrostaloja kerroslukumäärän vaihdellessa pääosin neljästä kerroksesta kymmeneen. Myöhemmin 1970-luvulla rakennettiin alueelle mm. Teuvo Pakkalan tien asuinkorttelit. Nyt Eliel Saarisen tien ja Walentin Chorellin tien kulmaukseen rakennetaan kauppaa.

Kehä I:n varrella on 2000-luvun alkupuolella rakennetut Aku Korhosen tien 6-7 kerroksiset toimitilarakennukset. Ne liittyvät Pohjois-Haagan Kannelmäkeen ja Prisman kasvavaan kauppakeskusalueeseen sekä Lassilan pääkadun Kaupintien katukuvaan.

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Palvelut

Suunnittelualueen ympäristössä on monipuoliset palvelut. Lähistöllä sijaitsevat kauppakeskus Kaari Kannelmäessä, Pohjois-Haagan asemanseudun palvelut sekä Pohjois-Haagan ostoskeskus ja Thalian aukion ostoskeskus.

Lasten päiväkotia on lähistöllä mm. Näyttelijäntien varrella ja Thalian aukiolla sekä Lassilassa kaksi päiväkotia. Lähimmät koulut sijaitsevat Pohjois-Haagassa Tolarintiellä ja Pietari Hannikaisen tiellä.

Terveyspalvelut sijaitsevat Haagan terveysasemalla (Huovintie 5) ja Kannelmäen terveysasemalla (Kaustisenpolku 6). Kaupungin järjestämiä hoivapalveluja sijaitsee Haagan asemanseudulla mm. Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään vanhuspalvelujen keskittymäksi.

Lähikirjasto sijaitsee Lassilassa, Kaupintien varrella.

Myös ympäröivät joukkoliikenneyhteydet ovat monipuoliset. Rakennettava alue rajautuu lännessä kävelyetäisyydelle Pohjois-Haagan asemasta ja Jokeri I:n joukkoliikennereitti sivuaa aluetta etelässä. Lisäksi Näyttelijäntiellä, Kehä I:llä ja Hämeenlinnanväylällä kulkee useita bussilinjoja.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on metsäistä puisto- ja virkistysaluetta, jolla kasvaa kuusimetsää ja jonkin verran koivumetsää. Se sijaitsee Pohjois-Haagan korkeimman kallioselänteen pohjois- ja itärinteillä. Suunnittelualueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle.

Suojelukohteet

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain, rakennussuojelulain tai kirkkolain nojalla suojeltuja kohteita.

Muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita ovat Helsingin maalinnoituksen osat; Tukikohdan XXIII:este 2, XXIII:5 ja XXIII:7. Niissä on yhdys- ja taisteluhautoja, suojahuoneita ja tulipesäkkeitä sekä lyhyt tykkien linja ja kivistä ja maasta tehty pitkä suojavalli.

Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa neuvot-

telussa todettiin, että läntinen puoli kohteesta Tukikohta XXIII: este 2:sta voidaan poistaa suunnitellun rakentamisen kohdalta riittävän dokumentoinnin jälkeen.

Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut -yksikkö on dokumentoinut kohteen 24.–26.9.2012. Samassa yhteydessä dokumentoitiin myös muut osayleiskaava-alueen muinaismuistokohteet.

Tehdyn dokumentoinnin johdosta, Museovirasto on lausunnossaan 12.11.2012 katsonut, että Tukikohdan XXIII:este 2 on nyt länsiosastaan riittäväällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista esitettyä. Museovirasto toteaa lisäksi Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-aluetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina riittäviä ja tapauskohtaisesti määritettäviä arkeologisia tutkimuksia.

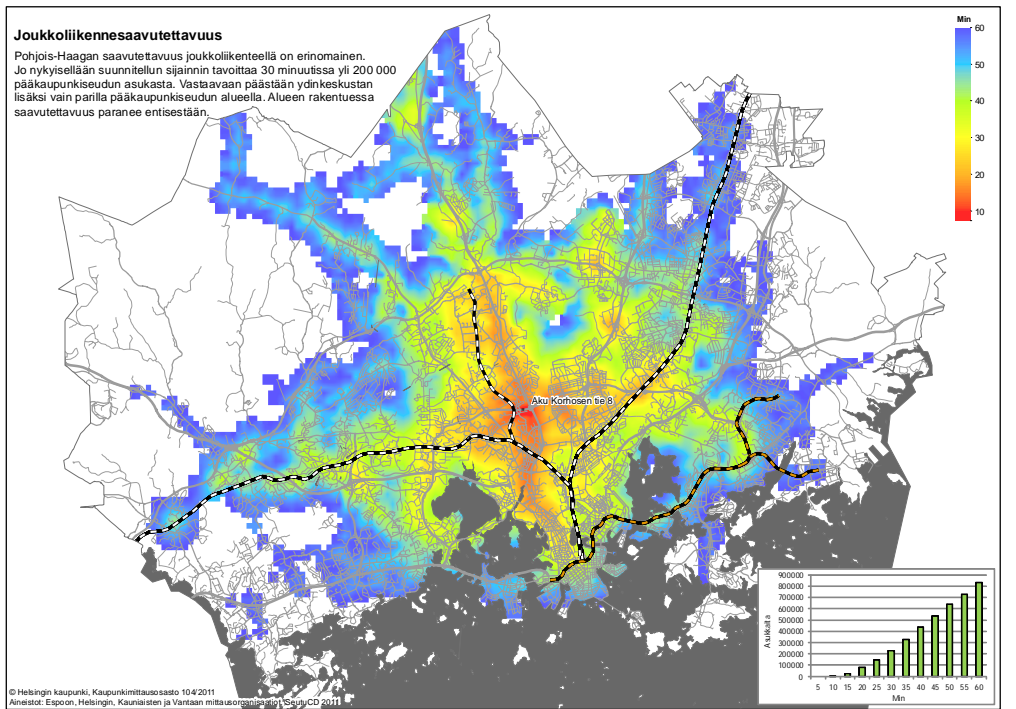
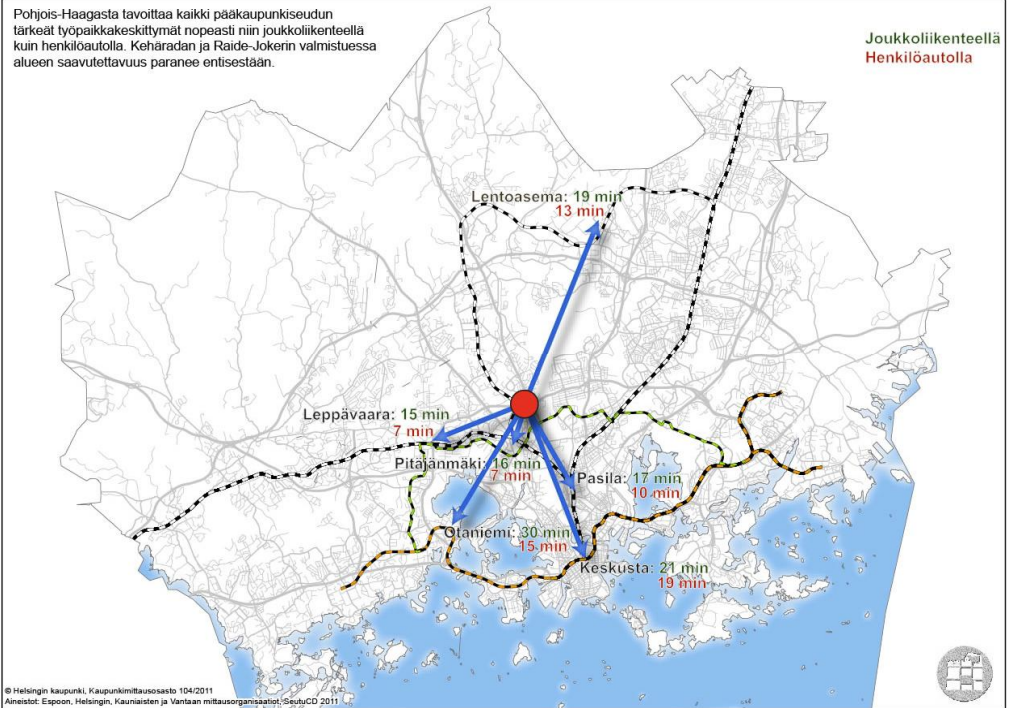
Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Näyttelijäntien reunassa on suojeltu käärmeukuusi.

Liikenne

Pohjois-Haagan itäosa nojautuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Eliel Saarisen tietä kulkee Jokeri I:n reitti ja kaupunkiradan asema on kävelyetäisyydellä. Alueen bussilinjojen lisäksi joukkoliikenneyhteyksiä täydentävät Kehä I:llä ja Hämeenlinnanväylällä kulkevat seutu- ja paikallisbussit.

Kaava-alueen itäpuolella sijaiseva Hämeenlinnanväylä on Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima moottoriväylä. Aluetta ympäröivät Kantelettarentie, Kaupintie, Nuijamiestentie ja Pirkkolantie ovat alueellisia kokoojakatuja. Näyttelijäntie on paikallinen kokoojakatu.

Hämeenlinnanväylän liikennemäärä on Kehä I:n eteläpuolella 48 600 ajon/vrk ja pohjoispuolella noin 65 000 ajon/vrk. Kantelettarentien liikennemäärä on 18 000 ajon/vrk, Aku Korhosen tien 2 100, Kaupintien itäpään 14 500, Näyttelijäntien pohjoispään 10 800, Eliel Saarisen tien 4 000, Pirkkolantien 8 000 ja Nuijamiestentien 4 900 ajon/vrk.



Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä rakennetuilla alueilla on kattavat yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Aku Korhosen tiellä sijaitsee iso 600 mm runkovesijohto, joka liittyy toiseen kahdesta Pitkälän puhdistuslaitokselta tulevasta 1 000 mm päävesijohdosta Hämeenlinnanväylän itäpuolella, välittömästi kaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi katualueella sijaitsee 200 mm vesijohto ja hule- ja jätevesiviemäreitä. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee myös runsaasti vesihuoltoa; 1 000 mm runkovesijohto, 500 mm jätevesiviemäri ja 600 mm hulevesiviemäri ja lisäksi pienempiä vesihuollon putkijohtoja.

Kaukolämpötunneli kulkee suunnittelualueen halki Lassilan huippulämpökeskuksesta Pirkkolantielle. Kaukolämmön 500 mm runkoputki sijaitsee Aku Korhosen tiellä. Putken linjaus kulkee liittymäalueen ja Hämeenlinnanväylän poikki.

Hämeenlinnanväylän länsipuolella sen läheisyydessä sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti korkeapaineinen maakaasun siirtoputki (400 mm). Putken linjaus jatkuu pohjoisessa Aku Korhosen tieltä Kaupintielle ja edelleen suunnittelualueen ulkopuolelle Kehä I:n toiselle puolelle. Etelässä siirtoputken linjaus kääntyy Eliel Saarisen tielle, jatkuen itään Hämeenlinnanväylän ali.

Alueella on 20 kV keskijännitekaapeleita Aku Korhosen tiellä, sen eteläpuolisella metsäalueella ja alueen keski- ja eteläosassa. Alueella on myös matalajännitekaapeleita.

Aku Korhosen tiellä ja suunnittelualueen eteläosassa on tietoliikennekaapeleita.

Maaperä

Osayleiskaava-alue on maaperältään pääosin avokallioista moreeni-alueita. Alueen luoteiskulma rajautuu savipehmeikköön, jossa saven syvyys on suurimmillaan noin 4–5 metriä. Alueen koillisosassa on pienialainen savipehmeikkö, jonka syvyys on enimmillään noin 3 metriä. Alueen eteläosassa on myös savipehmeikkö, jossa saven syvyys on enimmillään noin 6 metriä. Nykyinen maanpinta (N43) on alueen luoteiskulmalla tasolla +22, eteläreunalla noin tasolla +15 ja ylimmillään alueen pohjoisosalla noin tasolla +40. Alueen kallioinen keskiosa on noin tasolla +34 - +37. Alueella ei tiedetä olevan pilaantunutta maaperää.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-aluetta rajaavien maanteiden, Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän, moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella melua ja heikentää ilmanlaatua.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, sen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee maakaasua polttoaineenaan käyttävä Lassilan lämpökeskus. Maakaasun palamisessa syntyy hiilidioksidia, vesihöyryä ja typen oksideja.

3 TAVOITTEET

Helsingin kaupungin strategiaohjelma vuosille 2013–2016 asettaa kaupungin tavoitteeksi tuottaa vuosittain keskimäärin 5 500 uutta asuntoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Uusien kaupunginosien rakentamisen lisäksi tavoitteena on saada vanhoihin kaupunginosiin täydennysrakentamisen avulla uusia asukkaita ja monipuolisempi väestörakenne turvaamaan alueiden palveluja.

Sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet että Helsingin kaupungin strategiaohjelma edellyttävät uusien alueiden ja täydennysrakentamisen sijoittamista olemassa olevan ja tulevan raideverkon palvelualueelle ja näin eheyttää yhdyskuntarakennetta, mikä osaltaan edistää ilmastomuutoksen torjuntaa.

Pohjois-Haaga on rakentunut pääosin 1950-luvulla ja sen asuntokannasta suurin osa on pieniä kerrostalohuoneistoja. Vain osassa kerrostaloista on hissit. Haagan asumisväljyys on kaupungin keskiarvoa matalampi, 32,3 m²/hlö. Asumismuodoista puuttuvat pientalot, muutamia rivitaloja lukuun ottamatta. Tavoitteena on nostaa asumisväljyyttä ja asuntojen keskikokoa sekä lisätä hissillisiä asuintaloja.

Suunnittelualuetta ympäröivä palvelurakenne on monipuolinen ja alueella on hyvät edellytykset liittyä luontevaksi osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Pohjois-Haagassa on asukasmäärään suhteutettuna Helsingin keskiarvoa vähemmän työpaikkoja. Toimitiloja on jonkin verran mm. Nuijamiestentien varrella Hämeenlinnanväylään rajautuen. Merkittävin osa lähialueen työpaikoista on kuitenkin Lassilassa Kaupintien varrella. Pääosin 1980-luvulla rakentuneen alueen vajaakäyttöisiksi jääneitä toimitiloja on alettu viime vuosina muuttaa asunnoiksi.

Kaupunki on asettanut tavoitteekseen myös huolehtia yritysten liiketöiminnan kasvun edellytyksistä. Pyrkimyksenä on saada Pohjois-Haagaan lisää uusia vetovoimaisia toimitilatontteja ja työpaikkoja kävelyetäisyydelle Jokeri I:n reitiltä ja kaupunkiradan asemalta.

Pohjois-Haaga on luonteeltaan vehreää puutarhakaupunkimaista kerrostaloaluetta, jossa väljät ja avoimet korttelipihat liittyvät saumattomasti niitä rajaaviin puistoihin ja viheralueisiin. Viheralueet ovat pitkälti luonnonmukaisia puistometsiä, joilla kasvillisuus ja reitit on sovitettu paikallisiin olosuhteisiin, vaihteleviin maastonmuotoihin ja maaperään. Kävely- ja pyöräilyreitit ovat suosittuja yhteyksiä Keskuspuistoon, mutta

suunnittelualueen kautta kulkee myös asuinalueiden välisiä arkisia yhteyksiä palveluihin. Viheralue on nyt melualueella ja puut ovat paikoin kärsineet alueelle patoutuvista hulevesistä.

Kävelyetäisyydellä, Hämeenlinnanväylän itäpuolella, sijaitsevat Keskuspuisto ja Pirkkolan urheilupuiston monipuoliset palvelut. Suunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen kautta kulkevien viheryhteyksien jatkuvuus ja parantaa niillä kävelyn, pyöräilyn ja virkistyksen reittejä sekä saavutettavuutta ja vähentää alueen meluhäiriöitä. Viheralueen laatua pyritään parantamaan reittien varsilla sekä suunnittelemalla keskeiselle lakialueelle luonnonmukainen puisto vanhoihin asuinrakennuksiin ja reitteihin liittyen.

OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

1 Kokonaisrakenne



Osayleiskaavassa aluetta kehitetään vetovoimaisena ja kaupunkimaisena toimitila- ja asuinalueena. Se sijaitsee kävelyetäisyydellä Pohjois-Haagan asemasta ja rajautuu etelässä Jokeri I:n reittiin.

Toimitilavyöhykettä jatketaan Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrella ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta laajennetaan uuden, Aku Korhosen tieltä Walentin Chorellin tielle johtavan, yhdyskadun etelä- ja länsipuolella. Sekoittunut rakenne elävöittää aluetta ja voi mahdollistaa kivijalkapalveluja. Yhdyskadun tiivis katutila toimii myös kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä ja mahdollistaa joukkoliikenteen kulun alueen kautta.

Viheryhteydet säilyvät Keskuspuistoon, mutta seudullista virkistysyhteyttä linjataan lähemmäksi vanhaa asuntoaluetta ja samalla reittiä parannetaan erottamalla hiihtolatu jalankulusta. Asuinkortteleiden nivelkohdassa puisto kokoaa risteävät viheryhteydet. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon säilyy, mutta melusuojausta parannetaan toimitilavyöhykkeen rakentamisella.

Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään muinaismuistokohteina asuinkortteleissa ja virkistysalueella. Uusissa asuinkortteleissa maalinnoituksen maavalli pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan sovittamalla se osaksi pihajärjestelyjä.

Rakentaminen sijoittuu maisemassa näkyvälle paikalle Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrelle. Asuntoalue laajenee yhdyskatuun rajautuen virkistysyhteyksien varsille muuttaen maisemaa täällä rakennetuksi. Suurmaisema jäsentyy selkeämmin Hämeenlinnanväylän varrella. Pohjois-Haaga täydentyy rakennetuksi toimitila- ja asuntoalueeksi.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen 1 500–2 000 uudelle asukkaalle ja 3 700 työntekijän työpaikka-alueen kehittämisen hyvien jorkkoliikenneyhteyksien varrella.

Osayleiskaavan toteuttamismahdollisuuksia on havainnollistettu havainnekuvan esittämällä viitesuunnitelmalla.

2 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet osayleiskaavatyön keskeisinä lähtökohtina.

Osayleiskaava tekee mahdolliseksi asemakaavoittaa asuntoja noin 1 500–2 000 uudelle asukkaalle hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Alueelta on kävelyetäisyys Pohjois-Haagan asemalle ja bussi-Jokeri kulkee sen eteläreunassa.

Koska virkistys- ja luontoalueita on Pohjois-Haagan alueella ja alue sijaitsee lisäksi aivan Keskuspuiston tuntumassa, lähellä Pirkkolan urheilupuiston monipuolisia palveluja, ei metsäisen virkistys- ja puistoalueen muuttuminen pääosin rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia. Viheralueverkoston jatkuvuus on turvattu säilyttämällä alueen olemassa olevat virkistysyhteydet viheralueilla.

Alue on vilkkaasti liikennöityjen Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän rajaama. Toimitilarakentaminen sijoittuu nauhamaisesti väylien varsille suojaten asuntokortteleita ja alueen sisäisiä virkistysalueita liikenteen ympäristöhaitoilta.

3 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Osayleiskaavan suhdetta voimassa olevaan Uudenmaan maakuntakaavaan on selvitetty kaavoitustyön kuluessa Uudenmaan liiton edustajien ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Uudenmaan ELY-keskuksen) edustajien kanssa viranomaisneuvottelussa. Osayleiskaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita ja periaatteita.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä yhtä aikaa osayleiskaavahankkeen kanssa. Maakuntakaavan uudistamisessa eli 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaisuusmaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuun ottamatta Helsingistä itään suuntautuvaa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta Sipoon Söderkullaan asti. Uusi väestönkasvu ohjataan ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratojen asemanseutuja sekä taajamia hyvien linja-autoliikenneyhteyksien varrella tiivistetään. Osayleiskaava toteuttaa vaihemaakuntakaavan tavoitteita ja periaatteita.

4 Millä tavalla osayleiskaava muuttaa yleiskaavaa

Osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut tavoite eheyttää kaupunkirakennetta tiivistämällä jo rakentunutta aluetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Osayleiskaavaratkaisu vahvistaa Pohjois-Haagan asukaspohjaa ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Se luo myös uusia vetovoimaisia toimitilatontteja ja tukee alueelle jo rakentunutta työpaikkavyöhykettä.

Osayleiskaavan ratkaisu poikkeaa Yleiskaava 2002:sta virkistysalueelle osoitetun rakentamisen osalta. Yleiskaavan mukainen virkistysalue sijaitsee liikenteen melualueella toimien tällä hetkellä lähinnä siirtymävyöhykkeenä Keskuspuiston ja läntisten virkistysalueiden välillä. Sen muuttaminen osayleiskaavalla rakennetuksi ei merkittävästi heikennä yleiskaavassa esitettyä laajempaa viheralueverkostoa.

Mitoitus

Osayleiskaava-alue on noin 22 ha. Viitesuunnitelman mukaan arvioitu asuntokerrosala on noin 75 000–95 000 k-m², josta noin 32 000 k-m² sijaitsee pohjoisemmalla korttelialueella. Korttelitehokkuus vaihtelee $e(k) = 1$ ja $e(k) = 2,5$ välillä. Jos asumisväljyys on 50 k-m²/asukas, alu-

eelle voisi tulla noin 1 500–2 000 asukasta. Jos P/A-alue kaavoitetaan kokonaisuudessaan asunnoiksi, asukasmäärä kasvaisi vielä noin 75 asukkaalla lisää.

Toimitilakerrosala kasvaa viitesuunnitelmassa noin 110 000 k-m². Se mahdollistaisi noin (30 k-m²/tp) 3 700 uutta työpaikkaa.

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia muinaismuistokohteita (AK-1)

Kerrostalovaltaisella alueella voi olla kerrostalojen lisäksi myös rakennustyyppien yhdistelmiä kuten matalampia 4 -kerroksisia osia korttelirakenteen sisällä monipuolisen asuntokannan aikaansaamiseksi.

Asuntoalueeseen sisältyy tonttikadut, palvelut, liiketilat, pysäköintitilat sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Julkisia palveluja voidaan järjestää alueella omilla tonteilla tai asuinkerrostalojen korttelialueilla.

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Yhdyskadun varrella pääosin 7 -kerroksiset rakennukset muodostavat tiiviin katutilan, jonka varrella asumisen ja työpaikkarakentamisen sekoittunut rakenne elävöittää aluetta. Kivijalkatilojen hyödyntämismahdollisuuksia tukee kadunvarteen suunniteltu kadunvarsipysäköinti.

Alueella sijaitsevan muinaismuistokohteen, pitkän maavallin, suojeluarvo tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Se tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana asuinkortteleiden pihajärjestelyjä ja Asemman XXIII:7:n osat tulee säilyttää. Muinaisjäänöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Palvelujen ja hallinnon alue sekä asumisen alue (P/A)

Ensisijaisesti palvelujen ja hallinnon alueeksi suunniteltu kortteli Näyttelijäntien varressa sijaitsee noin 600 metrin päässä Pohjois-Haagan asemasta lähellä kauppakeskus Kaaren aluetta. Sijainti tarjoaa palvelutiloille helposti saavutettavan ja näkyvän paikan niin Pohjois-Haagan kuin Lassilan ja Kannelmäen suunnalta. Korttelia sivuaa pohjoisessa seudullisesti merkittävä ulkoilureitti.

Mikäli alueelle ei ole tarvetta toteuttaa palveluja asuntoalueen toteutuksen yhteydessä tai sitä ennen, alueen voi asemakaavoittaa asuntoalueen osaksi.

Työpaikka-alue (TP)

Työpaikka-alueiksi on suunniteltu Näyttelijäntiehen rajautuva Aku Korhosen tien eteläpuolinen alue sekä koko Hämeenlinnanväylän varsi Eliel Saarisen tieltä aina Kehä I:lle saakka.

Hämeenlinnanväylään rajautuva kortteli jatkaa väylän varrelle rakennutta toimitilavyöhykettä. Kortteli rajautuu etelässä Jokeri I:n joukkoliikennereittiin. Sijainti tarjoaa toimitiloille edustavan ja näkyvän paikan, josta puolestaan avautuu näkymiä Keskuspuistoon. Nauhamaisesti rakennettu kortteli suojaa länsipuolista asuntoaluetta ja virkistysalueita melulta ja liikenteen päästöiltä. Kadun varrella korostuu jalankulkijan mittakaavan huomioiminen niin, että katukuvasta tulee viihtyisä ja moni-ilmeinen.

Pysäköinti tulee ratkaista kortteleissa maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. Tonteilla sallitaan myös maanpäälliset useampikerroksiset pysäköintitalot, joiden katujulkisivujen yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä. Pysäköintijärjestelyjä voidaan hyvin hyödyntää osana yhtenäisiä melusuojaratkaisuja väylien varsilla, jossa ne voivat muodostaa vyöhykkeelle näyttäviä identiteettiä vahvistavia aiheita.

Lähivirkistysalueet (VL ja VL-1)

Lähivirkistysalueeksi on merkitty olemassa olevaan asuinalueeseen rajautuva nauhamainen vyöhyke sekä Ida Aalbergin puiston itäosa.

Näyttelijäntieltä itään johtava ulkoilureitti sovitetaan maisemaan ja maastoon tarvittaessa hyödyntäen myös viereisiä korttelialueita (TP ja P/A) niin, että toimivien ja riittävän loivien käytävien rakentaminen on mahdollista. Jalankulun rinnalle mitoitetaan erillinen hiihtolatu.

Puistoksi rakennettava osa aukeaa yhdyskadun varrelle ja sillä sijaitsee muinaismuistokohteita. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Alueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kävelyraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Maantien alue (LT)

Maantien alue on merkitty voimassa olevien asemakaavojen rajausten mukaisesti.

Kaupunkikuva ja julkiset ulkotilat

Metsäinen viheralue rajaa Pohjois-Haagan koillisosan asuntoalueita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteyksestä aina Eliel Saarisen tielle saakka. Uusi rakentaminen sijoittuu viheralueen itä- ja pohjoisrinteille ja kallioiselle lakialueelle. Toimitilarakennukset rajaavat nauhamaisesti isojen väylien varsia ja muuttavat suurmaiseman rakennetuksi Pohjois-Haagan alueella. Korkeimmalla mäellä sijaitsevien tornitalojen dominanttiasema kuitenkin säilyy. Rakentaminen muuttaa maisemaa myös asuntoalueen sisällä metsäisen viheralueen muuttuessa pääosin rakennusmaaksi.

Uuden kadun länsipuolella on kaupunkimainen asuinalue, jolla rakennukset ovat pääasiassa 4–7 -kerroksisia kerrostaloja. Osayleiskaavan viitesuunnitelmassa korttelit on suunniteltu ottaen huomioon alueella vaihtelevat maastonmuodot ja piha-alueiden melusuojaus. Pihat suuntauvat hyvin ilmansuuntiin etelään ja länteen.

Toimitilarakentaminen jatkaa jo Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrelle rakentunutta toimitilavyöhykettä. Näyttelijäntien kulmaukseen sijoitettava toimitilakortteli liittää alueen Kaupintien katukuvaan ja selkiyttää Pohjois-Haagan asuinalueen rajautumista. Asumisen ja työpaikkojen sekoittuneen rakenteen myötä uuden kadun varrelle rakennusten kivi-jalkakerrokseen voisi sijoittaa myös pienimuotoisia liike- ja palvelutiloja.

Asukaspysäköinnin järjestämisellä on suuria kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Suunnittelualueelle syntyy kortteleita, joilla maaperäolosuhteet ja pinnanmuodot antavat erilaisia edellytyksiä moni-ilmeiselle asuntorakentamiselle. Rinnealueilla pihoja jouduttaneen terassoimaan, mikä tarjoaa mahdollisuuksia toteuttaa pysäköintipaikkoja pihakansien alle.

Ulkoilureitti Näyttelijäntien poikki kulkee polveillen vanhojen asuinkortteleiden pohjoispuolella maisemoituna osittain toimitilakorttelin pihajärjestelyihin. Reitti jatkuu itään laajentuen ennen yhdyskadun risteämistä puistoksi.

Palvelurakennus ulkoilureitin varrella lisäisi mahdollisuuksia tarjota palveluja sekä lähialueiden asukkaille kuin seudullisesti merkittävän ulkoilureitin käyttäjille. Se voisi elävöittää myös Näyttelijäntien katukuvaa.

Liikenne ja pysäköinti

Liikenne

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä arviolta 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhdyskadun varren tuottama koko liikennemäärä ympäröivään katuverkkoon on noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhdyskadun liikennemääräksi (KAVL=keskiarkivuorokausiliikenne) arvioidaan muodostuvan noin 5 000–6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Osayleiskaava-alueelle rakennetaan Nuijamiestentien ja Aku Korhosen tien välille yhdyskatu. Yhdyskatu välittää uudisrakentamisen tuottaman liikenteen pohjoisessa Kantelettarentielle ja etelässä Eliel Saarisen tielle, Pirkkolantielle ja Nuijamiestentielle. Yhdyskadun poikkileikkaus mitoitetaan siten, että se mahdollistaa tarvittaessa kadulla joukkoliikenteen liikennöinnin, erotetun kaksisuuntaisen pyörätien, jalkakäytävän ja osalle katua kadunvarsipysäköinnin rakentamisen.

Yhdyskatu vähentää jonkin verran Näyttelijäntien liikennemääriä. Vastaavasti liikennemäärät nykyisen kaavan mukaisella Walentin Chorellin tien osuudella sekä Aku Korhosen tiellä kasvavat huomattavasti. Liikennemäärät lisääntyvät myös Kantelettarentiellä, Kaupintiellä sekä Eliel Saarisen tiellä ja Pirkkolantiellä.

Liikenteen toimivuustarkastelussa on esitetty toimenpiteitä liikenteen toimivuuden parantamiseksi kuten kiertoliittymän rakentaminen Aku Korhosen tien ja Kantelettarentien liittymään ja vapaiden oikeiden kais-tojen rakentaminen kiertoliittymän ohi Kantelettarentien pohjoisesta Kehä I:lle suuntautuvalla liikenteelle sekä Kantelettarentien liikenteelle etelästä Aku korhosen tielle.

Alueen liikenteen mahdollisimman hyvän toimivuuden turvaamiseksi ruuhka-aikoina parannustoimenpiteitä tarvitaan myös Kantelettarentie-Näyttelijäntie-Kaupintien-Kehä I liittymään. Liittymän toimivuutta voidaan parantaa rakentamalla valo-ohjatun liittymän ohittava kaista Kantelettarentieltä Kehä I:lle sekä valo-ohjauksen muutoksilla tai rakentamalla liittymään osittain kaksikaistainen vapaalla oikealla varustettu kiertoliittymä.

Liikenteen toimivuutta parantavat toimenpiteet ajoitetaan toteutettavaksi mahdollisuuksien mukaan maankäytön toteutuksen aikataulussa.

Hämeenlinnanväylän yli Keskuspuistosta tuleva jalankulku- ja pyörätie ja latuyhteys sekä etelämpänä Walentin Chorellin tien päässä

Hämeenlinnanväylän alikulusta tuleva jalankulku- ja pyörätie vaativat turvallisten ja toimivien risteyskohtien rakentamisen yhdyskadun kohdalla. Myös Aku Korhosen tien ylitys puistokäytävän kohdalla vaatii turvallisen risteuksen.

Hämeenlinnanväylän, Eliel Saarisen tien ja Pirkkolantien eritasoliittymä

Helsingin Yleiskaava 2002 sisältää varauksen Hämeenlinnanväylän ja Pirkkolantien/Eliel Saarisen tien eritasoliittymän pohjoissuuntaisille rampeille. Pohjoissuuntaiset rampit eivät sisälly valtatie 3 kehittämiselvityksen välillä Haaga Vantaankoski rakentamistoimenpiteisiin.

Rampit ovat tarpeelliset yhteyksien parantamiseksi Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen mm. Haagan itäisiltä ja koillisilta alueilta, Pirkkolan ja Maunulan länsiosista, Pirkkolan urheilupuiston eteläiseltä pysäköintialueelta, Jokerin vaihto- ja liityntäpysäköintiterминаalista ja Maunulan uurnalehdolta sekä Pohjois-Haagan osayleiskaava-alueelta.

Kaupungin säteittäisten sisääntuloväylien maankäyttötarkasteluja tehdään Helsingin uuden yleiskaavan yhteydessä. Asiaa tarkastellaan myös liikenteen näkökulmasta. Hämeenlinnanväylää ja Kehä I:stä koskien on selvitys tekeillä ja se etenee osana yleiskaavatyötä.

Pysäköinti

Pysäköinti toteutetaan keskitetysti pääosin maanalaisissa tiloissa, pihakansien alla ja pysäköintitaloissa. Alueella suositetaan yhteiskäyttöisiä pysäköintiratkaisuja.

Autopaikkojen tarve asuntojen osalta (1ap/100 k-m²) on noin 800 kappaletta ja toimitilojen osalta (1ap/60 k-m²) vähintään noin 1 850 kappaletta. Vieraspysäköintipaikat järjestetään pääosin katualueella ja niitä tarvitaan vähintään 80 kappaletta. Myös yhteiskäyttöautoille on varattava paikkoja katualueelta. Pyöräpysäköinnille on varattava paikkoja seuraavasti; toimistotiloille 1pp/90 k-m² ja asunnoille 1pp/30 k-m².

Jalankulku ja pyöräily

Jalkakäytävät rakennetaan molemmin puolin yhdyskatua. Kaksisuuntainen erotettu pyörätie rakennetaan yhtenäisenä väylänä yhdyskadun pohjois- ja itäreunalle. Lisäksi siirretään Lassilasta Keskuspuistoon johdettava latu ja ulkoiluraitti lähemmäksi nykyistä asuinalueetta, uuden rakentamisen väliselle viher- ja puistoalueelle. Rakentamisen vuoksi siirret-

tävät nykyiset raitit yhdistetään joko katujen yhteydessä oleviin jalankulku- ja pyöräteihin tai rakennettaviin uusiin puistoraitteihin.

Korttelialueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkoilureittien kanssa. Jatkosuunnittelussa kulkuyhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman esteettömiksi.

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot. Edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää.

Joukkoliikenne

Osayleiskaava-alueen rakentumisen aiheuttama joukkoliikenteen tarpeen lisäys voidaan hoitaa kaupunkiradan ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Alueen läpi kulkeva katu mitoitetaan myös joukkoliikenteelle soveltuvaksi.

Virkistys ja luonnonympäristö

Virkistysyhteydet säilyvät Keskuspuistoon, mutta pohjoisempaa seudullista yhteyttä linjataan lähemmäksi vanhaa asuntoaluetta ja samalla reittiä parannetaan erottamalla hiihtolatu jalankulusta. Asuinkortteleiden nivelkohdassa puisto kokoa risteävät virkistysyhteydet. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon säilyy, mutta melusuojausta parannetaan toimitilavyöhykkeen rakentamisella. Pyöräilyn reitit lisäntyvät, kun yhdyskadun varrelle rakennetaan uusi yhteys.

Rakentamisen myötä metsäinen virkistysalue muuttuu virkistysreiteiksi, joilla luonnonmukaisuus ja viheralueiden välitön liittyminen asuintonttien piha-alueisiin säilyy. Metsäiset osat vähenevät, vaikka viheralueilla, tonteilla ja yhdyskadun varrella on edelleen puustoa. Vaihtelevat pinnanmuodot ja rinnemaasto ovat alueen leimallisia piirteitä. Hulevesien hallintaa tullaan suunnittelemaan kaavoituksen edetessä. Hulevesien mahdollinen imeyttäminen ja viivyttäminen viheralueilla ja tonteilla edellyttää sille soveltuvaa tilaa.

Suojelukohteet

Alueella on muinaismuistolain rauhoittamia ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia. Museoviraston, Helsingin kaupungin museon sekä kaupunkisuunnitteluviraston välisen viranomaisyhteyden ja tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin (Sotahistoriallisten kohteiden arkeologinen tarkkuusinventointi 24.–26.9.2012, Museovirasto 2012) pohjalta alueella sijaitsevan pitkän maavallin läntinen osa on

katsottu voitavan purkaa suunnitellun rakentamisen myötä (Museoviraston lausunto 12.11.2012). Inventoinnissa on myös todettu alueella kulkeneen tykkien osan tuhoutuneen rakenteiltaan vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Muut maalinnoituksen osat on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa ja virkistysalueella. Muinaisjäänöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Osayleiskaava-alueella kyseen tuleen erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kävelyn raittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta kohteita olisi myös mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin virkistysalueilla mm. alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina. Kohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Luontokohteena arvokkaan käärmekuusen lähiympäristö uudella toimintatontilla tulee muuttumaan merkittävästi. Rakentamisen myötä alueen alkuperäinen kasvillisuus ei tule säilymään ja maaperää tullaan muokkaamaan. Puun säilyttämismahdollisuudet arvioidaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaupungin rakennusviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Pohjarakentaminen

Osayleiskaava-alue on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää, kalliosta kitkamaa-alueita. Pehmeikköalueilla rakennukset tulee perustettavaksi tukipaalujen tai rakennetun massanvaihtotäytön varaan, muualla voidaan käyttää kallion- tai maanvaraista perustamista. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa pääosin maan- tai kallionvaraisesti, pehmeikköalueilla voidaan joutua käyttämään pohjanvahvistusta, esim. syvästabilointia.

Yhdyskuntatekninen huolto

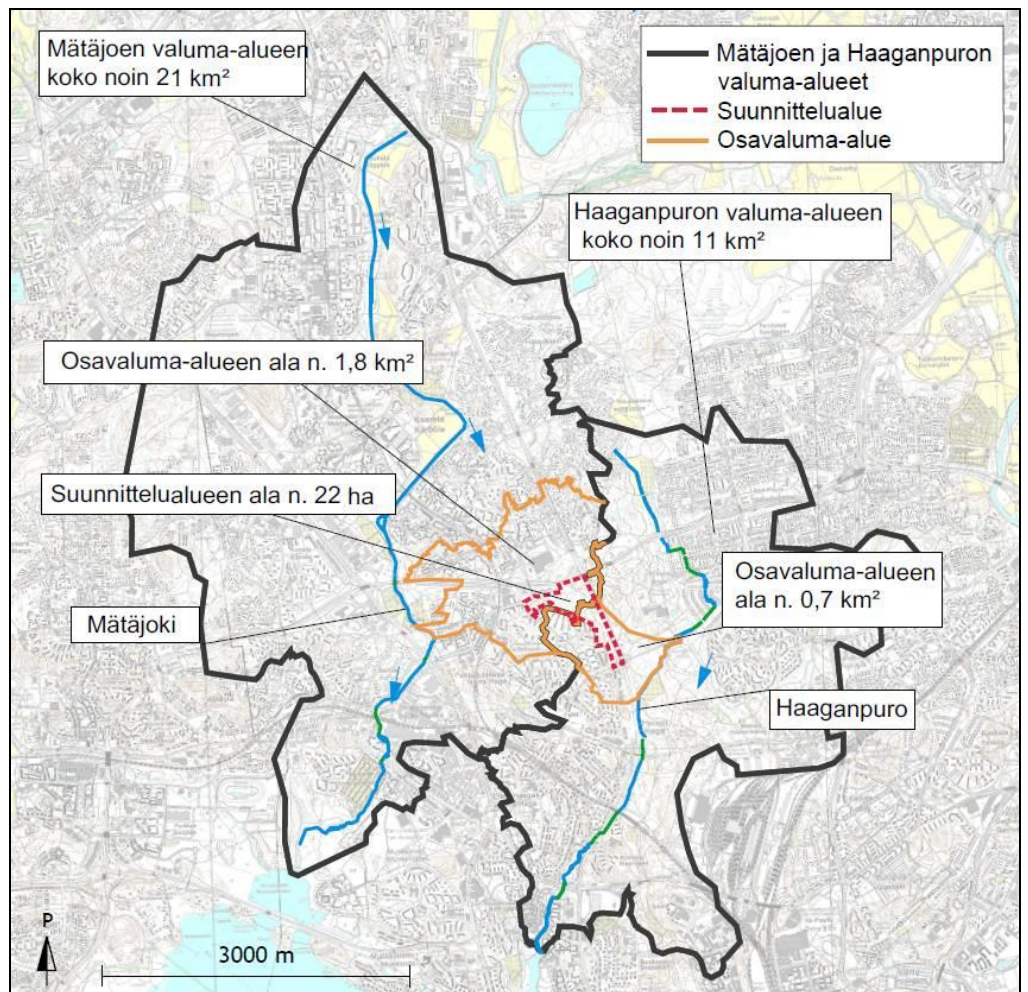
Suunnittelualueelle rakennetaan uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja poistetaan käytöstä nykyisiä johtoja ja kaapeleita.

Vesihuollon nykyisten putkijohtojen osalta merkittävin muutos on alueen pohjoisosassa kulkevan 600 mm runkovesijohdon uudelleenlinjaus. Runkovesijohto linjataan uudelle yhdyskadulle. Nykyinen Hämeenlinnanväylän alituskohta jää pois käytöstä. Johto alittaa Hämeenlinnan-

väylän nykyistä etelämpänä ja liitetään toiseen kahdesta 1 000 mm päävesijohdosta. Aku Korhosen tieltä metsään poikkeava linjaus siirretään maakaasun siirtojohtolta vapautuvaan paikkaan Kaupintien reunaan.

Yhdyskadulle rakennetaan uusi kattava vesihuolto, joka liittyy alueen eteläpäässä nykyisiin 200 mm vesijohtoon, 500 mm jätevesiviemäriin ja 600 mm hulevesiviemäriin. Yhdyskadun pohjoisosan 600 mm runkojohtoon ei voi liittyä suoraan kiinteistöjohtoilla.

Alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma (FCG, Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, 29.4.2013). Tavoitteena on hallita suunnittelualueelta purkautuvien hulevesien määrää, virtamaa ja laatua sekä pitää alueen vesitase luontaisen kaltaisena.



Suunnitelmaa tarkennetaan asemakaavavaiheessa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä hallintajärjestelmien rakentamisen vaiheistukseen. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen viheralueilla ja tonteilla edellyttää sille soveltuvaa tilaa.

Hulevesiviemärit ja painanteet purkavat vetensä avo-ojiin, nykyisiin hulevesiviemäriin tai viivytysohjanteisiin.

Ylivuototilanteissa päätulvareitit kulkevat katuja pitkin. Länteen valuvat hulevedet virtaavat ensin Aku Korhosen tietä ja sen jälkeen pääosin Kaupintietä pitkin, päättyen lopulta Mätäjokeen. Ympäröivän alueen kaltevuudet ohjaavat vedet tälle reitille.

Suurin osa etelään virtaavista ylivuotovesistä seurailee suunnittelualueen halkaisevaa uutta katua Eliel Saarisen tien kierto liittymälle asti, josta vedet laskevat itään Pirkkolantien suuntaan aina Pirkkolantien matalimmalle kohdalle. Vietto ohjaa vedet lounaaseen Haaganpuroon.

Lumen välivarastointitarve ja siihen soveltuvat tilat tarkentuvat jatko-suunnittelussa.

Kaava-alueen koillisnurkassa, TP- ja LT- alueilla on uuden korttelialueen rakentamisen aiheuttamaa kaukolämpöjohdon uudelleen linjaustarvetta, jonka toteutustapa päätetään jatkosuunnittelussa.

Jatkosuunnittelussa on syytä varautua kaukojäähdytysverkon ja mahdollisesti myös kaukojäähdytyskeskuksen rakentamiseen.

Alueella sijaitseva 400 mm maakaasun siirtojohto siirretään Hämeenlinnanväylän varresta keskemälle suunnittelualueelta. Johto alittaa Hämeenlinnanväylän aiempaa pohjoisempana, runkovesijohdon ja maakaasun uuden linjauksen vieressä. Aku Korhosen tiellä johto siirretään kadun pohjoisreunaan. Yhdyskadulle rakennetaan maakaasun jakeluverkosto.

Nykyisiä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita siirretään paikoin. Alueelle tulee arviolta 10 uutta muuntamoita. Yhdyskadulle asennetaan uusia tietoliikenne- ja keskijännitekaapeleita, jotka liittyvät nykyisiin kaapeleihin kadun molemmissa päissä.

Ympäristöhäiriöt

Osayleiskaavan alustavaa viitesuunnitelmaa varten on tehty liikennemeluselvytys, joka myöhemmin päivitettiin vastaamaan osayleiskaavaehdotuksessa esitettyä rakennusten massoittelua.

Meluselvityksissä on tutkittu liikennemelun leviämistä kaava-alueella sekä keinoja suojata suunniteltuja asuinkortteleita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän melulta. Melulaskennan avulla selvitettiin ennustevuoden 2035 tie- ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja asuinkortteleiden oleskelualueilla. Melun leviämistä selvitettiin neljällä eri maankäyttövaihtoehdolla:

1. Kaikki rakennukset ovat toteutuneen suunnitelman mukaisesti.
2. Vain asuinkorttelit on toteutettu.
3. Vain pohjoiset toimistokorttelit ja asuinkorttelit on toteutettu.
4. Vain eteläiset toimistokorttelit ja asuinkorttelit on toteutettu.

Suunniteltujen asuinkortteleiden meluntorjunta perustuu Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varteen sijoitettaviin toimistorakennuksiin. Meluselvityksen mukaan toimistorakennukset suojaavat hyvin kaavassa esitettyä asuntoaluetta Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän melulta. Melutasot laskevat myös alueen nykyisissä asuinkortteleissa.

Jos suojaavia toimistorakennuksia ei ole, niin uusien asuinkerrostalojen väylien puoleisille julkisivuille kohdistuvat päivän kesikiäänitasot ovat korkeimmillaan noin 70 dB. Jos toimistorakennukset toteutuvat, laskevat korkeimmat julkisivujen kesikiäänitasot 65 desibeliin. Suunnitelmasa esitetty asuinkerrostalojen massoittelu tekee mahdolliseksi oleskelupihojen sijoittamisen rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuvat päivän kesikiäänitasot ovat korkeimmillaan 74–78 dB.

Meluselvityksen mukaan osayleiskaavan viitesuunnitelmassa esitetty asuntorakentaminen olisi mahdollista ilman niitä melulta suojaavia toimistorakennuksiakin, mutta se merkitsisi rajoituksia asuntojen suuntautumiseen ja parvekkeiden rakentamiseen sekä korkeita ulkoseinärakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia. Toimistorakennusten Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän puoleisille julkisivuille tulee asemakaavavaiheessa ulkoseinärakenteita koskevia ääneneristävyysmääräyksiä.

Suunnittelualueen meluntorjunta tarkentuu alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Ilmanlaadun osalta osayleiskaavan asumiseen osoitetut alueet ovat riittävän suojaetäisyyden päässä aluetta rajaavista pääväylistä.

Jatkosuunnitteluvaiheessa on huomioitava, että Lassilan lämpökeskus saattaa aiheuttaa rajoituksia lämpökeskuksen lähellä sijaitseville uusille korttelialueille esimerkiksi mahdollisen tavanomaista korkeamman rakentamisen suhteen.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä alustavasti 10.4.2013 ja tehnyt esityksensä osayleiskaavan tietojen mukaan. Se päätti esittää uuden katuyhteyden nimeämistä olemassa olevilla kadun nimillä siten, että lännessä Aku Korhosen tie (Aku Korhonens väg) jatkuu alueelle suunnitellulle puistolle saakka ja tästä etelään kadun nimenä säilyy Walentin Chorellin tie (Walentin Chorells väg). Uuden puiston nimeksi tulee Elli Tompurin puisto (Elli Tompuris park). Nimistö tuodaan asemakaavoituksen yhteydessä uudelleen nimistötoimikunnan käsiteltäväksi.

5

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Vajaan 2 000 asukkaan ja noin 3 700 työpaikan lisäys alueella vahvistaa asukas pohjaa ja tuottaa asiakas pohjaa alueen palveluille. Ratkaisu on hyvin linjassa kaupungin strategiaohjelman kanssa. Toimitilan rakentaminen asuntovaltaiseen Pohjois-Haagaan monipuolistaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen lähelle hyviä joukkoliikenneyhteyksiä.

Asemanseudun lähialuetta tiivistetään virkistysyhteydet huomioiden kävelyetäisyydellä asemasta. Alue rajautuu myös etelässä Jokeri I:n joukkoliikennereittiin. Osayleiskaava hyödyntää siten olemassa olevia joukkoliikenneyhteyksiä.

Rakentamisen riittävä tehokkuus asuntokortteleissa mahdollistaa myös erilaisia rakentamisen ratkaisuja, kuten pysäköinnin sijoittamisen maanalle kansi- ja kellaritiloihin.

Koko kaupungin tasolla Pohjois-Haagan asuinalue sijaitsee keskeisesti, seudullisesti merkittävien liikenneväylien rajaamana. Uusi nauhamainen osa liittyy jo rakennettuun alueeseen eheyttäen kaupunkirakennetta ja sen verkostoa. Osayleiskaava-alueesta on tehty saavutettavuus-tarkastelu. Sen mukaan alueen saavutettavuus henkilöautolla ja joukkoliikenteellä on hyvä, pääkaupunkiseudun parhaimmistoa. Tarkasteltujen lähipalveluiden suhteen alueen saavutettavuus kävellen on myös hyvä ja liikkumisen suunnitellut reitit tulevat palvelemaan koko Pohjois-Haagaa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä arviolta 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uuden yhdyskadun liikennemäärä on kokonaisuudessaan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa sisältäen nykyisen Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien liikenteen sekä ympäröivältä katuverkolta yhdyskadulle siirtyvän liikenteen ja jo kaavoitetun, mutta vielä toteutumattoman maankäytön aiheuttaman liikenteen.

Yhdyskatu vähentää jonkin verran Näyttelijäntien liikennemääriä. Vastaavasti liikennemäärät nykyisellä Walentin Chorellin tien osuudella ja Aku Korhosen tiellä kasvavat huomattavasti. Liikennemäärät

lisääntyvät myös Kantelettarentiellä, Kaupintiellä, Eliel Saarisen tiellä ja Pirkkolantiellä.

Liikenteen sujuvuuden kannalta ongelmallisia kohtia ruuhka-aikoina ovat nykyisinkin Näyttelijäntie-Kaupintien-Kehä I liittymä sekä Kantelettarentien liittymät Laulukujan, Aku Korhosen tien ja kauppakeskuksen kohdalla. Myös Kehä I on ajoittain ruuhkainen. Ruuhka-aikoina liittymät toimivat välityskykynsä ylärajoilla, jolloin liikenne jonoutuu nopeasti, mutta ei jumiudu kokonaan.

Osayleiskaava-alueen, muun Pohjois-Haagan ja Kannelmäen alueen liikenteen toimivuuden turvaaminen mahdollisimman hyvin ruuhka-aikoina vaatii kaava-alueen ulkopuolelle parannustoimenpiteitä. Liikenteen toimivuustarkastelussa esitetyillä parannustoimenpiteillä liikenteen sujuvuus paranee merkittävästi verrattuna nykyiseen tilanteeseen katuverkolla, vaikka ajoittaista jonoutumista esiintyy jatkossakin. Osayleiskaavan toteutuessa liikenteen sujuvuus heikkenee jonkin verran parantamistoimenpiteistä huolimatta, mutta on kuitenkin parempi kuin nykytilanteessa ilman toimenpiteitä. Katuverkon toimivuuden paraneminen heijastuu myös Kehä I:n rampeille, jotka eivät ruuhkaudu lisää nykyisestä. Muina aikoina liikenne toimii parantamistoimenpiteiden jälkeen alueella pääsääntöisesti ongelmitta.

Vuoden 2002 yleiskaavassa on esitetty liittymävaraus Hämeenlinnanväylältä Eliel Saarisen tielle ja Pirkkolantielle. Suuntaisliittymien rakentaminen Hämeenlinnanväylälle vähentää läpiajoliikennettä ja liikennemääriä kaava-alueen sisäisessä katuverkossa.

Liikenteen toimivuutta parantavat toimenpiteet on tärkeää toteuttaa maankäytön toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa. Kaava-alueen ulkopuolella tehtäviä parantamistoimenpiteitä tulee kiirehtiä jo nykytilanteessa.

Yhdyskuntatekninen huolto on helposti järjestettävissä, koska valmiit verkostot ulottuvat alueen reunoille ja niissä on alustavien arvioiden mukaan tarvittavaa kapasiteettiä verkostojen laajentamiseen. Poikkeuksen muodostaa alueelle mahdollisesti rakennettava kaukojäähdytysverkko; suunnittelualuetta ympäröivällä rakennetulla alueella ei kaukojäähdytysverkkoa ole.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueen luontokohde, käärmeukuusi, sijaitsee Näyttelijäntien varrella toimitilakoteloissa. Rakentamisalueen kasvillisuus ei säily alkuperäisenä ja

maaperää tullaan muokkaamaan merkittävästi. Edellytykset luontokohteen säilyttämiselle arvioidaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakentamisella on suurehkoja vaikutuksia maisemaan etenkin asuntoalueella metsäisen viheralueen muuttuessa sen laidalla pääosin rakennusmaaksi. Suurmaisema jäsentyy selkeämmin Hämeenlinnanväylän varrella.

Muinaismuistokohteista pitkän maavallin länsiosa puretaan korttelialueilta rakentamisen myötä ja sen itäisen osan ympäristö muuttuu merkittävästi. Valli pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään asuinkortteleissa pihajärjestelyiden osana. Virkistysalueilla ja puistoksi rakennettavalla osalla suojelukohteita voi hyödyntää mahdollisesti lähialueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperintökohteina.

Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Rakennettava alue tuo Pohjois-Haagan kaupunginosaan uuden ajallisen kerrostuman. Se muodostaa toteutuessaan nykyisten tavoitteiden mukaista elävää katutilaa ja korttelipihoja selkeästi rajaavia rakennusrintamia. Osayleiskaavan viitesuunnitelmassa asuinrakennukset ovat 7–4 -kerroksisia, suuntatuen siten, että pihat avautuvat lounasta ja valoa kohden. Korkeimmat rakennukset rajaavat katua. Korttelit kytkeytyvät samalla 1950-luvun asuinalueen suurista muodoista koostuvaan sommitelmaan sitä täydentäen.

Osayleiskaavan viitesuunnitelmassa rakennusten hahmottelua on ohjannut paitsi oleva rakennettu ympäristö, ilmansuunnat ja maastonmuodot sekä melunlähteiden sijainti, myös alueen halki kulkeva, muinaismuistoksi luokiteltu Helsingin maalinnoituksen maavalli.

Viitesuunnitelmassa toimistorakennusten ketju liittää alueen Kaupintien rakennusrintamaan. Edempänä se suojaa uutta asuinalueita Aku Korhosen tien ja uuden katuosuuden varressa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemelulta. Rakennettava uusi katu yhdistää myös Kaupintien ja Nuijamiestentien ja luo täysin uuden yhteyden Lassilan ja Etelä-Haagan välille. Kadunvartta voisi elävöittää asuinrakennusten pohjakerroksissa sijaitsevat liiketilat. Katutila on tiivis ja vaihteleva.

Ulkoilureitit säilyvät, mutta ne siirtyvät osittain uusille paikoille. Samalla niiden luonne muuttuu ja koettu turvallisuus saattaa kasvaa, kun ne tulevat rakennetun ympäristön piiriin. Reittien solmukohtaan rakennetaan puisto, jonka hallitsevaksi elementiksi muodostuu osa maalinnoituksen suojavallia

Pysäköinti sijoitetaan rakennusten ja pihojen alle. Pihat jäävät näin vihreiksi ja vapaiksi ja miljööstä saadaan vähäautoisen 1950-luvun henkeen paremmin mukautuva. Ratkaisun tekee mahdolliseksi riittävä rakennusoikeus.

Viitesuunnitelmassa Kantelettarentien päähän muodostuu uusista rakennuksista urbaani pääte, samoin etelässä Nuijamiesten tieltä jatkuva Walentin Chorellin tie rajataan ja erotetaan Hämeenlinnanväylästä uudella rakennuksella.

Pohjois-Haagan korkeimmalla mäellä sijaitsevien tornitalojen dominantiasema suurmaisemassa säilyy. Uudella rakentamisella otetaan käyttöön asuinalueen ja Keskuspuiston ulkoilualueiden välissä nykyisin lähinnä läpikulkupaikkana toimiva alue. Sen luonne muuttuu tältä osin kokonaan kun se rakennetaan n. 2 000 asukkaan kodiksi ja sinne sijoitetaan yli 4 000 työpaikkaa. Toteutuessaan suunnitelma elävöittää koko Haagaa ja auttaa palvelujen säilymisessä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varteen sijoitettavat toimistorakennukset suojaavat suunniteltuja ja alueen nykyisiä asuntokortteleita liikenteen melulta. Osayleiskaavan asumiseen osoitetut alueet ovat ilmanlaadun osalta riittävän suojaetäisyyden päässä aluetta rajaavista pääväylistä. Osayleiskaava-alueesta on tehty meluselvitys, jota on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 4 osayleiskaavan kuvaus, Ympäristöhäiriöt.

Asuntokannan rakenne voi muuttua, koska tarjoutuu mahdollisuus kasvattaa merkittävästi asuntojen keskikokoa ja monipuolistaa asuntojen hallintatapajakaumaa. Tämä voi vaikuttaa asukasrakenteeseen.

Koska virkistys- ja luontoalueita on Pohjois-Haagan alueella ja alue sijaitsee lisäksi aivan Keskuspuiston tuntumassa, lähellä Pirkkolan urheilupuiston monipuolisia palveluja, ei metsäisen virkistys- ja puistoalueen muuttuminen pääosin rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia. Viheralueverkoston jatkuvuus on turvattu säilyttämällä alueen olemassa olevat virkistysyhteydet edelleen viheralueilla ja parantamalla niillä reittien laatua.

Noin 1 500–2 000 asukasta tarvitsee mahdollisesti mm. uusia päivähoitopaikkoja ja alkuopetusryhmiä päivähoitopaikkojen yhteyteen. Päivähoitopalveluiden tarve on arvioitu noin 100:ksi hoitopaikaksi kaavan

mukaisen asuntorakentamisen toteutuessa. Jos palveluita ei voida sovittaa lähialueen jo olemassa oleviin palveluyksiköihin, uusien palveluiden tilat voivat sijaita omassa rakennuksessaan (esim. korttelitalo) tai asuinrakennusten pohjakerroksissa osayleiskaava-alueella.

Osayleiskaavan toteutuminen edellyttää koulujen oppilasmaa-alueita noin 150–200 oppilaalle. Palvelut pyritään sovittamaan lähialueen jo olemassa oleviin palveluyksiköihin niitä mahdollisesti laajentamalla. Asemakaavoituksessa tarkennetaan alueen vaikutusarvioita lähialueen palvelurakenteeseen yhteistyössä palveluista vastaavien virastojen kanssa.

Asuntoalueen jatkuva katuverkko tuottaa läpikulkua ja sosiaalista kontrollia, mikä voisi lisätä turvallisuuden tuntua.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia suuruusluokaltaan seuraavasti:

• Kadut	3 M€
• Viheralueet	1 M€
• Hulevesien hallinta	3 M€
• Johtosiirrot:	
- Vesihuolto	1 M€
- Kaukolämpö	2 M€
- Maakaasu	5 M€

Yhteensä **15 M€**

Esirakentamistarve on alueella hyvin vähäinen edullisista pohjaolosuhteista johtuen, eikä siten aiheuta kaupungille merkittäviä kustannuksia. Uusien yhdyskuntateknisten verkostojen rakennuskustannukset ovat suuruusluokaltaan melko tavanomaisia: vesihuolto 0,6 M€, kaukolämpö 0,5 M€, sähkö 2,4 M€ ja maakaasu 0,6 M€.

Lisäksi on odotettavissa sähkökaapeleiden siirroista aiheutuvia vähäisiä kustannuksia.

Uuteen kerrosalaan (185 000–205 000 k-m²) suhteutettuna kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat nykyarvion valossa kohtuullisia, joten kaavan toteuttaminen on kaupungille kokonaistaloudellisesti edullista. Yhdyskuntataloudelliset arviot täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Sponda Kiinteistöt Oy (tilan 91-402-4-19 omistaja) on hakenut syksyllä 2011 toimitilarakentamista koskevaa asemakaavan muutosta omistamalleen maa-alueelle.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston yleisuunnitteluosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet (päiväty 19.1.2012). Asiasta ilmoitettiin myös paikallislehdissä.

Kaavan valmistelusta on tiedotettu vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet olivat nähtävänä internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa. Asukastilaisuus järjestettiin 7.2.2012. Tilaisuuteen osallistui noin 30 henkilöä.

Suunnitteluperiaatteet ja maankäyttövaihtoehto A1 on hyväksytty jatko-suunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa (29.5.2012).

Osallisille lähetettiin osayleiskaavaluonnos (kirje päiväty 12.12.2012).

Osayleiskaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa 2.1.–1.2.2013. Luonnosta koskeva asukastilaisuus järjestettiin 10.1.2013. Tilaisuuteen osallistui noin 70 henkilöä.

Valmisteluvaiheista on tiedotettu liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeillä osallisille, Haagalainen lehdessä ja Helsingin Uutisissa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelussa.

Viranomaisyhteistyö

Osayleiskaavatyön alkuvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 2.12.2011 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista saatiin hallintokunnilta 8 kannanottoa, jotka on esitelty ja joihin on vastattu erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Kaavan valmistelun edetessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta. Maalinnoitusketjun kohteita on käsitelty Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa neuvottelussa. Tällöin todettiin, että läntinen puoli kohteesta Tukikohta XXIII este 2:sta voidaan poistaa suunnitellun rakentamisen kohdalta riittävän dokumentoinnin jälkeen.

Maakaasuputken uusimista ja sen linjauksen muutoksia on käsitelty yhteistyössä mm. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston, Gasum Oy:n sekä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja HSY:n kanssa. Asiasta on järjestetty myös neuvottelu 13.11.2012.

Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi Helsingin talous- ja suunnittelukeskuksen, kiinteistöviraston, liikuntaviraston, opetusviraston ja sosiaaliviraston kanssa sekä Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa.

Ennen kaavaluonnoksen nähtävällepanoa pyydettiin Museovirastolta lausunto alueen muinaismuistokohteiksi luettavien linnoitteiden suoje-luarvosta. Tehdyn dokumentoinnin johdosta Museovirasto on lausun-nossaan 12.11.2012 katsonut, että este on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Museovi-rasto toteaa lisäksi Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-aluetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuripe-rinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Mui-naisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina riittäviä ja tapauskohtaisesti määritettäviä arkeologisia tutkimuksia.

Hallintokuntien ja liikelaitosten näkemykset on huomioitu kaavan val-mistelussa.

Suunnittelun aikana tutkitut vaihtoehdot

Hankkeen tullessa vireille talvella 2011 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esiteltiin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (päivätty 19.1.2012), jotka oli esitetty yhdessä havainnekuvan kanssa. Näistä saatiin mielipiteitä ja kannanottoja, jonka pohjalta suunnitteluperiaatteita tarkistettiin.

Mielipiteiden ja kannanottojen pohjalta tehtiin kolme maankäytön tarkasteluvaihtoehtoa ja niiden vaikutusten arviointi. Vaihtoehdoilla tutkittiin tavoitteiden yhteensovittamista ja arvioitiin rakentamisen vaikutuksia.

Tutkitut vaihtoehdot pohjautuivat maakaasuputken ja uuden kadun sijainnin tarkasteluun. Vaihtoehdoissa A1 ja A2 maakaasuputki uusittiin ja sen linjaus muuttui. Vaihtoehdossa B maakaasuputki säilyi entisellään. Uusi katu oli sijoitettu joko uuden aluerakenteen sisään tai alueen itä laidalle Hämeenlinnanväylän varrelle.

Osayleiskaavaluonnosta varten on laadittu havainnekuvan esittämä viitesuunnitelma, jonka pohjana käytettiin maankäyttövaihtoehtoa A1 kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti. Se avulla on tutkittu rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden rajauksia, luonnetta ja reunaehtoja ja arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia.

Esitetyt mielipiteet

Osayleiskaavan valmisteluun liittyen on yleissuunnitteluosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita ja 11 osayleiskaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä esille nostetut seikat olivat suurelta osin samankaltaisia kuin aikaisemmissa suunnitteluvaiheissa osayleiskaavaprosessin aikana. Liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin on dokumentoitu suunnittelun eri vaiheissa saatu palaute ja annetut vastineet.

Mielipiteissä nousi esille erityisesti uusi Aku Korhosen tien ja Walentin Corellin tien välinen katuyhteys. Sen pelättiin lisäävän läpiajoliikennettä. Kadun siirtämistä ehdotettiin Hämeenlinnanväylän varteen ja samalla ehdotettiin tutkittavaksi katuvaihtoehtoa, joka ei olisi läpiajettava.

Asuntorakentamista pidettiin tarpeellisena, mutta toimitilarakentamista kyseenalaistettiin, koska lähialueella on tyhjiä tai vajaakäyttöisiä toimiti-

loja. Maakaasuputken siirrosta aiheutuvien kustannusten uskottiin lisäävän alueen tonttivuokria ja koko hankkeen tarpeellisuutta ihmeteltiin.

Rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen arvioitiin useassa mielipiteessä. Rakentamista pidettiin liian tehokkaana, sitä ei haluttu liian lähelle olemassa olevia asuinkortteleita. Uuden alueen pelättiin aiheuttavan läpikulkua nykyisille pihoilta. Ympäristöhäiriöiden vähenemistä epäiltiin.

Kävely ja pyöräilyreittien huomioimista alueen suunnittelussa pidettiin tärkeänä. Erityisesti nostettiin esille reittien tarkoituksenmukainen suunnittelu alueen ja ympäröivien palveluiden välillä. Alueesta toivottiin laadukasta ja vetovoimaista.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista.

Mielipiteiden vaikutuksesta tutkittiin maankäytön tarkasteluvaihtoehtoja mm. katuyhteyden erilaisista ratkaisuista. Niiden vaikutuksesta on myös kävely- ja pyöräilyreittien huomioimista alueen suunnittelussa pidetty tärkeänä. Erityisesti on nostettu esille reittien tarkoituksenmukainen suunnittelu alueen ja ympäröivien palveluiden välillä.

Mielipiteet ja kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. siten, että viitesuunnitelmaa on tarkistettu toimitilavyöhykkeen osalta koillisessa ja toimitilan kokonaismäärää on vähennetty. Selostuksen liitteenä olevaa liikenneverkkoaluonnosta on tarkistettu ja siihen on lisätty joukkoliikenteen pysäkit. Tämän lisäksi alueesta on tehty saavutettavuustarkastelu ja meluselvitys on päivitetty viitesuunnitelman mukaisilla lähtötiedoilla.

Osayleiskaavan kaavamääräyksiä on tarkistettu lisäämällä Maakaasun siirtoputken kaavamerkintään määräysosa rakentamisen ja muun toiminnan rajoituksista kaasuputken läheisyydessä. Työpaikka-alueen korttelialueen (TP) määräykseen on lisätty jalankulkijan mittakaavan huomioiminen kadun varren jäsentelyssä ja Kerrostalovaltaisen asuinalueen (AK-1) määräykseen on lisätty muinaismuistokohteisiin Aseman XXIII:7:n osat. Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta on määräykseen lisätty asemakaavoituksessa selvittävä hulevesien viivytysmahdollisuus.

Mielipiteet on referoitu ja niihin on laadittu vastineet erillisessä vuorovaikutusraportissa (29.5.2012, tarkistettu 4.6.2013).

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin Helsingin Energian, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän HSY:n, Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen, Helsingin kaupunginmuseon johtokunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Gasum Oy:n, kiinteistölautakunnan ja Museoviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa puollettiin osayleiskaavan hyväksymistä niissä esitetyin huomautuksin.

Lausunnoissa oli vahvasti esillä kaavaratkaisun yhdenmukaisuus hyväksytyjen tavoitteiden kanssa. Katsottiin, että kaava täydentää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Huomautukset olivat pääasiassa ratkaisua täydentäviä tai tarkentavia jatkosuunnitteluohjeita kuten yleisten töiden lautakunnan kehoitus lisätä kaavaan maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästä tilaa lumen välivarastointiin. Helsingin Energia piti taas välttämättömänä muuttaa suunniteltua kaukolämpöjohdon reittiä enemmän olemassa olevan reitityksen mukaiseksi ja kiinteistölautakunta esitti asuimistarkoituksen sallimista myös työpaikka-alueella ellei alueelle kohdistu riittävää kysyntää toimitilatoimille. Jatkosuunnittelussa huomioon otettavia tavoitteita esitettiin myös mm. energiatehokkuuteen, viheralueisiin ja virkistysreittien toimivuuteen, sisäilmanlaadun turvaamiseen, meluntorjuntaan, pysäköinnin järjestämiseen, hulevesien hallintaan sekä kunnallisteknisiin järjestelmiin liittyen.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin kaavaselostukseen lisättäväksi perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle. Kerrostalovaltaisen asuinalueen kaavamääräystä maavallien säilyttämisestä tulisi kehittää, jotta muinaismuistolaki tulee otettua huomioon. Liikennealueen määräyksestä ja rajauksen tulkinnasta annettiin myös ohjeistus. Liikenteen toimivuuden varmistamista pidettiin tärkeänä kaava-alueella, mutta myös pitkämatkaisen liikenteen osalta. Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia tulisi täydentää koskemaan koko vaikutusalueetta ja liikennejärjestelyjen parantamistoimenpiteet tulisi toteuttaa samanaikaisesti, kun toimivuutta heikentävä maankäyttö toteutuu.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että osayleiskaavaehdotukseen tehtiin kolme muutosta. Helsingin Energian lausunnon kaukolämmön runkojohdon suunniteltua reittiä muutettiin ja kaavakartalle lisättiin yhteystarvemerkinnot. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta

Kerrostalovaltaisen asuinalueen (AK-1) kaavamääräykseen lisättiin alueella sijaitsevaa maavallia koskeva tarkennus maavallin suoje-luarvon selvittämisestä jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisen tien kaava-merkintä tarkistettiin Maantien alueeksi. Kaavaselistukseen on lisätty liitteinä Liikenteen toimivuustarkastelu ja Liikennesuunnitelmaluonnos. Selostusta ja sen liitteitä on tarkistettu lisäämällä ja tarkentamalla lau-sunnoissa esille otettuja asiakoh- tia.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2013, että osyleiskaavaeh-dotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

- Yleisen tien kaavamääräys on muutettu Maantien alueeksi määräyksissä ja selostuksessa.
- Kaukolämpöverkoston Hämeenlinnanväylän itäpuolisesta johtosiirtoyhteydestä on luovuttu. Se on korvattu kaavakar-talla ja selostuksen liitekartalla kaava-alueen koillisosassa, TP- ja LT -alueilla olevilla yhteystarvemerkinnoillä ja mää-räysosalla: kl - Kaukolämmön runkojohdon yhteystarve.
- Kerrostalovaltaisen asuntoalueen, jolla sijaitsee muinais-muistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita, (AK-1) korttelialueen määräystä on täydennetty seuraavalla lauseella: Maavallin suoje-luarvo tulee selvittää jatkosuun-nittelun yhteydessä.
- Kaavaselistusta ja sen liitteitä on tarkistettu ja täydennetty lausuntojen pohjalta. Liitteiksi on lisätty Liikenteen toimi-vuustarkastelu, Liikennesuunnitelmaluonnos ja ote 2. vai- maakuntakaavasta.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja maankäytön tarkasteluvaihtoehdot (A1, A2 ja B) esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 29.5.2012 ja se päätti, että Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavatyötä jatketaan maankäyttövaihtoehdon A1 ja suunnitteluperiaatteiden pohjalta.

Osayleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 4.6.2013. Lautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 11.6.2013 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2013 lähettää 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä), 29. kaupunginosan (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Helsingissä 26.11.2013

Rikhard Manninen

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa. Aluetta rajaavat Näyttelijäntie, Aku Korhosen tie, Kehä I, Hämeenlinnankäytävä ja Eliel Saarisen tie sekä Näyttelijäntien itäpuolella sijaitsevat asuinkorttelit. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Nykytilanne

Suunnittelualueen pohjoisosa on metsäistä puisto- ja virkistysaluetta, jolla kasvaa kuusimetsää ja jonkin verran koivumetsää. Viheralueella liikenteen päivämelu on yli 55 dB. Suunnittelualueen läpi kulkee seudulli-



sesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle.

Keskuspuistoon on alueelta yhteydet Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltää pitkin sekä alikulkutunnelin kautta Ida Aalbergin puiston kohdalta. Alueella sijaitsee I maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia ja tykkiteitä. Näyttelijäntien reunassa on suojeltu käärmeukuusi.

Rakentamattomia toimitilatontteja sijaitsee osoitteessa Aku Korhosentie 8, sekä Walentin Chorellin tien itäpuolella.

Kaukolämpötunneli kulkee alueen halki Lasilan huippulämpökeskuksesta (Kaupintie 1) Pirkkolantielle. Huippulämpökeskus käyttää polttoaineenaan maakaasua. Korkeapaineinen maakaasun siirtoputki kulkee suunnittelualueella Aku Korhosentien eteläpuolella jatkuen kohti etelää Hämeenlinnaväylää seuraten. Päävesijohto kulkee Aku Korhosentien varressa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Hämeenlinnanväylän varteen on suunnitella toimitilarakentamista. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosentien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle.

Osa viheralueesta säilyy puistona ja nykyiset virkistysyhteydet säilyvät, mutta reittien sijainti tai luonne voi muuttua nykyisestä.

Osayleiskaavassa määritellään rakennettavan alueen rajaus sekä rakentamisen määrä ja luonne.

Tavoitteena on, että toimitilarakentaminen Hämeenlinnanväylän varrella toimii melumuurina asumiselle ja viheralueille. Lisäksi tavoitteena on, että uusi asuinrakentaminen

lisää ja monipuolistaa Pohjois-Haagan nykyistä asuntotarjontaa. Tavoitteena on, että alueesta tulee korkeatasoinen ja omaleimainen, ja että uusi rakentaminen sopii hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Aloite

Sponda Kiinteistöt Oy on jättänyt 27.6.2011 asemakaavan muutoshakemuksen Kehä I:n liittymän lähellä omistamansa alueen kaavoittamiseksi toimitilarakennusten kortteli-alueeksi.

Osayleiskaavan laatiminen tätä laajemmalla alueella on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta.

Sponda Kiinteistöt Oy omistaa osan alueesta sekä Aku Korhosentien tie 8 sijaitsevan rakentamattoman toimitilatontin.

Helsingin kaupunki omistaa myös Walentin Chorellin tien itäpuolella olevat toimitilatontit.

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liittymä ja Hämeenlinnanväylä tältä kohdilta ovat valtion (liikennevirasto) omistuksessa.

Kaavatilanne

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on puisto- ja virkistysaluetta (VL, VP ja P) sekä liike- ja toimistotilojen korttelialueita (KT) osoitteessa: Aku Korhosentien tie 8 sekä Walentin Chorellin tien itäpuolen tonteilla 1 ja 2. Kehä I, Hämeenlinnanväylä ja näiden liittymä ovat kauttakulku- ja sisääntulotien aluetta (LT).





Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on virkistysaluetta sekä asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Ida Aalbergin puiston kohdalla on viheryhteystarve -merkintä.

Muut suunnitelmat

Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueellisessa kehittämissuunnitelmassa alue on merkitty tarkastelualueeksi, joka vaatii yleiskaavatasoista suunnittelua. Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille on merkitty uusi katuyhteys. Alueen halki on merkitty kaksi kehitettävää viheryhteyttä.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueutta koskevia selvityksiä:

- Esikaupunkien renessanssi, Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueellinen kehittämissuunnitelma, KSV 2011
- Helsingin rakennuskulttuuri / Haagan rakennusinventointi, kaupunginmuseo 2007
- Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet, KSV 1998
- Haagan aluesuunnitelma 2007-2016, HKR 2007
- Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä, HKR 1996
- Yritystoiminnan edellytysten parantaminen Helsingin esikaupunkialueiden asemansuorilla, KSV 2011
- Haagan viheralueet - kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot, KSV 1999

Käynnissä olevat selvitykset ja suunnitelmat

- Pohjois-Haagan maisema- ja kaupunkikuva selvitys /KSV
- Pohjois-Haagan korjaustapaohjeet /Lähiöprojekti

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia osayleiskaavan valmistelun yhteydessä.

- *Yhdyskuntarakenteeseen.* Suunnitelman vaikutuksia arvioidaan suhteessa yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä olemassa olevan rakenteen hyväksikäyttömahdollisuuksiin.
- *Maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.* Arvioidaan alueen muuttumisesta rakennetuksi koituvat vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.
- *Luontoon.* Selvitetään rakentamisen vaikutukset luontoon, erityisesti Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän kohteisiin.
- *Maa- ja kallioperään.* Selvitetään rakentamisen vaikutukset maa- ja kallioperään.
- *Liikenteeseen.* Selvitetään vaikutukset ympäristön liikennemääriin, katu- ja kevyen liikenteen verkkoon ja joukkoliikenteeseen.
- *Teknisen huollon järjestämiseen.* Varmistetaan edellytykset työpaikka- ja asuntoalueen teknisen huollon järjestämiselle.
- *Yhdyskuntatalouteen.* Selvitetään alueen rakentamiseen vaikuttavat taloudelliset tekijät.





- *Terveysteen.* Arvioidaan vaikutukset liikennemelun ja päästöjen torjunnan osalta.
- *Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.* Arvioidaan nykyisten asukkaiden ja uuden asuntoalueen kannalta rakentamisen sosiaaliset ulottuvuudet sekä vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin, palveluihin ja viihtyisyyteen.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Alueen suunnittelun lähtökohdista ja suunnitteluperiaatteista järjestetään yleisötilaisuus 7.2.2012 klo 18–20 Pohjois-Haagan yhteiskoulussa, Pietari Hannikaisen tie 6. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet ovat esillä 1.–26.2.2012:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Pohjois-Haagan kirjastossa, Kaupintie 4
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista tulee esittää viimeistään 26.2.2012.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 2.12.2011. Muu viranomais- ja asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin kaavaprosessin aikana.

Tavoitteena on, että suunnitteluperiaatteet ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä huhtikuussa 2012.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavaaluonnos laaditaan keväällä 2012. Kaavaaluonnos laitetaan nähtäville ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävilläoloaikana järjestetään keskustelutilaisuus. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla.

Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus. Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 aikana.

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

Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä alkuvuonna 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pohjois-Haaga seura
- Helsingin Yrittäjät
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Helka
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / vesihuolto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä, Helsingin kaupungin liikennelaitos, kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, ra-





kennusviraston katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, terveyskeskus, ympäristökeskus, talous- ja suunnittelukeskus

- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Gasum Oy

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden pyydetään toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Haagalainen lehdessä ja Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa 2012.

Osayleiskaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, Helsinki 17)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

Maankäytön suunnittelu:

arkkitehti Essi Leino
puhelin 310 37070
sähköposti [essi.leino\(a\)hel.fi](mailto:essi.leino(a)hel.fi)

Asemakaavoitus:

arkkitehti Mikael Ström
puhelin 310 37470
sähköposti [mikael.strom\(a\)hel.fi](mailto:mikael.strom(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelu:

insinööri Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti [pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)

Maisemasuunnittelu:

maisema-arkkitehti Eila Saarainen
puhelin 310 37225
sähköposti [eila.saarainen\(a\)hel.fi](mailto:eila.saarainen(a)hel.fi)

Teknistaloudellinen suunnittelu:

diplomi-insinööri Jukka Tarkkala
puhelin 310 37302
sähköposti [jukka.tarkkala\(a\)hel.fi](mailto:jukka.tarkkala(a)hel.fi)

diplomi-insinööri Mikko Stenius

puhelin 310 37252
sähköposti mikko.stenius@hel.fi

Osallistuminen:

vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila
puhelin 310 37435
sähköposti [maija.mattila\(a\)hel.fi](mailto:maija.mattila(a)hel.fi)





ILMAKUVA

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
Yleiskaavatoimisto





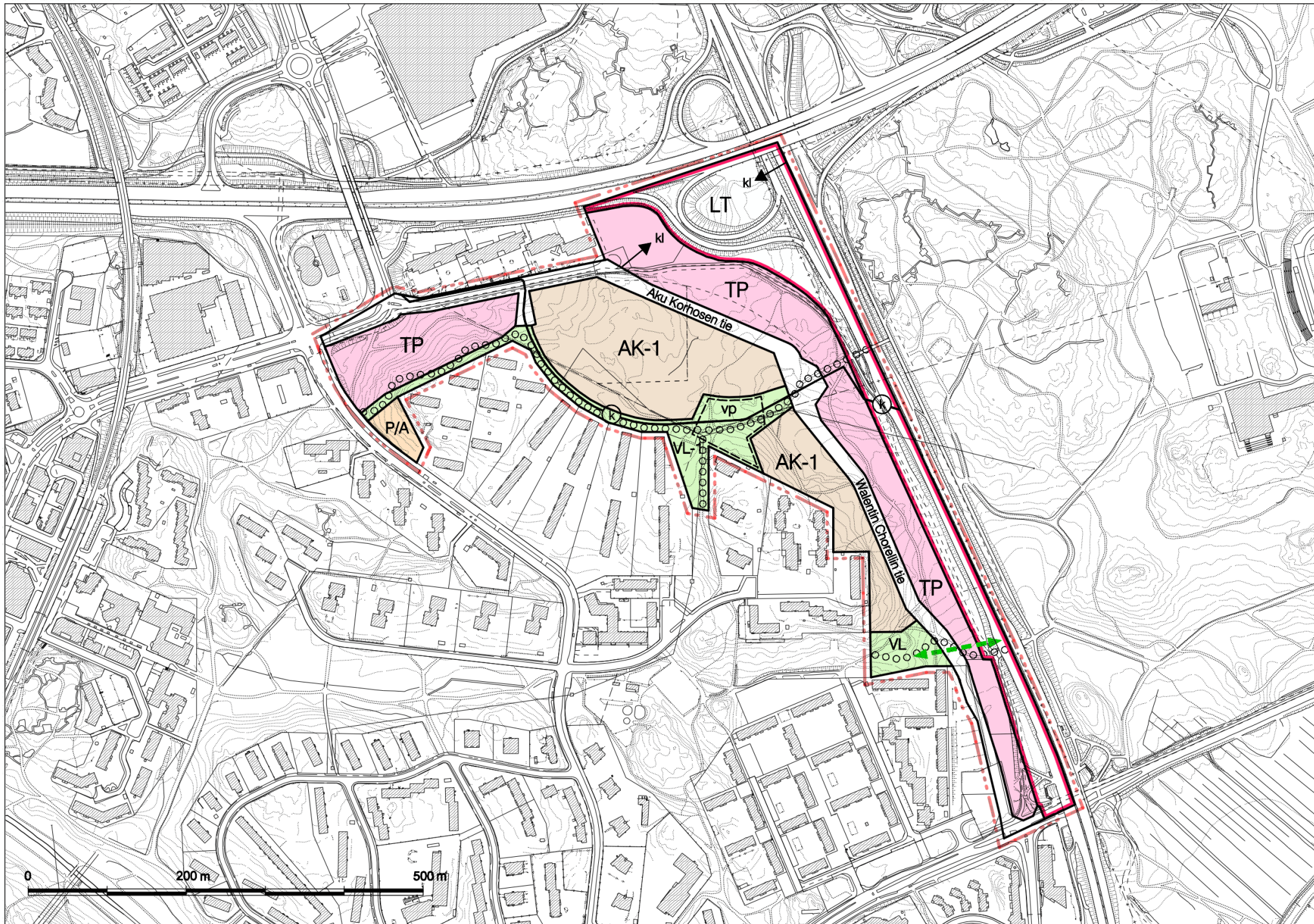
mittakaava 1:5000

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA HAVAINNEKUVA

04.06.2013

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
EL, TR





OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

AK-1

Kerrostalovaltainen asuentalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita.

Aluetta kehitetään asunisen ja virkistykseen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntatekniikan huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Kortteilla rakennusten korkeuksien tulee vaihdella kadun varren pääosin 7 -kerroksisista mataluuten kortteilla 4 -kerroksisiin.

Piha-alueilla sijaitsevan ensimmäisen maailmansodan aikaisen maavallin suojeluarvo tulee selvittää jatko-suunnitelun yhteydessä. Se tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihaajattelija ja Aseman XXIII:7:n osat tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

P/A

Palvelujen ja hallinnon alue sekä asumisen alue.

TP

Työpaikka-alue.

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto- tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.

Työpaikka-alueiden rakennukset ja korttelit tulee suunnitella siten, että ne suojaavat alueen asunto- ja virkistysalueita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemeluilta. Aluetta asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota LT -alueen vasen julkisivujen muodostamaan kaupunkikuvan laatuun sekä jalankulkijan mitta-kaavan huomioivaan jäsentelyyn kadun varrella.

VL

Lähi-virkistysalue.

VL-1

Lähi-virkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Maakaasuputken linjauksen ja ulkoilureittien sekä puiston rakentaminen on sallittua. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

TP -alueeseen rajautuvalla alueella saa rakentaa sitä palvelevia maanalaisia tiloja.

LT

Maantien alue.

k

Maakaasun siirtoputki, jonka suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon muun maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Katualue.

Ulkoilureitti.

Viheryhteystarve.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisenä käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

Alueen raja.

Ohjeellinen alueen osa, joka tulee rakentaa puustoksi.

kl Kaukolämmön runkojohdon yhteystarve.

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR

Bostadsområde dominerat av flervåningshus. På området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).

Området utvecklas för boende och rekreation samt för nödvändig samhällsteknisk service och trafik som betjänar området. I detaljplanen får affärs-, arbets- och serviceutrymmen anvisas i byggnadernas bottenvåning.

Bygandet ska tydligt avgränsa gaturummet. I kvarteren ska byggnadernas höjd variera från i huvudsak 7 våningar invid gatan till 4 våningar i kvarteren.

Skyddsvärdet hos jordvallen från första världskrigets tid som finns på gårdsområdena ska utredas under den fortsatta planeringen. Jordvallen ska i mån av möjlighet bevaras som en del av gårdsarrangemangen och delarna av Ställning XXIII:7 ska bevaras. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stads museum.

Område för service och förvaltning samt för bostäder.

Område för arbetsplatser

Området reserveras för arbetskraftsintensiva kontors-, produktions- och servicearbetsplatser som inte orsakar miljöolägenheter. I byggnaderna får även placeras affärsutrymmen.

Byggnader och kvarter i områden för arbetsplatser ska planeras så, att de skyddar områdenas bostads- och rekreationsområden från Ring I:s och Tavastehusledens trafikbuller. Vid detaljplanering av området ska särskild vikt fästas vid den stadsbildsmässiga kvaliteten hos fasaderna mot LT-området samt en struktur invid gatan som beaktar fotgängarens skala.

Område för närrekreation.

Område för närrekreation, där det finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).

Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra eller på annat sätt rubba området. Det är tillåtet att bygga en naturgasledning, friluftsleder och park. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stads museum.

På område som angränsar till TP-område får byggas underjordiska utrymmen som betjänar detta.

Område för landsväg.

Naturgastransportör, vars skyddsavstånd ska beaktas vid planering och byggande av den övriga markanvändningen.

Linje 8 m utanför delgeneralplaneområdets gräns.

Gatuområde.

Friluftsled.

Behov av grönförbindelse.

Grönförbindelsen fungerar som rekreativ förbindelse och ekologisk korridor. Detta ska beaktas vid planering och åtgärder på området.

Områdesgräns.

Riiktygande del av område, där park ska anläggas.

Behov av förbindelse för fjärrvärmens stamledning.

OSAYLEISKAAMÄÄRÄYKSET

Alueesta suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyvä, toiminnoiltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimittaja- ja asunto-alue. Alueen tavoitteellinen asukasmäärä on 1500 - 2000 asukasta.

Korttelualueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkoilureittien kanssa.

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maaseimalliset arvot. Edellytykset hihti- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää.

Alueen kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtiopöytä päätöksien (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot.

Pysäköinti tulee ratkaista maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. TP -alueiden tonteilla sallitaan maanpäälliset useampikerroksiset pysäköintikansiratkaisut joiden katujulkisivujen yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää hulevesien viivytymismahdollisuutta.

DELGERALPLANEBESTÄMMELSER

Området planeras för god närhet, mångsidiga funktioner, stadsmässighet och som ett av flervåningshus dominerat verksamhets- och bostadsområde. Målet är att området skall ha 1500 - 2000 invånare.

Gångruterna inom kvarteren ska bilda ett enhetligt nätverk tillsammans med grönområdenas friluftsleder.

Planeringen av området ska säkerställa fungerande nätverk av friluftsleder och deras kontinuitet samt landskapsmässiga värden. Förutsättningarna för skidåkning och friluftskivitet ska bevaras.

Vid planläggning, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå beaktas.

Parkering ska ske i underjordiska utrymmen eller under gårdsdäck. På tomter på TP-området tillåts parkeringsdäck i flera våningar ovan över två våningar fasadlängd mot gatan inte överstiger 20 meter.

Vid detaljplanering ska möjligheten för dagvattenfördröjning utredas.



HELSINKI HELSINGFORS

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

1:4000

28. kaupunginosa Oulunkylä
29. kaupunginosa Haaga

DELGENERALPLAN FÖR NORRA HAGAS ÖSTRA DEL

1:4000

28 stadsdelen Åggelby
29 stadsdelen Haga

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN

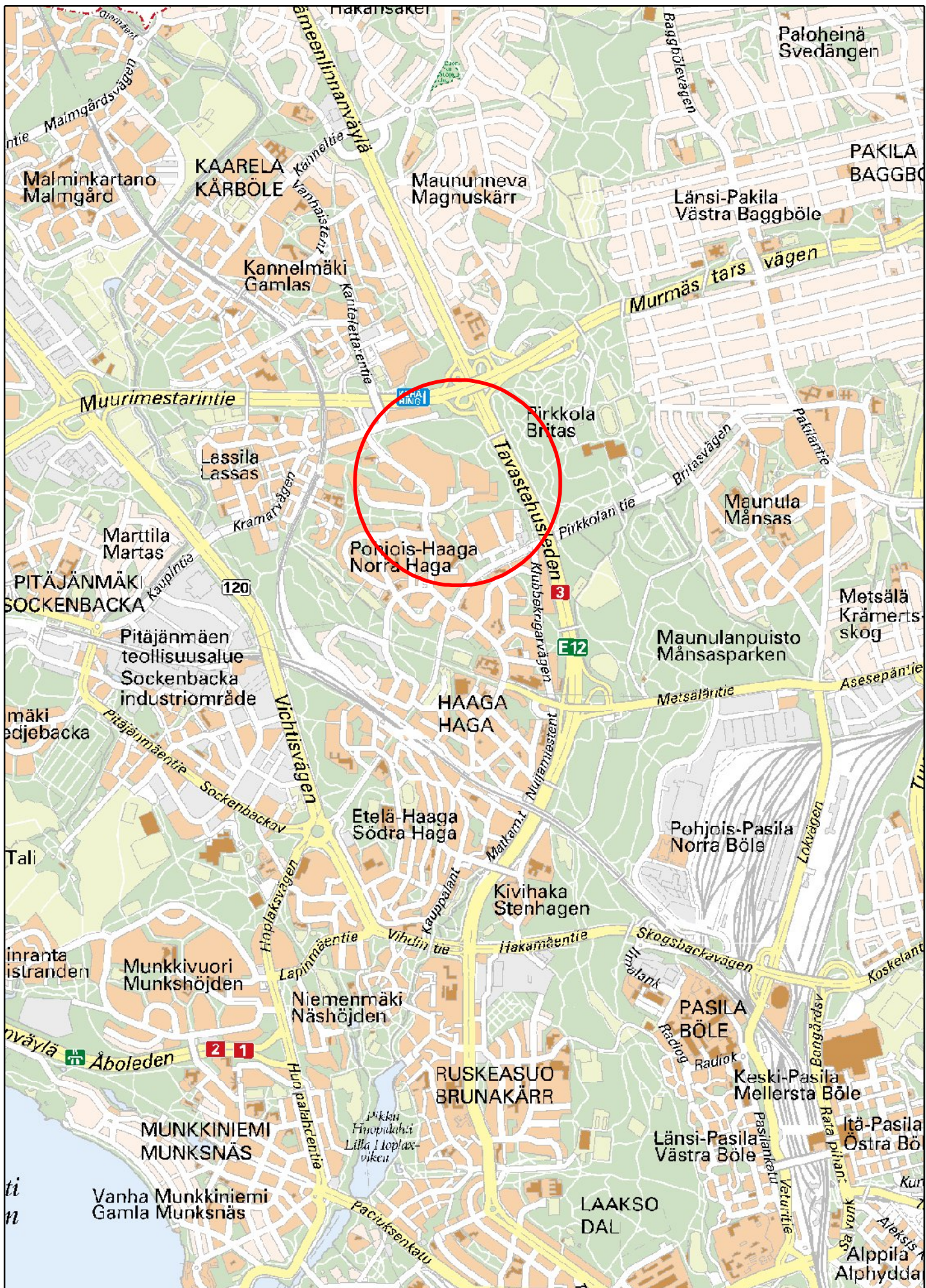
12199

KSLK 11.6.2013
SPRÅK
NÄRTRÄKÄÄNÄ 2.8.-2.9.2013
TILJÄGGENDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

PIRUSTUS
RIVNING
PÄIVÄYS 4.6.2013
DATUM
LAATINUT ELe
LUPHEIKKORJAV
PIIRITÄNYT PH
RIVAD AV

HYVÄKÄYTETTY
GOODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

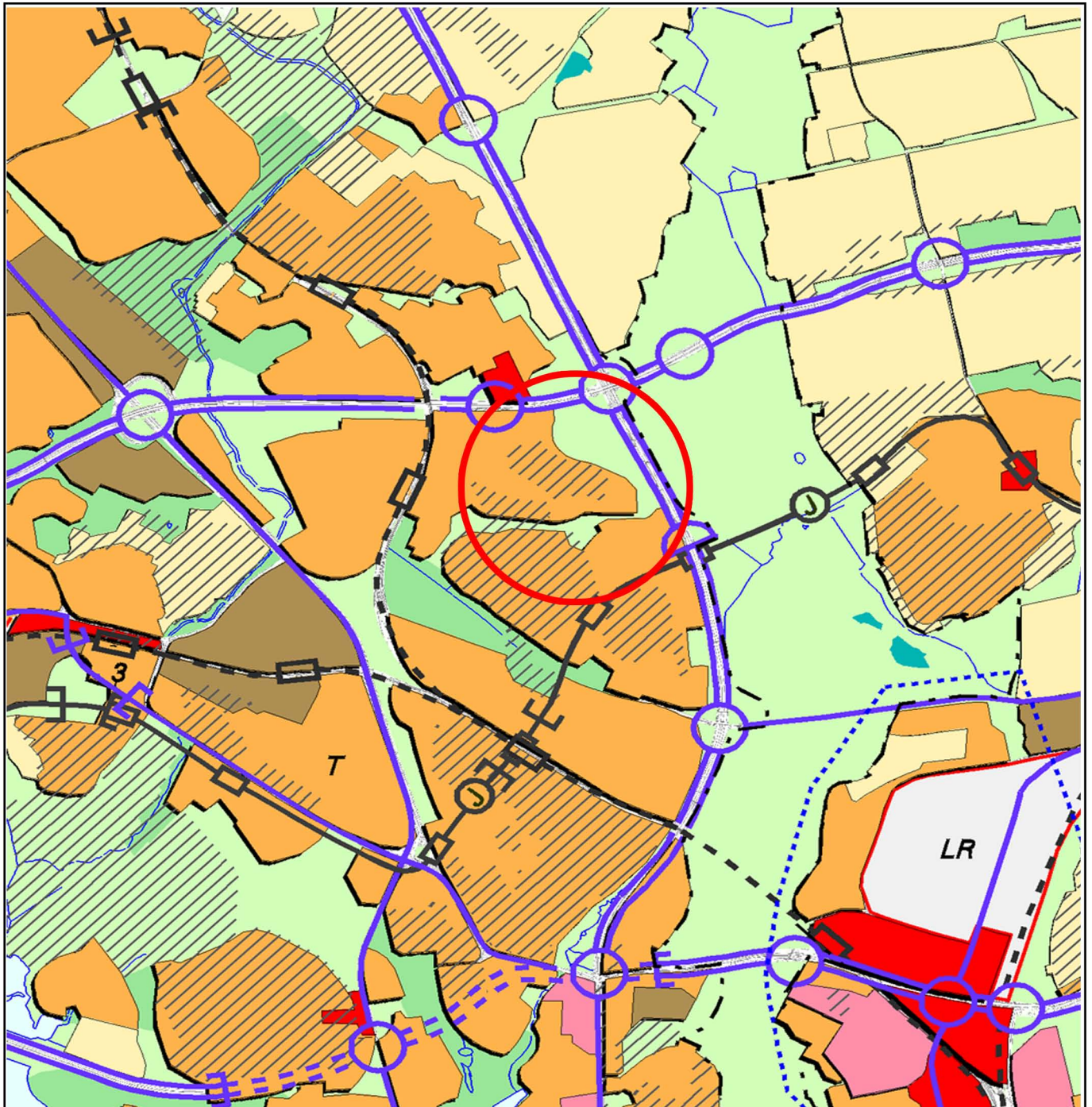
YLEISKAAVAPÄÄLLIKÖ RICHARD MANNINEN
GENERALPLANÄREDF





























Sijaintikartta

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava

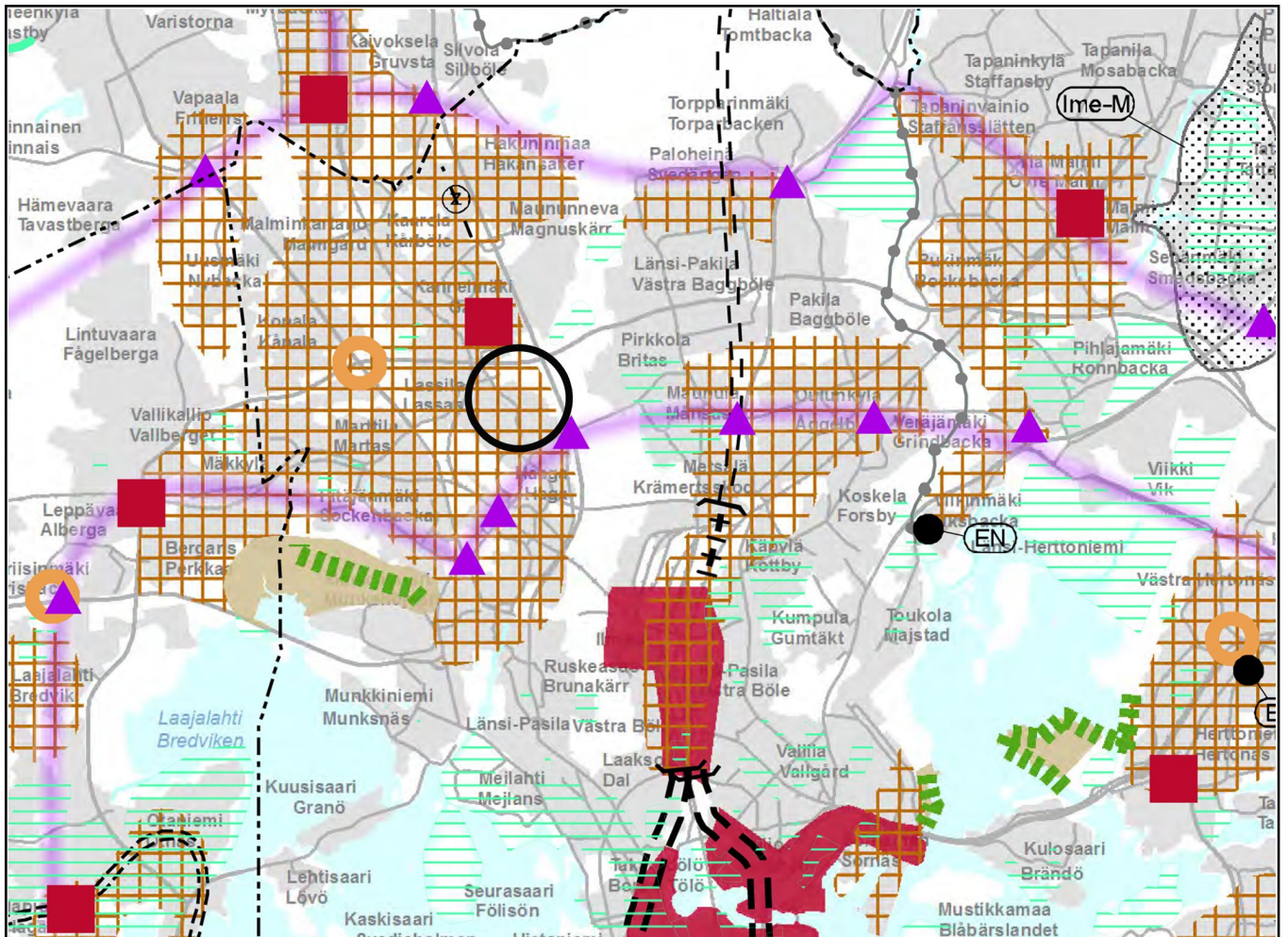




	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE		VIRKISTYSALUE		VESIALUE
	KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA		Helsinki-puistona kehitettävä alue.		KESKUSPUISTON ALUE
<i>T</i>	Toimitilavaltainen kehitettävä alue.		LIIKENNEALUE		SUUNNITTELUALUE
	PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN		SATAMA-ALUE		SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
	HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE		SOTILASALUE		MOOTTORIKATU
	TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA	(A)	Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.		PÄÄKATU
	TEKNISEN HUOLLON ALUE		LUONNONSUOJELUALUE		METRO TAI RAUTATIE ASEMINEN
	KAUPUNKIPUISTO		KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE		JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMINEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
<i>HUV</i>	Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue.		MAAILMANPERINTÖKOHDE		PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
<i>EA</i>	Ekosuojelualue.				VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
					KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava





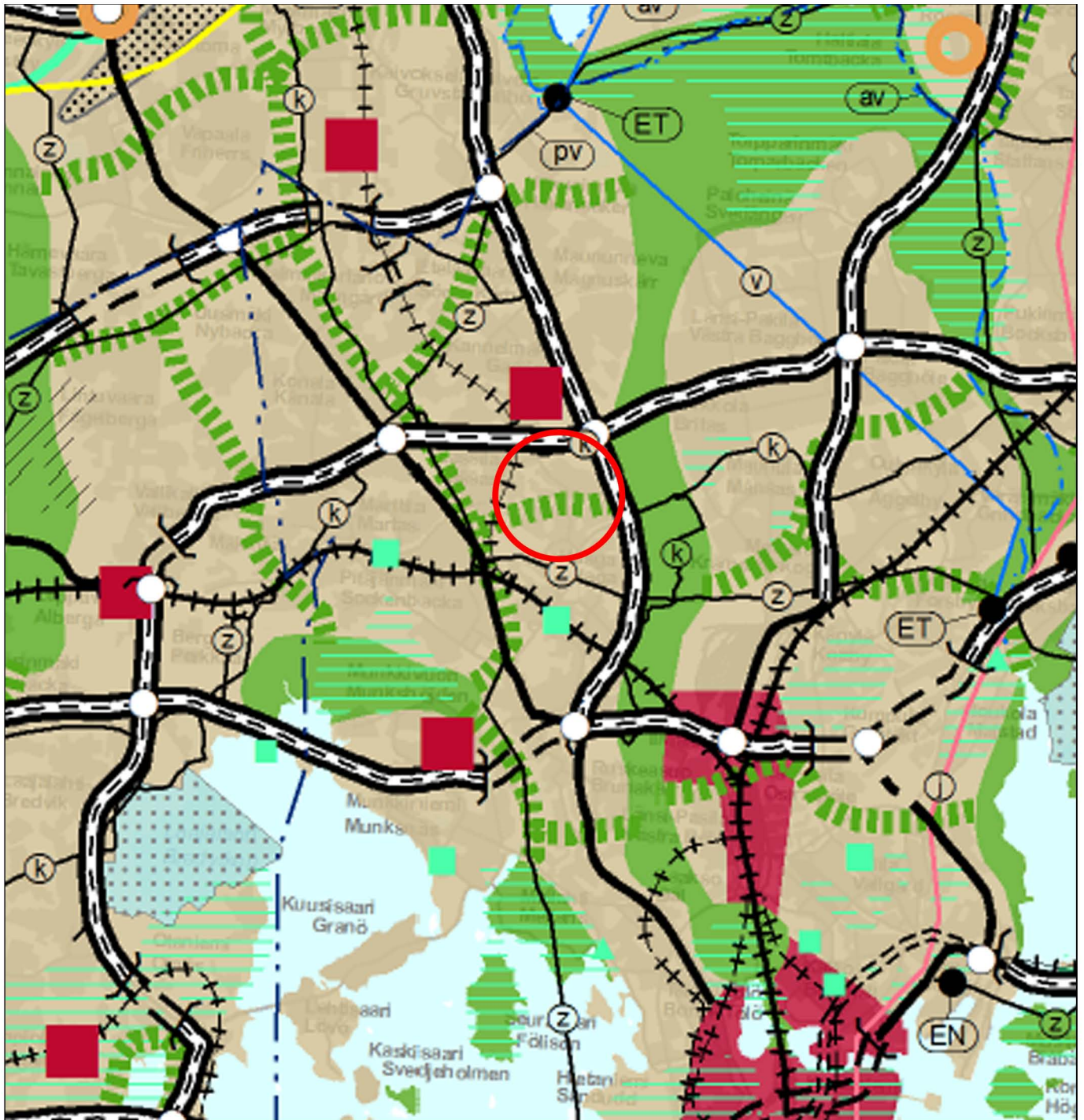
Merkinnät

Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		EP/PU Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Mootoriväylä Motorled		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik		Seututie Regional väg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik		Yhdystie Förbindelseväg		Estlink 2
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskilid anslutning		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana		Energiahuollon alue Område för energiförsörjning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkiovivamerkinä osoittaa vaihtoehdotseisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{Aeq 7-22} yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq 7-22} över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq 7-22} yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq 7-22} över 55 db)
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RYK 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljö (RYK 2009)
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse		Paakaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Arvokas hajualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull as eller annan värdefull geologisk formation
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkoilureitti Fritultsled		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	EP Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava

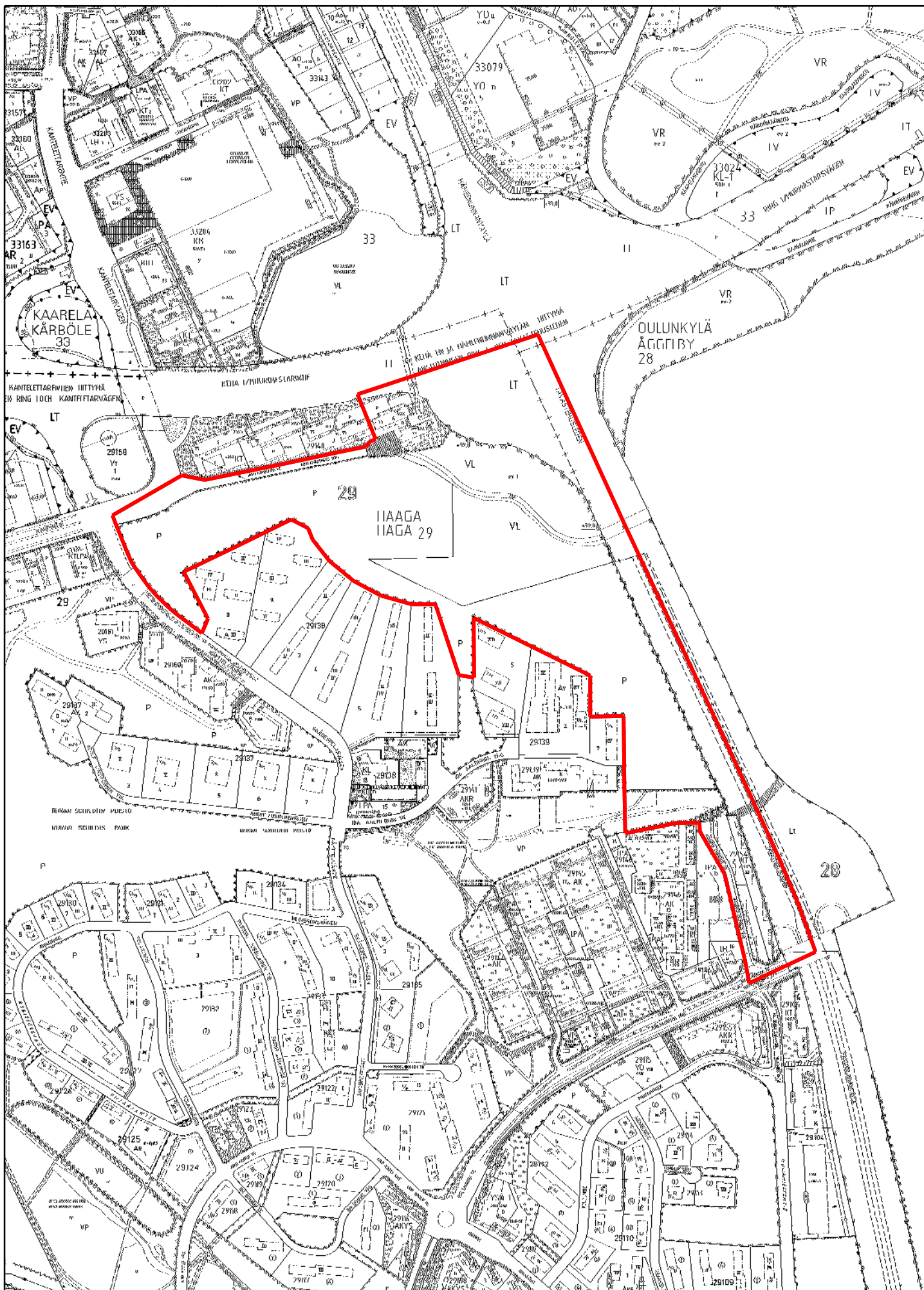




Taajamatoimintojen alue	Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	Päärata	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
Keskustatoimintojen alue	Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	Yhdysrata	Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
Virkistysalue	Yhdyskuntateknisen huollon alue	Liikennetunneli	UNESCO:n maailmanperintökohde
Viheryhteystarve	Satama	Laivaväylä	Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
Luonnonsuojelualue	Moottoriväylä	Veneväylä	Kunnan raja
Puolustusvoimien alue	Valtatie / kantatie	400 kV voimalinja	
	Eritasoliittymä	Maakaasun runkoputki	
		Raakavesitunneli	
		Jätevesitunneli	
		Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote Uudenmaan maakuntakaavasta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava





Ote ajantasa-asemakaavasta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava





100 m

Luontokohde
 ★ 1 Käärmeukuusi, rauhoitettu kaupunginhallituksen päätöksellä (§498)

Muinaismuistokohteet
 Helsingin maalinnoituksen osat:
 2 Tykkitie
 3 Tukikohta XXIII:este 2
 4 Tukikohta XXIII:5, luoteisosa
 5 Tukikohta XXIII:5, koillisosa
 6 Tukikohta XXIII:7, pohjoisosa
 7 Tukikohta XXIII:7, itäosa

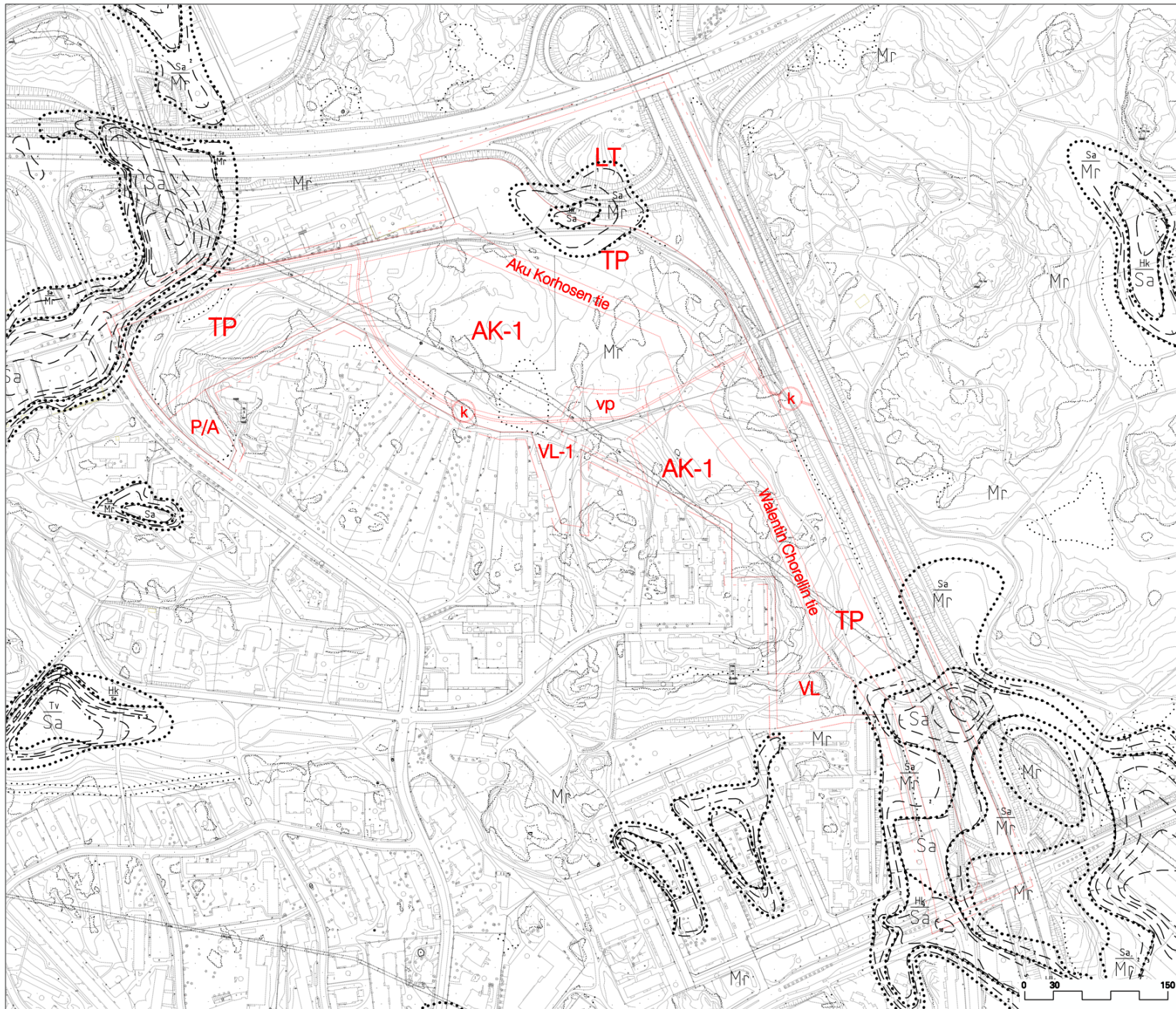
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suojelukohteet
 Liite Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaan 12199
 Kslk 4.6.2013



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA Maaperä

1 : 4000

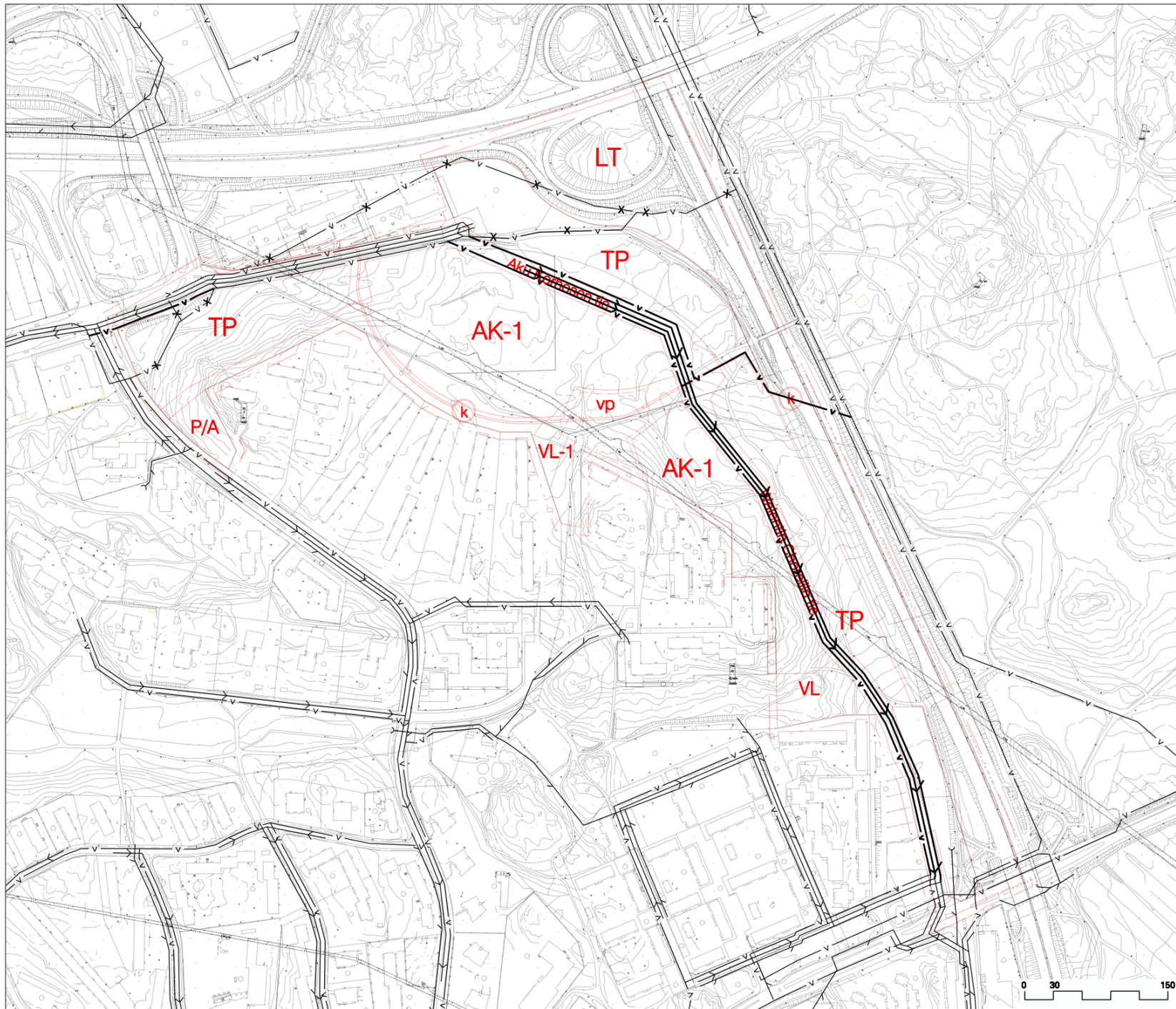
-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  -5- SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
-  Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
-  $\frac{Sa}{Mr}$ SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
-  Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  $\frac{Hk}{Sa}$ LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 1-3m
-  $\frac{Hk}{Sa}$ LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
-  $\frac{Tv}{Sa}$ TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA Vesihuolto

1 : 4000

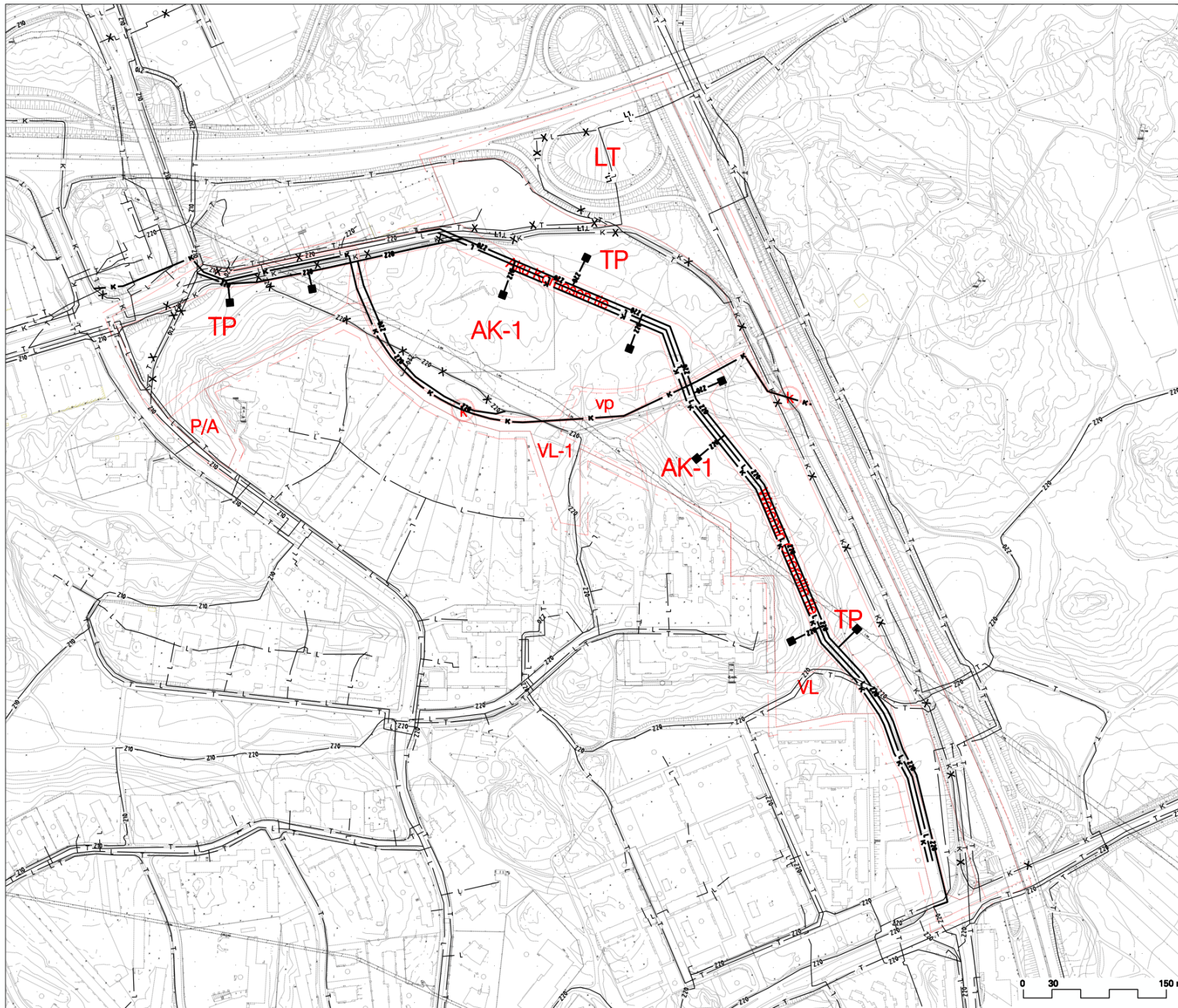
- v — UUSI VESIJOHTO
- v — NYKYINEN VESIJOHTO
- > UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- > UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- x— KÄYTÖSTÄ POISTUVA



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L, L1 — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO,
L1 = KAUKOLÄMMÖN JOHTAMISTAPA
MÄÄRITETÄÄN JATKOSUUNNITELUSSA
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- K — UUSI KAASUPUTKI
- 220 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- 220 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- 210 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- UUSI MUUNTAMO
- × × KÄYTÖSTÄ POISTUVA / POISTETTU

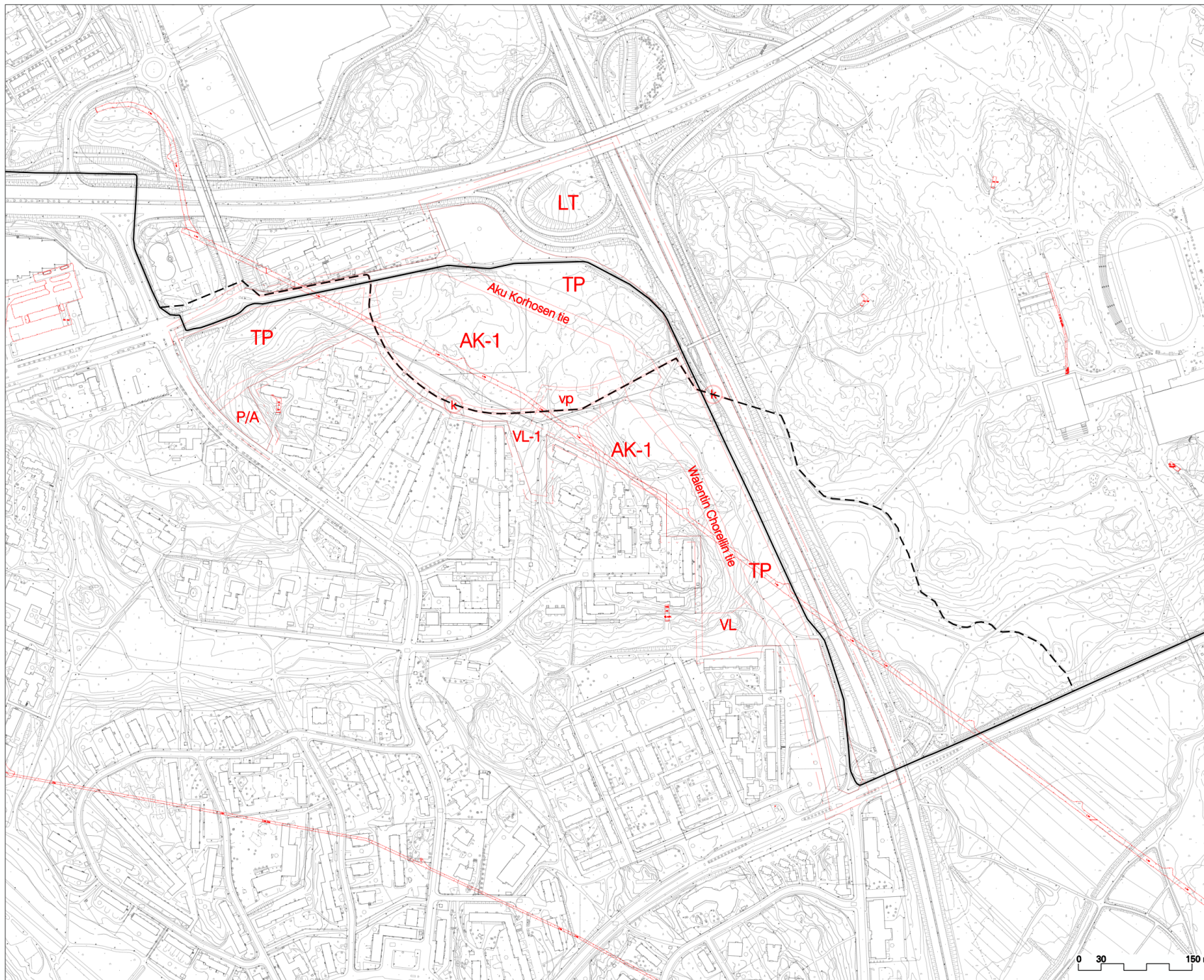


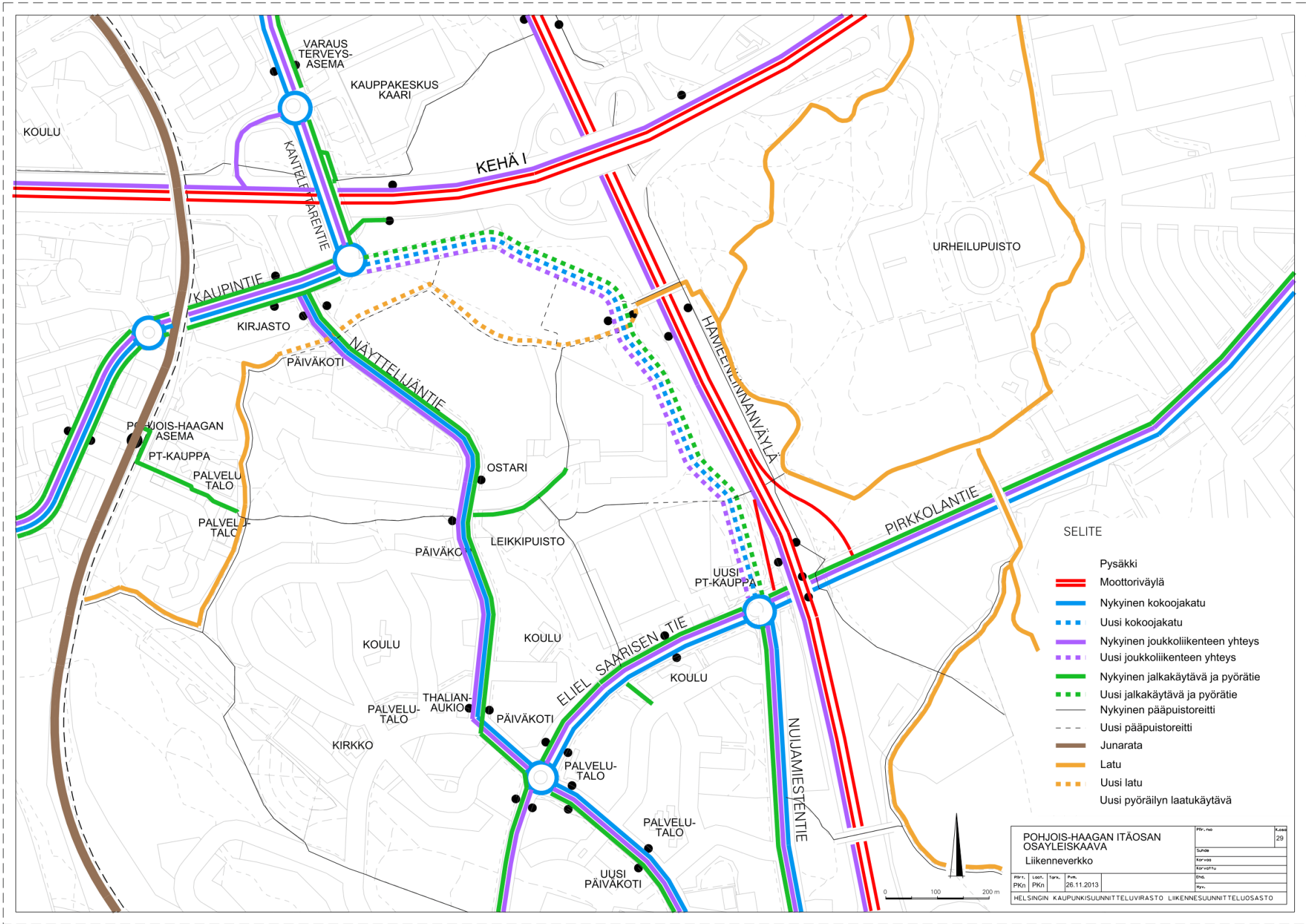
POHJOIS-HAAGAN
ITÄOSA

NYKYINEN JA SUUNNITELTU
MAAKAASUN SIIRTOPUTKI

1 : 5000

— MAAKAASU (NYK.)
- - - MAAKAASU (SUUNN.)

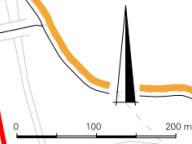




SELITE

- Pysäkki
- Moottoriväylä
- Nykyinen kokoojakatu
- - - Uusi kokoojakatu
- Nykyinen joukkoliikenteen yhteys
- - - Uusi joukkoliikenteen yhteys
- Nykyinen jalkakäytävä ja pyörätie
- - - Uusi jalkakäytävä ja pyörätie
- Nykyinen pääpuistoreitti
- - - Uusi pääpuistoreitti
- Junarata
- Latu
- - - Uusi latu
- - - Uusi pyöräilyn laukukäytävä

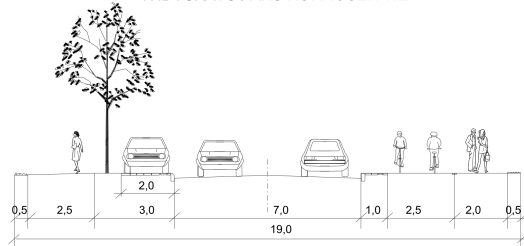
POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA				Piv.-no	Lk.no
Liikenneverkko				Suora	29
HEL SINGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO				Korvaa	
Piv.-no	Lisä.	Tark.	Päiv.		
PKn	PKn		26.11.2013		
				Korvaa	
				Piv.	
				Tyy.	



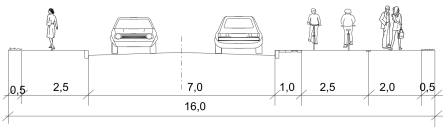
POHJOIS-HAAGA
LIIKENNESUUNNITELMA
LUONNOS 26.11.2013



YHDYSKATU / AKU KORHOSEN TIE



YHDYSKATU / VALENTIN CHORELLIN TIE



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN LIIKENTEEN TOIMIVUUSTARKASTELU JA TOIMIVUUDEN PARANNUSTOIMENPITEET

KATUVERKKO JA LIIKENNEMÄÄRÄT

Kaava-alue rajautuu seudullisiin pääväyliin, Kehä I:een ja Hämeenlinnanväylään. Itäpuolella sijaitseva Hämeenlinnanväylä on Uudenmaan Ely-keskuksen hallinnoima moottoriväylä. Aluetta ympäröivät alueelliset kokoojaketut Kantelettarentie, Kaupintie, Nuijamiestentie ja Pirkkolantie. Näyttelijäntie on paikallinen kokoojaketu.

Kehä I:sen liikennemäärä Pohjois-Haagan liittymän itäpuolella on 91 000 ajon/vrk ja länsipuolella 97 400 ajon/vrk. Hämeenlinnanväylän liikennemäärä on Kehä I:n etelä puolella 48 600 ajon/vrk ja pohjoispuolella noin 65 000 ajon/vrk. Kantelettarentien liikennemäärä on 18 000 ajon/vrk, Aku Korhosentie 2 100, Kaupintien itäpää 14 500, Näyttelijäntie pohjoispää 10 800, Eliel Saarisen tie 4000, Pirkkolantie 8 000 ja Nuijamiestentie 4 900 ajon/vrk.

Hyväksytyjen kaavojen nrot 11745, 11059 ja 11580 mukainen tällä hetkellä vielä rakentamaton rakentaminen tuottaa tulevaisuudessa Kannelmäen ja Pohjois-Haagan alueelle lisää liikennettä 8200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pohjois-Haagan itäosassa osayleiskaavan mukainen rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

TOIMIVUUSTARKASTELU

Toimivuustarkastelussa mitoittavana liikennemääränä käytettiin koko Pohjois-Haagan ja Kannelmäen eteläosan nykyistä sekä asemakaavojen ja osayleiskaavan mukaisen rakentamisen tuottamia liikennemääriä.

Toimivuustarkastelussa on oletettu yleiskaavassa 2002 esitetyn liittymävarauksen toteutuneen Hämeenlinnanväylältä Eliel Saarisen tielle ja Pirkkolantielle. Laaditut liikenteen toimivuustarkastelut osoittavat, että suuntaisliittymien rakentaminen Hämeenlinnanväylälle vähentää läpiajoliikennettä ja liikennemääriä alueen sisäisessä katuverkossa.

Tarkastelu ajankohta oli perjantai-ilta ITH (klo 16.30-17.30). Muina vuorokauden aikoina liikenne alueella sekä myös alla esitetyissä ongelmakohtissa toimii.

Toimivuustarkastelu osoitti, että ongelmallisia kohtia olivat Kantelettarentien, Laulukujan ja Aku Korhosen tien, Näyttelijäntie-Kaupintie-Kehä I:n liittymät sekä kauppakeskuksen edustan kiertoliittymä. Liikenteen toimivuuden parantamiseksi on esitetty toimenpiteitä ja selvitetty toimenpiteiden vaikutus liikenteen sujuvuuteen juuri näissä liittymissä.

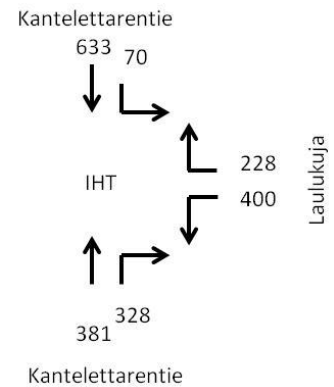
Toimenpiteet parantavat ruuhka ajan liikenteen sujuvuutta tarkastelluissa liittymissä sekä Kannelmäen ja Pohjois-Haagan katuverkossa.

LIITTYMÄT JA NIIHIN ESITETYT TOIMENPITEET

Laulukuja ja Kantelettarentien valo-ohjattu liittymä:

Parannustoimenpide:

Laulukujan kaista ja korokejärjestelyt toteutettiin syksyllä 2013. Liikennevaloajoituksen tarkistaminen toteutettiin lokakuussa 2013.



Toimivuus:

Ruuhka-aikana risteuksen välityskyky toimii ylärajoillaan, mikä on tyypillinen tilanne ison kauppakeskuksen ympäristössä.

Liikenne jonoutuu nopeasti, mutta ei jumiudu kokonaan.

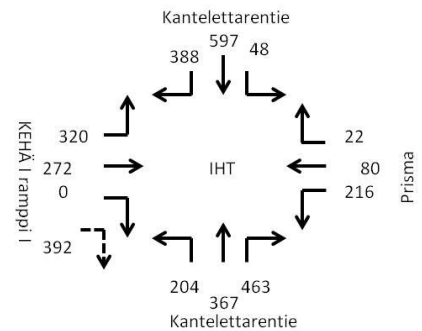
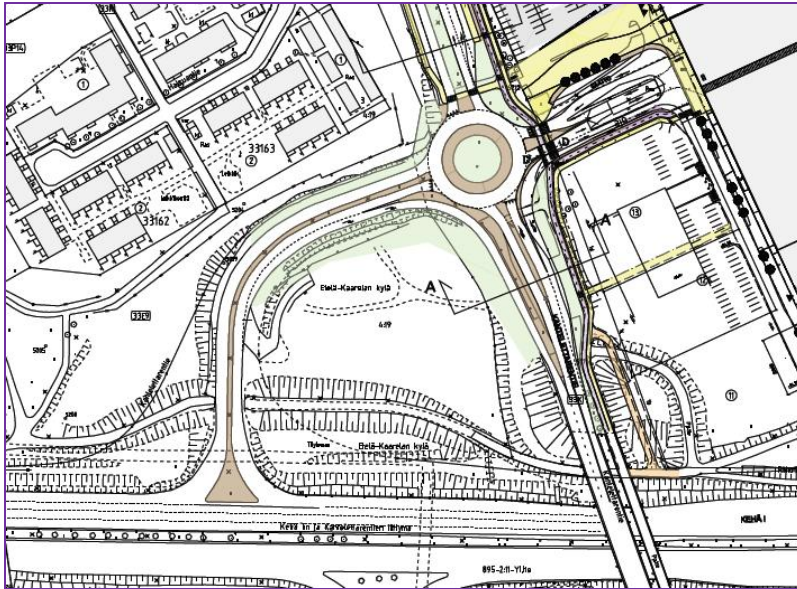
Liikenteen sujuvuus etelän suuntaan riippuu kauppakeskus Kaaren liikenneympyrän toimivuudesta.

Toisinaan Laulukujalta tulijat tukkivat risteysalueen, mikä vaikuttaa myös kauppakeskuksen kiertoliittymän toimivuuteen.

Kantelettarentieltä kääntyminen oikealle Laulukujalle sekä Laulukujalta pohjoiseen Kantelettarentielle toimii moitteettomasti.

Kiertoliittymä kauppakeskus Kaari, Kantelettarentie, Kehä I ramppi; Parannustoimenpide I:

Rakennetaan Kantelettarentien kiertoliittymään kauppakeskukseen kääntyville kiertoliittymän ohittava vapaa oikea kaista syksyn 2013 aikana. Yhdistetään Kantelettarentien nykyiset kaksi pysäkkiä yhdeksi pysäkkipariksi lähemmäksi kauppakeskukseen sisäänkäyntejä.



Toimivuus:

Kiertoliittymän toimivuudessa on eniten ongelmia.

Kehä I rampin sujuvuus on huono.

Rampin vasen kaista (ympyrään pyrkivä liikenne) jonouttaa liikennettä kehälle saakka.

Pohjois-Haagaan menevillä on ongelmia päästä Kehällä jonosta ohi.

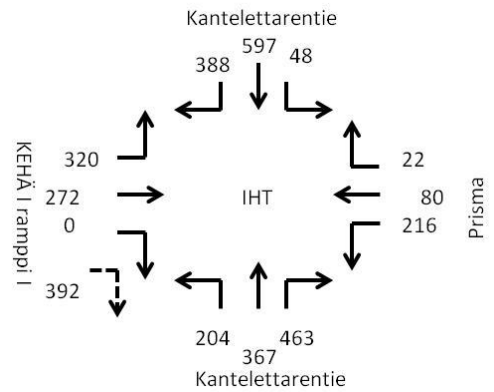
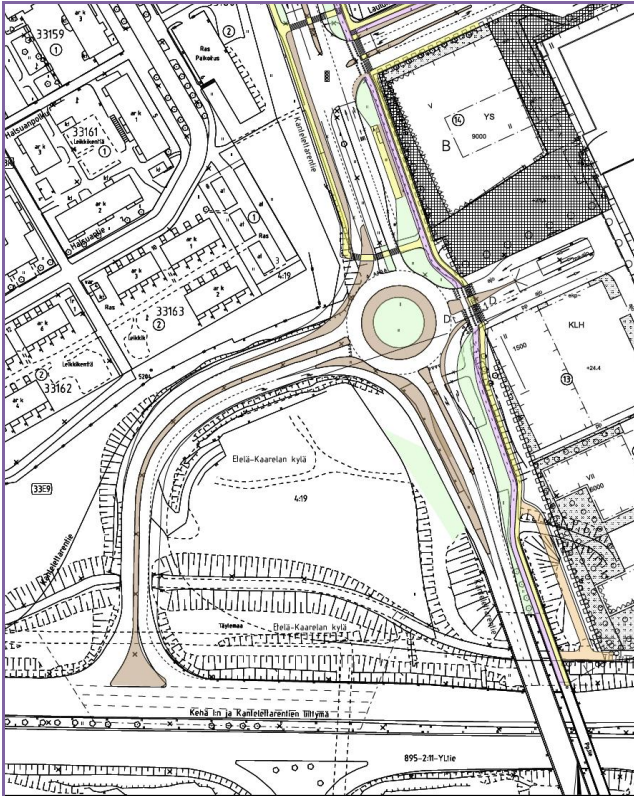
Kauppakeskuksesta ulos tuleva liikenne jonoutuu.

Laulukujan valo-ohjaus muodostaa ajoittain jonoja kiertoliittymään saakka.

Vapaa oikea Kantelettarentieltä kauppakeskukseen parantaa Kantelettarentien etelä-pohjoissuunnan ja kiertoliittymän toimivuutta.

Parannustoimenpide II:

Rakennetaan Kantelettarentieltä Kehä I:lle vapaa oikea kaista. Levitetään Kehä I:ltä Kantelettarentielle tuleva vapaa oikea kaista alkuosaltaan kaksikaistaiseksi.



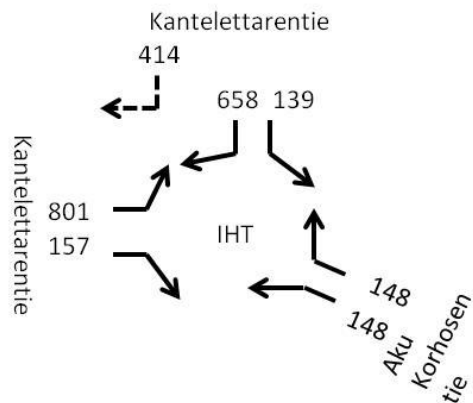
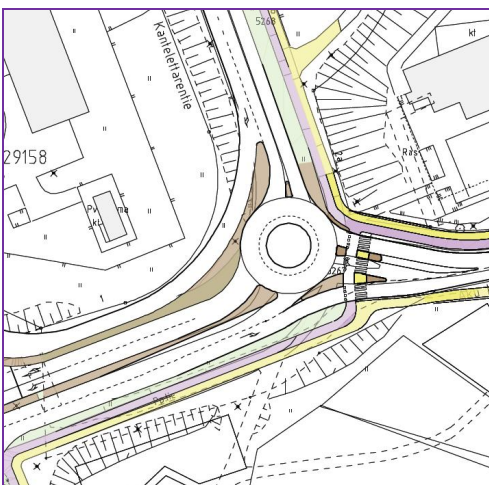
Toimivuus II:

Vapaa oikea kaista Kantelettarentieltä Kehä I:lle vähentää liikennemääriä kauppakeskuksen edustan kiertoliittymässä ja parantaa kiertoliittymän toimivuutta. Pohjois-Haagan suuntaan johtavan oikeanpuolisen kaistan pidentäminen Kehä I:lle saakka parantaa liikenteen sujuvuutta.

Aku Korhosentien ja Kantelettarentien liittymä

Parannustoimenpide:

Rakennetaan Kantelettarentien ja Aku Korhosen tien liittymään kiertoliittymä. Rakennetaan Kantelettarentieltä Kehä I:lle ja Kantelettarentieltä Aku Korhosen tielle kiertoliittymän ohittavat vapaat oikeat kaistat.



Toimivuus:

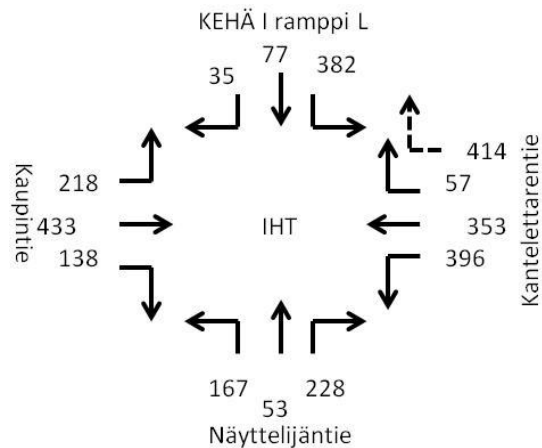
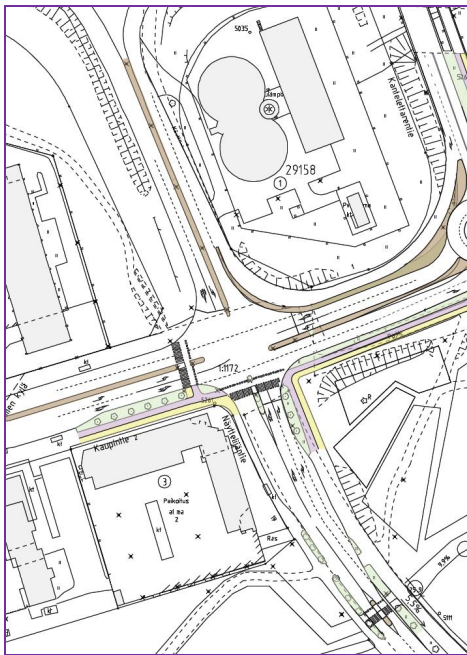
Kiertoliittymä toimii vapailla oikeilla.

Sivusuunnasta pääsee Kantelettarentielle paremmin kuin nykyisessä T-liittymässä.

Aku Korhosen tiellä ajoittaista jonoutumista, mutta toimii siitä huolimatta kohtuullisesti.

Valo-ohjattu liittymä; Näyttelijäntie, Kantelettarentie, Kaupintie, Kehä I**Parannustoimenpide:**

Tarkistetaan liittymän kaistajärjestelyt ja pidennetään Näyttelijäntien kaistat. Kantelettarentieltä Kehä I:lle menevä liikenne ohjataan liittymän ohitse vapaalla oikealla kaistalla.

**Toimivuus:**

Liittymä toimii hyvin esitetyillä kaistajärjestelyillä Kaupintien suuntaa lukuun ottamatta.

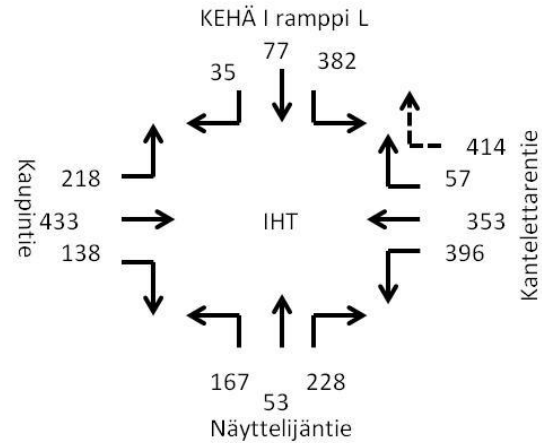
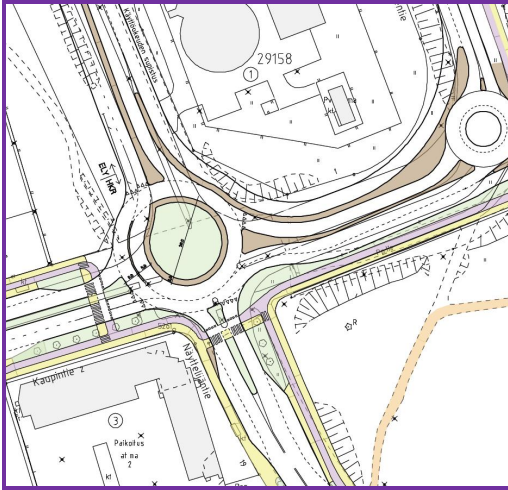
Kehältä tulevan suunnan jonoutuminen pientä kun Kehältä länteen Kantelettarentielle käännetään kahdelta kaistalta. Kehältä tuleva oikeanpuoleinen kaista on sekakaista.

Näyttelijäntien suunta toimii kohtuullisesti.

Kaupintien suunnan toimivuutta parantaisi, jos Kaupintieltä suoraan itään Kantelettarentielle lisättäisiin toinen suoraan menevä kaista. Tällöin Aku Korhosen tien jonoutuminen kuitenkin kasvaisi, samoin Kaupintien läpiajon houkuttavuus.

Kiertoliittymä; Näyttelijäntie, Kantelettarentie, Kaupintie, Kehä I Parannustoimenpide:

Rakennetaan liittymään osittain kaksikaistainen kiertoliittymä. Kantelettarentieltä Kehä I:lle menevä liikenne ohjataan liittymän ohitse vapaalla oikealla kaistalla.



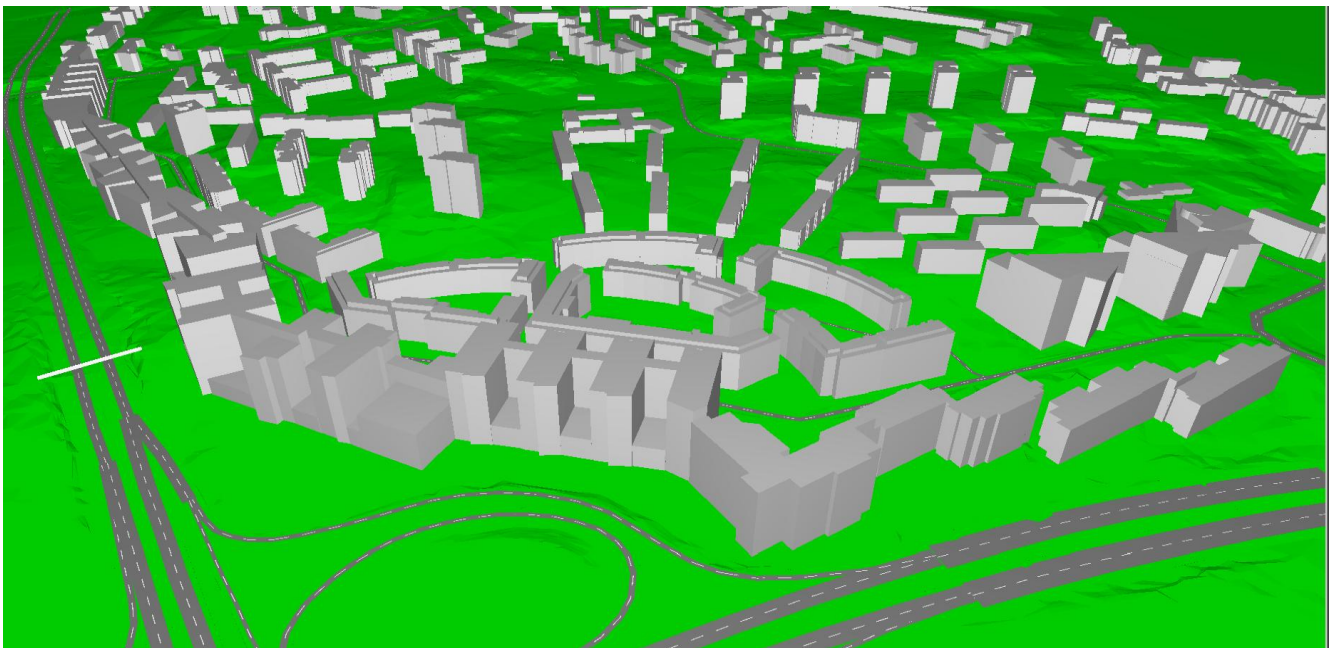
Toimivuus:

Liittymässä Kaupintien suunta toimii paremmin kuin valo-ohjatussa liittymässä. Näyttelijäntien suunta jonoutuu, koska se on väistämisvelvollinen kiertotilassa olijoihin nähden. Kehältä tulevan suunnan toimivuudessa ei ole suurta eroa verrattuna valo-ohjattuun liittymään. Aku Korhosen tien suunta toimii huonosti, koska isossa kiertoliittymästä ei ole valojen aiheuttamaa jaksotusta ja liikennettä tulee Aku Korhosen tien liittymään koko ajan. Tämä näkyy myös sillalla olevan liikenteen suurempana jonoutumisena kuin valo-ohjatussa liittymässä.

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSA

LIIKENNEMELUSELVITYS

Liisa Kilpi
Timo Peltonen



LAADUNVARMISTUS

Tämä dokumentti on laadittu, tarkastettu ja hyväksytty Akukonin laatujärjestelmän ohjeiden mukaisesti. Akukonin laatujärjestelmä täyttää standardin EN ISO/IEC 17025 vaatimukset. Laatujärjestelmä, joka täyttää edellä mainitun standardin vaatimukset täyttää myös ISO 9001 – standardin vaatimuksen.

Helsingissä 21.5.2013

Vastuullinen konsultti:

Timo Peltonen, DI

Suunnittelija:

Liisa Kilpi, DI

Dokumentin tarkistaja:

Timo Peltonen, DI

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN LIIKENNEMELUSELVITYS

tilaaja: Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnittelu- ja liikennesuunnitteluosasto
tilaus: 18.4.2013
yhdyshenkilö: Heikki Hälvä

TIIVISTELMÄ

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaan liittyen alueelle ollaan suunnittelemassa uusia asuin- ja toimistorakennuksia. Suunnittelualue rajautuu Hämeenlinnanväylän, Kehä I:n sekä Näyttelijäntien väliselle alueelle. Suunniteltu lisärakentaminen koostuu kerrostaloista. Suunniteltuihin rakennuksiin ja piha-alueille kohdistuu melua tieliikenteestä.

Tässä työssä on mallilaskennan avulla selvitetty tieliikenteen aiheuttamat melutasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja pihojen oleskelualueilla. Tarkastelun kohteena on keväällä 2013 päivitetty rakennusten massoittelusuunnitelma. Tämä raportti täydentää alueesta tehtyä aiempaa selvitystä AKUKON 123051-1.1 (3.10.2012).

Suunniteltujen asuintalojen julkisivuille kohdistuva melu on suurimmillaan uuden yhdystien varrella, joissa julkisivuille kohdistuva melutaso on enimmillään 65 dB. Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään 74...78 dB melutasoja.

Asuintalojen julkisivujen äänieristysluku ΔL_A on enimmillään 30 dB.

Mikäli toimistorakennusten meluisimmille julkisivuille sijoitetaan tavallisia toimistotiloja (esim. avotoimisto), voidaan toimistorakennuksille asettaa kaavavaatimukseksi ΔL_A enimmillään 33 dB. Neuvottelutilojen ja vastaavien meluherkempien tilojen osalta äänieristysvaatimus on tyypillisesti noin 5 dB suurempi.

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	4
2	LASKENTATILANTEET	4
2.1	RAKENTAMINEN.....	4
2.2	TIELIIKENNE.....	5
3	MELUTASOJEN LASKENTA	6
3.1	LASKENTAMALLIT JA MAASTOMALLI	6
3.2	LASKENTASUUREET JA -PISTEET	6
4	TULOKSET	7
5	TULOSTEN TARKASTELU	8
5.1	JULKISIVUIHIN KOHDISTUVAT MELUTASOT	8
5.2	PIHOILLE KOHDISTUVA MELU	8
5.3	PARVEKKEET.....	9
6	JOHTOPÄÄTÖKSET	9
7	LÄHTEET	10

1 JOHDANTO

Helsingin Pohjois-Haagaan suunnitellaan uusia asuin- ja toimistorakennuksia Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän läheisyyteen. Suunnittelualueeseen kuuluu 4 toimistorakennuskorttelia sekä kaksi asuinalueita. Toimistokortteleihin on suunniteltu myös pysäköintitaloja. Alueesta on tehty aiemmin meluselvitys, jossa huomioitiin myös eri rakentamisjärjestysten vaikutusta [1].

Rakennusten julkisivuille ja pihuille kohdistuu melua tieliikenteestä, pääasiassa lähisiltä valtavyyliltä. Alueelle on suunniteltu myös uusi katuyhteys, mutta sen liikenteestä aiheutuva melu ei ole merkittävää.

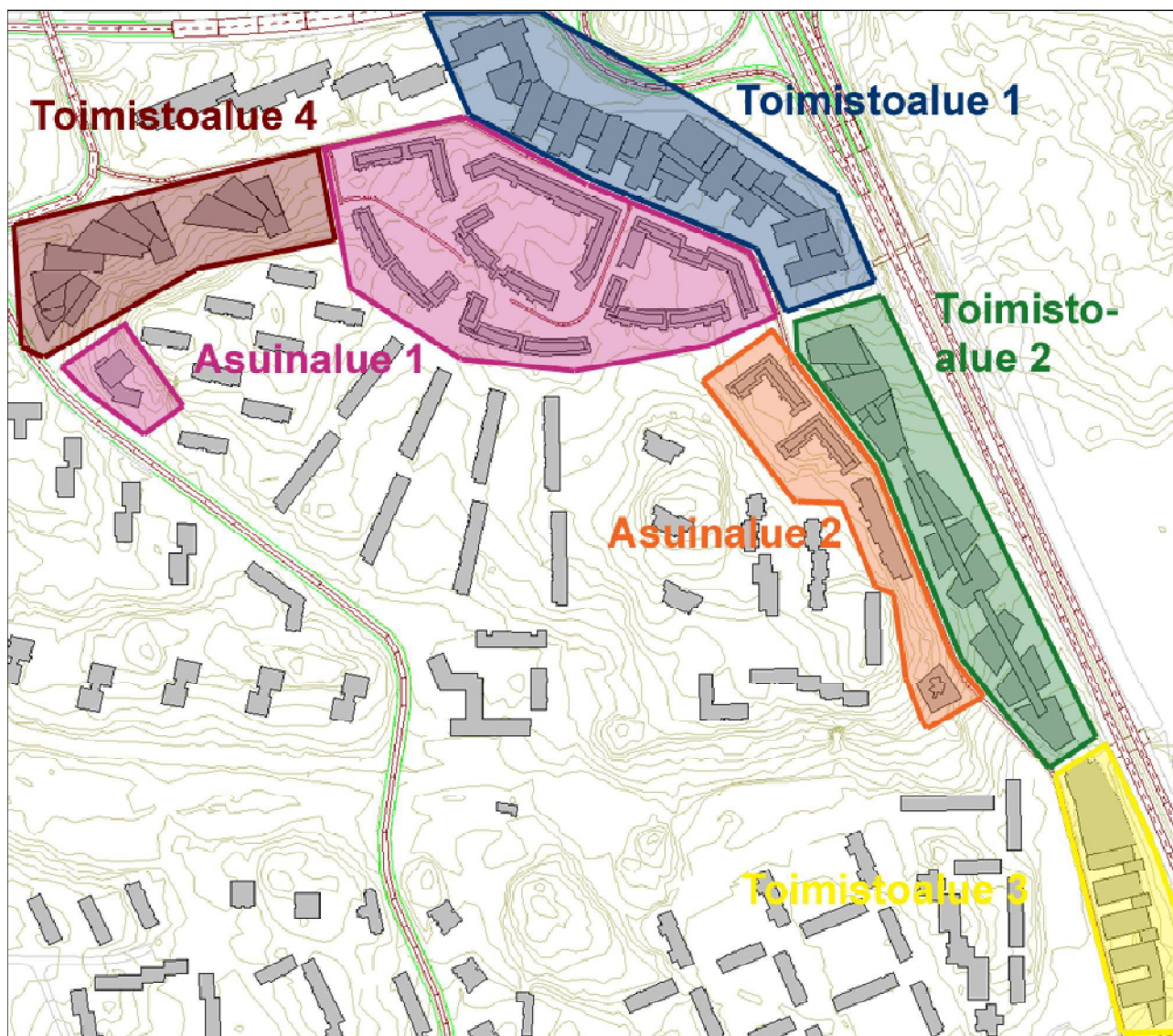
Tässä raportissa esitetään laskennallisesti määritetyt rakennuksiin ja pihoihin kohdistuvat melutasot. Tuloksia verrataan Valtioneuvoston päätökseen 993/92, jossa määritetään asuintilojen sisämelun päiväajan (klo 7-22) ohjearvoksi 35 dB, yöajan (klo 22-7) ohjearvoksi 30 dB, toimistotilojen sisämelun ohjearvoksi 45 dB sekä oleskelualueiden ohjearvoksi päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB [2]. Toimistotilojen osalta tarkastellaan myös standardin SFS 5907 suosituksia [3].

Tieliikenteen melu laskettiin tavalliseen tapaan pohjoismaisella liikennemelumallilla [4].

2 LASKENTATILANTEET

2.1 RAKENTAMINEN

Laskenta tehtiin 2013 suunnittelun mukaiselle rakennusmassoittelulle. Asuinrakennukset on sijoitettu valtavyyliin nähden toimistorakennusten taakse. Toimistorakennukset ovat tiiviitä ja korkeudeltaan hallitsevia, joten niiden läheisyyteen suunniteltuja aitoja ei ole sisällytetty laskentaan.



Kuva 1. Tarkasteltavan alueen jako pienempiin asuin- ja toimistoalueisiin. Laskennan tulokset ilmoitetaan näytetyn aluejaon mukaisesti. Asuinalue 1 kattaa pohjoisimmat rakennukset, asuinalue 2 kattaa keskimmäiset asuinrakennukset. Toimistoalueet on jaoteltu mahdollisimman pitkälle vastaamaan tilaajan ja käyttäjien aluejakoa.

2.2 TIELIIKENNE

Taulukossa 1 on lueteltu eri liikenneväylien ennusteliikenne vuodelle 2035, jota käytettiin laskennassa. Rampeista ei ollut saatavilla tarkkaa ennustetta, joten niiden ennuste on laskettu suhteessa yleisiin liikennemäärien kasvuun alueella (nykyliikenne vs KAVL2035). Ennuste- sekä nykyliikennetiedot saatiin tilaajalta.

Taulukko 1. Mallissa käytetyt katujen ja teiden liikennemäärätiedot. Päiväajan osuus vuorokauden kokonaisliikenteestä on 90 %.

katu	vrk-liikenne	raskas-%	nopeus km/h
Kehä I (ramppien väli) *	117 840	7,0	60
Kehä I (ramppien länsipuoli, osa 1)	107 000	7,0	80
Kehä I (ramppien länsipuoli, osa 2)	98 070	8,0	80
Kehä I (ramppien itäpuoli)	123 000	7,0	80
Ramppi 1 *	7 695	"	60
Ramppi 2 *	4 080	"	60
Ramppi 3 *	5 360	"	60
Ramppi 4 *	3 252	"	60
Hämeenlinnanväylä	68 000	7,5	80
Eliel Saarisen tie	7 000	10,0	40
Uusi katuyhteys (länsiosa)	8 500	7,0	40
Uusi katuyhteys (keskiosa)	2 000	"	40
Uusikatuyhteys (eteläosa)	6 500	"	40
Näyttelijäntie	11 000	8,0	40
Kantelettarentie *	12 220	7,0	40
Pirkkolantie *	7 130	8,0	50

* Tieosuuksille, joista ei saatu tarkkaa ennustetta, arvioitiin ennuste suhteessa yleiseen liikennemääriin kasvuun.

3 MELUTASOJEN LASKENTA

3.1 LASKENTAMALLIT JA MAASTOMALLI

Selvityksessä käytettiin yhteispohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [3].

Meluvyöhykkeet laskettiin **Datakustik CADNA/A 4.3**-laskentaohjelmalla, joka sisältää käytetyt pohjoismaiset laskentamallit.

Mallilaskennan tarvitsemia lähtötietoja ovat laskettavan alueen maasto rakennuksiin sekä kunkin lähteen sijainti- ja päästötiedot.

Laskentaa varten selvitysalueesta laadittiin kolmiulotteinen akustinen maasto- ja melulähdemalli. Malli sisälsi nykyiset ja suunnitellut rakennukset, kadut, maaston muodot ja muut meluasteina toimivat rakenteet sekä ääntä heijastavien tai absorboivien pintojen akustiset ominaisuudet. Maastomalli muodostettiin CAD-kuvista, käyttäen lisäksi tukena havainnekuvia.

Mallinnuksen tuottamien laskentatulosten epätarkkuus on tässä selvityksessä ja näillä etäisyyksillä tyypillisesti noin ± 2 dB.

3.2 LASKENTASUUREET JA -PISTEET

Laskentasuureena oli A-keskiäänitaso L_{Aeq} päivän (klo 7–22) ja yön (klo 22–7) aikana. Tulokset eli lasketut melutasot esitetään kahdella eri tavalla: melutasokarttoina ja julkisivuihin kohdistuvina melutasoina.

Melukarttojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset edustaa ulkotilojen, kuten pihojen oleskelualueiden melua.

Kun arvioidaan asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa ja mitoitetaan tarvittavaa äänieristystä, seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon. Myös julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot ja eristyksen kaavamääräysten pohjana olevat ulkomelutasot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava tai eristysmääräysten perustana oleva äänitaso on 3 dB pienempi, kuin mitä melukartat näyttävät. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteen äänitaso on niille suoraan kohdistuva melutaso.

Melukarttojen laskenta tehtiin käyttäen 20 × 20 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijainti tavalliseen tapaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Asuinrakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapistettä oli kunkin kerroksen korkeudella, vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

4 TULOKSET

Laskentatulokset on esitetty *liitteessä A1*.

Julkisivuille kohdistuvat suurimmat melutasot L_{Aeq} on eritelty *taulukossa 2* alueittain.

Taulukko 2. Suurimmat päiväajan keskiäänitason laskentatulokset L_{Aeq} [dB] julkisivuilla eri alueilla.

kortteli/alue	L_{Aeq}
asuinalue 1	65 dB
asuinalue 2	60 dB
toimistoalue 1	78 dB
toimistoalue 2	75 dB
toimistoalue 3	75 dB
toimistoalue 4	67 dB

Taulukko 3. Suurimmat päiväajan keskiäänitason laskentatulokset L_{Aeq} [dB] eri alueiden sisäpihoilla tai muilla oleskelualueilla.

kortteli/alue	L_{Aeq}
asuinalue 1	48...54 dB
asuinalue 2	47...50 dB

Yöajan liikenteen ollessa 10 % vuorokausiliikenteestä, ovat sen aiheuttamat melutasot 7...8 dB vähemmän kuin päiväajan melutasot. Tarkasteltava alue tulkitaan Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti vanhaksi asuinalueeksi, jolloin päivä- ja yöajan ohjearvojen erotukseksi tulee 5 dB. Siten päiväajan melu on määräävä tekijä.

5 TULOSTEN TARKASTELU

5.1 JULKISIVUIHIN KOHDISTUVAT MELUTASOT

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [2]. Kaava-vaatimusta vastaava A-äänitasoerotus määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason ohjearvon erotuksena.

Toimistotilojen vastaava meluohjearvo on 45 dB [1]. Koska kyseessä on toimistotiloissa vallitsevan kokonaismelutason ohjearvo, tämä sisältää myös talotekniikan ja toimiston laitteiden aiheuttaman melun. Standardin SFS 5907 [3] mukaan toimistotiloihin ulkoa kantautuvan melutason ei näin ollen tulisi ylittää 40 dB (laatuluokka C). Toimistotiloihin soveltuva taustamelutaso vaihtelee myös tilakohtaisen käyttötarkoituksen mukaan, joten esimerkiksi neuvottelutiloissa olisi suositeltavaa, että ulkoa kantautuva melutaso ei ylitä 35 dB.

Toimistorakennukset estävät melko tehokkaasti valtaväylien liikennemelun leviämisen asuinalueille. Asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu alueen pohjoisosassa enimmillään 64...65 dB, ja 60 dB alueen eteläosassa. Julkisivuille kohdistuvasta melusta osa kantautuu suunnitellulta yhdystieltä. Asuinrakennusten melulle altistuvien julkisivujen äänitasoerotukseksi voidaan alueen pohjoisosassa suositella $\Delta L = 30$ dB.

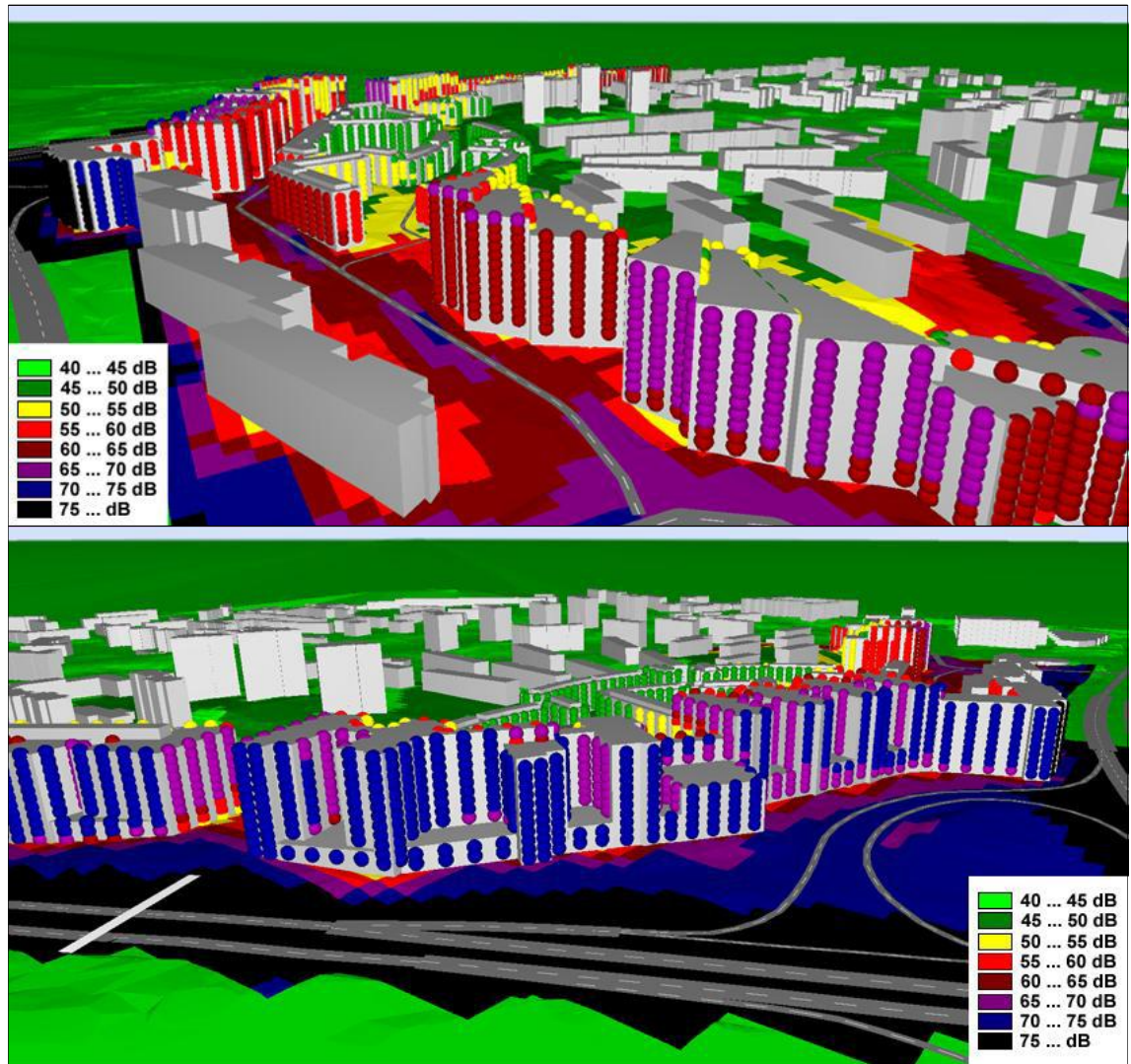
Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuu huomattavasti enemmän melua kuin asuinrakennusten julkisivuille. Toimistorakennusten julkisivujen melutasot ovat alueesta riippuen enimmillään 73...78 dB, joten julkisivujen äänieristysvaatimuksen tulisi tavallisten toimistotilojen tapauksessa olla $\Delta L = 33...38$ dB. Koska neuvottelutilojen ja vastaavien meluherkempien tilojen osalta tarvitaan noin 5 dB suurempia eristävyksiä, tulisi niiden sijoittelua meluisimmille julkisivuille välttää.

Toimistoalueen 1 pohjoisimmat rakennukset sijaitsevat aivan Kehä I:n varrella. Näiden rakennusten tilojen suunnittelussa tulee meluntorjuntaan kiinnittää erityishuomiota, sillä niiden julkisivuille kohdistuu enimmillään 78 dB liikennemelutaso. Pohjoisimman rakennuksen Kehä I:n puoleisen julkisivun kohdalla tarvitaan joko tavanomaista selvästi paremman julkisivulasituksen käyttöä, tai toimistotilat ja muut meluherkät tilat on sijoitettava rakennuksen muille sivuille.

5.2 PIHOILLE KOHDISTUVA MELU

Valtioneuvoston päätöksen [2] mukaiset ulkomelun ohjearvot asumiseen käytettävillä alueilla ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Suunnittelualue on tulkittu valtioneuvoston päätöksen mukaiseksi vanhaksi alueeksi mm. alueen nykyisen melutason ja sijainnin perusteella.

Sisäpihojen melutasot jäävät johdonmukaisesti alle ohjearvojen. Rakennukset itsessään toimivat tehokkaina meluesteinä sekä valtaväyliltä että uudelta yhdystieltä kantautuvaa melua vastaan.



Kuvat 2 ja 3. 3D-otoksia alueelta luoteesta sekä koillisesta. Kuvat havainnollistavat toimistorakennusten julkisivuille kohdistuvaa melua.

5.3 PARVEKKEET

Parvekkeilla noudatetaan tässä tapauksessa oleskelualueiden ohjearvoja, 55 dB klo 7-22 sekä 50 dB klo 22-7.

Asuinrakennuksiin on mahdollista sijoittaa parvekkeita. On kuitenkin suositeltavaa sijoittaa parvekkeet sisäpihojen puolelle. Mikäli parvekkeita tullaan sijoittamaan meluisimmille julkisivuille, tulisi parvekelasituksen eristää $\Delta L = 4...10$ dB.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Julkisivuille kohdistuvat äänieristysvaatimukset ovat melko samanlaisia aiempaan massoitteeluun verrattuna. Melutasojen vaihtelut liittyvät suoraan rakennusten ja niitä lähimpien liikenneväylien välisen etäisyyden muutoksiin. Pohjoisin toimistorakennus on uudessa massoitteelussa lähempänä Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän yhdistävää rampia, jolloin rakennuksen julkisivuille kohdistuva melutaso on aiempaa suurempi.

Asuinrakennukset sijaitsevat toimistorakennusten katveessa suuriin valtaväyliin nähden, joten niiden julkisivujen äänieristysvaatimukset jäävät toimistorakennusten val-

mistuessa suhteellisen pieniksi. Kaava-alueen uuden yhdyskadun liikennemelu ei ole kokonaisuuden kannalta merkitsevää.

Toimistorakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimus riippuu pitkälti käyttötarkoituksesta. Jos rakennusten sisätiloista halutaan tehdä käyttötarkoitukseltaan muunneltavia, tämä on huomioitava julkisivujen äänieristysvaatimuksen mitoituksessa.

Melun ohjearvot täyttyvät sisäpihoilla. Asuinrakennusten sisäpihoille ei näin ollen tarvitse suunnitella erityistä meluntorjuntaa ympäröivien rakennusten toimiessa tehokkaina meluesteinä.

7 LÄHTEET

1. Kilpi L., Peltonen T. *AKUKON 123051-1.1 Pohjois-Haagan itäosa - liikennemeluselvyitys*. Helsinki 3.10.2012.
2. Valtioneuvoston päätös **993/1992** melutason ohjearvoista. Ympäristöministeriö Helsinki 29.10.1992.
3. Road traffic noise - Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje 6/1993*. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
4. Rakennusten akustinen luokitus, SFS 5907. Suomen Standardoimisliitto SFS, Helsinki 6.9.2004.

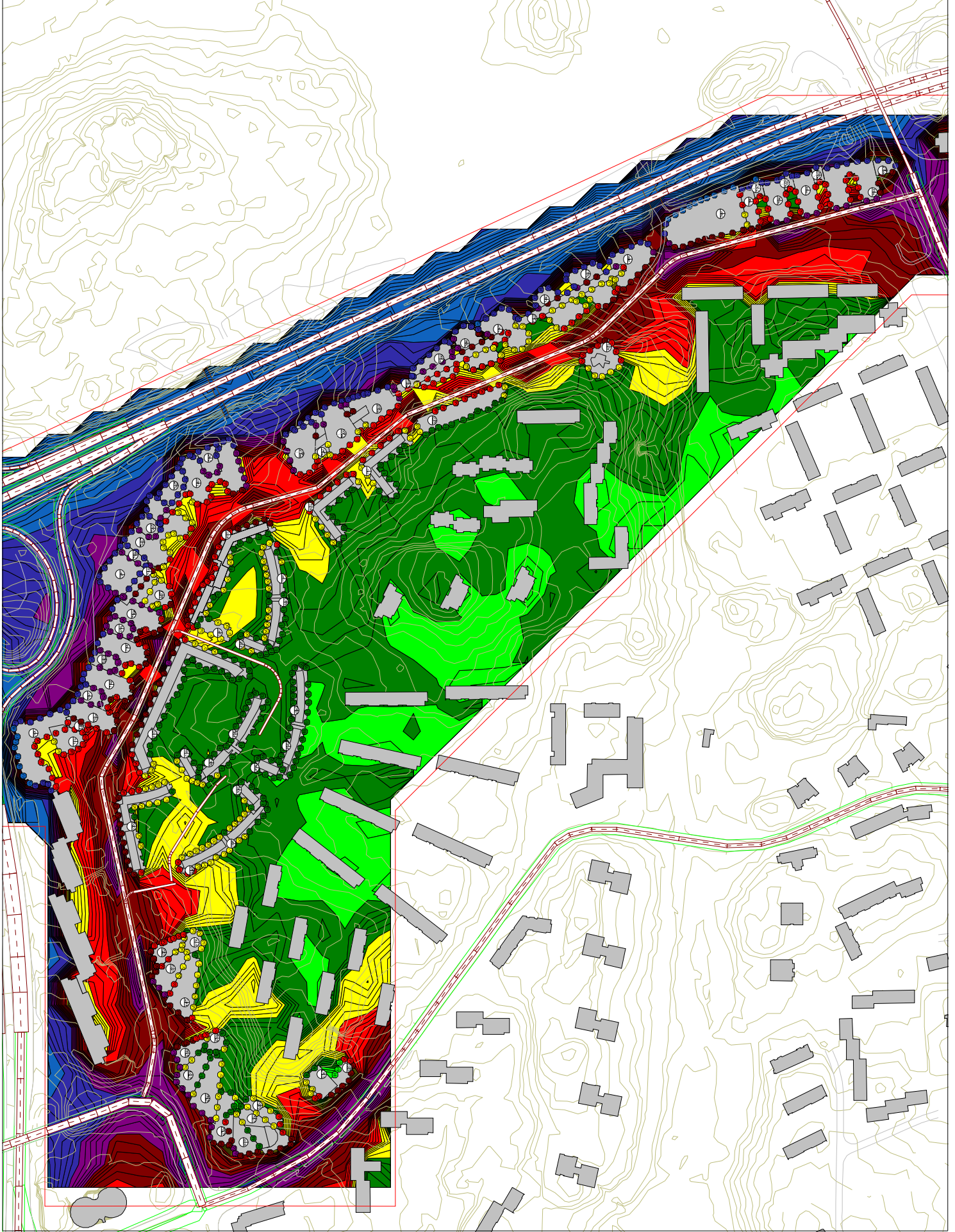
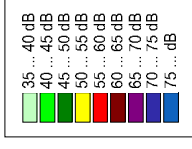
Pohjois-Haaga
Meluselvitys

KSV:n käyttöön

Tiilikempe
tilanne rakennusten valmistuttua

Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot piholla

Päivä (lu. 7 - 22)
A-keskiarvitaso L_{Aeq}



AKUKON

Mittakaava:
1:3000 (A3)

Akukon Oy
LK/21.05.13

ohje 4.3 (16/05)