



29.01.2014

Kaj/11

§ 23

Delgeneralplan för östra delen av Norra Haga (nr 12199)

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna delgeneralplan för östra delen av Norra Haga, vilken hör till 28 stadsdelen (Åggelby) och 29 stadsdelen (Haga), enligt ritning nr 12199, daterad 4.6.2013 och ändrad 26.11.2013, och på de grunder som framgår av delgeneralplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget till delgeneralplan för östra delen av Norra Haga att det utreds om det är möjligt att säkerställa då bostadsbeståndet blir färdigt att det finns tillräckligt med närservice för de nya invånarna (daghems-, skol-, social- och hälsovårdstjänster). (Sari Mäkimattila)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Sari Mäkimattila understödd av ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget till delgeneralplan för östra delen av Norra Haga att det utreds om det är möjligt att säkerställa då bostadsbeståndet blir färdigt att det finns tillräckligt med närservice för de nya invånarna (daghems-, skol-, social- och hälsovårdstjänster).

Dessutom hade ledamoten Sari Mäkimattila föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder om det är möjligt att öppna Eliel Saarins väg för privatbilar utan att privatbilismen i särskilt hög grad stör kollektivtrafiken.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



Ordföranden konstaterade att ledamoten Sari Mäkimattilas andra hemställningskläm inte hänför sig till ärendet och den togs därför inte upp till omröstning.

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

1 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget till delgeneralplan för östra delen av Norra Haga att det utreds om det är möjligt att säkerställa då bostadsbeståndet blir färdigt att det finns tillräckligt med närservice för de nya invånarna (daghems-, skol-, social- och hälsovårdstjänster).

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Mutttilainen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki, Belle Selene Xia

Nej-röster: 3

Rene Hursti, Risto Rautava, Pertti Villo

Blanka: 37

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho



29.01.2014

Kaj/11

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Sari Mäkimattilas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kartta, päivätty 4.6.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013, päivitetty kslk:n 26.11.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.5.2013, täydennetty 4.6.2013 ja 26.11.2013
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio 2.12.2011
- 7 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Gasum Oy
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna delgeneralplan för östra delen av Norra Haga, vilken hör till 28 stadsdelen (Åggelby) och 29 stadsdelen (Haga), enligt ritning nr 12199, daterad 4.6.2013 och ändrad



29.01.2014

Kaj/11

26.11.2013, och på de grunder som framgår av delgeneralplanebeskrivningen.

Sammandrag

Förslaget till delgeneralplan möjliggör kompletteringsbyggande i stadsdelen. Tack vare detta kan nya invånare fås till området. Antalet attraktiva tomter för verksamhetsbyggnader ökar och därmed också antalet arbetstillfällen. Servicen tryggas i det område som betjänas av det nuvarande spårnätet och det planerade framtida spårnätet (spår-Jokern), och samhällsstrukturen blir mer sammanhängande. De regionala friluftslederna till Centralparken förblir oförändrade.

Det är meningen att östra delen av Norra Haga ska få bostäder för ca 1 500–2 000 personer och ca 3 700 arbetstillfällen. Tack vare sin utmärkta närbarhet kompletterar det nya området Norra Haga, som redan nu har hög status. Områdets egen identitet gör att stadsstrukturen i Norra Haga får ett tidsskikt från 2000-talet.

Det blir kostnader på sammanlagt ca 15 mn euro för staden då delgeneralplanen genomförs. Behovet av grundberedning är mycket litet i området tack vare att grunden är så bra, vilket betyder att det blir obetydliga kostnader för staden. I relation till den nya våningsytan (185 000–205 000 m²) är kostnaderna för staden rimliga enligt den nuvarande beräkningen. Följaktligen är det totalekonomiskt sett fördelaktigt för staden att delgeneralplanen genomförs. De samhällsekonomiska beräkningarna preciseras i samband med detaljplaneläggningen.

Föredraganden

Planeringsområdet ligger i östra delen av Norra Haga i stadsdelen Haga, sydväst om korsningen Ring I/Tavastehusleden. Det består av ett skogbevuxet parkområde och av obebyggda tomter för verksamhetsbyggnader vid Aku Korhonsens väg och Walentin Chorells väg. Arealen är ca 22 ha.

Planeringsområdet är upptaget som område för tätortsfunktioner i den av miljöministeriet fastställda landskapsplanen för Nyland. I Ida Aalbergs park finns en beteckning för ett behov av en grön led i östvästlig riktning, och en normativ linje för en naturgasledning följer Ring I och Tavastehusleden. Landskapsfullmäktige godkände 20.3.2013 etapplandskapsplan 2 för Nyland frånsett det område för tätortsfunktioner som sträcker sig från Helsingfors östgräns till Söderkulla i Sibbo och betjänas av spårtrafik. Området i delgeneralplanen är enligt etappplanen område som ska förtätas, och en



29.01.2014

Kaj/11

omstigningsplats för kollektivtrafiken är angiven vid Tavastehusleden, vid linjen för Jokern 1.

Enligt Generalplan 2002 för Helsingfors är planeringsområdet delvis område dominerat av flervåningshus och avsett för bostadshus och verksamhetsbyggnader och delvis rekreationsområde. Linjen för Jokern 1, som går strax söder om området, är upptagen som en halvcirkelformad stomlinje för kollektivtrafik dit det hör stationer. Ring I och Tavastehusleden är betecknade som motorgator.

Delgeneralplanen avviker från generalplanen på så sätt att kvartersområden för bostadshus och verksamhetsbyggnader är upptagna där generalplanen har rekreationsområde.

Området är detaljplanelagt.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på initiativ av staden själv. Att en delgeneralplan blev aktuell beror bl.a. på att Sponda Kiinteistö Oy sökt en detaljplaneändring med tanke på verksamhetsbyggnader och att ett större och mångsidigare bostadsutbud i Norra Haga är önskvärt.

Sjutton skrivelser med åsikter kom in då delgeneralplanen bereddes. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid diskussionsmöten och i telefon.

De som framfört åsikter tar särskilt upp den nya förbindelsegatan mellan Aku Korhonens väg och Walentin Chorells väg. De befarar att gatan ökar genomfartstrafiken och föreslår därför att den ska flyttas så att den löper längs Tavastehusleden och att också ett alternativ som utesluter genomfartstrafik ska undersökas.

Bostäder anses vara nödvändiga, men verksamhetslokaler ifrågasätts eftersom det finns tomma eller ineffektivt använda lokaler i närheten. Kostnaderna för att flytta naturgasledningen befaras höja tomtarrendena i området, och alla är inte övertygade om att projektet över huvud taget är nödvändigt. Många tar upp konsekvenser som byggandet antas ha för den nuvarande stadsstrukturen. Exploateringen anses vara för hög, och byggande är inte önskvärt alltför nära de befintliga bostadskvarteren. Det nya området befaras föra med sig genomgång på de nuvarande gårdsplanerna. Att miljöstörningarna minskar betvivlas.

Det anses vara viktigt att gång- och cykelstråk beaktas då området planeras. Något som särskilt lyfts fram är att stråken bör planeras på ett ändamålsenligt sätt så att de löper mellan området och de



29.01.2014

Kaj/11

omkringliggande serviceställena. Området bör vara högklassigt och attraktivt.

Åsikterna beaktades under planläggningsarbetet i den mån detta var möjligt med tanke på målen för planläggningen. De åsikter som framfördes under de olika planeringsfaserna och genmälena till dem är dokumenterade i den bifogade rapporten om växelverkan.

Åsikterna ledde till att alternativ för markanvändningen undersöktes, bl.a. olika lösningar för förbindelsegatan. De gjorde också att det ansågs vara viktigt att gång- och cykelstråk beaktades då området planerades. Det betonades särskilt att stråken skulle planeras på ett ändamålsenligt sätt så att de löper mellan området och de omkringliggande serviceställena.

Referensplanen justerades i fråga om zonen för verksamhetsbyggnader i nordost, och den totala mängden verksamhetslokaler minskades. Trafiknätsutkastet i en bilaga till delgeneralplanebeskrivningen justerades, och hållplatser för kollektivtrafiken infördes i det. Vidare granskades området vad närheten beträffar. Bullerutredningen uppdaterades utifrån grunduppgifterna i referensplanen.

Bestämmelserna i delgeneralplanen justerades på följande sätt: Till beteckningen för naturgasledning fogades en bestämmelse om begränsningar i byggande och annan verksamhet nära ledningen. Till bestämmelserna för kvarterområdet för arbetsplatser (TP) fogades en bestämmelse om att strukturen vid gatan ska vara sådan vad skalan beträffar att fotgängarna blir beaktade. Bestämmelserna för bostadsområdet dominerat av flervåningshus (AK-1) gäller nu också de fasta fornlämningar som består av delar av ställning XXIII:7. En bestämmelse om att möjligheten till dagvattenfördröjning ska utredas vid detaljplaneläggningen infördes på basis av planen för dagvattenhantering.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med det bifogade programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till delgeneralplan hölls framlagt 2.8–2.9.2013. Inga anmärkningar framställdes.

Utlåtanden om förslaget gavs av affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, direktionen för stadsmuseet, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljönämnden, Gasum Oy, fastighetsnämnden och Museiverket.



De som gav utlåtanden tillstyrker delgeneralplanen i och med sina kommentarer.

Det framhålls bestämt i utlåtandena att lösningen i delgeneralplanen måste vara i överensstämmelse med de godkända målen. Delgeneralplanen anses komplettera stadsstrukturen på en plats med goda kollektivtrafikförbindelser. Kommentarererna är huvudsakligen anvisningar för den fortsatta planeringen och kompletterar eller preciserar lösningen. Exempelvis kommer nämnden för allmänna arbeten med en uppmaning om en ny bestämmelse i delgeneralplanen som går ut på att tillräckligt med utrymme för mellanlagring av snö ska reserveras i området i samband med detaljplaneläggningsen. Affärsverket Helsingfors Energi anser det vara nödvändigt att den planerade sträckningen för en fjärrvärmeledning ändras så att den i högre grad följer den nuvarande sträckningen. Fastighetsnämnden föreslår att boende ska tillåtas också i arbetsplatsområdet om efterfrågan på tomter för verksamhetsbyggnader inte är tillräckligt stor. Som mål att beakta under den fortsatta planeringen nämns bl.a. sådant som har att göra med energieffektivitet, grönområden, fungerande rekreativstråk, tryggad kvalitet på inomhusluften, bullerbekämpning, parkering, dagvattenhantering och kommunaltekniska system.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslår i sitt utlåtande att motiveringen till att delgeneralplanen avviker från generalplanen ska införas i delgeneralplanebeskrivningen. Den bestämmelse för bostadsområdet dominerat av flervåningshus som går ut på att jordvallarna ska bevaras bör utvecklas för att lagen om fornminnen ska bli beaktad. Anvisningar ges om bestämmelsen för trafikområdet och tolkningen av gränsen. Att det ses till att både trafiken i området i delgeneralplanen och den långväga trafiken fungerar anses vara viktigt. Den trafikmässiga konsekvensbedömningen bör kompletteras så att den omfattar hela influensområdet, och åtgärder som förbättrar trafikflödet bör vidtas i samband med att den nya markanvändningen, vilken gör att trafiken fungerar sämre, blir verklighet.

Utlåtandena i sammandrag och gemälena i sin helhet kan studeras närmare i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar gjorda efter att förslaget hölls framlagt

Utlåtandena beaktades på det viset att tre ändringar gjordes i förslaget till delgeneralplan. Utlåtandet från affärsverket Helsingfors Energi ledde till att den planerade sträckningen för en stamledning för fjärrvärme ändrades och beteckningar för ett förbindelsebehov infördes på delgeneralplanekartan. Med anledning av utlåtandet från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland preciserades bestämmelsen för



29.01.2014

Kaj/11

bostadsområdet dominerat av flervåningshus (AK-1) på så sätt att skyddsvärdet på jordvallen ska utredas under den fortsatta planeringen. Beteckningen för allmän väg justerades och ersattes med beteckningen för landsväg. Delgeneralplanebeskrivningen fick som bilagor en utredning om hur trafiken fungerar och ett utkast till trafikplan. Beskrivningen och bilagorna till den justerades genom att sådant som tas upp i utlåtandena infördes och preciserades. Ändringarna framgår av bilaga 2 till detta ärende på föredragningskistan.

Ändringarna diskuterades med förvaltningarna i fråga och med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

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

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med framställningen från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kartta, päivätty 4.6.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013, päivitetty kslk:n 26.11.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.5.2013, täydennetty 4.6.2013 ja 26.11.2013
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio 2.12.2011
- 7 Osa päätöshistoriaa

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



29.01.2014

Kaj/11

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Gasum Oy
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.01.2014 § 35

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esitti kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosaa (Oulunkylä) ja 29. kaupunginosaa (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun piirustuksen nro 12199 mukaisena ja osayleiskaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

07.01.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.01.2014

Kaj/11

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 386

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Ksv 3261_1, karttaruudut F6 ja G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 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.

Lautakunta päätti muuttaa osayleiskaavaehdotusta kuten esityslistan liitteestä ja kaavaselistuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavaehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

04.06.2013 Pöydälle

29.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Essi Leino, arkkitehti, puhelin: 310 37070
essi.leino(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 25.9.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Olemme tarkastaneet otsikossa mainitun osayleiskaavaehdotuksen. Lausunnessamme 1.2.2013 esitimme, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa energiahuollon suunnittelua, muutosten valmistelua ja niiden yhdyskunnallisten vaikutusten arviointia jatketaan yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja Helsingin Energian välillä. Osayleiskaavaehdotuksessa on kuitenkin edelleen kaikki ne puutteet ja heikkoudet, jotka lausunnessamme 1.2.2013 toimme esille.



Osayleiskaava-alueella on Helsingin kaukolämpöjärjestelmän yksi merkittävimmistä pintaverkon siirtojohtoista. Ko. siirtojohto on elintärkeä Pohjois-Helsingin talviajan lämmitysenergiahuollolle. Osayleiskaavassa siirtojohtoon nykyiselle sijainnille osoitetaan merkittävää rakennusala-alueita toimitilarakentamiselle. Tämä rakentaminen aiheuttaa merkittäviä johtosiirtoja kaikille alueella oleville teknisen huollon verkostoille.

Osayleiskaavan aiheuttamat johtosiirrot on linjattu kaava-alueen läpi sen eteläosaan, josta on oletettu, että johdot (DN 600 vesijohto, DN 500 kaukolämpöjohto sekä DN 400 maakaasujohto) voidaan uudelleen reitittää pois kaava-alueelta tiehallinnon omistaman Hämeenlinnanväylän alitse keskuspuiston puolelle.

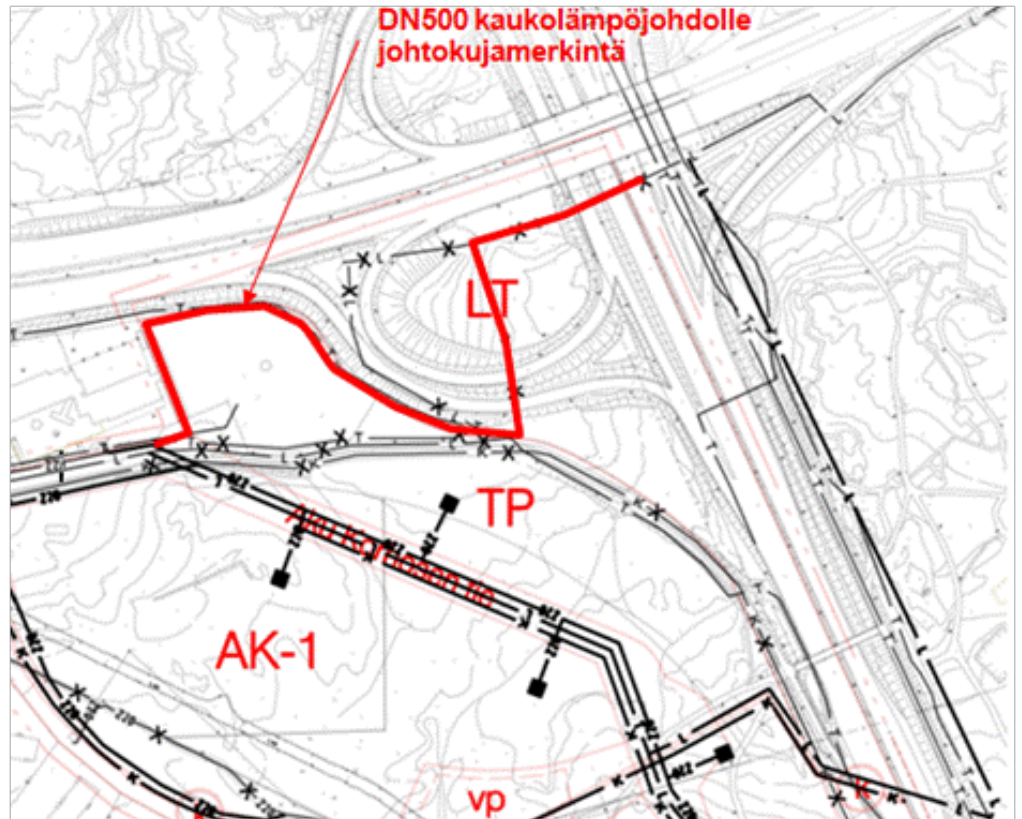
Keskuspuiston itäreuna on kallioista liikenteen suoja-alueita, jonne johtolinjausten sijoittaminen on rajoitettua ja haastavaa. Johtolinjauksia olisikin sijoitettava kevyen liikenteen väylän alle. Tälläkin sijainnilla on omat haittansa ja taloudelliset riskinsä: Keskuspuistoa myötäilevä kevyen liikenteen väylä olisi pois käytöstä ainakin yhden pyöräilykauden. Toisaalta käynnissä olevan yleiskaavatyön yhteydessä yhdeksi keskeisimmäksi kaupunkirakenteen tiivistämiskeinoksi ja täydennysrakentamista tukevimmaksi vaihtoehdoksi ovat nousseet sisäänajoväylien muuttaminen kaupunkibulevardeiksi. Kaupunkibulevardin toteutuminen vaatisi todennäköisesti kaukolämpöjohtoon uudelleensiirron uusien rakennusmassojen tieltä.

Reitittämällä vuonna 2005 rakennettu DN500 kaukolämpöjohto pois tulevien rakennusmassojen tieltä osayleiskaava-alueelle sen pohjoisreunaa myötäileväksi (kuva 1.), on mahdollista hyödyntää tuolloin rakennetut Hämeenlinnanväylän ramppien alitukset. Tämä reititys ei vaikuta osayleiskaava-alueen rakennusten massoitteeluun, mutta parantaa kaavan toteutettavuutta sekä pienentää toteuttamisen yhdyskunnallisia haittavaikutuksia. Lisäksi kaavan toteuttamisen kustannukset muodostuvat noin 1,5 M€ pienemmiksi verrattuna nyt esitettyyn vaihtoehtoon.



29.01.2014

Kaj/11



Kuva 1, Osayleiskaavan lisättävä johtokujamerkintä

Helsingin Energia ei voi puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä ennen kuin siirrettävälle DN500 kaukolämpöjohdolle osoitetaan johtokuja esitettyyn sijaintiin.

Helsingin Energialla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen.

31.1.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 483

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:



Alueen yleiskuvaus sekä maanomistus ja -hallinta

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 hehtaaria. Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen 1500 - 2000 uudelle asukkaalle ja 3700 työntekijän työpaikka-alueen kehittämisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. 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. Toimitilakerrosala kasvaa viitesuunnitelmassa noin 110 000 k-m². Se mahdollistaisi noin (30 k-m²/tp) 3700 uutta työpaikkaa.

Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Korttelin 29140 tontti 6 sekä tila 91-402-4-19 ovat yksityisomistuksessa.

Osayleiskaavan toteuttamisedellytykset

Osayleiskaavan suunnittelualue on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää kallioista kitkamaa-aluetta, jolloin tontti-, katu- ja korttelialueet on pääosin mahdollista rakentaa ilman massiivisia esirakentamis- ja perustamistoimenpiteitä kohtuullisin kustannuksin. Pysäköinti on esitetty toteutettavan keskitetysti maanalaisissa tiloissa, pihakansien alla ja pysäköintitaloissa. Asemakaavatasoisessa suunnittelussa tulee varmistaa tonttien taloudellinen ja juridis-hallinnollinen toteuttamiskelpoisuus sekä tarkemmin tutkia myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten mahdollistamista erityisesti pysäköintiratkaisujen osalta.

Osayleiskaavassa tulisi tarkastella asumistarkoituksen sallimista myös työpaikka-alueella (TP-merkintä) varsinkin niiltä osin kuin korttelialueet ilmanlaadun osalta ovat riittävän suojaetäisyyden päässä ja soveltuvat asumistarkoitukseen eikä alueelle ole kohdistunut riittävää toimitilatonttikysyntää.

Kaavan suunnitteluratkaisu ja olosuhdetekijät (hyvät maaperäolosuhteet, vähäinen esirakentamistarve) huomioon ottaen voidaan kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia pitää kohtuullisina ja kaavaa toteuttamiskelpoisena sekä asetettujen tavoitteiden mukaisena. Ehdotus vastaa osaltaan asumisen ja maankäytön yleisiin tavoitteisiin. Toimitilan ja asuntorakentamisen lisääminen alueella vahvistaa ja monipuolistaa kaupunkirakennetta.



29.01.2014

Kaj/11

Aseman seudun lähialueen tiivistämistä tulee osayleiskaavatasolla edelleen tutkia.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.09.2013 § 368

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella on suuria vaikutuksia maisemaan nykyisten metsäisten virkistys- ja puistoalueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi. Seudullisesti tärkeät virkistysreitit ja maakuntakaavan merkitty viheryhteys säilyvät, mutta niiden sijainti ja luonne muuttuvat.

Asemakaavavaiheessa virkistysreittien toimivuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että jatkosuunnittelussa kulkuyhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Osayleiskaavan yhteydessä tehtyä hulevesien hallinnan suunnittelua tulee jatkaa asemakaavavaiheessa. Asemakaavoissa tulee varata riittävät tilavaraukset hulevesien hallinnalle. Osayleiskaavassa tulee olla maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästi tilaa lumen välivarastointiin.

Suunnitellun rakentamisen toteuttaminen edellyttää nykyisen maakaasuputken siirtoa. Osayleiskaavaehdotuksessa maakaasun siirtoputki on linjattu uudelleen Hämeenlinnanväylän varresta osittain keskemmälle suunnittelualuetta ja osittain suunnittelualan ulkopuolelle Keskuspuiston puolelle. Osayleiskaavaehdotuksessa



siirtoputki alittaa Hämeenlinnanväylän pohjoisemman Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden kohdalta. Maakaasuputken siirron asemakaavavaiheen sekä toteutussuunnittelussa Keskuspuiston arvokasta viheraluetta tulee vaalia mahdollisimman eheänä kokonaisuutena.

Osayleiskaavan katujen toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhdyskadun ja mahdollisen tonttikadun rakentamisesta, Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien muutoksista sekä Kantelettarentien ja Aku Korhosen tien liittymän parantamisesta arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia Kaupintien ja Näyttelijättärentien liittymän parantamisen kustannuksia eikä Hämeenlinnanväylän yli menevän jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun sillan perusparantamista tai uusimista. Rakennusvirastolle aiheutuviin kustannuksiin ei myöskään ole laskettu valaistuksen tai vesihuollon kustannuksia. Arvioidut ylläpitokustannukset ovat noin 115 000 euroa vuodessa.

Kaava-alueen viheralueiden toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 0,8 miljoonaa euroa. Ylläpidon kustannukset ovat noin 32 000 euroa vuosittain. Lisäksi hulevesien hallinnasta osayleiskaava-alueella ja sen lähiympäristössä aiheutuu kaupungille arviolta noin 2,8 miljoonan euron kustannukset.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin

Käsittely

10.09.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen kappaleen neljä loppuun seuraava virke:
"Osayleiskaavassa tulee olla maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästi tilaa lumen välivarastointiin."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



29.01.2014

Kaj/11

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 99

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksesta nro 12199 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa Pohjois- Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 alueella tulee varata riittävät tilavaraukset pelastusteitä varten.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 55

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksesta:

Osayleiskaavaehdotuksen alue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäistä puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Alueelle on suunnitteilla uusi katuyhteys pohjoisen Aku Korhosen tien ja eteläisen Walentin Chorellin tien välille sekä asuin- ja toimitila-alueita. Asuinrakentaminen sijoittuu uuden katuyhteyden länsi- ja eteläpuolelle ja toimitilarakentaminen uuden kadun itäpuolella Hämeenlinnanväylän viereen ja Näyttelijäntien ja Aku Korhosen tien risteuksen viereen. Osayleiskaava mahdollistaa asuntoja noin 1 500-2 000 asukkaalle ja noin 3 700 työpaikkaa.

Osayleiskaavalla on suuria vaikutuksia alueeseen metsäisten virkistys- ja puisto-alueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi.



Viheryhteyksien jatkuvuus turvataan ja jalankulun ja pyöräilyn reittejä parannetaan.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) perusteella suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen asemien osia kuudessa eri kohdassa. Suojeltuja kohteita ovat Pohjoisen puolustuslohkon tukikohdan XXIII:este 2 Aku Korhosen tien eteläpuolella ja sen eteläpuolella asemien XXIII:5:n ja XXIII:7:n osat. Este 2 on asemien edessä sijainnut kivistä ja maasta tehty pitkä piikkilankaesteitä suojaava valli. Alueen länsipäässä on lyhyt tykkitien pätkä. Asemat muodostuvat yhdys- ja taisteluhautoista, suojahuoneista ja tulipesäkkeistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kaupunginmuseo ja Museovirasto ovat tehneet runsaasti yhteistyötä osayleiskaavan valmistelun yhteydessä muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta.

Museoviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa viranomaisneuvottelussa todettiin, että läntisin osa 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 este on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Inventoinnissa on myös todettu alueen länsiosassa sijaitsevan tykkitien tuhoutuneen rakenteiltaan, vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Museovirasto totesi lisäksi edellisessä lausunnossaan Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-aluetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon välisissä neuvotteluissa sovittiin, että osayleiskaava-alueen keskiosassa sijaitseva valli on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa. Virkistysalueiksi merkityillä alueilla valli ja muut rakenteet suojellaan kokonaisuudessaan.

Museoviraston rakentamiselle suojelusta vapauttamalla kaava-alueen läntisimpään osaan sijoittuu osayleiskaavaehdotuksessa TP -alue eli



työpaikka-alue. Siellä suojavalli, aseman 5 huonokuntoiset osat ja vanha tykkien osuus tuhoutuvat kokonaan.

Suunnitellun yhdystien länsipuolella on AK-1 merkinnällä varustettu kerrostalovaaltainen asuntoalue. Osayleiskaavaehdotuksen merkinnöissä AK-1 – alueilla on seuraavanlainen määräys: Pihalualueilla sijaitseva ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyitä ja Aseman XXII:7:n osat tulee säilyttää. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Läntisellä AK-1 – alueella valli sijaitsee siten että sen säilyttäminen kokonaisuudessaan estäisi alueen rakentamisen järkevästi. Valli tulee parhaimmillaankin säilymään katkelmallisina osina asuinkortteleissa ja virkistysalueilla. Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta valla ja muita kohteita on mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina.

Itäisen AK-1 alueen eteläosassa sijaitsee aseman XXII:7:n osia; taisteluhautaus, suojahuone ja tulipesäkeäkeitä, jotka on huomioitu osayleiskaavamerkinnöissä.

Edellisten alueiden väliin lähivirkistysalueelle VL-1 ja puistoksi rakennettavalla alueella on merkinnät seuraavasti: Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita. Alueen kaivaminen, peittämisen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Maakaasuputken linjauksen ja ulkoilureittien sekä puiston rakentaminen on sallittua. Aluetta koskevissa toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavamääräys suojelee kyseiset muinaisjäänökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjäänöskohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kesken. Muinaisjäänöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Osayleiskaava-alueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kevyenliikenteenraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Osayleiskaava-alueeseen rajautuu Pohjois-Haagan 1950-luvulla valmistunut asuinkerrostaloalue, joka on merkitty yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi. Alueen ominaispiirteitä ovat väljästi ja maastoon kauniisti sovitettujen lamellitalojen ja korkeammat



29.01.2014

Kaj/11

pistetalo. Pohjois-Haagan kolme eriluonteista asumasolua on erotettu puistometsin toisistaan. Osayleiskaavan mahdollistama uusi asuinkerrostaloalue seuraa tätä suunnitteluperiaatetta siinä mielessä, että uusi alue erotetaan vanhemmasta rakennuskannasta viheraluein.

Helsingin kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 251

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Pohjois-Haagan osayleiskaavassa suunniteltu asunto- ja toimitilarakentaminen eheyttää vanhan kaupunginosan rakennetta tuomalla täydennysrakentamista hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja raideliikenneaseman läheisyyteen. Rakentaminen on sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden että kaupungin strategiaohjelman mukaista ja ilmastopoliittisesti perusteltua.

Suunnittelualue on huomattavan vilkkaasti liikennöityjen Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän haittojen vaikutusalueella. Suunnittelun lähtökohtana on ollut toimitilarakentamisen sijoittaminen suojaamaan asuntokortteleita. Riittävän meluntorjunnan toteutuminen on varmistettava ajoitusmääräyksellä, joka edellyttää toimitilarakentamisen toteuttamista ennen asuintalojen rakentamista.

Asemakaavavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamiseen ja riittävien pyöräpysäköintipaikkojen varaamiseen. Hulevesien hallinnan suunnittelua tulee tarkentaa jo asemakaavasuunnittelun alussa niin, että asemakaavoissa voidaan tehdä tarpeelliset tilavaraukset viheralueilla ja tonteilla.

Täydennysrakentamista toteutettaessa tulee kunnioittaa alueen



29.01.2014

Kaj/11

luontoarvoja ja pyrkiä rakennusten viereisten Keskuspuistoon johtavien viheryhteyksien ja viheralueiden säilyttämiseen.

Käsittely

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Kohtaan 1 viimeiseksi uudeksi kappaleeksi:

”Täydennysrakentamista toteutettaessa tulee kunnioittaa alueen luontoarvoja ja pyrkiä rakennusten viereisten Keskuspuistoon johtavien viheryhteyksien ja viheralueiden säilyttämiseen.”

Kannattajat: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohtaan 1 viimeiseksi uudeksi kappaleeksi:

”Täydennysrakentamista toteutettaessa tulee kunnioittaa alueen luontoarvoja ja pyrkiä rakennusten viereisten Keskuspuistoon johtavien viheryhteyksien ja viheralueiden säilyttämiseen.”

Jaa-äännet: 2

Matti Niemi, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 6

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Leo Stranius

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Pirkko Pulkkinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31518
pirkko.pulkkinen(a)hel.fi

Nuorisosiainkeskus Nuorisotoimenjohtaja 1.2.2013



29.01.2014

Kaj/11

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole mielipidettä osayleiskaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksesta 1.2.2013 mennessä.

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

Alueelle on suunnitteilla uusi katuyhteys Walentin Chorellin tien ja Aku Korhosen tien välille sekä asuin- ja toimitila-alueita. Asuinrakentaminen sijoittuu uuden katuyhteyden länsi- ja eteläpuolelle ja toimitilarakentaminen uuden kadun itäpuolelle ja Näyttelijäntien ja Aku Korhosen tien risteyksen viereen. Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1600-2000 uudelle asukkaalle ja noin 4500 työpaikan työpaikka-alueen kehittämisen.

Osayleiskaavaluonnoksen mukaisella rakentamisella on suuria vaikutuksia maisemaan nykyisten metsäisten virkistys- ja puistoalueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi. Seudullisesti tärkeät virkistysreitit ja maakuntakaavan merkitty viheryhteys säilyvät, mutta niiden sijainti ja luonne muuttuvat.

Suunnittelualueen läpi kulkee nykyisin kaksi tärkeää virkistysreittiä läntisen vihersormen ja keskuspuiston välillä. Eteläisempi, Ida Aalbergin puiston kautta Hämeenlinnanväylän ali kulkeva reitti on merkitty maakuntakaavaan viheryhteystarpeena. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon kaventuu, mutta Hämeenlinnanväylän viereinen toimitilarakentaminen parantaa Ida Aalbergin puiston melusuojausta. Pohjoisempi, Hämeenlinnanväylän ylittävä reitti on seudullisesti tärkeä ja se on talvisin latuna.



29.01.2014

Kaj/11

Osayleiskaavaluonnoksessa pohjoisempi virkistysreitti on linjattu lähemmäksi olemassa olevaa asuinalueetta.

Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään muinaismuistokohteina puisto- ja korttelialueilla.

Lausunto

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittavana alueellinen hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää nykytilannekartoituksen ja arvion suunniteltujen maankäyttömuutosten vaikutuksista hulevesivirtaamiin. Suunnitelmassa on tarkoitus antaa hulevesien käsittelyä varten toimenpide-ehtotuksia ja -suosituksia. Osayleiskaavan tulee mahdollistaa tarvittavien hulevesiratkaisujen toteuttaminen.

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset edellyttävät, että alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot ja että edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää. Osayleiskaava-alueen pohjois- ja luoteisosaan on merkitty ulkoilureitti, jolla latu on tarkoitus erottaa puistokäytävästä. Puistokäytävän ja ladun toteuttaminen on haasteellista alueen pohjois- ja luoteisosassa kallioisen ja jyrkän maaston vuoksi. Jatkosuunnittelussa virkistysalueelle tulee varata riittävästi leveyttä ja korttelialueiden rajat tulee suunnitella niin, että toimivien ja riittävän loivien käytävien ja latuyhteyksien rakentaminen on mahdollista.

Suunnitellun rakentamisen toteuttaminen edellyttää nykyisen maakaasuputken siirtoa. Osayleiskaavaluonnoksessa maakaasun siirtoputki on linjattu uudelleen Hämeenlinnanväylän varresta osittain keskemmälle suunnittelualuetta ja osittain suunnittelualueen ulkopuolelle Keskuspuiston puolelle. Osayleiskaavaluonnoksessa siirtoputki alittaa Hämeenlinnanväylän pohjoisemman Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden kohdalta. Keskuspuiston arvokasta viheraluekokonaisuutta tulee vaalia mahdollisimman eheänä kokonaisuutena. Uusien maakaasuputkien rakentamista tulee pyrkiä välttämään Keskuspuiston alueella.

Rakennusvirasto esittää, että osayleiskaavaluonnoksen mukaiselle maakaasuputken linjaukselle tulee tutkia myös vaihtoehtoa, jossa maakaasuputki kulkee pidemmän matkaa suunnitellun yhdyskadun alueella. Tällöin maakaasuputki voisi sijoittua yhdyskadun itäreunaan jalankulku- ja pyörätien alle pohjoisemman ja eteläisemmän Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden välillä ja alittaisi Hämeenlinnanväylän eteläisemmän viheryhteyden kohdalta. Tässä



29.01.2014

Kaj/11

vaihtoehdossa tulee tutkia työpaikkarakentamisen sijoittaminen riittävän etäälle maakaasuputkista.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista osayleiskaavaaluonnoksesta.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellusta Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaaluonnoksesta. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Näyttelijäntien, Aku Korhosen tien ja Hämeenlinnanväylän varteen sekä Kehä I:n eteläpuolelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain perusteella suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen osia. Suojeltuja kohteita ovat Pohjoisen puolustuslohkon tukikohdan XXIII:este 2 ja asemien XXIII:5:n ja XXIII:7:n osat. Este 2 on asemien edessä sijainnut kivistä ja maasta tehty pitkä suojavalli. Siihen liittyy lyhyt tykkitie. Asemat muodostuvat yhdys- ja taisteluhaidoista, suojahuoneista ja tulipesäkkeistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunginmuseo ja Museovirasto ovat tehneet runsaasti yhteistyötä osayleiskaavan valmistelun yhteydessä muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta.

Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-alueita koskeneessa viranomaisneuvottelussa todettiin, että läntisin osa 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 este on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Inventoinnissa on myös todettu alueen länsiosassa sijaitsevan tykkitien tuhoutuneen rakenteiltaan, vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Museovirasto totesi lisäksi edellisessä lausunnossaan Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-alueetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Kaupunkisuunniteviraston ja kaupunginmuseon välisissä neuvotteluissa sovittiin, että osayleiskaava-alueen keskiosassa sijaitseva valli on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa. Virkistysalueiksi merkityillä alueilla valli ja muut rakenteet suojellaan kokonaisuudessaan.

Osayleiskaavaluonnoksen merkinnöissä AK-1 – alueilla on seuraavanlainen määrittely: Piha-alueilla sijaitseva muinaismuisto, ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyitä. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Valli sijaitsee läntisellä AK-1 – alueella siten että sen säilyttäminen kokonaisuudessaan estäisi alueen rakentamisen järkevästi. Valli tulee parhaimmillaankin säilymään katkelmallisina osina kortteleissa ja virkistysalueilla. Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta vallia ja muita kohteita on mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina.

Itäisen AK-1 alueen eteläosassa sijaitsee aseman XXII:7:n osia; taisteluhautaus, suojahuone ja tulipesäkeäkeitä, joita ei ole huomioitu mitenkään osayleiskaavamerkinnöissä.

Lähivirkistysalueelle VL-1 ja puistoksi rakennettavalla alueella on merkinnät seuraavasti: Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavamääräys suojelee kyseiset muinaisjäännökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjäännöskohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä



kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kesken. Muinaisjäänöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Suunnittelualueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kevyenliikenteenraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Kaupunginmuseolla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

15.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyö 11.01.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan osayleiskaavaa Pohjois-Haagan itäosaan. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Näyttelijäntien, Aku Korhosen tien ja Hämeenlinnanväylän sekä Kehä I:n eteläpuolelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle. Mielipiteet osayleiskaavaluonnoksesta on pyydetty toimittamaan viimeistään 1.2.1013.

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksen suunnitteluperiaatteita on tarkennettu helmikuun 2012 jälkeen, jolloin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman oli nähtävänä. Suunnitteluperiaatteiden mukaan alueesta suunnitellaan hyvä, toiminnoiltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimitila- ja asuntoalue. Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset edellyttävät mm., että alue suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyväksi, että kävelyreiteistä tehdään yhtenäinen verkosto ja että ulkoilureittiverkostojen toimivuus tulee varmistaa. Nämä määräykset ovat yhteneviä sosiaali- ja terveystyön tavoitteiden kanssa. Tärkeää on varmistaa, että nämä tavoitteet myös saavutetaan. Se edellyttää mm., että kaikki alueen kulkureitit ovat selkeitä, esteettömiä ja riittävän loivia katualueilla, kadulta rakennusten ulko-oville, kevyen liikenteen väylille ja pysäköintialueille.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1600 - 2000 uudelle asukkaalle sekä työpaikka-alueen kehittämisen. Todennäköisesti kaava-alueen hisseillä varustettuihin esteettömiin asuntoihin muuttaa myös vanhusväestöä. Helsingissä tulee



29.01.2014

Kaj/11

lähivuosisikymmeninä ikääntyneen väestön osuus kasvamaan nopeasti, mikä tulee huomioida suunnittelun edetessä.

Osayleiskaava-alueella ei ole julkisia palveluja. Lähimmät terveyspalvelut sijaitsevat Haagan terveysasemalla (Huovitie 5) ja Kannelmäen terveysasemalla (Kaustisenpolku 6). Kaupungin järjestämiä hoivapalveluja sijaitsee Haagan asemansseudulla mm. Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään vanhuspalvelujen keskittymäksi.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden saavutettavuuden takia selkeät esteettömät kevyenliikenteen reitit sekä lähiliikenneyhteydet palvelujen ääreen ovat välttämättömiä. Pohjois-Haagan palvelualueutta tulee kehittää kokonaisuutena, johon uusi osayleiskaava-alue saumattomasti liittyy.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Toimitusjohtaja 23.2.2012

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan osayleiskaavaa Pohjois-Haagan itäosaan. Alueelle on suunniteltu toimitilarakentamista Hämeenlinnanväylän varteen. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan viheralueella liikenteen päivämelu on yli 55 dB. Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Suunnittelun tavoitteena on, että toimitilarakentaminen Hämeenlinnanväylän varrella toimii melumuurina asumiselle ja



viheralueille. Lisäksi tavoitteena on, että uusi asuinrakentaminen lisää ja monipuolistaa Pohjois-Haagan nykyistä asuntotarjontaa.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 26.2.2012.

Lausuntonaan terveyskeskus esittää seuraavaa:

Terveyskeskuksen näkökulmasta suunnittelun lähtökohtana tulee olla alueen esteettömyys, terveellisyys ja turvallisuus sekä sujuva liittyminen ympäristön palveluihin ja liikenneverkostoihin seuraavasti:

- alue tulee rakentaa esteettömäksi ja asuinrakennusten palvelu myös iäkästä väestöä
- alueelta tarvitaan selkeät esteettömät reitit joukkoliikenteen pysäkeille sekä lähivirkistysalueille ja palveluihin
- alueen läpi kulkeva seudullinen ulkoilureitti tulee suunnitella turvallisiksi, helposti hahmottuvaksi ja esteettömäksi.
- liikenteen melua tulee rajoittaa asuntojen lähiympäristössä
- luontoympäristöä tulee säilyttää ja rauhoittaa liikenteen melulta
- alueen joukkoliikenteen palveluverkkoa tulee kehittää siten, että alue soveltuu myös autottomien ikäihmisten asuinalueeksi.

Alueen terveyspalvelut tuotetaan Haagan terveysasemalla, osoitteessa Huovitie 5. Asukkaat voivat käyttää myös muiden Helsingin kaupungin terveysasemien palveluja, sekä vuodesta 2014 alkaen myös muiden kuntien terveyspalveluja. Suunnitelmissa on rakentaa Kaarelan aluetta palveleva terveysasema Prisman tontin viereen 2020-luvulla. Läheinen sijainti saattaa houkuttaa alueen asukkaita. Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Kehätien pohjoispuolen palveluihin ovat tarpeen.

Lisätiedot

Sipiläinen Pirjo, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi