



## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pohjois-Haagan tontin 29139/2 (Ida Aalbergin tie 1) asemakaavan muutos (nro 12431)

### Vuorovaikutusraportin sisältö

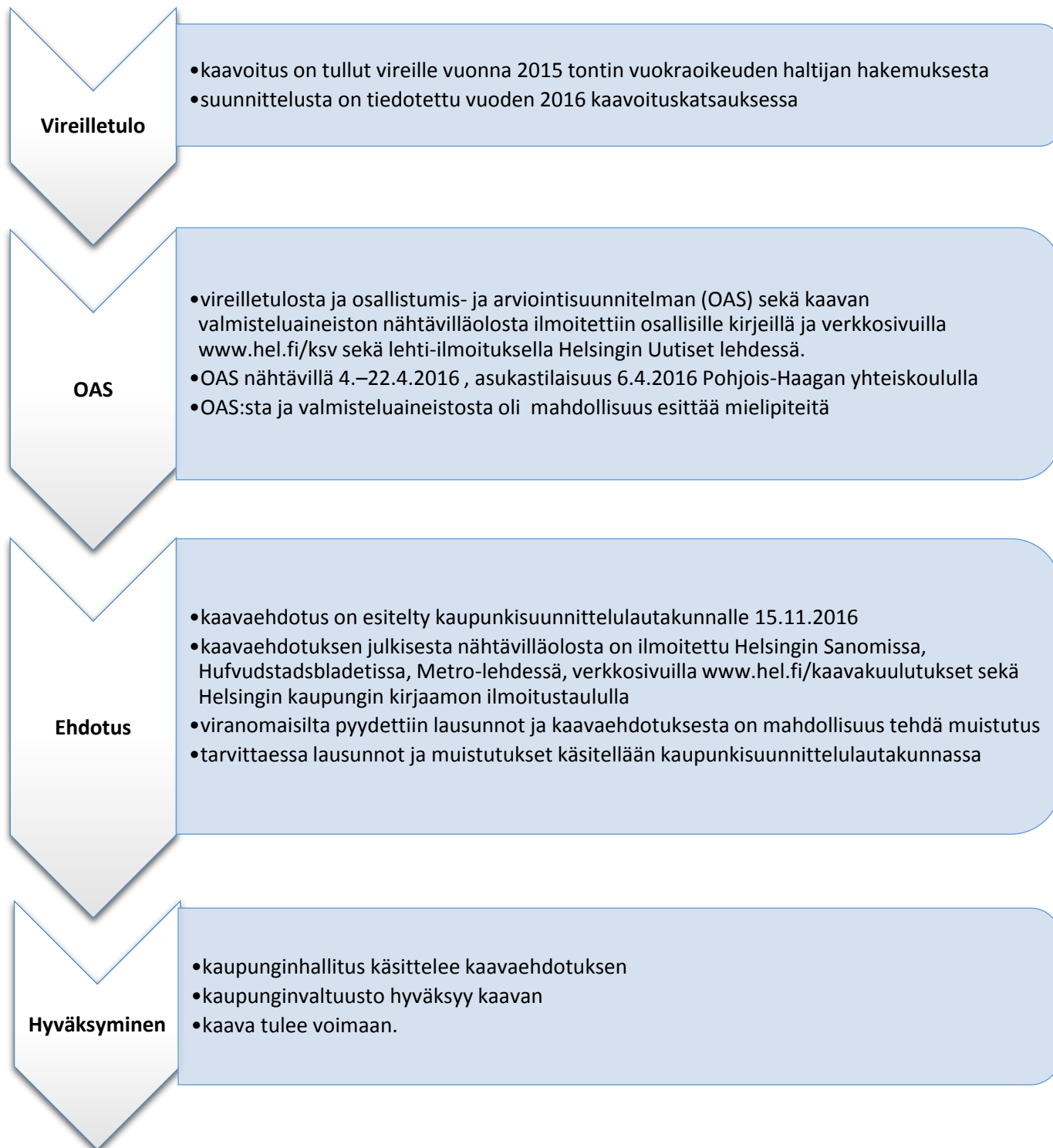
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### LIITE

Asukastilaisuuden 6.4.2016 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo  
4.–22.4.2016

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL)** kannanotossa todettiin, että täydennysrakentaminen hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n tavoitteiden toteutumista. HSL toteaa, että suunnittelualue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrella ja alueen lisäasukkaiden matkustustarpeet eivät edellytä erillisiä joukkoliikennejärjestelyitä. **Helsingin kaupunginmuseon** kannanotto kohdistui asemakaavan muutosalueella ja sen ympäristössä olevaan muinaismuistolailla suojeltuun 1. maailmansodan aikaiseen maalinnoitukseen, joka on merkitty tuhoutuneeksi muutosalueella. Kannanotossa todettiin kaupunginmuseon, hakijan ja kaupunkisuunnitteluviraston sopineen riittävien tutkimusten ja dokumentoinnin tekemisestä muutosalueella asemakaavan toteuttajan toimesta rakennustöiden aikana. Tämän jälkeen Museovirasto poistaa muinaisjäännöksen rauhoituksen, jonka jälkeen niihin voidaan kajota. **Kiinteistöviraston geoteknisen osaston** lausunnossa todettiin, että Gasum Oy:n kaasun siirtolinjan 100 m suojavyöhyke sivuaa tontin koilliskulmaa. Tällä alueella louhinta on luvan varaista. Täydennysrakentaminen alueella edellyttää louhintaa. Louhinnassa tulee huomioida alueella nykytilassa sijaitsevat rakenteet ja niiden värähtämisraajat sekä mahdolliset muut värähtämisraajat rakenteet värähtämisrajoineen. **Pelastuslaitos** muistutti kannanotossaan, että asemakaavan muutoksessa on otettava huomioon tilavaraukset pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentamiselle sekä riittävä sammutusve-

---

den saanti. **Ympäristökeskus** pitää kannatettavana täydennysrakentamista, jossa voidaan hyödyntää jo rakennettua ympäristöä. Kannanotossa ehdotetaan, että tämän tyyppisessä täydennysrakentamisessa voitaisiin käyttää viherkerrointa, hulevesien hallintaa voisi toteuttaa esim. viherkatoilla, sekä edellytykset toteuttaa tulevia vaatimuksia nollaenergiarakentamisesta tulisi saada kaavaan mm. aurinkoenergian hyödyntämisellä ja rakennusten lämpökuorman pienentämisellä. Hämeenlinnanväylän liikennemelun vaikutukset tulee arvioida ja ottaa huomioon suunnittelussa. Peruskorjattavia kerrostaloja koskevat vastaavat rakennustekniset vaatimukset mitä uudisrakennuksia.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaan on laitettu määräys maanrakennustöiden yhteydessä havaittavien linnoitelaitteiden arkeologisesta tutkimuksesta ja dokumentoinnista, koilliskulman louhinnan luvanvaraisuus ja tärinän huomioiminen louhinnassa on kirjattu selostukseen, pelastustöiden tilavarauksista on tehty pelastusajoneuvojen ajouratarkastelu sekä vanhojen että uusien talojen osalta, kaavaan on laitettu määräykset hulevesien hidastamisesta, pihojen pinnoitteista ja viherkertoimen käytöstä tonteilla sekä talousrakennukseen on määrätty viherkatto. Tulevaan nollaenergiarakentamiseen varaudutaan kaavassa sallimalla aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiakeräimien sijoittaminen rakennusten katoille. Meluselvitys on tehty ja sen tulokset on kaavassa otettu huomioon sekä uusiin että vanhoihin rakennuksiin kohdistuvissa vaatimuksissa.

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Helsingin kaupunginmuseolle:** kaavaan on lausunnon hakijan, kaupunkisuunnitteluviraston sekä kaupunginmuseon edustajan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella laitettu määräys maanrakennustöiden yhteydessä havaittavien linnoitelaitteiden arkeologisesta tutkimuksesta ja dokumentoinnista. Kokouksessa sovittiin myös asemakaavan muutoksen hakijan kanssa, että dokumentointi tehdään asemakaavan toteuttajan toimesta. Menettelytapa tällä tontilla käytiin läpi myös museoviraston edustajan kanssa. **Kiinteistöviraston geotekniselle osastolle:** koilliskulman louhinnan luvanvaraisuus ja tärinän huomioiminen louhinnassa on kirjattu selostukseen. **Pelastuslaitokselle ja ympäristökeskukselle:** pelastustöiden tilavarauksista on tehty pelastusajoneuvojen ajouratarkastelu sekä vanhojen että uusien talojen osalta. Tämä on otettu huomioon pihasuunnitelmassa sekä hulevesien tarkastelussa. **Ympäristökeskukselle:** kaavaan on laitettu määräykset hulevesien hidastamisesta, pihojen pinnoitteista ja viherkertoimen käytöstä tonteilla sekä talousrakennukseen on määrätty viherkatto. Tontin koilliskulmaan on kaavakartassa merkitty pihasuunnitelman mukainen

---

likimääräinen hulevesipainanne. Tulevaan nollaenergiarakentamiseen varaudutaan kaavassa sallimalla aurinkopaneelien ja muiden vastavien energiakeräimien sijoittaminen rakennusten katoille. Tontin välittömässä läheisyydessä olevat alueet on Helsingin yleiskaava 2002:ssa ja uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Kulttuuriympäristöt -teemakartassa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Energiakeräimien sijoittamista julkisivuihin ei näin ollen sallita asemakaavassa. Meluselvitys on tehty ja sen tulokset on kaavassa otettu huomioon sekä uusiin että vanhoihin rakennuksiin kohdistuvissa vaatimuksissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä ei tullut.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 6.4.2016**

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidettiin 6.4.2016. Tilaisuudessa tutustuttiin suunnittelualueeseen Ida Aalbergin tie 1:n tontilla ja sen jälkeen asiaa esiteltiin ja siitä keskusteltiin Pohjois-Haagan yhteiskoululla, osoitteessa Pietari Hannikaisen tie 6.

Keskustelussa nousivat esille nykyiset vuokrasuhteet tontilla sekä tontilla sijaitseva Ida Aalbergia esittävä patsas, jolle ehdotettiin uutta sijaintia puistossa. Tontin länsilaidan mäntyjä toivottiin säästettäväksi, uusien talojen julkisivuihin muurausta ja lasituksia parvekkeisiin. Katusuunnitelmaa koskien oltiin tyytyväisiä siihen, että alueelle saadaan lisää vieraspysäköintipaikkoja.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.12.2016–9.1.2017

### **Muistutukset**

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistölautakunta
  - pelastuslautakunta
-

- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- Gasum Oy

### **Yhteenveto lausunnoista**

**Uudenmaan ELY-keskuksen** lausunnossa katsottiin, että asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyys on toteutettava siten, että sisätiloissa saavutetaan VN:n päätöksen 993/1992 mukaiset sisätilojen melun enimmäisarvot. Mikäli julkisivuun kohdistuva melutaso ylittää 60 dB (A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa VN:n päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät. Mikäli olemassa oleviin asuinrakennuksiin jää pelkästään Hämeenlinnanväylän suuntaan avautuvia asuntoja, niiden tuuletus tulisi hoitaa erityisratkaisuin toteutettujen tuuletusikkunoiden avulla siten, että tuulettaminen ikkunasta ei olisi välttämätöntä ainakaan pitkäaikaisesti. Parvekkeiden lasitusten määräystä tulisi täydentää VN:n päätöksen 993/1992 ulkoalueiden melun enimmäisohjearvoilla. Julkisivun päiväajan keskiäänitasojen ollessa jo olevissa rakennuksissa 65 dB (A) tai yli ja uudisrakennuksissa 60 dB(A) tai yli, on julkisivuille soveliainta rakentaa viherhuoneet, joissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB(A). Kaavaehdotuksessa on määrätty, että tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Kaavakarttaan ja määräyksiin olisi syytä lisätä meluseinät korkeuksineen ja talousrakennuksen vähimmäiskorkeus sekä rakentamistapa.

**Gasumin** näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla rakennettavat uudet rakennukset täyttävät turvallisuusvaatimukset, eikä maakaasuputkisto estä asemakaavamutosta. Pohjois-Haagassa on suunnitelmissa myös Raide-Jokerin aiheuttamia maakaasuputkien siirtoja, joilla saattaa olla vaikutusta maankäytön suunnitteluun. **Helsingin kaupunginmuseon** lausunnossa esitetään, että muutosalueella sijaitsevien muinaismuistolain perusteella suojeltujen 1. maailmansodan aikaisten linnoituslaitteiden arkeologista tutkimusta ja dokumentointia koskevaa kaavamääräystä tulisi täydentää maininnalla, että arkeologinen tutkimus ja dokumentointi teetetään asemakaavan toteuttajan toimesta. **Pelastuslautakunnan** lausunnossa todetaan, että tontin ajoväylät, pelastustiet ja nostolava-ajoneuvojen nostopaikat on suunniteltava niin, että ne pysyvät esteettöminä myös talvikaudella. Tontille on suunniteltava riittävä sammutusveden saanti maanpäällistä palopostia käyttäen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

---

## Vastineet lausuntoihin

### Meluntorjunta

Kaavaselostusta on leikki- ja oleskelualueiden melusuojauksen osalta täydennetty meluselvityksessä esitetyn ratkaisuesimerkin meluseinien ja talousrakennuksen vähimmäiskorkeuksilla ja talousrakennuksen rakentamistavalla. Kaavakarttaa ja -määräyksiä ei ole tältä osin muutettu, koska tarkempaa suunnitteluratkaisua ei ole tarkoituksenmukaista esittää asemakaavassa, se tarkentuu jatkosuunnittelussa. Myös vanhojen huoneistojen ja niiden tuuletuksen sekä parvekkeiden korjaus- ja muutostöiden tarkemmat ratkaisut määritellään jatkosuunnitteluvaiheessa. Asemakaavassa on vaatimukset rakennusten ulkovaipan ääneneristävyydestä ja meluselvitys on selostuksen liitteenä.

### Maakaasuverkosto

Pohjois-Haagaan suunnitellusta Gasumin maakaasuputken siirrosta on tehty vuonna 2016 perussuunnittelu Helsingin kaupungin ohjaamana. Maakaasuputken uusi linjaus mahdollistaa asemakaavoituksen ja alueellisen täydennysrakentamisen voimassa olevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan pohjalta.

### Linnoituslaitteiden arkeologinen tutkimus ja dokumentointi

Kaavakartassa on määräys, jonka perusteella tontilla maanrakennustöiden yhteydessä havaittavista 1. maailmansodan aikaisista linnoituslaitteista on tehtävä arkeologinen tutkimus ja dokumentointi. Kaavamääräystä ei ole tutkimuksen teettäjän tarkemman määrittelyn osalta muutettu. Kaavaselostukseen on kirjattu, että 8.4.2016 pidetyssä kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston ja asemakaavamuutoksen hakijan välisessä kokouksessa on sovittu, että mahdolliset tontin piha- ja paikoitusalueella sijaitsevat peitetyt linnoitusrakenteet otetaan rakennustöiden aikana esille ja dokumentoidaan asemakaavan toteuttajan toimesta. Kaavaselostusta on nyt täydennetty toteutuksen osalta myös tutkimuksesta ja dokumentoinnista sovitulla etenemistavoilla: Muinaismuistojen dokumentoinnista on sovittava Museoviraston Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalveluiden kanssa. Tutkimussuunnitelma tulee hyväksyttäväksi Museovirastolla.

### Pelastaminen

Pelastusteiden tilavarauksista on tehty pelastusajoneuvojen ajouratarkastelu sekä vanhojen että uusien talojen osalta. Asemakaava mahdollistaa esteettömät ajoväylät, pelastustiet ja nostopaikat. Niiden ja sammutusveden saannin tarkemmat ratkaisut tehdään jatkosuunnitteluvaiheessa.

---

Tiina Antila-Lehtonen

7.4.2016

---

## **IDA AALBERGIN TIE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Maastokäynti ja esittely- ja keskustelutilaisuus

6.4. klo 17.30 - 19

Ida Aalbergin tie 1 ja Pohjois-Haagan yhteiskoulu, Pietari Hannikaisen tie 6

Paikalla asiantuntijoina

Laura Viljakainen, arkkitehti

Pia Sjöroos, arkkitehti, projektipäällikkö

Pirjo Koivunen, liikennesuunnittelija

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Maarit Tuomainen, Sato Oyj

Mikko Rusanen, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Edustajat Ida Aalbergin tie 1:n omistavista ylioppilaskunnista ja opiskelijasäätiöstä

Asukkaita kuusi sekä ravintola lidan yrittäjä

### **Tilaisuuden kulku**

Tilaisuus alkoi Ida Aalbergin tie 1:ssä. Esittäytymiskierroksen jälkeen Laura Viljakainen kertoi tiiviisti kaavatyön tavoitteista: Ida Aalbergin tie 1:n tonttia täydennetään uusilla asuinkerrostaloilla. Nykyinen liike- ja yhteistilarakennus on tarkoitus purkaa. Vanhat opiskelijoiden soluasunnot korjataan vuokra-asunnoiksi. Ida Aalbergin tien kääntöpaikoille suunnitellaan lisää vieraspysäköintipaikkoja.

Tontilla katsottiin uudisrakennusten sijoittumista maastossa suhteessa viereiseen länessä sijaitsevaan asuintaloon sekä tulevien rakennusten korkeuksia suhteessa ympäröiviin. Sateessa keskustelu jäi lyhyeksi ja siirryttiin koululle, jossa esittelyn jälkeen keskusteltiin.

### **Keskustelussa esiin nousseita asioita**

- Nykyisten vuokrasuhteiden jatkosta kysyttiin. Maarit Tuomainen vastasi, että nykyiset vuokrasopimukset siirtyvät kaupassa, joka tehtäneeen toukokuussa, sellaisenaan Satolle. Sato tulee ottamaan yhteyttä kaikkiin vuokralaisiin kaupan jälkeen. Liikerakennus, joka kaavan vahvistuttua voidaan purkaa, puretaan aikaisintaan vuonna 2018.
- Ida Aalbergintie 1:ssä on näyttelijä Ida Aalbergia esittävä patsas, joka tulee siirtää. Patsaalle ehdotettiin etsittäväksi uutta paikkaa alueelta, esimerkiksi Ida Aalbergin puistosta.
- Toivottiin, että männyt tontin länsilaidalla voitaisiin suojata ja saataisiin säilymään rakennustyön aikana.
- Uusien rakennusten toivottiin sopivan Haagan ilmeeseen. Osa julkisivusta voisi olla muurattua. Talot tulevat sijaitsemaan melko tuulisella paikalla kalliolla. Jotta parvekkeilla voisi oleskella, kannattaisi ne lasittaa.



Tiina Antila-Lehtonen

7.4.2016

---

- Alueella on pulaa pysäköintipaikoista. Se, että kaavatyön yhteydessä saadaan lisää vieraspysäköintipaikkoja, on hyvä.