



HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

YLEISSUUNNITTELUOSASTO

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

28. kaupunginosa Oulunkylä, 29. kaupunginosa Haaga

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS 04.06.2013



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS
OSAYLEISKAATAKARTTA 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:
Hankenunero: 3261_1

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.1.2012

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
Osayleiskaavaehdotuksen pienennös
Sijaintikartta
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Kuvaliite suojelukohteista
Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset:
- Maaperä
- Vesihuolto
- Energiahuolto ja tietoliikenne
- Maakaasun siirtoputki
- Liikenneverkkoluonnos
- Liikennemeluselvitys (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)
- 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)
- Liikennemeluselvitys (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
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, puhelin 310 37252, teknistaloudellinen suunnittelu

Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin 310 37302, teknistaloudellinen suunnittelu
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin 310 37225
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.29
- 7 SUUNNITTELUN VAIHEET s.34
- 8 KÄSITTELYVAIHEET s.38

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 nivelkohdassa puisto kokoa 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.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1500-2000 uudelle asukkaalle ja noin 3700 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) läheisyydessä. Myös Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän joukkoliikennepysäkeille on alueelta yhteydet.

Kaupunkisuunnitteluviraston Esikaupunkien renessanssi -hankeen alueellinen kehittämissuunnitelma Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueelle tehtiin vuonna 2011. Se toimii taustatyönä kaavojen uudistamiselle. Siinä osayleiskaava-alue esitettiin alueena, jonka rakentamismahdollisuudet 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.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2013 Internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa. Asukastilaisuuteen osallistui noin 70 henkilöä. Kaavaluonnoksesta on jätetty 11 mielipidettä.

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 hajakenttämistä.

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. vaihe-maakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuunottamatta Helsingistä itään suuntautuva raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Siipoon 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 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 Korhosentien ja Walentin Chorellin tien varrella voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 2002 ja 2008. Metsäin 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 rakennuskielloja.

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 5500 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 asemanseutujen ja niiden lähi-alueiden tiivistämistä. Tavoitteena on pienentää asukkaiden päivittäin kulkemaa kilometrien määrää. Vanhojen alueiden väestöpohjaa pyritään vahvistamaan palvelujen turvaamiseksi.

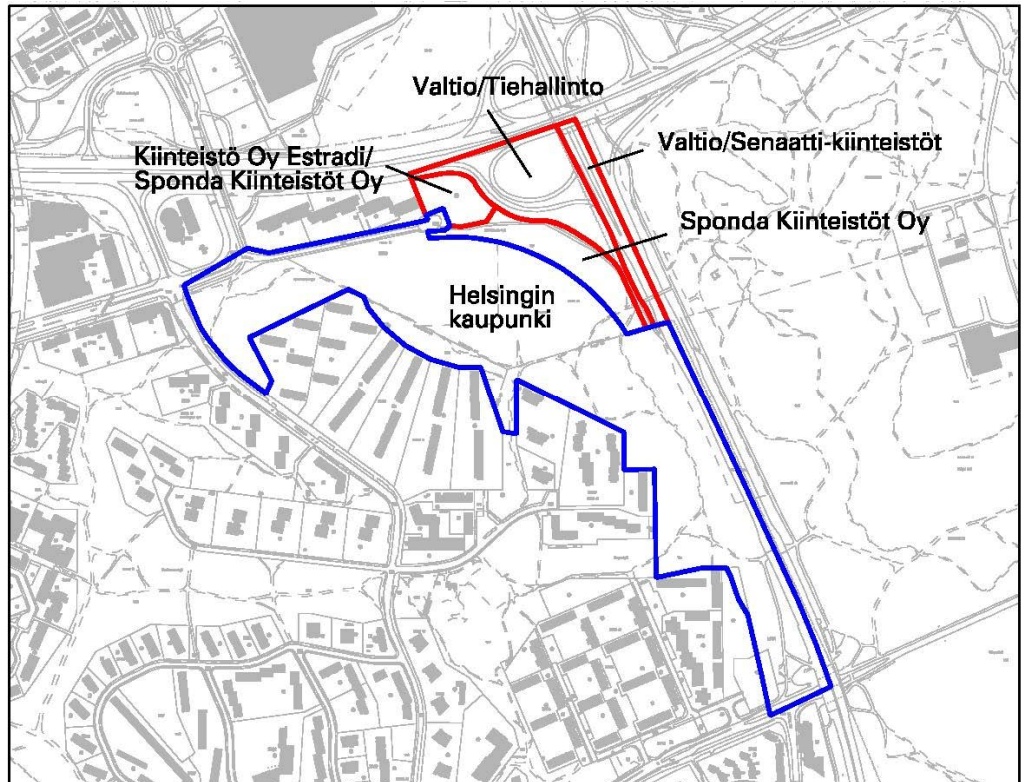
8. Liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi

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.

Nykytilanne

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueen lounaispuolella Pohjois-Haagan korkeimman kalioselänteen pohjois- ja itärinteillä. Se on asemakaavoitettua, pääosin

virkestyskäytössä olevaa metsäistä puisto- ja virkestysaluetta. Siihen kuuluvat myös rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien päässä ja Walentin Chorellin tien itäpuolella.

Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkestysalueelle. Alueelta on yhteys Keskuspuistoon Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa pitkin sekä alikulutunnelin 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 näkyvissä Näyttelijäntien kulmauksessa vaikka itse tie on tuhoutunut.

Pohjois-Haaga on suosittua ja ympäristöltään arvostettua asuin-aluetta, 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 9100 henkilöä ja työskentelee noin 2700 henkilöä. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Pohjois-Haagan 1950-luvulla rakentuneeseen puutarhakaupunkimaiseen kerrostaloalueeseen. Tällöin kaavoitettua kolmea asemakaava-aluetta erottaa toisistaan puistometsien verkosto. Rakennuskanta on arkkitehtuuriltaan yhtenevää 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 päiväkoteja 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 kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa neuvottelussa 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 riittävällä 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.

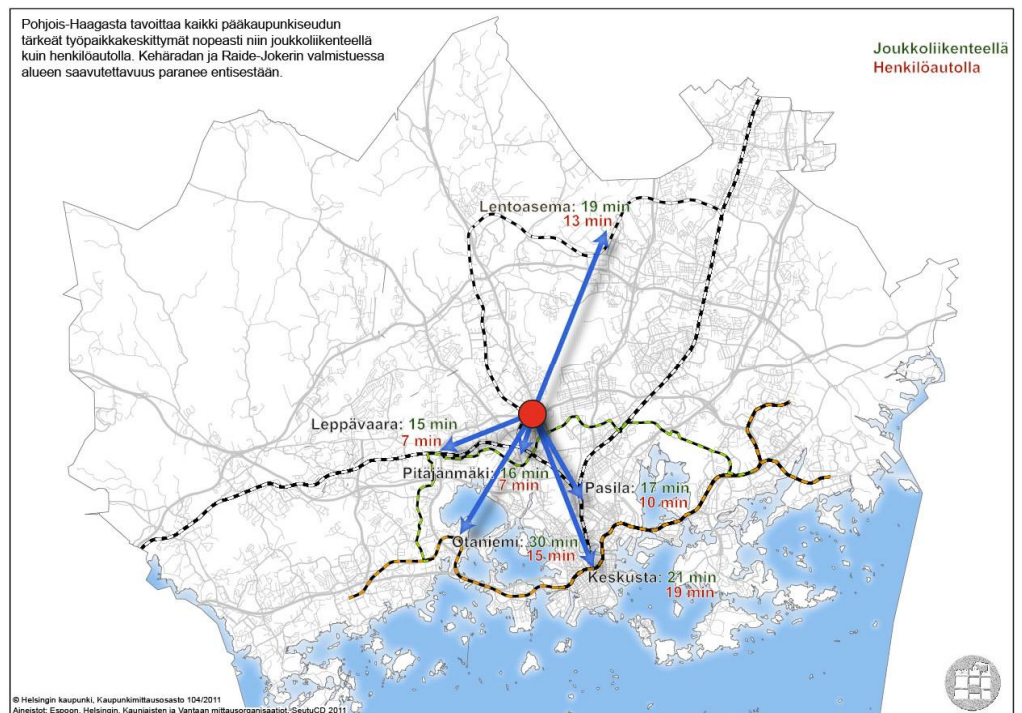
Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Näyttelijäntien reunassa on suojeltu käärmeukuusi.

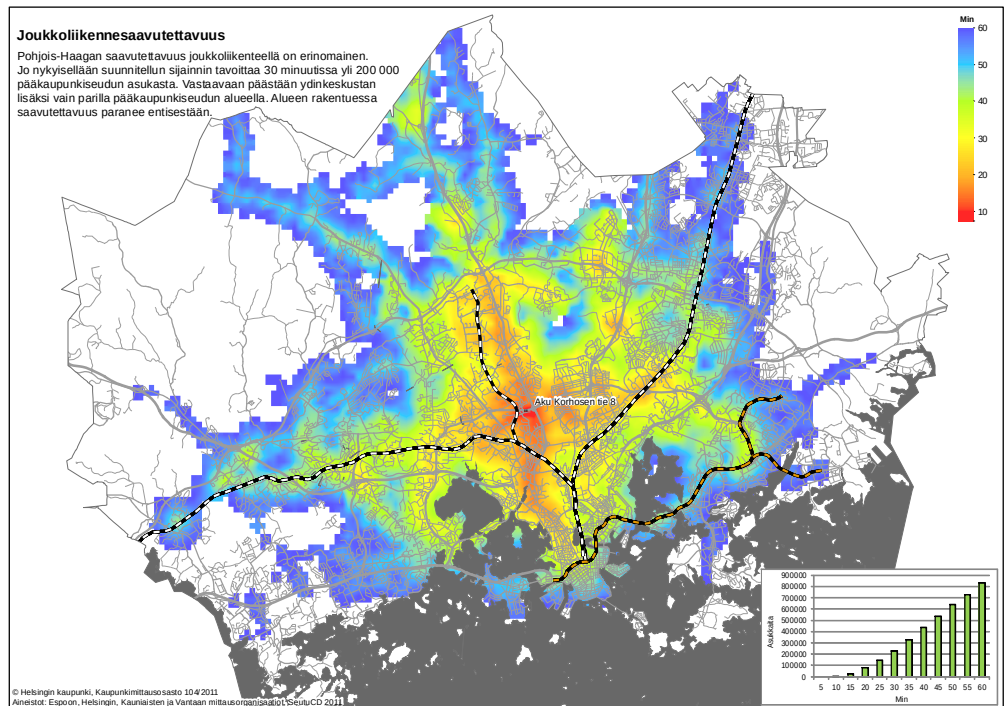
Liikenne

Pohjois-Haagan itäosa nojautuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Eliel Saarisen tietä kulkee Jokeri I:n reitti ja kaupunkiradan asemalle on kävelyetäisyys. 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 kokoojakuja. Näyttelijäntie on paikallinen kokoojaku.

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 Korhosentie 2 100, Kaupintien itäpää 14 500, Näyttelijäntie pohjoispää 10 800, Eliel Saarisen tie 4000, Pirkkolantie 8 000 ja Nuijamiestentie 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 1000 mm päävesijohdosta. Hämeenlinnanväylän itäpuolella, välittömästi kaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi katualueella sijaitsee 200 mm vesijohto ja hule- ja jätevesiviemärit. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee myös runsaasti vesihuoltoa; 1000 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. Ete-

lässä 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- aluetta. 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.

Pohjarakentaminen

Osayleiskaava-alue on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää, kallioista kitkamaa- aluetta. 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.

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 hiilidioksidiä, 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 asutokannasta 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.

Suunnittelualueetta 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 liiketoiminnan 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 virkistykseen reittejä sekä saavutettavuutta ja vähentää alueen meluhäiriöitä. Viheralueen laatua pyritään parantamaan reittien varsilla sekä suunnittelemalla keskeiselle lakialueelle luonnonmukainen puisto vanhoihin asuinrakennuksiin ja reitteihin liittyen.

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 1500-2000 uudelle asukkaalle ja 3700 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 1500-2000 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 asutokortteleita 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 edustajien kanssa viranomaisneuvottelussa. Osayleiskaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita ja periaatteita.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä yhtä aikaa osayleiskaavahankkeen kanssa. Maakuntakaavan uudistamisessa eli 2. vaihe-maakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuunottamatta Helsingistä itään suuntautuva raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Siipoon Söderkullaan asti. Uusi väestönkasvu ohjataan ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratojen asemanseutuja sekä taajamia hyvien linja-autoliikenneyhteyksien varrella tiivistetään. Osayleiskaava toteuttaa vaihemaakuntakaavan tavoitteita ja periaatteita.

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, alueelle voisi tulla noin 1500 - 2000 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) 3700 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 sijaitseva muinaismuistokohde, maavalli, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana asuinkortteleiden pihajärjestelyjä ja Asema XXIII:7:n osat tulee säilyttää. 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 piha-kansien alla. Tonteilla sallitaan myös maanpäälliset useampikerroksiset pysäköintitalot, joiden katuulkisivujen 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. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Yleisen tien alue (LT)

Yleisen tien 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 hyviin ilmansuuntiin etelään ja länteen.

Toimitilarakentaminen jatkaa jo Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrelle rakentunutta toimitilavyöhykettä. Näyttelijäntien kulmaukseen sijoitettava toimitilakortteli liittyy 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

Liikenne ja pysäköinti

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=keskiarvivuorokausiliikenne) arvioidaan muodostuvan noin 5000-6000 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.

Kiertoliittymän rakentaminen Aku Korhosen tien ja Kantelettarentien liittymään sekä Kantelettarentien pohjoisesta Kehä I:lle suuntautuvan liikenteen ohjaaminen ohi kiertoliittymän vapaalla oikealla sekä Kantelettarentien liikenteen ohjaaminen Aku Korhosen tielle kiertoliittymän ohitse parantavat liittymän toimivuutta.

Alueen liikenteen mahdollisimman hyvän toimivuuden turvaamiseksi ruuhka-aikoina parannustoimenpiteitä tarvitaan myös Kantelettarentie-Näyttelijäntie-Kaupintien-Kehä I liittymään. Liittymän toimivuutta voidaan parantaa lisäkaistojen rakentamisella sekä valo-ohjauksen muutoksilla tai rakentamalla liittymään osittain kaksikaistainen vapaalla oikealla varustettu kiertoliittymä.

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 risteyksen.

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 kehittämisselvityksen 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 liityntäpysäköintiterminaalista 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/100k-m²) on noin 800 kappaletta ja toimitilojen osalta (1ap/60k-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/90km² ja asunnoille 1pp/30km².

Jalankulku ja pyöräily

Jalkakäytävät rakennetaan molemmiin 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 siirrettävät nykyiset raitit yhdistetään joko katujen yhteydessä oleviin jalankulku- ja pyörätiehen tai rakennettaviin uusiin puistoraitteihin.

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 kokoaa 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. Viranomaisyhteistyön ja tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin pohjalta alueella sijaitsevan pitkän maavallin läntinen osa on katsottu voitavan purkaa suunnitellun rakentamisen myötä. 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. 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 toimitalontilla 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.

Yhdyskuntatekninen huolto

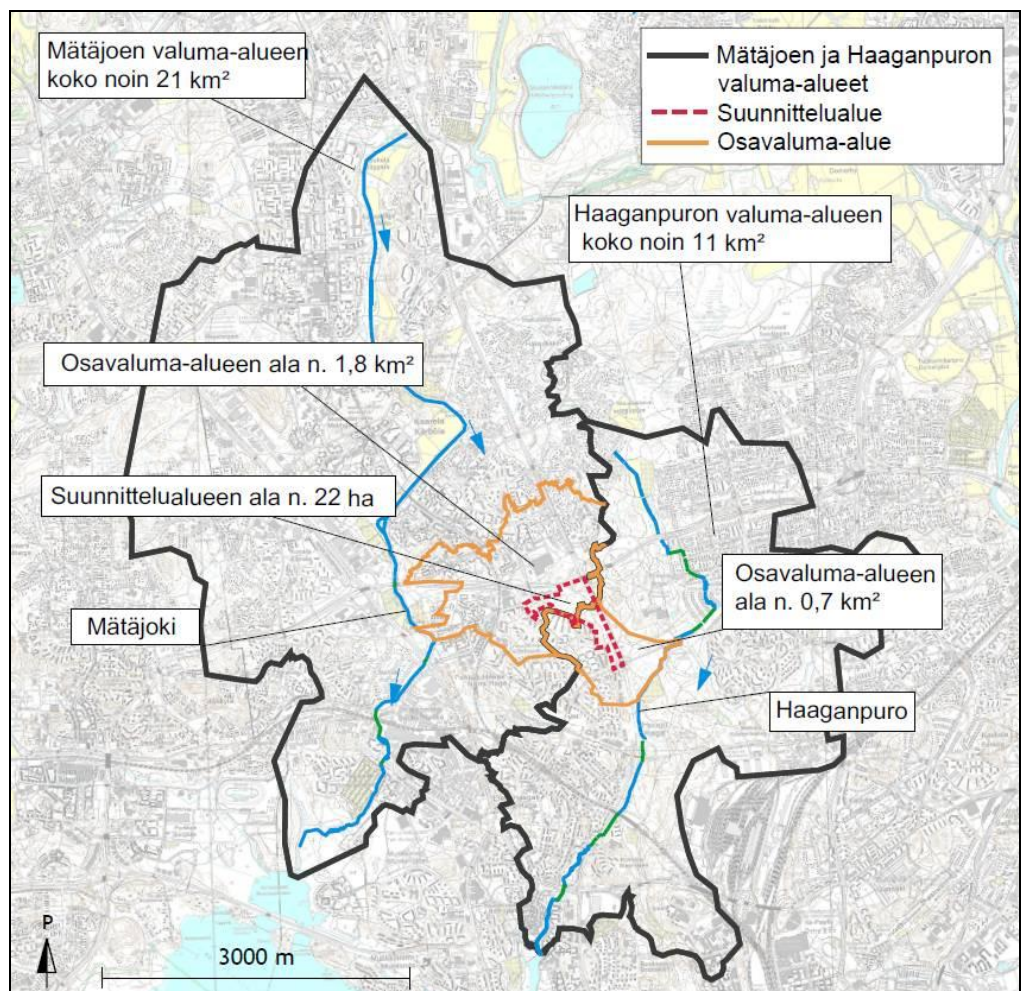
Suunnittelualueelle rakennetaan uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja poistetaan käytöstä nykyisiä johtoja ja kaapeleita.

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 Hämeenlinnanväylän nykyistä etelämpänä ja liitetään toiseen kahdesta 1000 mm päävesijohdosta. Aku Korhosen tieltä metsään poikkeava linjaus siirretään maakaasun siirtojohdolta 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 runkojohdoton ei voi liittyä suoraan kiinteistöjohdoilla.

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.

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

Ylivuototilanteissa päätulvareitit kulkevat katuja pitkin. Länteen valuvat hulevedet virtaavat ensin Aku Korhosen tietä ja sen jälkeen pääosin

Kaupintietä pitkin, päätyen lopulta Mätäjokeen. Ympäröivän alueen kaltevuudet ohjaavat vedet tälle reitille.

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

Kaukolämmön 500 mm runkoputken nykyinen linjaus liittymäalueen ja Hämeenlinnanväylän ali jää pois käytöstä ja putki linjataan uudelle yhdyskadulle. Uusi linjaus alittaa Hämeenlinnanväylän samassa kohdassa 600 mm runkovesijohdon kanssa. Alituksen jälkeen putki linjataan pohjoiseen, jossa se liittyy nykyiseen linjaukseen.

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. Äku Korhosen tiellä johto siirretään kadun pohjoisreunaan. Yhdyskadulle rakennetaan maakaasun jakeluverkosto.

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

Ympäristöhäiriöt

Osayleiskaavan alustavaa viitesuunnitelmaa varten on tehty liikennemeluserveys, joka myöhemmin päivitettiin vastaamaan osayleiskaavaehdotuksessa esitettyä rakennusten massoitteä.

Meluserveysissä on tutkittu liikennemelun leviämistä kaava-alueella sekä keinoja suojata suunniteltuja asuinkortteleita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän melulta. Melulaskennan avulla selvitetiin ennustevuoden 2035 tie- ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja asuinkortteleiden oleskelualueilla. Melun leviämistä selvitetiin 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 asuntokortteleiden 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 asuntokortteleissa.

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 keskiäänitasot 65 desibeliin. Suunnitelmasa esitetty asuinkerrostalojen massoittelu tekee mahdolliseksi oleskelupihojen sijoittamisen rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuvat päivän keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 74-78 dB.

Meluselvityksen mukaan osayleiskaavan viitesuunnitelmassa esitetty asuntorakentaminen olisi mahdollista ilman niitä melulta suojaavia toimistorakennuksia, 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.

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Vajaan 2000 asukkaan ja noin 3700 työpaikan lisäys alueella vahvistaa asukaspohjaa ja tuottaa asiakaspohjaa 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 verkostoja. Osayleiskaava-alueesta on tehty saavutettavuustarkastelu. Sen mukaan alueen saavutettavuus henkilöautolla ja joukkoliikenteellä on hyvä, pääkaupunkiseudun parhaimmistoa. Tarkasteltujen lähipalveluiden suhteen alueen saavutettavuus kävellessä 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 Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien yhdistävän kadun varren tuottama koko liikennemäärä ympäröivään katuverkkoon on arviolta 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

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

Katuverkko laajenee Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välisellä katuyhteydellä ja tonttikadulla, jolla läpiajo saattaa olla mahdollista. Poikittaiset ulkoiluyhteydet säilyvät ja risteävät yhdyskadun, jonka varrella kulkevat myös uudet kävely- ja pyöräilyreitit. Kantelettarentien ja Aku Korhosen tien liittymää on parannettava, mutta se on ratkaistavissa kiertoliittymän rakentamisella ja kaistajärjestelyin.

Alueen liikenteen toimivuuden turvaaminen mahdollisimman hyvin ruuhka-aikoina vaatii parannustoimenpiteitä myös Kantelettarentie-Näyttelijäntie-Kaupintien-Kehä I liittymään.

Kaupunkijuna kulkee Pohjois-Haagan asemalta (10-15 min välein, etäisyys kaava-alueesta noin 600-1200m). Bussit liikennöivät Näyttelijäntietä (etäisyys kaava-alueesta 25-500m), Eliel Saarisen tietä (Jokeri I:n bussilinjan etäisyys kaava-alueesta 25-800m) sekä Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän lähipysäkeiden kautta kulkevat seutubussit. Osayleiskaava-alueen läpiajettavuus mahdollistaisi bussireitin alueen kautta. Osayleiskaava toteuttaa hyvää kaupunkirakentamisen periaatetta sijoittaa maankäyttöä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Yhdyskuntatekninen huolto on helposti järjestettävissä, koska valmiit verkostot ulottuvat alueen reunoille ja niissä on alustavien arvioiden mukaan tarvittavaa kapasiteettia 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 toimilakottelissa. Rakentamisalueen kasvillisuus ei säily alkuperäisenä ja maaperää tullaan muokkaamaan merkittävästi. Edellytykset luontokohteen säilyttämiselle arvioidaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakentamisella on suurehkoja vaikutuksia maisemaan etenkin asunto-alueella 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 somitelmaan 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. 2000 asukkaan kodiksi ja sinne sijoitetaan yli 4000 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 asutokortteleita 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 s. 26-27.

Asutokannan rakenne voi muuttua, koska tarjoutuu mahdollisuus kasvattaa merkittävästi asuntojen keskipakoa 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 1500-2000 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 oppilaspaikkoja noin 150-200 oppilaalle. Palvelut pyritään sovittamaan lähialueen jo olemassa oleviin palveluyksiköihin niitä mahdollisesti laajentamalla. Asemakaavoituksessa tarkennetaan alueen vaikutusarviointeja 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 alla luetelluista osa-alueista:

• Kadut	2,2 M€
• Viheralueet	0,8 M€
• Hulevesien hallinta	2,8 M€
• Johtosiirrot:	
- Vesihuolto	0,8 M€
- Kaukolämpö	2,6 M€
- Maakaasu	5,0 M€

Yhteensä **14,2M€**

Esirakentamistarve on alueella hyvin vähäinen edullisista pohjaolosuh-teista johtuen eikä siten aiheuta kaupungille merkittäviä kustannuksia. Uusien katujen, puistojen ja yhdyskuntateknisten verkostojen raken-nuskustannukset ovat melko tavanomaisia: vesihuolto 0,6 M€, kauko-lämpö 0,5 M€, sähkö 2,4 M€ ja maakaasu 0,6 M€.

Lisäksi on odotettavissa sähkökaapeleiden siirroista aiheutuvia hyvin vähäisiä kustannuksia.

Uuteen kerrosalaan (185 000 - 205 000 k-m²) suhteutettuna kaupungil-le 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 yleissuunnitteluosaston 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 jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa (29.5.2012).

Osallisille lähetettiin osayleiskaavaluonnos (kirje päiväty 12.12.2012).

Osayleiskaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 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 nähtävillepanoa pyydettiin Museovirastolta lausunto alueen muinaismuistokohteiksi luettavien linnoitteiden suoje-luvarvosta. 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. 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.

Hallintokuntien ja liikelaitosten näkemykset on huomioitu kaavan valmistelussa.

Suunnittelun aikana tutkitut vaihtoehdot

Hankkeen tullessa vireille talvella 2011 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esiteltiin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (päiväty 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 reunaehdotuksia 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 liisäävän 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 pihuille. 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 liikenneverkkoluonnosta 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 asuntoalueen (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).

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.

Helsingissä

Rikhard Manninen

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa. Aluetta rajaavat Näyttelijäntie, Aku Korhosen tie, Kehä I, Hämeenlinnanväylä 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 kuumimetsää ja jonkin verran koivumetsää. Viheralueella liikenteen päivämelu on yli 55 dB. Suunnittelualueen läpi kulkee seudullis-



sesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle.

Keskuspuistoon on alueelta yhteydet Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa 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 Korhosen tie 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 Korhosen tien eteläpuolella jatkuen kohti etelää Hämeenlinnanväylää seuraten. Päävesijohto kulkee Aku Korhosen tien varressa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Hämeenlinnanväylän varteen on suunnitella toimitilarakentamista. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien 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 raja- ja 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 Korhosen 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 Korhosen 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 asemanseuduilla, 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

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

Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaluonnoksen 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, ympäris-
tökeskus, talous- ja suunnittelukeskus

- muut asiantuntijaviranomaiset: Uuden-
maan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-
keskus, Uudenmaan liitto ja Turvallisuus-
ja kemikaalivirasto
- Gasum Oy

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kau-
punkisuunnitteluviraston internet-palvelusta:
www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kar-
talla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistu-
mismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

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

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitte-
seen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunki-
suunnitteluvirasto, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisespla-
nadi 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)

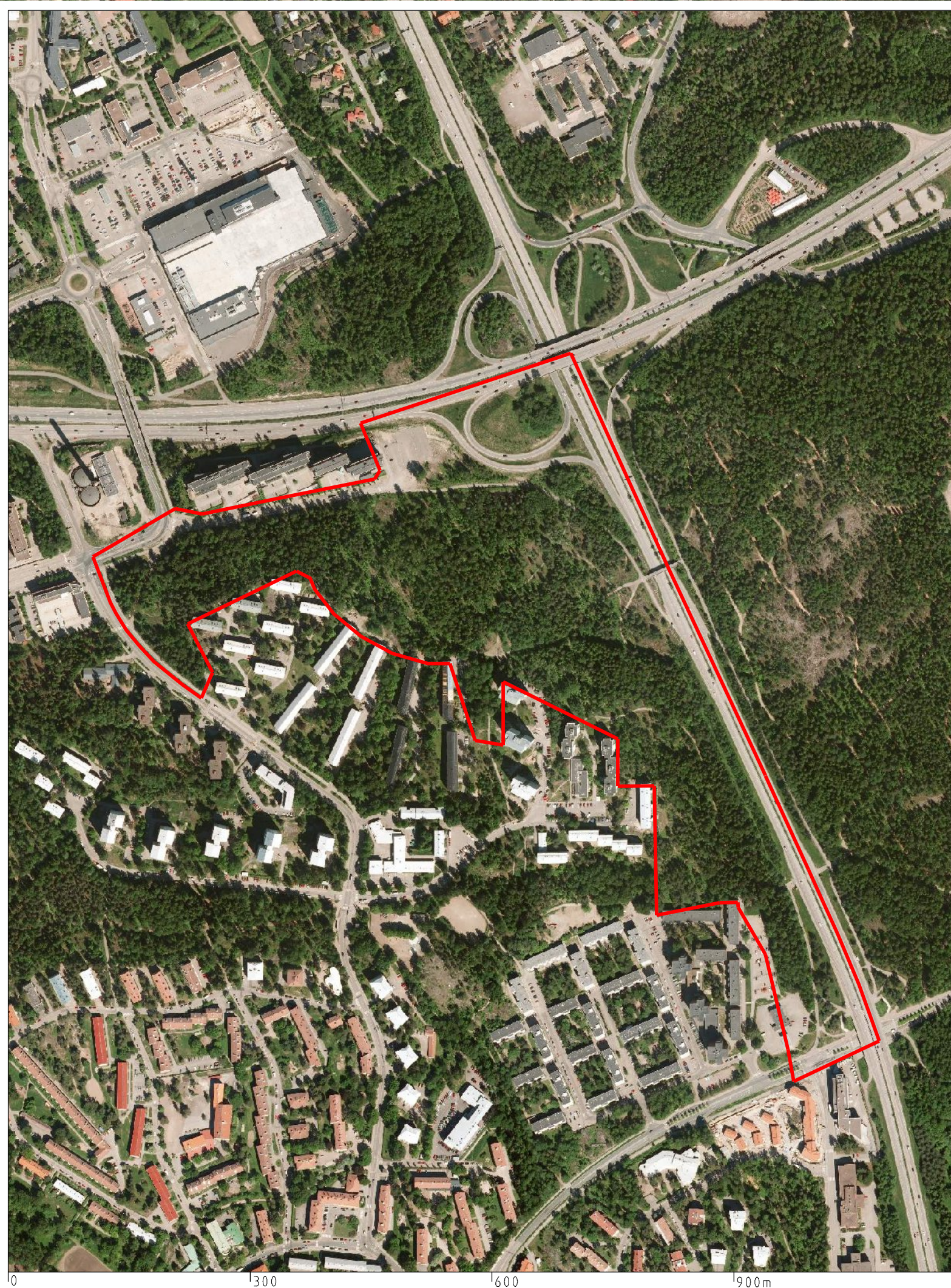
Maisemasuunnittelu:
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
puhelin 310 37225
sähköposti [eila.saarainen\(a\)hel.fi](mailto:eila.saarainen(a)hel.fi)

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 [majja.mattila\(a\)hel.fi](mailto:majja.mattila(a)hel.fi)





0

300

600

900m

ILMAKUVA

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
Yleiskaavatoimisto





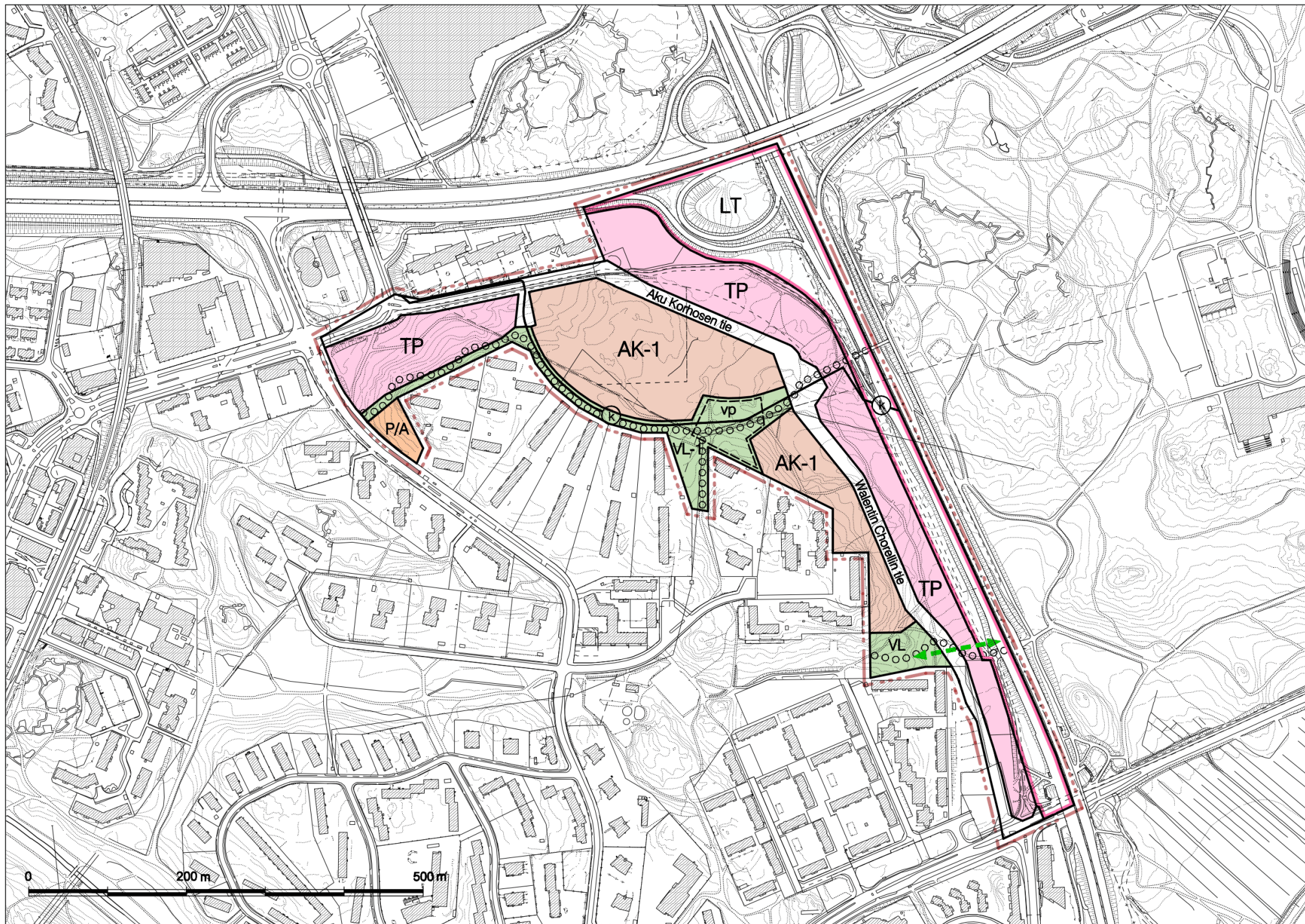
mittakaava 1:5000

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA HAVAINNEKUVA

04.06.2013

Helsingin kaupunkisuurunnitteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
EL, TR





OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

AK-1

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

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

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Kortteleissa rakennusten korkeuksien tulee vaihdella kadun varren pääosin 7 -kerroksisista madaltuen kortteleissa 4 -kerroksisiin.

Piha-alueilla sijaitseva ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyä 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 työvoimavaltaisa 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 Hämee-linnanväylän liikennemelulta. Aluetta asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota LT -alueen varren julkisivujen muodostamaan kaupunkikuvan laatuun sekä jalankulkijan mitta-kaavan huomioivaan jäsentelyyn kadun varrella.

VL

Lähevirkistysalue.

VL-1

Lähevirkistysalue, 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

Yleisen tien alue.

k

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

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Katualue.

Ulkoilureitti.

Viheryhteystarve.

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

Alueen raja.

vp

Ohjeellinen alueen osa, joka tulee rakentaa puistoksi.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

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

Korttelialueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkoilureittien kanssa.

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

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

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

Asemakaavoituksessa tulee selvittää hulevesien viivytysmahdollisuutta.



HELSINKI
HELSINGFORS

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

1:4000

28. kaupunginosa Oulunkylä
29. kaupunginosa Haaga

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN

KSLK
STPLAN
MAHTAVANA
TIL. PÄÄNDE
MUUTETTU
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY
GODKÄND
TULLUT VOIMAAN
TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS
DATUM
LAATINUT
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT
RITAD AV

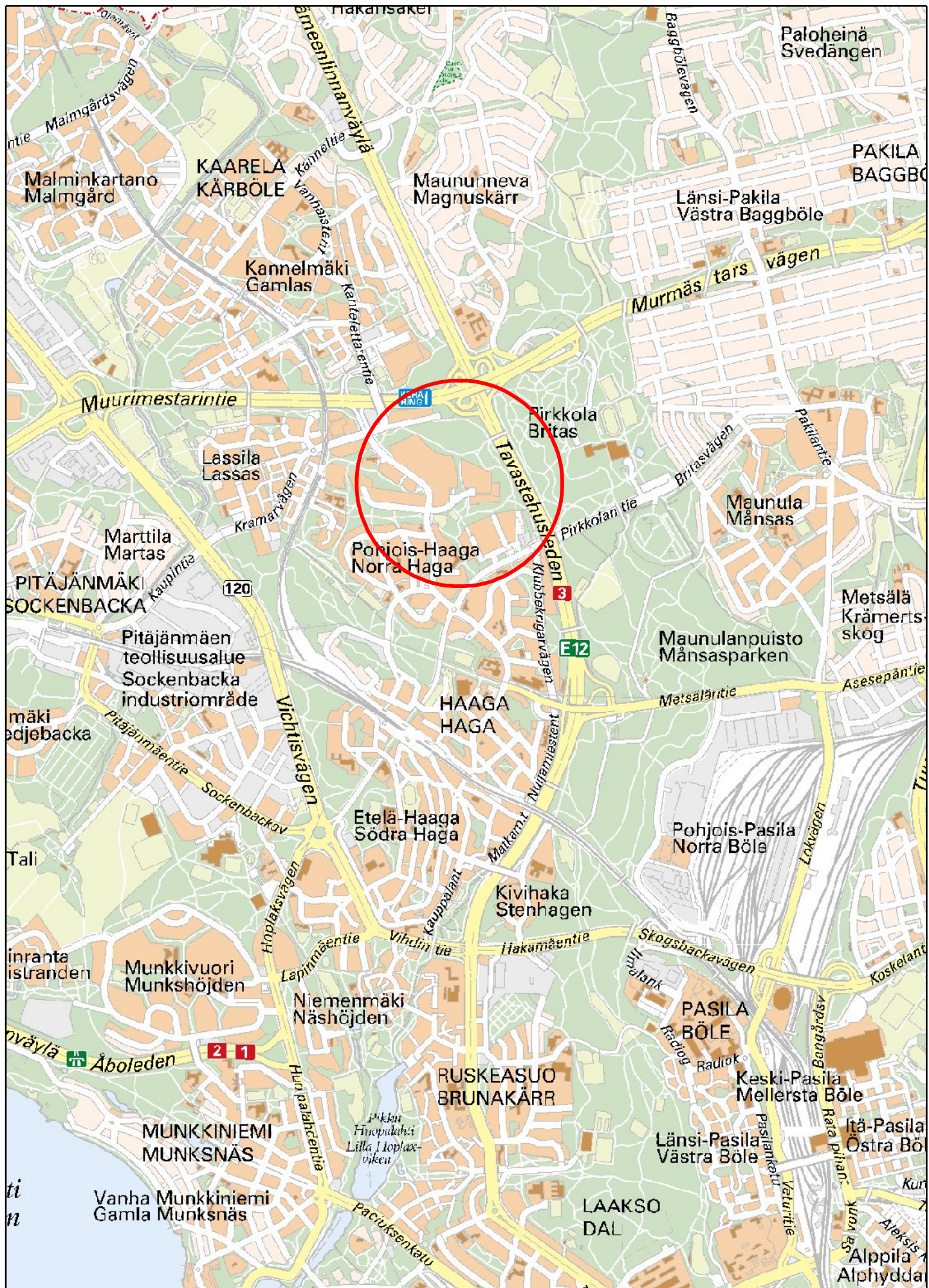
12199

4.8.2013

ELe

PH

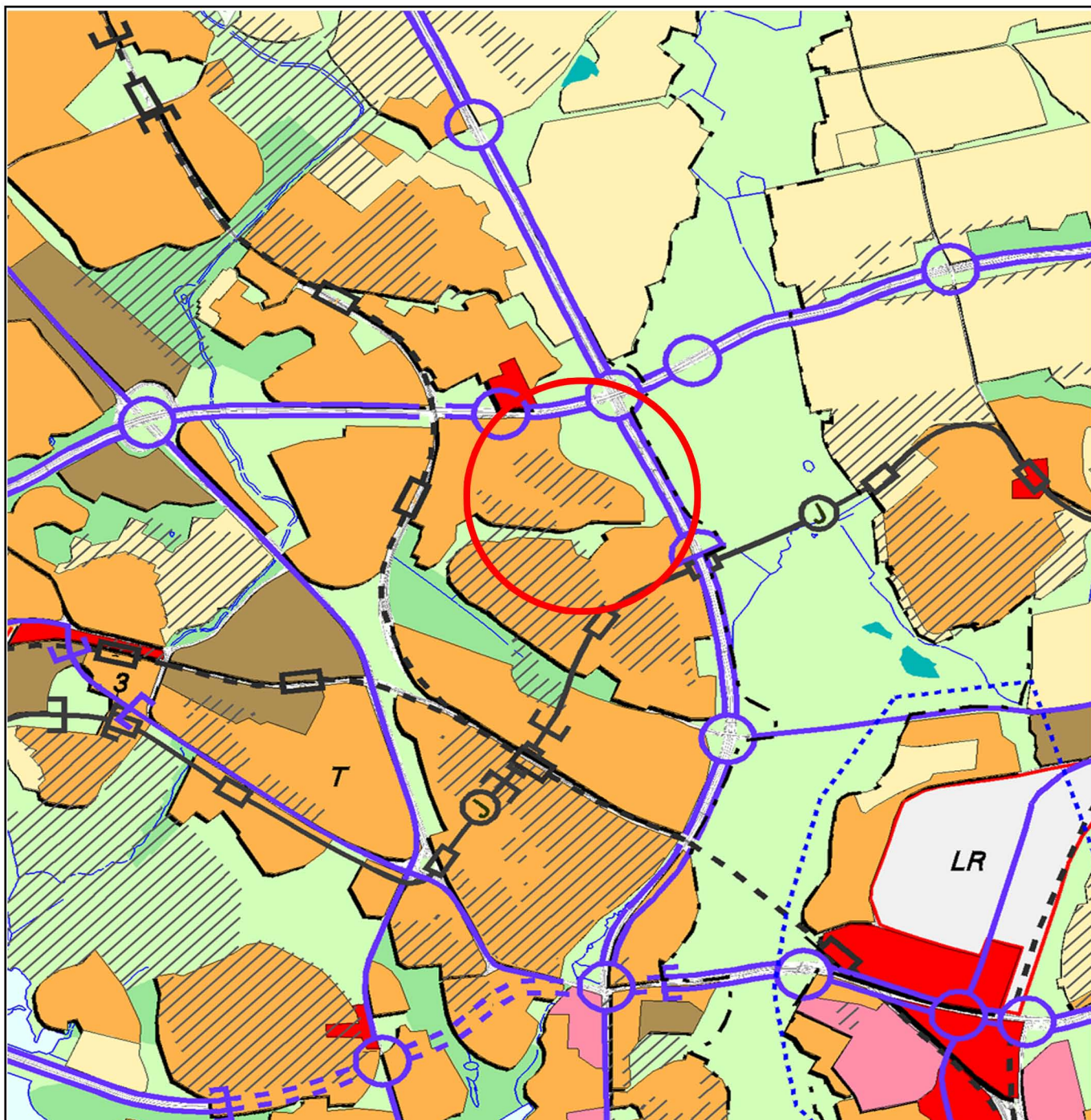
YLEISKAAVAPÄÄLLIKÖ
GENERALPLANECHEF
RIKHARD MANNINEN



Sijaintikartta

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava





- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T** Toimintavaltainen kehittävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTOSATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV** Ympäristöineen luovutettuna kehittävä alue. **EA** Ekosuojelualue.

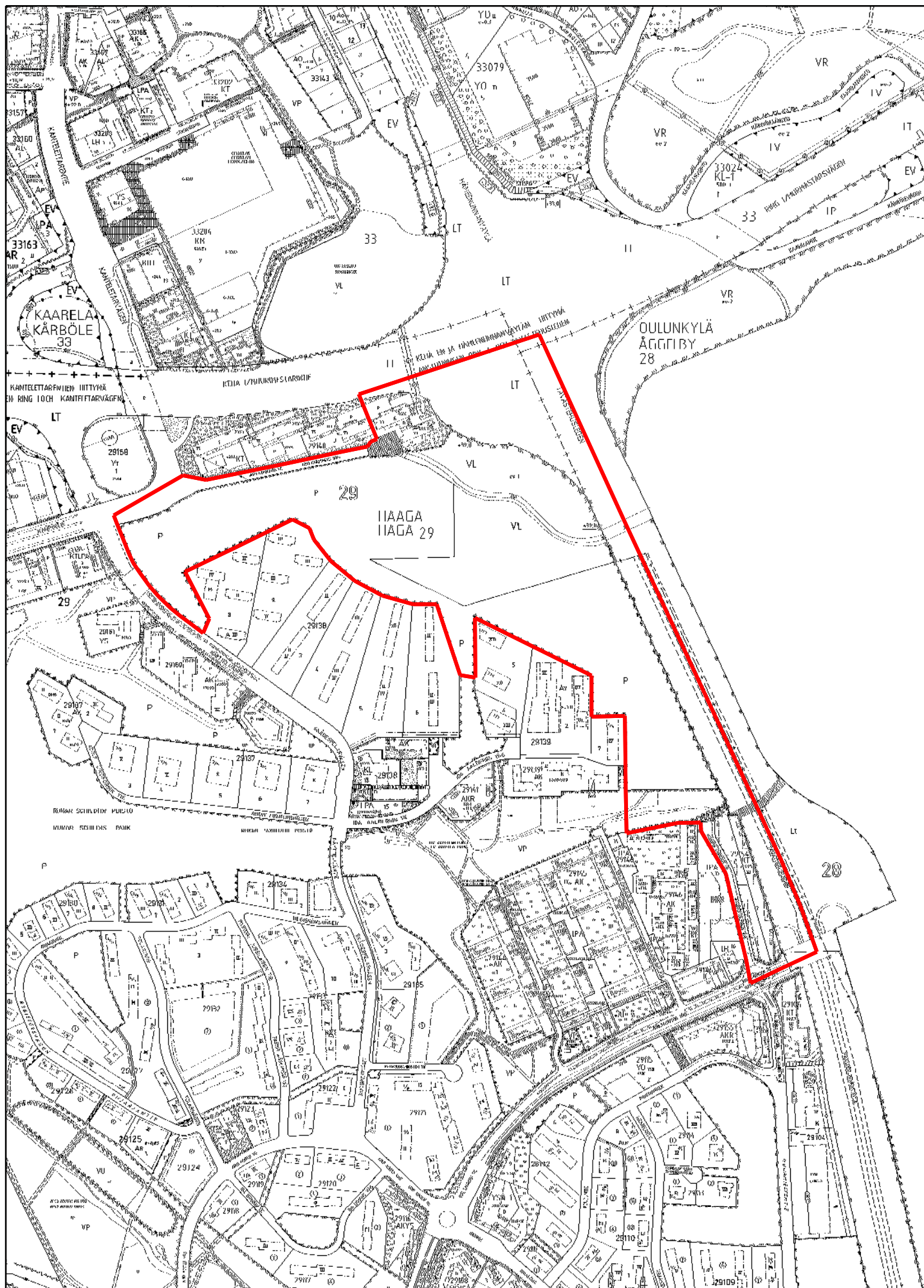
- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR** LIIKENNEALUE
- LS** SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS- TAITTEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMINEN
- JOUKKOJÄRJESTELMÄN KEHÄMÄINEN RUNKO- LINJA ASEMINEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote Yleiskaava 2002:sta

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava





Ote ajantasa-asemakaavasta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava





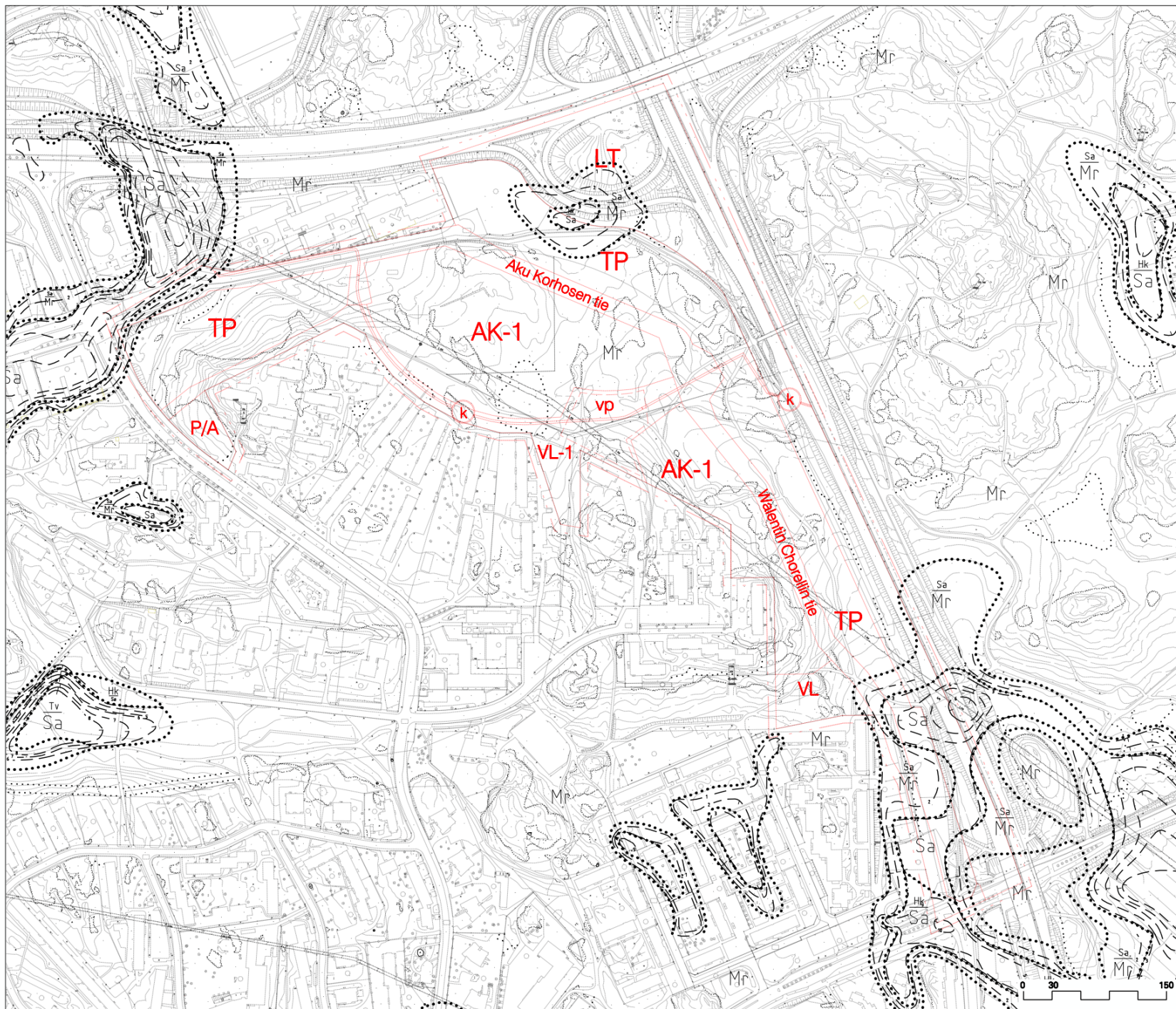
100 m

Luontokohde
★ 1 Käärmeukuusi, rauhoitettu
kaupunginhallituksen pää-
töksellä (§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

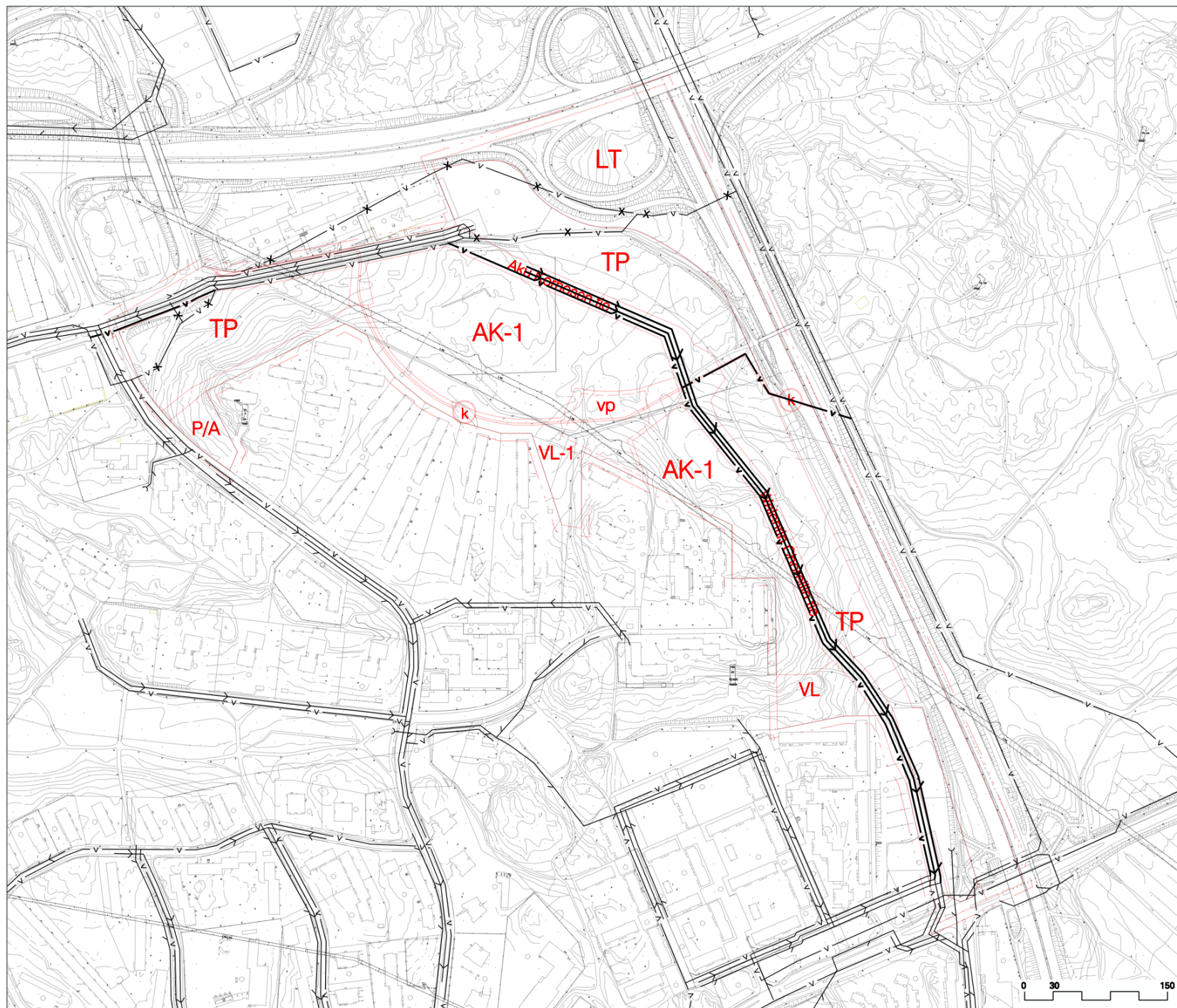
1 : 4000

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

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA Vesihuolto

1 : 4000

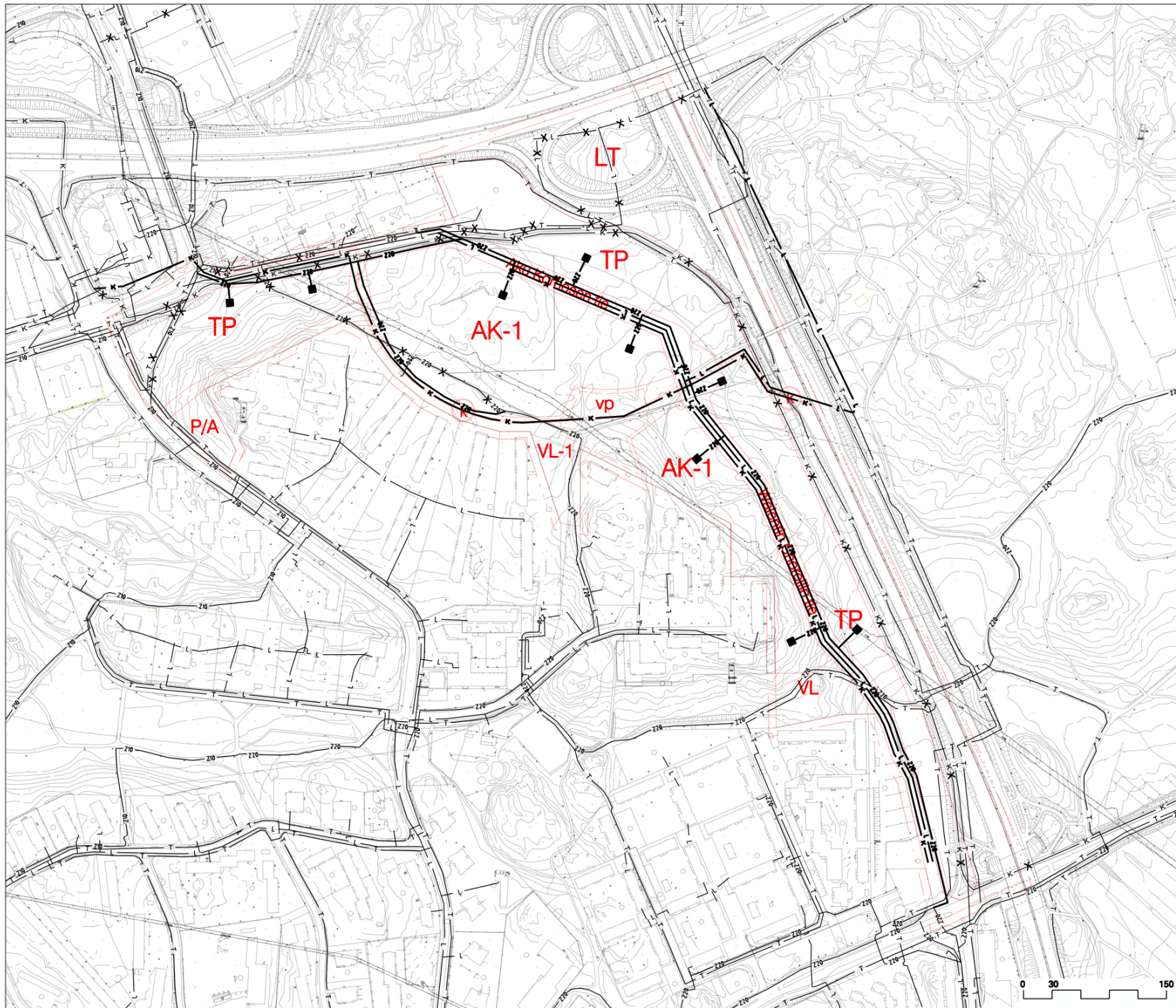
- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- >— UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- >— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- >— UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- >— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA

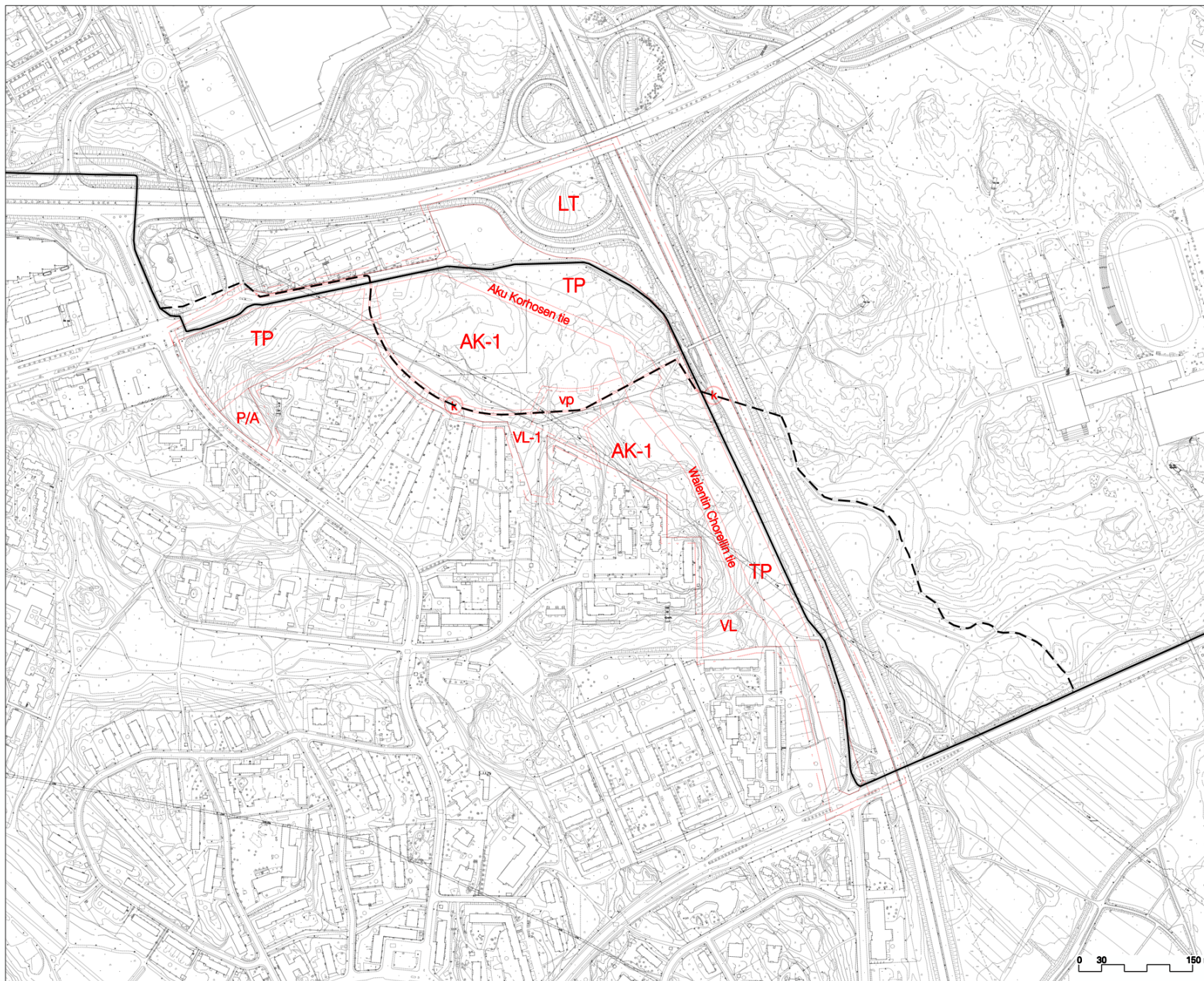


POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- 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



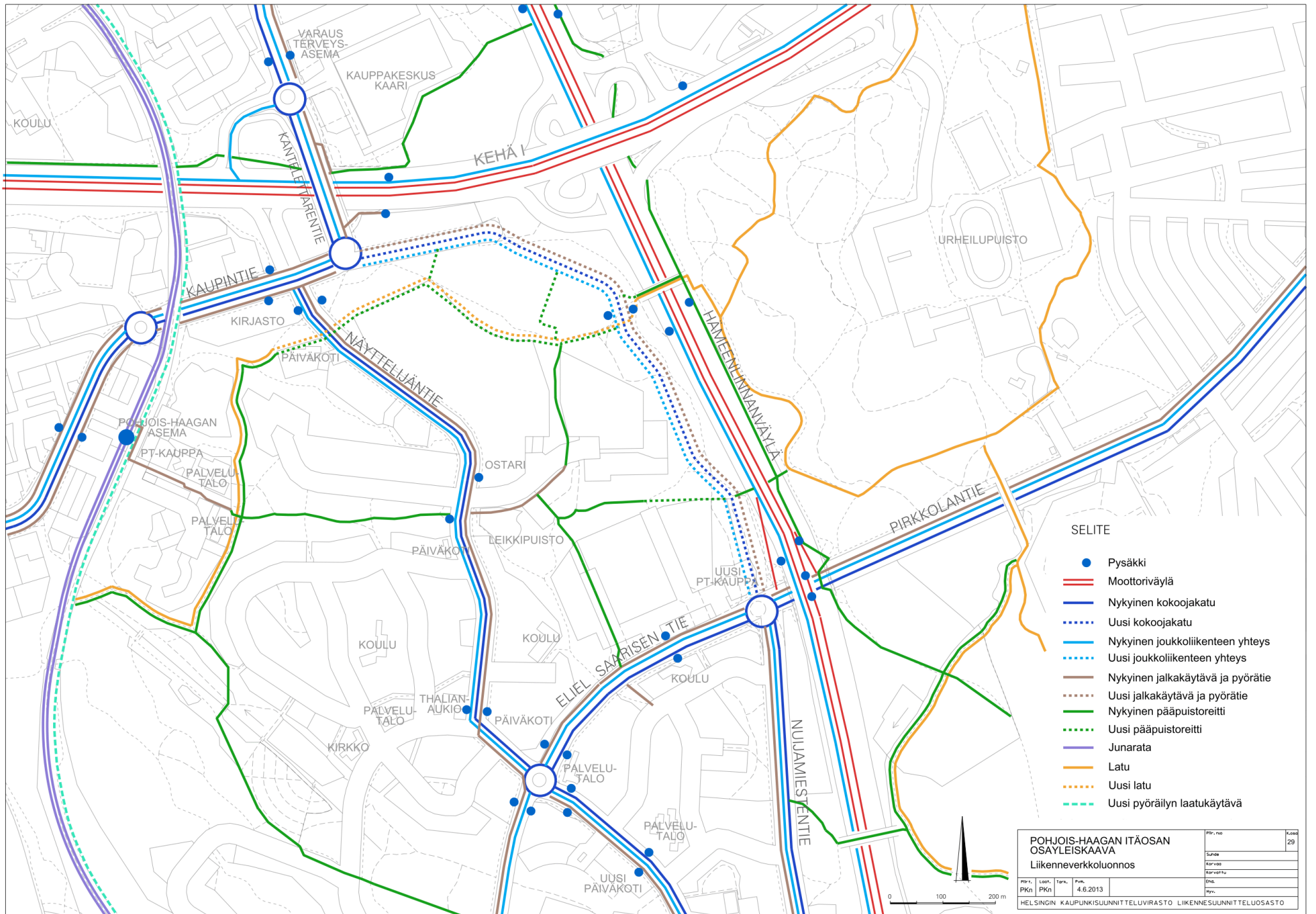


POHJOIS-HAAGAN
ITÄOSA

NYKYINEN JA SUUNNITELTU
MAAKAASUN SIIRTOPUTKI

1 : 5000

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

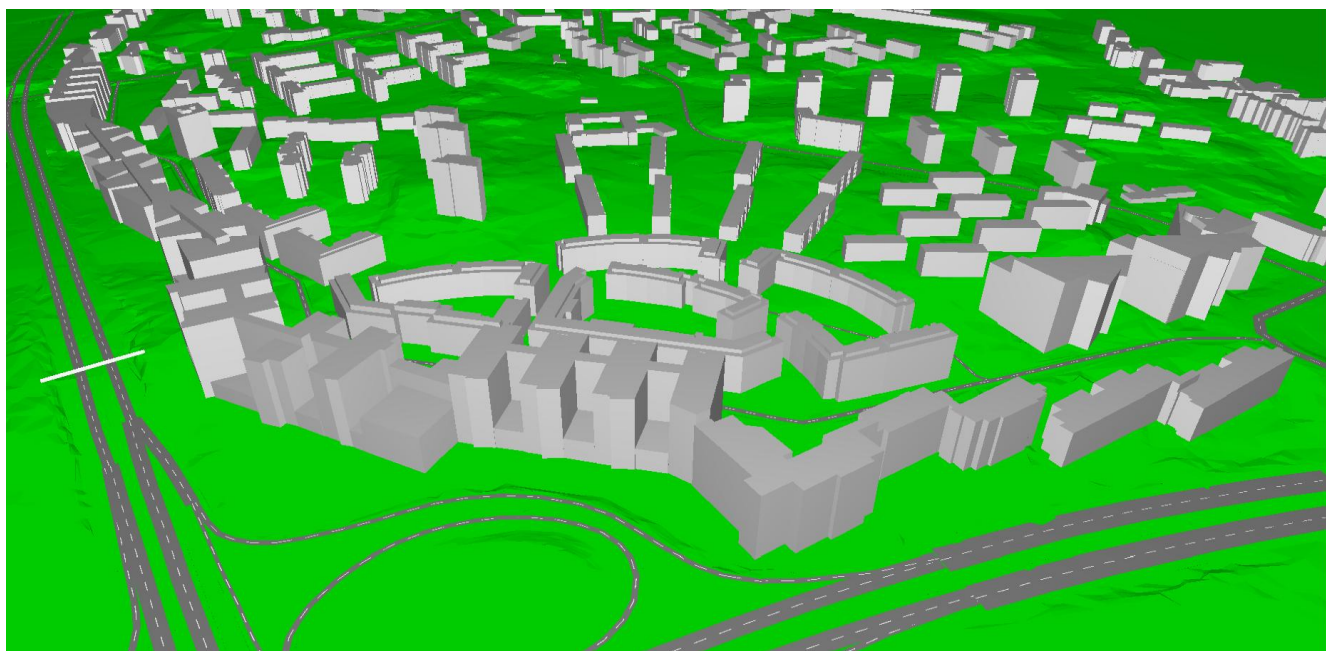


POHJOIS-HAAGAN ITÄOSA

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 pihoille kohdistuu melua tieliikenteestä, pääasiassa lähiesiltä valtavylyltä. Alueelle on suunniteltu myös uusi katuyhteys, mutta sen liikenteestä aiheutuva melu ei ole merkittävää.

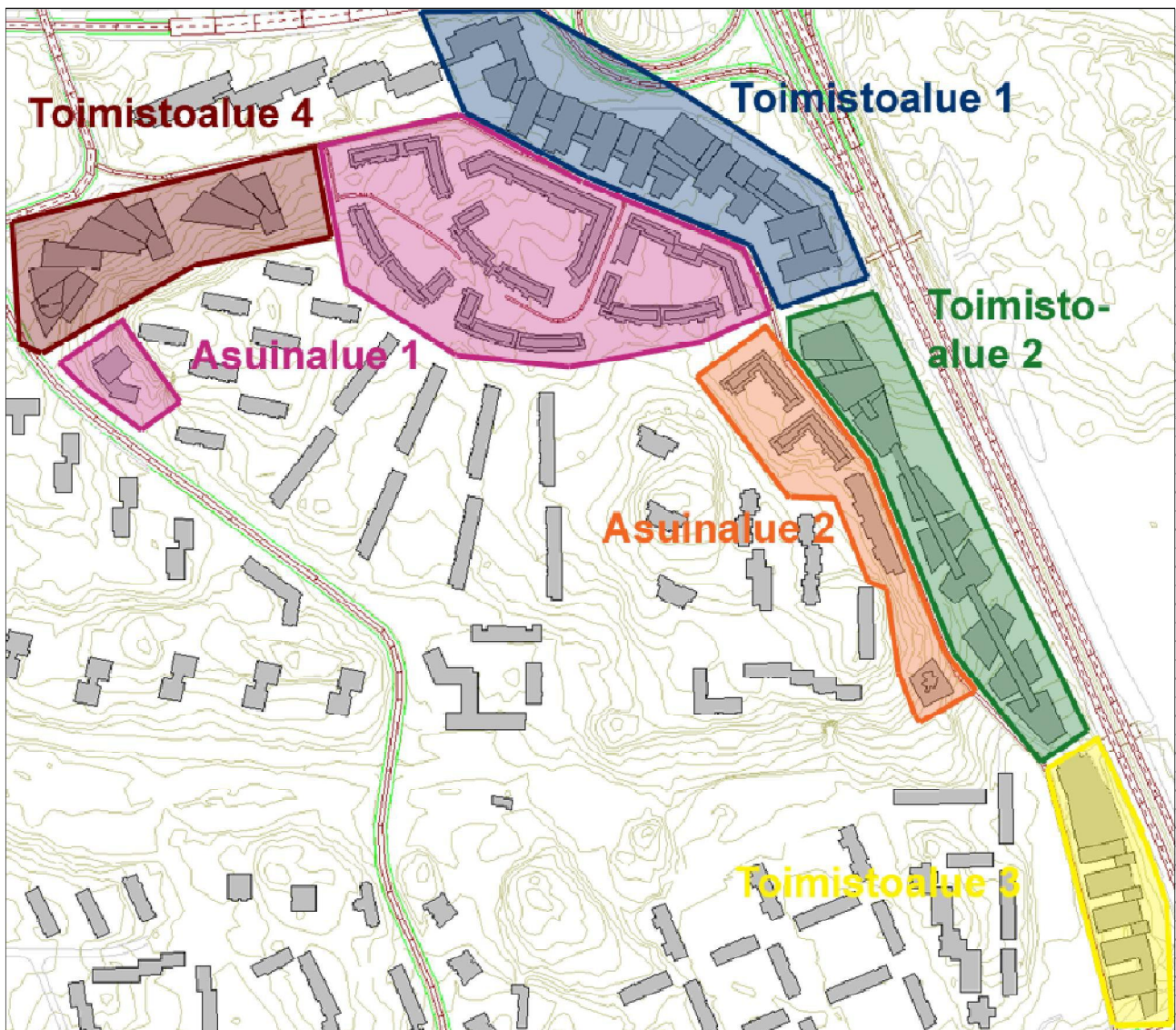
Tässä raportissa esitetään laskennallisesti määritetyt rakennuksiin ja pihoihin kohdistuvat melutasot. Tuloksia verrataan Valtioneuvoston päätökseen 993/92, jossa määritetään asuintilojen sisämelun päiväajan (klo 7-22) ohjearvoksi 35 dB, yöajan (klo 22-7) ohjearvoksi 30 dB, toimistotilojen sisämelun 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 valtavylyihin 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 liikennemäärien 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 meluesteinä 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 laskentatulos 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 eristuksen 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 laskentapisteidä äänitaso on niille suoraan kohdistuva melutaso.

Melukarttojen laskenta tehtiin käyttäen 20×20 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteen sijaitsivat 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 $\Delta L = 30 \text{ dB}$.

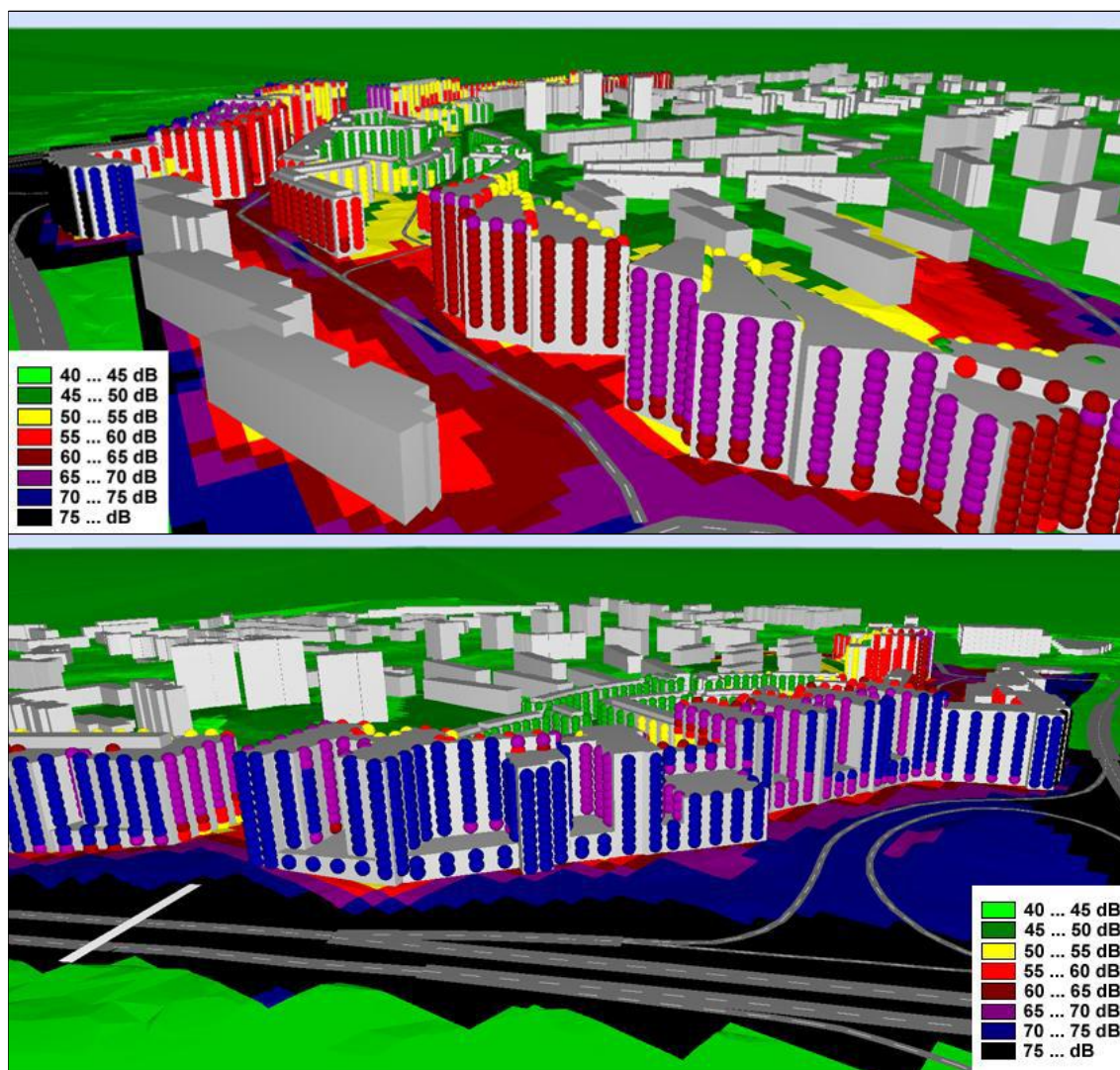
Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuu huomattavasti enemmän melua kuin asuinrakennusten julkisivuille. Toimistorakennusten julkisivujen melutasot ovat alueesta riippuen enimmillään 73...78 dB, joten julkisivujen äänieristysvaatimuksen tulisi tavallisten toimistotilojen tapauksessa olla $\Delta L = 33...38 \text{ dB}$. Koska neuvottelutilojen ja vastaavien meluherkempien tilojen osalta tarvitaan noin 5 dB suurempia eristävyyskäs, 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 meluimmille 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 ramppia, 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 - liikennemeluselvitys*. 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.

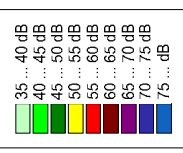
Pohjois-Haaga
Meluselvitys

KSV:n käyttöön

Tieliikenne
ilmanne rakennusten valmistuttua

Julkisivuilla esiintyvät suurimmat
melutasot ja melutasot piholla

Päivä (ks 7 - 22)
A-keskiarvitasot L_{Aeq}



akuon

Mittakaava:
1:3000 (A3)

Akuon Oy
Lk/21.05.13

Geotek 4.2 (Nokia)