



18.10.2016

Akp/1

1

Ida Aalbergin puiston länsiosan (Ida Aalbergin tie 6) asemakaavaehdotus (nro 12423) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-013800 T 10 03 03

Ksv 0740_43, karttaruutu 679494

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 18.10.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12423 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) korttelin 29134 tonttia 3, korttelin 29138 tonttia 15 sekä puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 29142)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12423 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Ida Aalbergin puiston länsiosaa, joka sijaitsee Pohjois-Haagassa Ida Aalbergin tien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksikerroksisen 1 650 k-m² kokoisen päiväkotirakennuksen rakentamisen Ida Aalbergin puiston länsiosaan julkisten lähipalveluiden korttelialueelle. Nykyinen leikkipuisto kunnoste-



18.10.2016

Akp/1

taan ja sen tarvitsemat sisätilat sijoitetaan samaan rakennukseen päiväkodin kanssa. Uusi päiväkotiki rakennetaan korvaamaan päiväkotiki Ella (Näyttelijäntie 17), joka on myöhemmin tarkoitettu purkaa rakennuksen huonokuntoisuuden vuoksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen, jonka saavutettavuus ostoskeskuksen lähellä ja eri liikennemuotojen reittien varrella on erinomainen ja täydentää Pohjois-Haagan palveluita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös kiertoliittymän rakentamisen Näyttelijäntien, Ida Aalbergin tien ja Adolf Lindforsin tien risteykseen, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Polkupyöräilyn olosuhteita parannetaan.

Ida Aalbergin puiston länsiosa on osa Pohjois-Haagan kaupunginosapuistoa. Lisäksi se toimii ekologisena yhteytenä Keskuspuiston ja Länsipuiston välillä. Kaavaratkaisu säilyttää puiston virkistystoiminnot ja metsäpuiston luonteen. Puiston ulkoilureitit muuttuvat hieman, mutta virkistysyhteydet säilyvät sujuvina.

Tontti 29138/15 on yksityisomistuksessa. Muu suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on tarkistetun yleiskaavaehdotuksen tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on osa Pohjois-Haagan kaupunginosaa. Alueelle ominaisia ovat 1950-luvulla rakennetut asuinkerrostalot, jotka edustavat tyypillistä rakentamistapaa harjakattoineen ja rapattuine julkisivuineen.

Kaava-alue on pääosin puistoa. Puistoalue on luonteeltaan tyypillinen 50-luvun metsäinen viheraluevyöhyke ja hoidettu melko luonnonmukaisena. Ida Aalbergin puisto ja Runar Schildtin puisto muodostavat Pohjois-Haagan kaupunginosapuiston. Puistot muodostavat myös tärkeän itä-länsisuuntaisen viher- ja virkistysyhteyden Keskuspuiston ja läntisen vihersormen välillä. Itä-länsisuuntainen ulkoilutie johtaa alikäytävän kautta Keskuspuistoon Hämeenlinnan väylän itäpuolelle. Tämä Pohjois-Haagan läpäisevä puistoakseli on merkitty Uudenmaan maakunta-



18.10.2016

Akp/1

kaavassa viheryhteystarpeeksi eli virkistykselliseksi ja ekologiseksi yhteydeksi. Myös Helsingin uudessa yleiskaavassa yhteys on pääulkoilu-reitti.

Puistoalueella toimii suosittu Pohjois-Haagan leikkipuisto, joka perustettiin vuonna 1958. Leikkipuistossa on yksikerroksinen leikkipuistorakennus, varasto, leikkialueita, kahluualtaat ja pallokenttä sekä useita ulkoiluteitä.

Kaava-alueeseen kuuluu myös ruotsinkielinen päiväkotikoti Lasse-Maja, joka on rakennettu vuonna 1988.

Ida Aalbergin tien pohjoispuolella sijaitsee Pohjois-Haagan ostoskeskus, joka on valmistunut vuosina 1959–60.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2008. Niissä alue on merkitty puistoksi, katualueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi (tontti 29138/15) ja yleisen rakennuksen tontiksi (tontti 29134/3).

Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin merkitty virkistysalueeksi. Osa virkistysalueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Muu suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2 ja A3), jonka läpi on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteys.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läpi on merkitty viheryhteystarve. Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto



– ympäristökeskus

HSY:n kannanotto kohdistui alueen nykyisiin vesihuoltolinjoihin, jotka tulee huomioida asemakaavoituksessa. Lisäksi tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja kustannukset. Mahdolliset johtokuja aluevaraukset tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleisuunnitelma tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui siihen, että leikkipuisto tulee kunnostaa sen alkuperäiset ominaispiirteet huomioiden. Puiston syntyhistoria, suunnitelmat ja toteutuneisuus, kasvillisuus ja myöhemmät muutokset tulee tutkia. Uusi päiväkotirakennus ei saa tuhota puiston alkuperäisiä rakenteita, säilyneitä pintamateriaaleja tai olennaista kasvillisuutta. Betoniliikumäki oli alkuperäinen elementti. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee selvittää, onko puistolla sellaisia kulttuurihistoriallisia ja puistohistoriallisia arvoja, joiden vuoksi se tulisi suojella.

HSL toteaa kannanotossaan, että uuden päiväkodin rakentaminen hyvien kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen yhteyksien varrelle on hyvä ratkaisu. Lisäksi kannanotto kohdistui bussipysäkkiparin säilyttämiseen paikallaan ja toivottiin sen pidentämistä kahden bussin mittaiseksi kiertoliittymän toteuttamisen jälkeenkin.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui viheryhteyden kehittämiseen ja sen metsäisen luonteen säilyttämiseen. Ympäristökeskus toteaa myös, että leikkipuiston ilmanlaatu on ollut tyydyttävä vuonna 2009 tehdyssä selvityksessä, mutta siitä huolimatta päiväkodin pihatoiminnot tulisi pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman etäälle kadusta. Lisäksi ympäristökeskus toteaa, että erillistä liikennemeluselvitystä ei tarvita, mikäli Näyttelijäntien liikennemäärän ei arvioida voimakkaasti kasvavan.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui siihen, että katualue tulisi rajata siten, että kaikki jalkakäytävät mahtuvat katualueelle, jotta ei tarvitse mennä rasitesopimusmenettelyyn. Lisäksi toivottiin päiväkotirakennuksen sijoittamista siten, ettei tarvitse siirtää viemäri- tai vesijohtolinjaa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mm. suojelumerkinnöillä ja tilavarauksilla. Pohjois-Haagan leikkipuistosta on laadittu ympäristöhistoriallinen kooste. Vesihuollon tarpeet ja tilavaraukset on otettu huomioon. Viheryhteyden säilymistä on edesautettu sijoittamalla uudet toiminnot pääosin jo nykyisin käytössä oleville alueille.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.



18.10.2016

Akp/1

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 6 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa. OAS-vaiheessa ei tullut sellaisia mielipiteitä, joissa vastustettaisiin päiväkodin rakentamista esitetyle kohdalle Ida Aalbergin puiston länsiosaan. Mielipiteet kohdistuivat pääosin liikenteellisiin asioihin, mm. alueen ajonopeuksien hidastamista toivottiin. Liikenneympyrä nähtiin vastakkain sekä ajonopeuksia hillitsevä, että kiihdyttävänä elementtinä. Osa mielipiteistä koski yleisemmin alueen ajonopeuksia mm. Ohjaajantiellä, eikä kuulunut kaava-alueella ratkaistaviin kysymyksiin. Yhdessä mielipiteessä käsiteltiin päiväkodin ja leikkipuiston piha- ja paikoitusjärjestelyjä ja esitettiin vaihtoehtoinen suunnitelma, jossa oli mm. L-mallinen päiväkotirakennus ja kapeampi, pitkäommainen päiväkodinpiha. Yksi mielipide vastusti ostoskeskuksen parkkipaikan liittämistä asemakaava-alueeseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että OAS-tilaisuudessa esitelty päiväkodin ja leikkipuiston viitesuunnitelma oli luonnosasteella ja työstämistä jatkettiin kaavaprosessin aikana. Monet asukastilaisuudessa esiin nousseet asiat otettiin huomioon jo viitesuunnittelussa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa seuraavasti: Näyttelijäntien, Ida Aalbergin tien ja Adolf Lindforsin tien alustavan liikennesuunnitelman mukainen katurakentaminen kaavamuutos-alueella 700 000 euroa ja Ida Aalbergin tien runkohulevesiviemärin sekä tonttivesijohdon siirto noin 130 000 euroa.

Lisäksi liikennesuunnitelman mukaiset katujärjestelyt aiheuttavat johtosiirtoja, joiden kustannuksia ei ole kaavoituksen yhteydessä arvioitu.

Leikkipuiston piha-alueen peruskorjaus aiheuttaa kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa n. 500 000 euroa.



18.10.2016

Akp/1

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennuksien purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta/sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12423 kartta, päivätty 18.10.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12423 selostus, päivätty 18.10.2016
- 5 Havainnekuva, 18.10.2016
- 6 Ida Aalbergin puiston länsiosan viitesuunnitelma
- 7 Vuorovaikutusraportti 18.10.2016 ja asukastilaisuuden (15.2.2016)



18.10.2016

Akp/1

8	muistio
9	Tilastotiedot
10	Mielipidekirjeet
	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola