



9.5.2017

Akp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ida Aalbergin puiston länsiosan (Ida Aalbergin tie 6) tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12423) (a-asia)

HEL 2015-013800 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_43, karttaruutu 679494

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 18.10.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12423 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) korttelin 29134 tonttia 3, korttelin 29138 tonttia 15 sekä puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 29142).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laurilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Ida Aalbergin puiston länsiosaa, joka sijaitsee Pohjois-Haagassa Ida Aalbergin tien varrella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksikerroksisen 1650 k-m² kokoisen päiväkotirakennuksen rakentamisen Ida Aalbergin puiston länsiosaan julkisten lähipalveluiden korttelialueelle. Nykyinen leikkipuisto kunnostetaan ja sen tarvitsemat sisätilat sijoitetaan samaan rakennukseen päiväkodin kanssa. Uusi päiväkotitarvitaan korvaamaan päiväkotitarvike (Näyttelijäntie 17), joka on myöhemmin tarkoitus 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 virkistystoiminnat 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.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muistutus (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennesuunnitelman ratkaisuihin ja kaupunkikuvaan, suojelumääräyksiin ja johtokujaan sekä leikkipuiston kustannusarvioon ja jatkosuunnitteluun.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan 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 luonnonmukai-



senä. 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 Hämeenlinnanväylän itäpuolelle. Tämä Pohjois-Haagan läpäisevä puistoakseli on merkitty Uudenmaan maakuntakaavassa viheryhteystarpeeksi eli virkistykselliseksi ja ekologiseksi yhteydeksi. Myös Helsingin uudessa yleiskaavassa yhteys on pääulkoilureitti.

Puistoalueella toimii suosittu Pohjois-Haagan leikkiapuisto, joka perustettiin vuonna 1958. Leikkiapuistossa on yksikerroksinen leikkiapuistorakennus, varasto, leikkialueita, kahluualtaat ja pallokenttä sekä useita ulkoilureittejä.

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 suunnittelualaue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2017) alue on asuntovaltaista aluetta (A2 ja A3), jonka läpi on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteys.

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista muistutuksesta ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.10.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.11.–19.12.2016.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutus kohdistui liikennesuunnitelman kiertoliittymään ja sen kaupunkikuvaan sekä pyörätiehen ja bussipysäkkeihin.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui jakeluverkon kaapelien siirtoon siirrosta aiheutuviin kustannuksiin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n lausunto kohdistui puistoalueen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ja niihin liittyvän johdotuksen lisäämiseen kaavakarttaan.

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui leikkipuistossa sijaitsevaan talvi-liukumäen suojelutarpeeseen ja kahluuaitaiden suojeluun.

Kiinteistöviraston lausunto kohdistui maanomistukseen ja -hankintaan, päiväkodin hyvään sijaintiin ja saavutettavuuteen sekä liikenneturvallisuuteen.

Pelastuslautakunta lausunto kohdistui pelastustie- ja nostopaikkajärjestelyjen jatkosuunnitteluun sekä paloposteihin.

Yleisten töiden lautakunta lausunto kohdistui tarkentuneeseen kustannusarvioon leikkipuiston ulkoalueiden uudelleen järjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto, ympäristölautakunta, Liikennevirasto ja Helen Oy.



9.5.2017

Akp/4

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutus, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa seuraavasti: Näyttelijäntien, Ida Aalbergin tien ja Adolf Lindforsin tien alustavan liikennesuunnitelman mukainen katurakentaminen kaavamuuotosalueella 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 ulkoalueiden uudelleenjärjestelystä aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa n. 700 000 euroa.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, maankäyttö ja maisema, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi



9.5.2017

Akp/4

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12423 kartta, päivätty 18.10.2016, muutettu 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12423 selostus, päivätty 18.10.2016, muutettu 9.5.2017
- 5 Havainnekuva
- 6 Ida Aalbergin puiston länsiosan viitesuunnitelma
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 18.10.2016, täydennetty 9.5.2017 ja asukastilaisuuden muistio 15.2.2016
- 9 Muistutus
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola