



31.10.2017

Asia/5

§ 179

Steniuksentie 14 ja 20, asemakaavan muutosehdotus (nro 12463) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankennumero 0740_49

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tonttia 3 ja korttelin 29100 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Pääkaupungin turvakoti ry: 5 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



31.10.2017

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta (Steniuksentie 14)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017 ja asukastilaisuuden (9.3.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutosalueet, entisen pelastuskoulun (alun perin Haagan kansakoulun) tontti sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n tontti, sijaitsevat Etelä-Haagassa Steniuksentien varrella.

Koulun tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tyhjilleen jääneen koulurakennuksen ottamisen asuinkäyttöön sekä kolmen täydentävän asuinrakennuksen sijoittamisen tontille. Kaavamääräysten mukaan koulurakennukseen voi asumisen lisäksi tai sijaan sijoittaa myös lähipalvelu-, majoitus-, kahvila-, ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Koulurakennus on suojeltu Sr-2-merkinnällä. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja sekä arvokkaimpia sisätiloja.

Turvakodin tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Tonttiin on liitetty pieni osa viereistä puistoa ja sille voidaan sijoittaa kaksi asuinkerrostaloa. Tontin eteläpuoleinen kulkuysteys Steniuksentieltä Strömstadinpuistoon säilyy.

Kaavaratkaisussa tonteille on osoitettu yhteensä 7 400 k-m² asuinkerrosalaa, mikä tarkoittaa noin 180 uutta asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan ja täydennysrakentamista edistetään. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen sijoittamisen valmiiseen kaupunkirakenteeseen olemassa olevan infrastruktuurin piiriin.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie ja Kylätie ovat alueen ainoita säilyneitä Haagan huvilayhdyskunnan aikaisia tielinjauksia. Haagan kansakoulu on yksi harvoista säilyneistä Haagan kauppalan aikaisista rakennuksista.

Kaavamuutosalueiden lähiympäristö on rakentunut pääosin vuosien 1952 ja 1962 välillä. Rakennukset ovat 3–4-kerroksisia, useimmissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Entisen kansakoulun tontin pohjoispuolelle valmistui yhdistetty päiväkotikehitysvammaisten ryhmäkoti vuonna 2013.

Haagan entinen kansakoulu (Steniuksentie 14) sijaitsee mäen päällä näkyvällä paikalla. Koulun ovat suunnitelleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennusta on laajennettu vuonna 1948. Arkkitehtuuriltaan koulu edustaa pohjoismaista 1920-lu-



vun klassismia. Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet hyvin. Koulutoiminta päättyi vuonna 2006, jolloin rakennus otettiin Helsingin pelastuskoulun käyttöön. Vuodesta 2014 lähtien rakennus on ollut tyhjiällä. Rakennuksen ottaminen uudestaan käyttöön edellyttää mittavaa peruskorjausta.

Turvakotirakennuksen (Steniuksentie 20) on suunnitellut arkkitehti Matti Hakala ja se on valmistunut vuonna 1961. Rakennusta on laajennettu vuonna 1999. Turvakotitoiminta on siirtymässä pois Etelä-Haagasta. Rakennuksen pohjaratkaisu soveltuu huonosti muuhun käyttöön ja rakennus on tarkoitus purkaa.

Steniuksentie 14 tontilla on voimassa Etelä-Haagan alkuperäinen asemakaava vuodelta 1952. Kaavassa tontti on määritelty ”Yleisen rakennuksen tontiksi”. Steniuksentie 20 tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2013. Tontti on kaavassa merkitty ”Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevaksi korttelialueeksi (YS)”. Kaavamuutosalueeseen kuuluu lisäksi katu- ja puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueet. Pääkaupungin turvakoti ry omistaa tontilla Steniuksentie 20 nykyisin sijaitsevan rakennuksen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n hakemuksesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien ja rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



31.10.2017

- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, ent. kulttuurikeskus, ent. liikuntavirasto)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. varhaiskasvatusvirasto)
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista kohdistuivat mm. arvokkaan rakennuskannan (koulurakennus) ja miljööön säilymisen turvaamiseen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista kohdistuivat seuraaviin teemoihin:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- vanhan koulurakennuksen suojelu ja tuleva käyttötarkoitus
- liikenne ja pysäköinti
- rakentamisaikaiset haitat ja palvelujen riittävyys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl.

Kannanotot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. pyrkimällä sovittamaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen niiden sijoittelua, kerroslukua sekä ulkoasua säätelevin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Vastineet kannanottoihin ja mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- pelastuslaitos



31.10.2017

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta (Steniuksentie 14)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017 ja asukastilaisuuden (9.3.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidikirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



31.10.2017

Asia/5

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén
Kymp/Hatu/Koski
Kymp/Maka/Make/Asuntotontit/Anne Nahi
Kymp/Rya/Rakennettu omaisuus/Päivi Etelämäki

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 31

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.3.2017

Rakennusvirasto 22.3.2017

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 13.03.2017 § 19