



§ 416

Haaga, Etelä-Haaga, Steniuksenkentän alueen (Kylänevankuja 3) asemakaavan muutosehdotus (nro 12697) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Hankennumero 0740_56

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Simon Granroth: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Leena Paavilainen ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021
- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021 ja Kerrokantasi-kyselyn muistio 3.7.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 7.9.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) kortteleita 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 sekä puisto- ja katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Steniuksen kentän aluetta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahden aseman eteläpuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusi viisikerroksisista kerrostaloista koostuva asuinkortteli, joka istuu luontevasti naapuruston nykyiseen ja rakentumassa olevaan rakennuskantaan, ja jossa pysäköinti on toteutettu toimivasti ja kaupunkikuvallisesti kestävästi. Kaavaratkaisu korvaa alueen nykyisen, toteutumattoman asemakaavan, jossa alue oli suunniteltu toteutettavaksi 2–3-kerroksisina rivi-, pari- ja



pienkerrostaloina. Uudessa kaavaratkaisussa Isonnevantien puolella lamellikerrostalot istutettuine etupihoineen rajaavat katutilaa. Haagan urheilutien varteen ja korttelin sisäosaan on sijoitettu polveilevasti porrastettuja pistetaloja. Suunnitelmassa kortteliin muodostuu kaksi miellyttävän kokoista pihapiiriä.

Kaavamuutoksen myötä AK-korttelin kerrosalaksi muodostuu 13 620 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 4 260 k-m² ja liiketilaa 60 k-m². Asuinkortteliin on mahdollisuus sijoittaa noin 100 m² päivähoiton tiloja. AK-korttelin tehokkuusluku on noin $e=1,06$. Asukasmäärän lisäys on noin 350.

Lisäksi vanhusten palvelutalon voimassa olevassa asemakaavassa olevan tontin (29096/8) rajat palautetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja ja tontin rakennusoikeus määrittellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan (2 000 k-m²). ALP-tontin tehokkuusluku on noin $e=1,16$.

Koko kaavamuutosalueen aluetehokkuusluku on noin $e=0,82$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä saadaan tehostettua ja uusia asuntoja rakennettua hyvällä sijainnilla jo nyt hyvien ja rakenteilla olevan Raide-Jokerin myötä entisestään paranevien liikenneyhteyksien lähellä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Steniuksen kentän alue sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahdentien aseman eteläpuolella Isonnevantien, Isonnevanpolun, Haagan urheilutien, Kylänevankujan ja Strömstadinkujan rajaamalla alueella. Suunnittelualue on pääosin kivituhkapintaista pelikenttää, joka on kaavoitettu pääosin asuinkäyttöön 2010-luvun alkupuolella. Pohjoisin osa kentästä on kaavoitettu tuolloin puistoksi (VP) ja Strömstadinkuja katualueeksi. Kenttä sijaitsee ympäristöönsä nähden painanteessa. Kenttää ympäröi kapea ja luiskattu viherkaista, jolla kasvaa pääosin lehtipuita. Strömstadinkujan puolella on kapeahko puustoinen rinnealue, joka erottaa kentän Kylätien asuintonteista. Alueella kulkee sorapintainen pyöräilyn ja jalankulun reitti.

Suunnittelualueen eteläosassa AK-tontilla 29095/7 sijaitsee nykyisen urheilukentän huoltorakennus. AKYS-tontilla 29096/8 sijaitsee Asgerd Summelinin säätien 5-kerroksinen, 1970-luvulla rakennettu vanhusten



palvelutalo. AKYS-tontin länsiosa on rakentamaton. Länsiosaan on v. 2013 kaavoitettu lisärakennusoikeutta palvelutalolle, mutta laajennus ei ole toteutunut.

Suunnittelualan lähistön rakennettu ympäristö koostuu pääosin 3–5-kerroksisista, harjakattoisista ja rapatuista tai tiilipintaisista kerrostaloista, joista monissa on maanpäällinen kellarikerros. Suunnittelualan vanha rakennuskanta on rakennettu pääosin 1950–1960-luvuilla. Uudempaa rakennuskantaa edustavat Isonnevantien länsipuolella rakenteilla oleva 4–5-kerroksinen uudisalue ja Kylänevankujan eteläpuolella sijaitseva v. 2000 rakennettu viisikerroksinen senioritalo päiväkotisiipineen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2013.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualan kaikki korttelialueet sekä puisto- ja katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta mahdollisia kaupungille kohdistuvia kustannuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Alueelle tehdyssä rakennettavuus selvityksessä pohjaperustamiskustannusten on arvioitu olevan yhteensä noin 2,55 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa tonttien arvoa. Rakennusoikeuden arvo on alustavasti kohteeseen suunnitellulla hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla (noin 50 % ARA-vuokra, noin 50 % välimalli) noin 8 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo ja liikuntapalvelut).



Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat vesihuollon tarpeen ja kustannusten selvittämiseen, tilava-rauksiin ja vesihuollon yleissuunnitelman ja kustannusarvion laatimiseen, sekä kerrostalovaltaisen rakentamisen sovittamisesta lähiympäristöön. HSL sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoittivat, ettei niillä ollut lausuttavaa kaavamuutoksesta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä sekä tulvareiteistä. Asuinrakennukset eivät tarvitse uusia vesihuoltolinjoja Isonnevantielle. Kaavaratkaisu ei edellytä vesihuoltoverkoston lisärakentamista, minkä vuoksi alustavaa yleissuunnitelmaa ei tarvitse laatia. Uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan ympäristöönsä monin erilaisin rakennusten ulkoasua koskevin kaavamääräyksiin etelähaagalaiseen rakeisuuteen tukeutuen. Palvelutalon tontin suhteen kaavoitustilanne palautetaan toteutuneen nykytilanteen mukaiseksi. Palvelutalon tontti on kaavamuutoksessa mukana siksi, että palvelutalon voimassa olevassa asemakaavassa olevan tontin (29096/8) rajat palautetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistörajoja.

Kaavaluonnosaineistosta ei pyydetty viranomaisten kannanottoja eikä sitä esitelty lautakunnalle.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat erilaisten ihmisryhmien liikunta- ja virkistysmahdollisuuksiin Etelä-Haagan alueella, rakentamisen määrään, ulkonäköön ja jo toteutuneisiin uudisrakentamiskohteisiin, viheralueisiin, kaavoituksen käynnistämiseen liian pian edellisen kaavan valmistumisen jälkeen, nykyisten asukkaiden asuinosuhteiden muuttumiseen, Haagan ominaispiirteisiin, liikenteeseen, koulujen ja päiväkotien kapasiteettiin sekä alueen palveluihin. Lisäksi tuli hajakysymyksiä liittyen muihin alueen kaavoihin ja OmaStadiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan ympäristöönsä monin erilaisin rakennusten ulkonäköä koskevin kaavamääräyksiin. Nykyisten asukkaiden olosuhteet on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin rakennusten sijoittelussa. Strömstadinkujan puusto ja kalliot on tarkoitus säilyttää mahdollisimman hyvin. Isonnevantien varteen tulee tilaa puille ja pensaille. Etelä-Haagan liikuntapaikkoihin liittyen on käynnistynyt Länsi-Haagan ja Haaganpuiston julkisten ulkotilojen yleissuunnittelu. Yleissuunnitelmassa tutkitaan alueen virkistyspalvelut kokonaisuutena.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 37 kpl. Lisäksi suunnitteluryhmään oltiin yhteydessä sähköpostitse ja puhelimitse. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui lukuisia yhteydenottoja, joiden sisällöt on sisällytetty niiden lähe-



tysajankohdan mukaan OAS- tai luonnosvaiheen mielipidekoosteisiin aihepiireittäin.

Luonnosaineistoa esiteltiin osallisille kahdessa osassa. Vaihtoehtoisista suunnitelmista keskusteltiin Kerrokantasi –sivustolla 4.–31.5.2020. Kyselyn palaute Steniuksenkentän osalta oli hyvin moninaista ja osin voimakkaasti jakautunutta. Karkeasti ottaen palaute jakautui neljään osaan. Osassa palautteista suhtauduttiin hankkeisiin ja täydennysrakentamiseen varsin positiivisesti tai neutraalisti rakentavassa hengessä. Uusille asunnoille nähtiin olevan suuri tarve. Osan mielestä suunnitelmat olivat liian tehokkaita ja suunnittelun lähtökohdissa parantamisen varaa. Osa oli erittäin jyrkästi sitä mieltä, että kenttä pitäisi säilyttää urheilukäytössä eikä Haagaan pitäisi täydennysrakentaa enää ollenkaan lisää. Mielipiteet kohdistuivat suunnitelmavaihtoehtojen vertailuun ja arviointiin, asuntorakentamisen tarpeeseen, rakentamisen määrään, kentän säilyttämiseen urheilukäytössä, täydennysrakentamiseen yleensä, Etelä-Haagan ominaispiirteisiin ja alueen sosiaaliseen kehitykseen, viherrakentamiseen ja alueen puistoihin ja virkistysalueisiin, palveluihin, yhteiskäyttötiloihin ja yhteisöllisyyteen, liikennesuunnitteluun ja pysäköintiin sekä maaperään. Mielipiteissä pohdittiin paljon myös suunnitteluun liittyvää vuorovaikututusta ja suunnitelmiin vaikuttamisen mahdollisuuksia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että jatkosuunnittelussa tarkennettiin erityisesti alueen pohjoisosan suunnittelua ja uudisrakennusten sijainteja naapureiden näkymien parantamiseksi. Myös muita rakennuksia sijoiteltiin uudestaan siten, että korttelit hieman väljentyivät. Rakennusten räystäskorkeuksien suhdetta nykyisiin rakennuksiin tutkittiin tarkemmin. Uusien rakennusten räystäskorkeudet myötäilevät pääosin olemassa olevaa rakennuskantaa. Isonnevantien varteen varattiin lisää tilaa puiden istuttamiselle rakennusten edustoille. Pysäköintitaloa kehitettiin mittakaavaltaan ja ilmeeltään paremmin ympäristöön sopivaksi. Rakennus muotoiltiin kaksiosaiseksi ja siihen ideoitiin katukuvaa elävöittäviä toimintoja, kuten pyöräparkkia ja -verstasta.

Kyselyyn tuli 401 viestiä, joista 273 koski Steniuksenkentän suunnitteluvaihtoehtoja. Loput 128 viestiä koskivat Haaganpuiston yleissuunnitelman päivitystä. Palautteesta ja vastineista laadittiin yhteenveto (3.7.2020), joka lisättiin karttapalvelun hanketta koskevaan aineistoon. Yhteenveto on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Arkkitehtitoimisto MUUAN Oy:n jatkokehitettyyn suunnitteluvaihtoehtoon perustunut kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 14.12.2020–5.2.2021. Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat pääasiassa samoihin aihepiireihin kuin OAS-



vaiheessa ja vaihtoehtoisten suunnitelmien esittelyssä: Etelä-Haagan ominaispiirteisiin, nykyisten asukkaiden tilanteen muuttumiseen, viherympäristöön, virkistykseen ja liikuntamahdollisuuksiin, uudisrakentamisen määrään, asuntojakaumaan ja hallintamuotoihin, maaperään ja rakennettavuuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin, ympäristöhäiriöihin, kaavoitukseen ja vuorovaikutukseen, Steniuksen kentän statukseen, havainnekuviin, palveluihin sekä koulujen ja päiväkotien tilanteeseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen pohjoisosan pistetalojen rakennusaloihin tehtiin vielä pieniä tarkennuksia naapuritalojen asuntojen näkymien parantamiseksi. Myös kaavamääräyksiin on tehty vielä tarkennuksia ja lisäyksiä esimerkiksi ulkoilutien linjaamisesta siten, että kallioita ja puustoa saadaan säästettyä mahdollisimman hyvin. Myös puistoalueen kokoa on hieman kasvatettu kaavaluonnokseen nähden. Esimerkiksi maaperää, oletettuja ympäristöhäiriöitä ym. aiheita on avattu kaavaselostuksessa ja vuorovaikutusraportissa tarkemmin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 20 kpl.

Steniuksen kentän kaavoituksen tilannekatsaus esiteltiin kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana 27.1.2021 Uutta Länsi-Helsinkiä -asukasillassa. Tilaisuus oli verkossa. Tilaisuudessa saaduista chatkysymyksistä koostettiin Kysymykset ja vastaukset -yhteenveto (12.2.2021), joka lisättiin kaupungin verkkosivuille tilaisuuden jälkeen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (liikuntapalvelut)
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021
- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021 ja Kerrokantasi-kyselyn muistio 3.7.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet, OAS-vaihe
- 2 Mieli-pidekirjeet, kaavaluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2020