

11/02

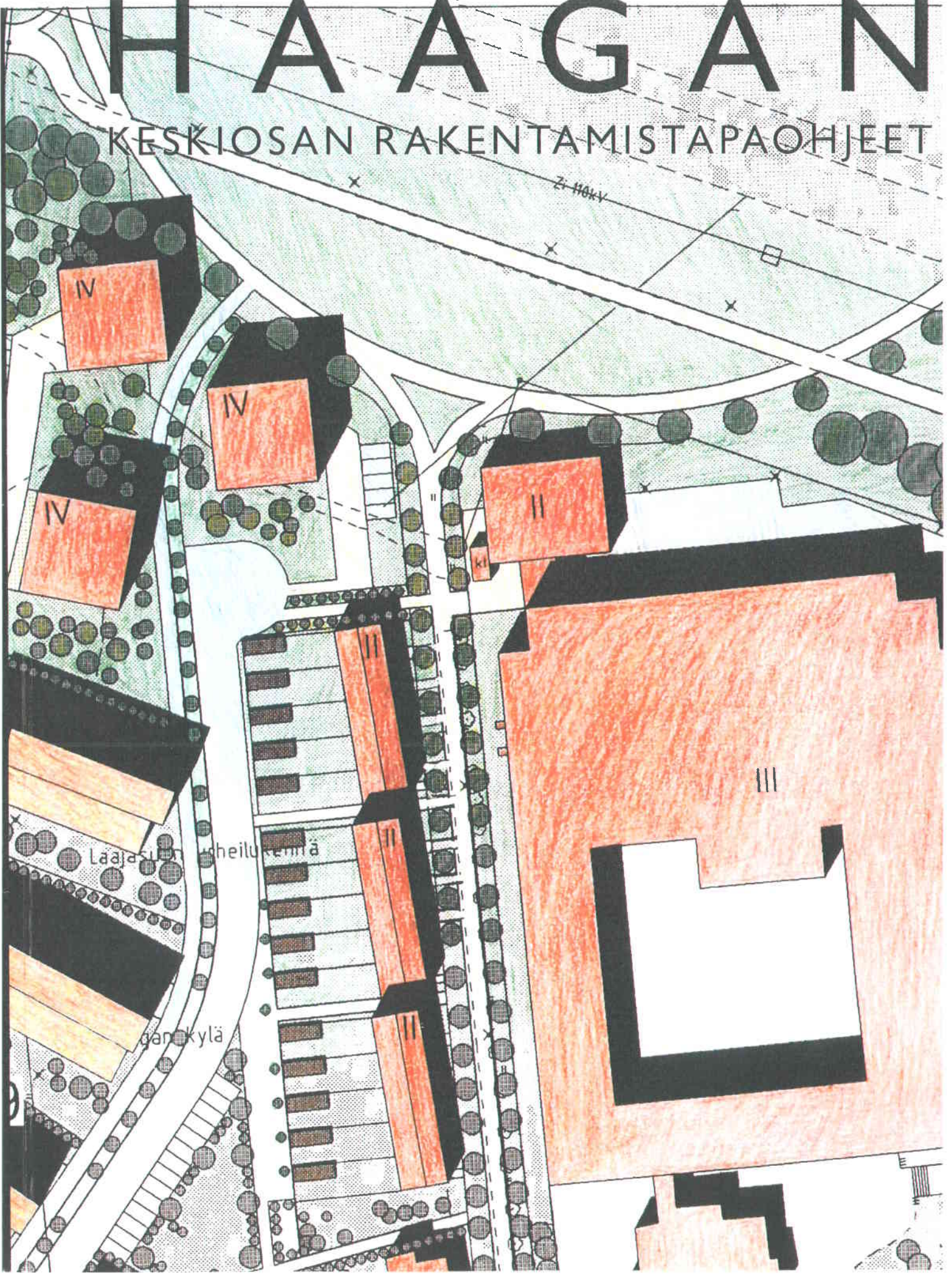
Jarjat

KAUPUNGIN KIRJASTO 20517

→ HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON JULKAISUJA 2002:

H A A G A N

KESKIOSAN RAKENTAMISTAPA-OHJEET



HAAGAN KESKIOSAN
RAKENTAMISTAPA OHJEET

TEKIJÄT	Päivi Sarmaja, Erkki Tolvanen, Mikko Karhu
NIMIKE	Haagan keskiosan rakentamistapaohjeet
SARJAN NIMEKE	Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja
SARJANUMERO	2002:11
JULKAISUAIKA	15.8.2002
SIVUJA	50
LIITTEITÄ	1
ISBN	951-718-936-2
ISSN	0787-9024
KIELI KOKO TEOS	FIN
YHTEENVETO	FIN

TIIVISTELMÄ

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat seuraavia Haagan kortteleita ja tontteja: korttelin 29 053 tontti 3, kortteli 29 089, korttelin 29 103 tontti 3, korttelin 29 107 tontti 4, kortteli 29 108, korttelin 29 116 tontti 3 sekä korttelit 29 128 ja 29 129 ja lähiympäristön kadut ja puistot.

Haagan täydennysrakentamisen periaatteena on ympäristöön sopeuttaminen. Sen vuoksi ohjeissa määritellään Haagan keskiosan täydennyskortteleiden rakentamisen laatu ja ominaisuudet asemakaavaa yksityiskohtaisemmin, jotta uusi alue niveltäisi mahdollisimman hyvin Haagan osaksi. Ohjeen tarkoitus on täsmentää niitä suunnittelun periaatteita, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi alueella noudatetaan.

Erityisvaatimuksia lisää myös se tosiasia, että esirakentamisen vuoksi metsä joudutaan kaatamaan rakennettavan alueen kohdalta lähes täysin, ja uusi miljöö on kuitenkin rakennettava vehreäksi ja tiiviiksi haagalaiseen tapaan.

Raportissa on esitetty viitesuunnitelmat asuinkortteleille ja ohjeelliset asuntotyyppijakautumat useille tonteille. Alueen julkisivuvarityksestä annetaan suositukset.

Ohjeet eivät ole velvoittavia vaan ohjeellisia. Raportin tekstissä on kirjoitettu kursiviilla asemakaavamääräykset, joita on noudatettava. Ohjeita ei tule tulkita mekaanisesti, vaan ne kertovat esimerkinomaisesti suunnittelun tavoitteista.

AVAINSANAT	RAKENTAMISTAPAOHJE TÄYDENNYSRAKENTAMINEN
ASIASANAT	HELSINKI HAAGA YMPÄRISTÖ
UDK	711.4 711.5

1. OHJEIDEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 OHJEIDEN TARKOITUS	7
1.2 ASEMAKAAVA.....	7
1.2.1 Alueen erityisvaatimuksia.....	7
1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ JA SEN OTTAMINEN HUOMIOON SUUNNITTELUSSA	8
1.3.1 Maasto ja maaperä.....	8
1.3.2 Kasvillisuus	8
1.3.3 Liikennemelu.....	11
2. KORTTELIALUEITA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA	13
2.1 ASUINKORTTELEIDEN (AKYS, AK, AR) YLEISPERIAATTEET	13
2.1.1 Asuinkortteleiden liittyminen katuun	13
2.1.2 Rakennusten suunnitteluperiaatteita	13
2.1.3 Korttelipihat, pihojen suunnitteluperiaatteita	14
2.1.4 Pysäköimispaikat	15
2.2 ASUINKORTTELI (AKYS) 29 089	17
2.3 ASUINKORTTELI (AKYS, AR) 29 108.....	20
2.4 ASUINKORTTELI (AKYS) 29 116 OHJEELLINEN TONTTI 3	26
2.5 ASUINKORTTELI (AKYS, AK, AR) 29 128.....	29
2.6 ASUINKORTTELI (AKYS, AK) 29 129	33
2.7 LASTEN PÄIVÄKOTI (YS) 29 107.....	37
2.8 VALKEAN TALON LAAJENNUS (YS) 29 103.....	40
2.9 KOULUKORTTELI (YO) 29 053.....	42
3. LÄHIVIRKISTYSALUEITA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA	45
3.1 LAAJASUONPUISTO (VU) JA LIIKUNTAPUISTON HUOLTORAKENNUS	45
3.2 LAAJASUONPOLKU	45
4. KATU- JA LIIKENNEALUEITA KOSKEVIA SUUNNITTELUOHJEITA	47
4.1 KATUALUEET	47
4.1.1 Laajasuontie.....	47
4.1.2 Kuusamakuja.....	47
4.1.3 Eliel Saaristentie, liikennemypyrä.....	47
4.1.4 Poutunkuja	48
4.1.5 Laajasuon aukio	48

LIITE, Asemakaava 1:2 000



KUVA 1. Ilmakuvanäkymä Etelä-Haagan Palokaivon aukion ympäristöstä.

Alueelle ovat luonteenomaisia pienet asuinkerrostalot, jotka ovat rakennusmassaltaan yksinkertaisia ja kappalemaisia. Rakennukset seuraavat katujen ja aukoiden rajoja vapaasti mukaellen. Paikoitellen ne sijoittuvat säteittäisesti kuten Ryytimaantiellä oikealla ylhäällä. Rakennusten päädyissä on aina ikkunoita.

Ilmakuva vuodelta 1985. Copyright Kaupunkimittausosasto, Helsinki 2002.

1. OHJEIDEN TARKOITUS JA LÄHTÖKOHDAT

1.1 OHJEIDEN TARKOITUS

Ohjeiden tarkoituksena on määritellä asemakaavaa yksityiskohtaisemmin rakennusten ja lähiympäristön kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet, jotta sekä tonttien että yleisten alueiden yksityiskohtainen suunnittelu niveltäisi mahdollisimman hyvin alueen kokonaisratkaisuun. Ohjeen tarkoitus on täsmentää niitä suunnittelun periaatteita, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi alueella noudatetaan.

Raportin ovat laatineet arkkitehdit Päivi Sarmaja, Mikko Karhu ja Erkki Tolvanen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta. Suunnittelutyöhön ovat lisäksi osallistuneet liikennesuunnittelija, insinööri Pirjo Koivunen KSV:n liikennesuunnitteluosastolta ja katusuunnittelija, insinööri Juha Lahti HKR:n katuosastolta. Lisäksi asiantuntijana on toiminut maise-
ma-arkkitehti Kaisu Hynynen MA-arkkitehdeistä.

1.2 ASEMAKAAVA

Ohjeet koskee seuraavia 29. kaupunginosan kortteleita ja ohjeellisia tontteja: 29 053 tontti 3, 29 089, 29 103 tontti 3, 29 107 tontti 4, 29 108 tontit 2, 3, 4 ja 5, 29 116 tontti 3, 29 128, 29 129, Laajasuonpuistoa sekä puistoaluetta korttelien 29 129 ja 29 053 välissä. Tälle alueelle on laadittu asemakaava nro 10 949, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.4.2002 ja joka on saanut lainvoiman 24.5.2002. Alue rajoittuu idässä Ilkantiehen, Kuulovammaisten taloon ja Mäkipellonkujaan, pohjoisessa Ilkantiehen ja Aino Acktén tiehen. Alueen länsirajana on Laajasuontie, Eliel Saarisentie ja Ida Ekmanintien varren korttelit ja etelässä Laajasuontie ja Mäkipellontie. Asemakaava-alueeseen kuuluvat lisäksi Alppiruusu puisto ja Aino Acktén puisto Eliel Saarisentien länsipuolella. Ohjeet koskevat lähinnä rakennettavaa aluetta kaava-alueen itäosassa.

Asemakaavamääräykset on ohjetekstissä kirjoitettu kursivilla.

1.2.1 Alueen erityisvaatimuksia

Lohtuen alueella olevasta ainutlaatuisesta suojeltavasta luontoalueesta, Alppiruusu puistosta *kaikki rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta, ei edes*

tilapäisesti rakentamisen aikana, sillä tilapäisetkin pohjaveden pinnan muutokset saattavat vahingoittaa alppiruusuja ja atsaleoja.

Heikoista perustamisolosuhteista johtuen on alue esirakennettava alustavan arvion mukaan Eliel Saarisen tien itäpuoliselta osuudelta lähes kokonaan lukuun ottamatta ohjeellista tonttia 29 103/3 Kuulovammaisten talon vieressä, sillä se sijoittuu kallioiselle paikalle.

Koska yhtenä Haagan keskiosan täydennysrakentamisen periaatteena on ympäristöön sopeuttaminen, on rakennukset toteutettava haagalaiseen tapaan 3–5-kerroksisina rapattuina tai tiilipintaisina pienehköinä kerrostaloina sekä 2-kerroksisina rivitaloina. Lisäksi miljöön vehreyden vuoksi on erityisen paljon istutusmääräyksiä. Tiiveydestä johtuen asuntojen lähiympäristöstä muodostuu rakennettua viherympäristöä. Tämä viherympäristö on kuitenkin toteutettava pehmein linjoin, kantakaupunkimaista kivikaupunkia on vältettävä.

1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ JA SEN OTTAMINEN HUOMIOON SUUNNITTELUSSA

Luonnonympäristöä on kartoitettu Haagan kaupunginosapuiston yleissuunnitelmassa (KSV:n julkaisuja 2000:3).

1.3.1 Maasto ja maaperä

Maasto on pääosin tasaista, ojitettua suota. Alueen reunoilla kohoavat mäet moreeni- ja kallioselänteinä.

Korttelin 29 129 pohjoisosassa on osa pienestä kallioisesta kukkulasta, jonka halki Eliel Saarisen tie kulkee. Siitä jatkuu kapea moreeniselänne korttelin 29128 keskiosaan. Laajasuon nykyisen urheilukentän alueella on 0,5–1 m paksuiset soraiset täytemaakerrokset ja niiden alla eloperäiset ja hienojakoiset maakerrokset. Maaperä on entisellä suoalueella 2–4 metrin paksuisen turvekerroksen peittämää savikkoa. Turvekerroksen alla on savea 0–10 metriä, reunaosissa pelkkää moreenia. Etäisyys kantavaan pohjaan on 0–15 metriä.

Alueen itäisin osa päiväkotitontin itäkulmassa ja Valkean talon (29 103) vieressä on moreeni- ja kallioaluetta, samoin kuin tontin 29 116/3 länsiosa.

1.3.2 Kasvillisuus

Uudet korttelit sijaitsevat kaupunginosapuiston reunalla. Kaupunginosapuiston erityispiirre on alppiruusuapuisto, jonka menestyminen edellyttää, että pohjaveden taso ei tilapäisestikään muutu, sillä silloin pienijuuriset alppiruusut kuivuvat ja kuolevat. Sen vuoksi kaiken rakentamisen alueella



KUVA 2. Ilmakuvanäkymä Pohjois-Haagasta.

Kuvan etualalla Ida Ekmanin tien taloryhmä, joka kauniisti rajaa keskellä olevaa kalliota. Rakennusten julkisivuväriytyys on mielenkiintoinen: punertavaa ja kellertävää rapattua pintaa. Jokainen rakennus on oman värisensä. Rakennusryhmän edessä, sen eteläpuolella on säilytettävä Alppiruusu puisto, oikealla puolella ohjeellisen tontin 29116/3 rakennuspaikka.

Ilmakuva vuodelta 1994. Copyright Kaupunkimittausosasto, Helsinki 2002.



KUVA 3. Haagan idylliä suunnittelualueen lähiympäristöstä: Haagan Pappilantie 5.

tulee tapahtua siten, että pohjaveden pinta asemakaavan VP/s-alueella, Eliel Saarisen tien länsipuolella, ei muutu. Uusien rakennettavien alueiden pintavedet pitäisi imeyttää tonteille.

Suunnittelualue on nyt pääosin metsää. Laajasuo on mäntyvaltaista tai sekametsää kasvavaa tuoretta tai kuivahkoa turvekangasta, keskiosa ojitettua suota.

Esirakentamisen myötä suuri osa olemassa olevaa puustoa joudutaan valitettavasti poistamaan alueelta. Asemakaavakartalle on merkittävät alueet, joilla puuston säilymiselle on edellytykset esirakentamisesta huolimatta, merkinnällä:

alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.

Puiden kaatoa ei siis kiellä täysin em. alueillakaan, mutta jos puu joudutaan kaatamaan, on sen tilalle istutettava uusi puu. Tällaisia alueen osia on Laajasuonpuiston koillis-, kaakkois- ja lounaiskulmissa sekä korttelin 29 129 pohjoiskulmassa.

1.3.3 Liikennemelu

Ilkantie, Aino Acktén tien ja Eliel Saarisen tien risteykseen rajoittuvilta rakennuksilta edellytetään 35 dB:n kokonaisääneneristystä.