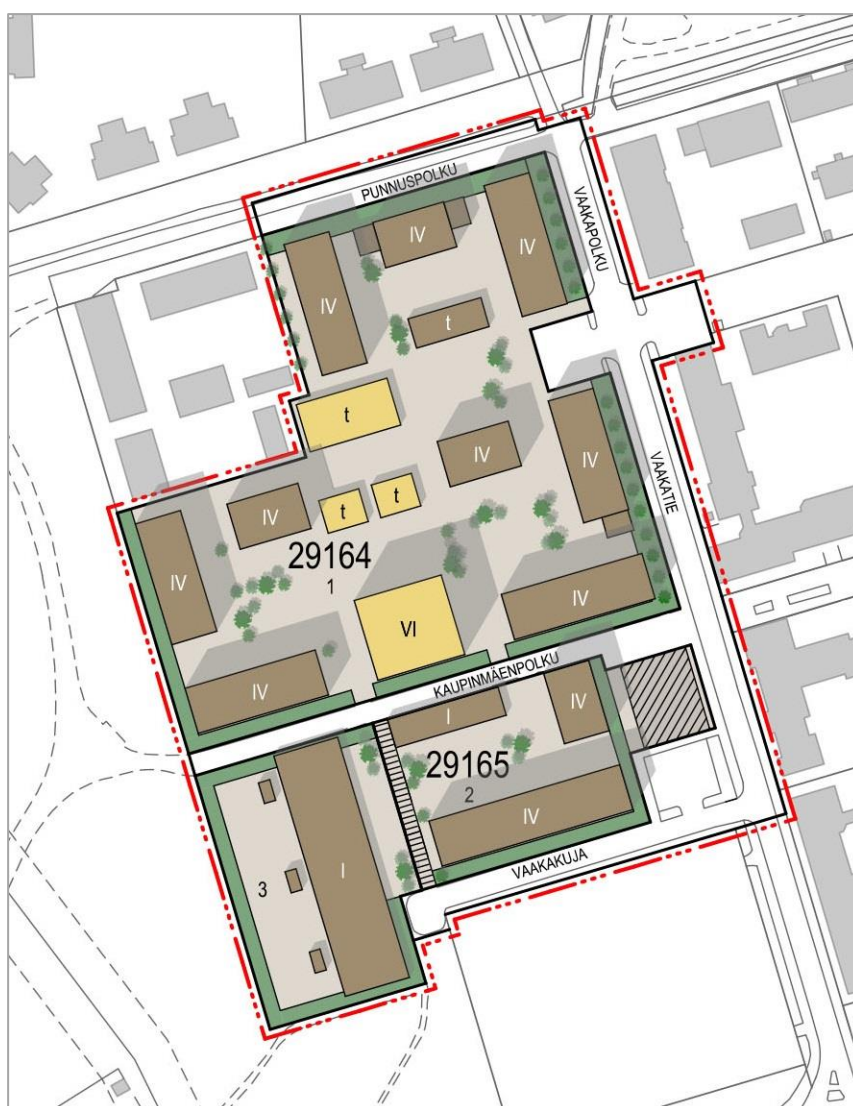


Haaga

Vaakatie 4 ja 6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12484

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga)
korttelin 29164 tonttia 1, korttelin 29165 tonttia 1 ja
katualueita

Kaavan nimi:
Haaga, Vaakatie 4 ja 6

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.3.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Tytti Wiinikka, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Anne Ojala, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taina Toivanen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Anu Lämsä, maisema-
arkkitehti, Jere Saarikko, aluesuunnittelija

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Asuntotuotanto: Jussi Hyvärilä

Rakennusvalvontapalvelut: Markku Lehtinen, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Anu Haahla

Pelastuslaitos: Joonatan Suosalo

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo

Viitesuunnittelu

Jukka Lommi, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Tiuri & Lommi Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	5
Liikenne.....	7
Esteettömyys.....	7
Luonnonympäristö.....	7
Ekologinen kestävyys.....	8
Yhdyskuntatekninen huolto	8
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	8
Pelastusturvallisuus.....	8
Vaikutukset.....	9
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	10
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	12

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta
 - Havainnekuva
- 4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Pelastustiekaavio
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee Haagan Vaakatiellä sijaitsevia tontteja. Tontit sijaitsevat osoitteissa Vaakatie 6 (29164/1) ja Vaakatie 4 (29165/1).

Tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontilla 29164/1 olevan varastorakennuksen tilalle. Uudet varastorakennukset sijoitetaan tontin piha-alueelle, uuden asuinkerrostalon pohjoispuolelle. Tontilta 29165/1 puretaan vanhan tyhjillään oleva liikerakennus ja sen tilalle sijoitetaan autopaikkoja.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 100 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 50–60 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää täydennysrakentamista Haagan Lassilan alueella.

Helsingin kaupunki omistaa tontit. Kaavaratkaisu on tehty Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hakemuksen johdosta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää nykyistä korttelirakennetta. Helsingin kaupunginvaltuuston asettamat asuntotuotantotavoitteet edellyttävät täydennysrakentamista esikaupunkialueilla. Kestävän kehityksen mukaisesti uudet asunnot sijoittuvat hyvien liikenneyhteyksien, palvelujen, ulkoilumahdollisuuksien ja olemassa olevan kunnallistekniikan äärelle. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää täydennysrakentamista Haagan Lassilan alueella.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 900 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin asuinkerrosala kasvaa 2 100 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Haagan Lassilan alueelle, joka sijaitsee Länsi-Helsingissä, n. 8 km päässä Helsingin keskustasta. Kaava-

alue rajautuu idässä laajaan viheralueeseen, jonka läpi kulkee Mätäjoki. Alueen eteläpuolella on laaja maanvarainen paikoitus-alue, joka rajautuu Kaupinmäentiehen.

Alueen nelikerroksiset kerrostalot ovat pääosin 1970-luvulta. Asunnot ovat Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja. Asuinrakennuksien lomassa on kylmiä varastorakennuksia. Korttelin 29164 keskellä on aidattu hiekkakenttä pihapelejä varten.

Korttelissa 29165 on kaksi asuinkerrostaloa, talousrakennus, liikerakennus ja päiväkot.

Kaava-alueen pysäköinti on järjestetty alueen eteläpuolelle, tontille 29166/1.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialue täydentyy uudella kerrostalolla. Kaavamerkintöjä on päivitetty vastaamaan nykyisiä kaavamerkintöjä.

Uuden asuinrakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus tai paikallamuurattu tiili. Parvekkeet tulee lasittaa eikä niitä saa tukea umpinaisin sivuseinin maasta. Maantasokerroksen asuntoihin tulee liittyä oleskelupiha tai terassi, jotka tulee aidata. Ensimmäisessä kerroksessa tulee olla ikkunoita. Asuinkerrostaloon on varattava riittävät yhteistilat ja vähintään yksi talopesula. Uudisrakennukseen tulee sijoittaa talosauna, jonka yhteydessä on terassi.

Uusille talousrakennuksille on osoitettu rakennusalat piha-alueelta. Niissä tulee olla viherkatto. Niiden julkisivut tulee rakentaa siten, että niitä voidaan hyödyntää osana toiminnallista piha-alueita, kuten esim. kiipeilyseinänä tai palloseinä. Rakentamisessa tulee huomioida myös paloturvallisuus, mikäli rakennukset sijoittuvat lähelle olemassa olevia rakennuksia.

Kortteliin 29165 tontille 3 on osoitettu alue (merkinnällä pk), jonne saa sijoittaa päiväkodin. Kortteli 29165 on kaava-alueessa mukana sen länsiosassa olevan liikerakennuksen purkamisen ja uusien autopaikkojen sijoittamisen takia. Päiväkot on kaava-alueessa mukana kaavateknisistä syistä.

Uuden asuinrakennuksen myötä syntyvälle autopaikkamäärälle on osoitettu tila korttelin 29165 merkityltä pysäköintialueelta. Autopaikat saa sijoittaa tälle alueelle tai tontille 29166/1. Vieraspysäköintiä ei edellytetä tontilla, vaan ne on sijoitettavissa katualueelle.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaupintien liikennemäärä on nykyisin noin 10 400 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Vaakatien liikennemäärä noin 1200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaupintie on alueellinen kokoojaku ja Vaakatie on tonttikatu.

Kaavaratkaisu

Kaavoituksen yhteydessä alueen katuverkkoon ei tehdä muutoksia.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alueen korttelien piha-alueet ovat rakennettuja istutuksineen (puita ja pensaita) ja laajoine nurmialueineen. Alkuperäistä luonnonympäristöä ei tonteilla ole jäljellä.

Kaava-alue rajautuu idässä puistoalueeseen, missä sijaitsee Mätäjoki. Mätäjoki on suurin Helsingin puroista ja vaelluskalavesistö. Puron varrella arvokasta lehtipuuvaltaista pienveden lähimetsää, joka on pääasiassa kasvupaikkatyypiltään lehtoa. Mätäjoen puro käytävä on lähes kauttaaltaan Helsingissä arvokasta lintu- ja lepakkoaluetta.

Kortteleiden hulevedet purkautuvat avo-ojien ja putkitusten kautta Mätäjokeen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta kortteleiden piha-alueiden tilannetta oleellisesti. Korttelin 29165 osalta piha-alueet säilyvät nykyisellään. Korttelissa 29164 puretaan yksi rakennus ja osittain sen tilalle ja osittain piha-alueelle rakennetaan uudisrakennus. Uudisrakennuksen alta kaadetaan muutama puu. Korttelin keskelle tulee kolme uutta viherkattoista piharakennusta. Uudisrakennukset pienentävät piha-alaa n. 100 m².

Mätäjoen läheisyyden vuoksi rakentamisaikana tulee estää kiintoaineksen pääsy hulevesien mukana Mätäjokeen. Jatkosuunnittelussa olisi suositeltavaa parantaa hulevesien laatua esimerkiksi muuttamalla putkituksia aviouomiksi puistoalueella.

Ekologinen kestävyys

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa olemassa olevien rakennusten säilyttämisen. Täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Kaavaratkaisussa talousrakennukset tulee rakentaa viherkattotina. Lisäksi pysäköintialueilla tulee käyttää vettäläpäisevää pintamateriaalia kuten esim. nurmikiveä.

Mätäjoen läheisyyden vuoksi rakentamisaikana tulee estää kiintoaineksen pääsy hulevesien mukana Mätäjokeen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei edellytä teknisen huollon lisärakentamista eikä kadunrakentamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu savialueelle, jonka päällä on arviolta 1–3 metriä paksu täytemaakerros. Savikerroksen paksuus vaihtelee kaava-alueella 1–10 metrin välillä. Kerros on ohuimmillaan korttelin 29165 länsiosassa ja syvenee jyrkästi korttelin 29164 länsirajan suuntaisesti. Ei ole tiedossa toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän pilaantumista kaava-alueella.

Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan pehmeikön vuoksi keskinkertaista. Rakennukset ovat perustettavissa tukipaalujen varaan.

Pelastusturvallisuus

Kaavaratkaisu

Olemassa olevat rakennukset ovat 4 kerroksisia. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuusratkaisuja ei heikennetä. Rakennusten ympärillä

oleviin pelastusteinä käytettävissä oleviin reitteihin ei pääosin tehdä muutoksia. Siltä osin kuin näihin olemassa oleviin reitteihin joudutaan tekemään täydennysrakentamisesta johtuvia muutoksia, on korvaaville nykymääräysten mukaisille reiteille varattu tilaa. Uusia rakennuksia varten suunnitellaan nykymääräysten mukaiset varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Liitteenä olevassa pelastustiekaaviossa on esitetty alueen uudet pelastustiet. Pelastussuunnitelma tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen toteuttaminen ei aiheuta yhdyskuntataloudellisia kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön sekä kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa lisärakentamisen mahdollisuuksia, joten alue muuttuu tiiviimmäksi. Täydennysrakentaminen tuo uuden ajallisen kerroksen alueen muuhun rakennuskantaan ja lisää monimuotoisuutta. Lisärakentaminen ei ole niin suurta, että liikenteen lisääntyminen aiheuttaisi ongelmia alueen katuverkkoon.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisu ei vaikuta heikentävästi ympäröivään luontoon tai maisemaan.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan mukainen kerrosalan lisäys tuottaa ympäröivään katuverkkoon noin 40 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta Vaakatien tai Kauppalantien liikennemäärään.

Nykyinen yhdyskuntateknisen huollon verkosto palvelee kaava-aluetta.

Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Olemassa olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Kaavaratkaisussa on huomioitu hulevesien hidastaminen määräämällä pysäköintialueille pinnoitemateriaaliksi vettäläpäisevää materiaalia. Lisäksi erillisiin autosuojoihin ja talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatot. Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kaksi erityistavoitetta:

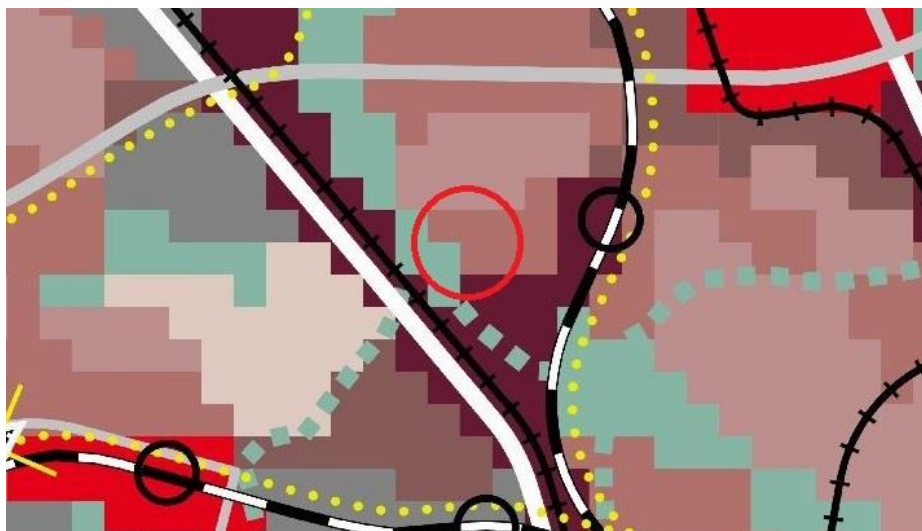
- alueiden käytössä on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle eikä uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja tule sijoittaa melualueille varmistumatta riittävää meluntorjuntaa.
- asemakaava muutosta koskee erityisesti Helsingin seutua koskeva erityistavoite, jonka mukaan alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



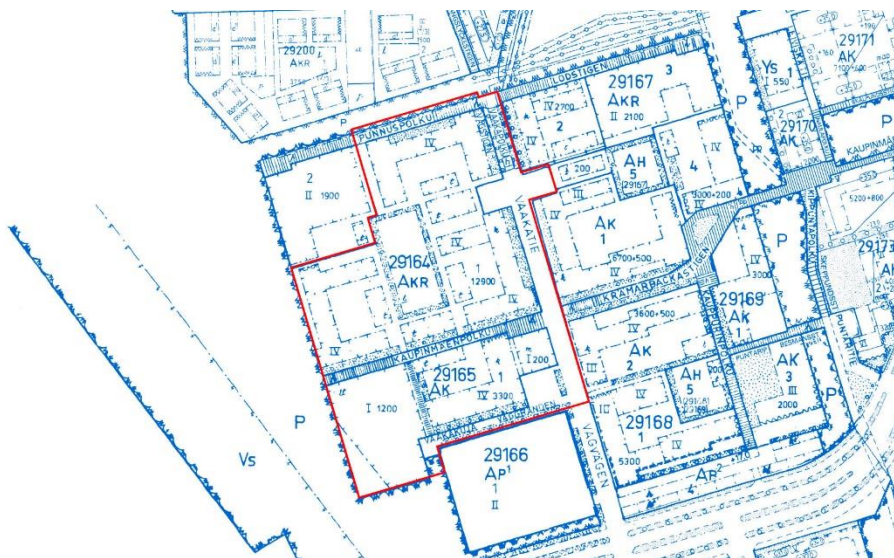
Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alueen eteläosa on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat



Alueella on voimassa asemakaava nro 6963 (vahvistettu 1973). Kaavan mukaan alue on merkitty asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontit.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 27.3.–21.4.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kanneltalossa, osoite Klaneettitie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavapäivystys pidettiin 6.4.2017 Kanneltalossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä pelastusturvallisuuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että hulevesien hallintaa määrätään kaavamääräyksin. Pelastustiekaavio on liitetty kaavaselostukseen. Pelastussuunnitelma tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Nykyistä pelastusturvallisuutta ei saa heikentää uudisrakentamisen myötä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteestä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat varastojen sijoittumiseen ja niiden katkaltevuuteen, tontin 29164/1 sisäisiin kulkuyhteyksiin sekä autopaikkojen määrään ja rakennusoikeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että talousrakennuksille on osoitettu paikat rakennusaloilla. Rakennusoikeus on määrätty kaavassa ja lisärakentamisesta aiheutuvat autopaikat on sijoitettu tontin 29165/1 pysäköintialueelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - pelastuslaitos.
-

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä 13.10.2017

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 18.09.2017
Kaavan nimi Vaakatie 4 ja 6
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 15.03.2017
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,0173 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 2,0173
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,0173	100,0	20000	0,99		2100
A yhteensä	2,0173	100,0	20000	0,99		2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,0173	100,0	20000	0,99		2100
A yhteensä	2,0173	100,0	20000	0,99		2100
AK	2,0173	100,0	20000	0,99		2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

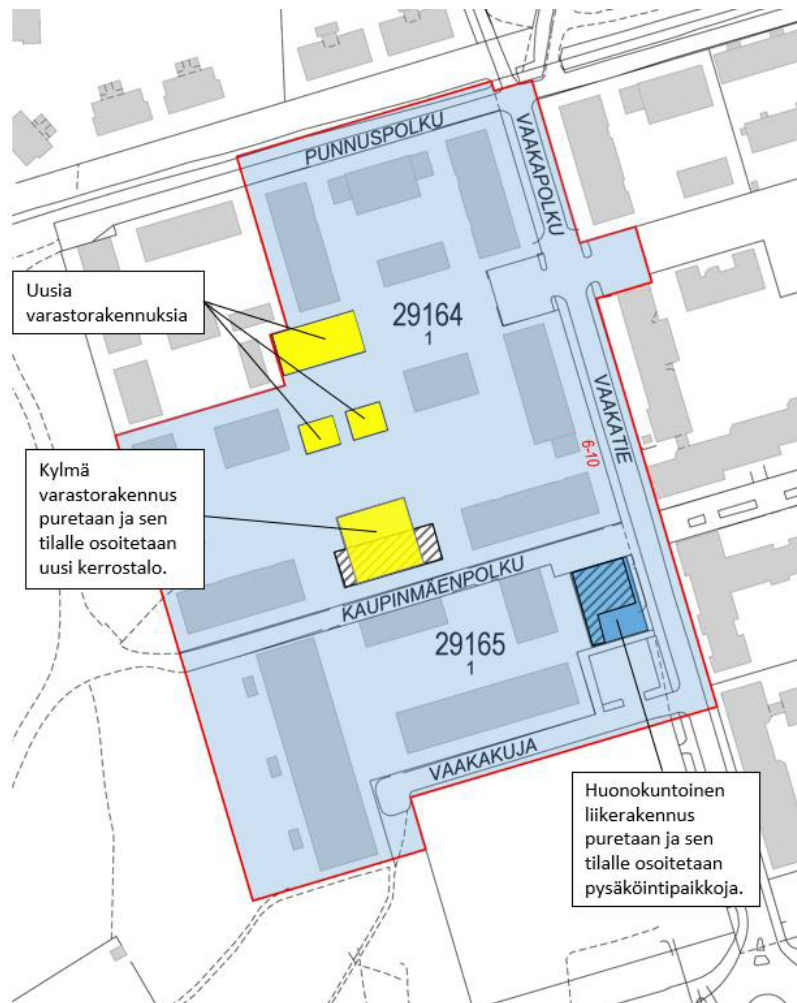


HAAGA, VAAKATIE 4 JA 6 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaupinmäenpolun varteen suunnitellaan asuinkerrostaloa. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Kanneltalossa 6. huhtikuuta klo 17-19.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Haagan Vaakatiellä sijaitsevia tontteja. Tontit sijaitsevat osoitteessa Vaakatie 6 (29164/1) ja Vaakatie 4

(29165/1). Tavoitteena on mahdollistaa uuden kerrostalon rakentaminen tontille 29164/1 varastorakennuksen tilalle. Uudet varastot sijoitetaan tontin piha-alueelle. Tontilla 29165/1 tutkitaan vanhan tyhjiällä olevan liikerakennuksen purkamista ja sen tilalle autopaikkojen sijoittamista.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavapäivystys pidetään Kanneltalossa (Klaneettitie 5) 6.4.2017 klo 17–19.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (asemapiirros ja havainnekuva) on esillä 27.3.–21.4.2017 seuraavissa paikoissa:

- Pohjois-Haagan kirjastossa, Kaupintie 4
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 21.4.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Pohjois-Haaga-Seura
 - Helsingin Yrittäjät

- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - asuntotuotantotoimisto (ATT)
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - ympäristökeskus.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontit. Kaavoitus on tullut vireille Helsingin kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1973) alue on merkitty asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi.

Tontilla 29164/1 sijaitsee nykyisin yhdeksän nelikerroksista asuinkerrostaloa sekä varastorakennuksia. Tontilla 29165/1 sijaitsee kaksi nelikerroksista asuinkerrostaloa, päiväkotia ja tyhjillään oleva liikerakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Tytti Wiinikka, arkkitehti, p. (09) 310 37300, tytti.wiinikka@hel.fi

Liikenne

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37433,
taina.toivanen@hel.fi

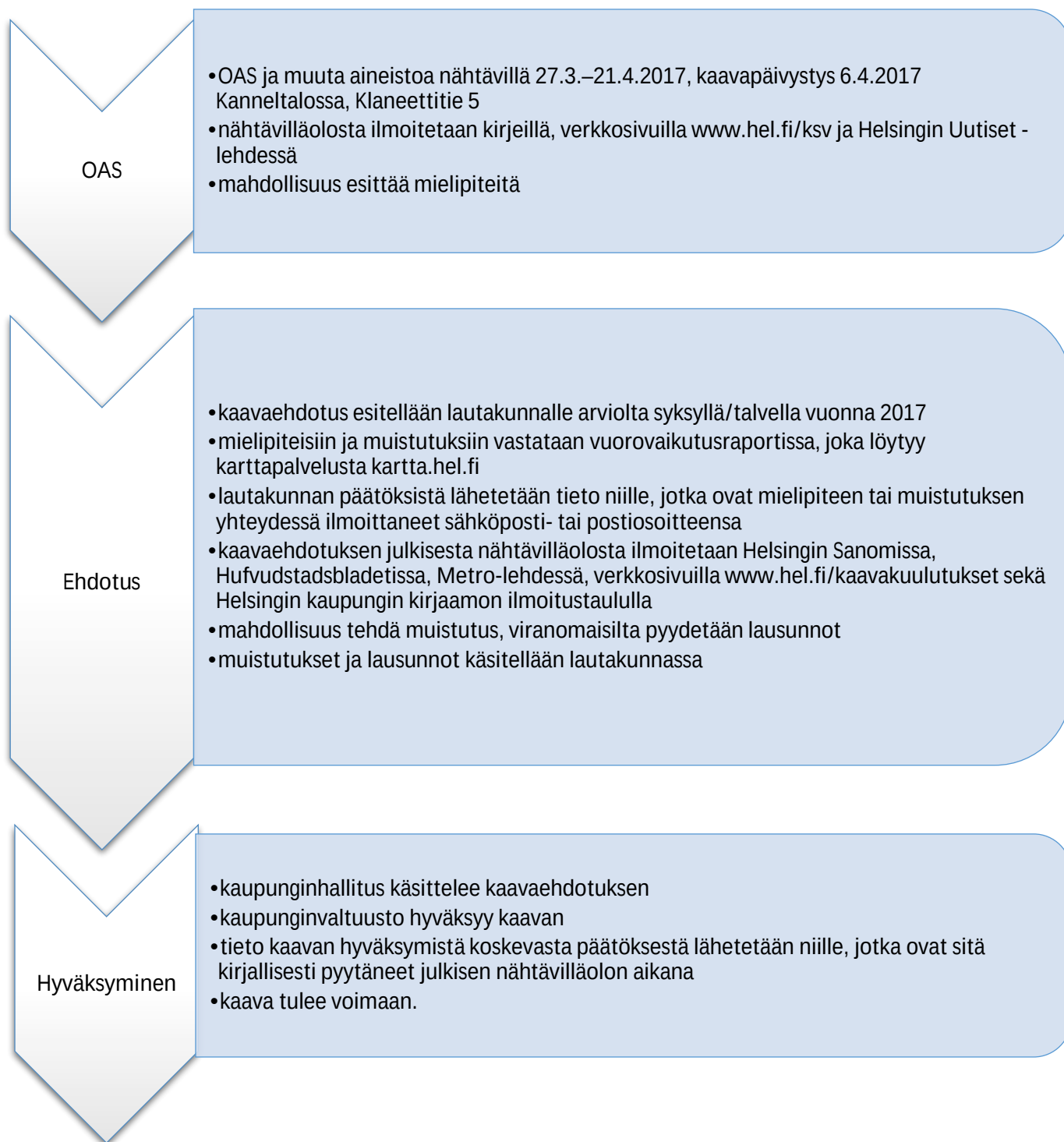
Teknistoloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

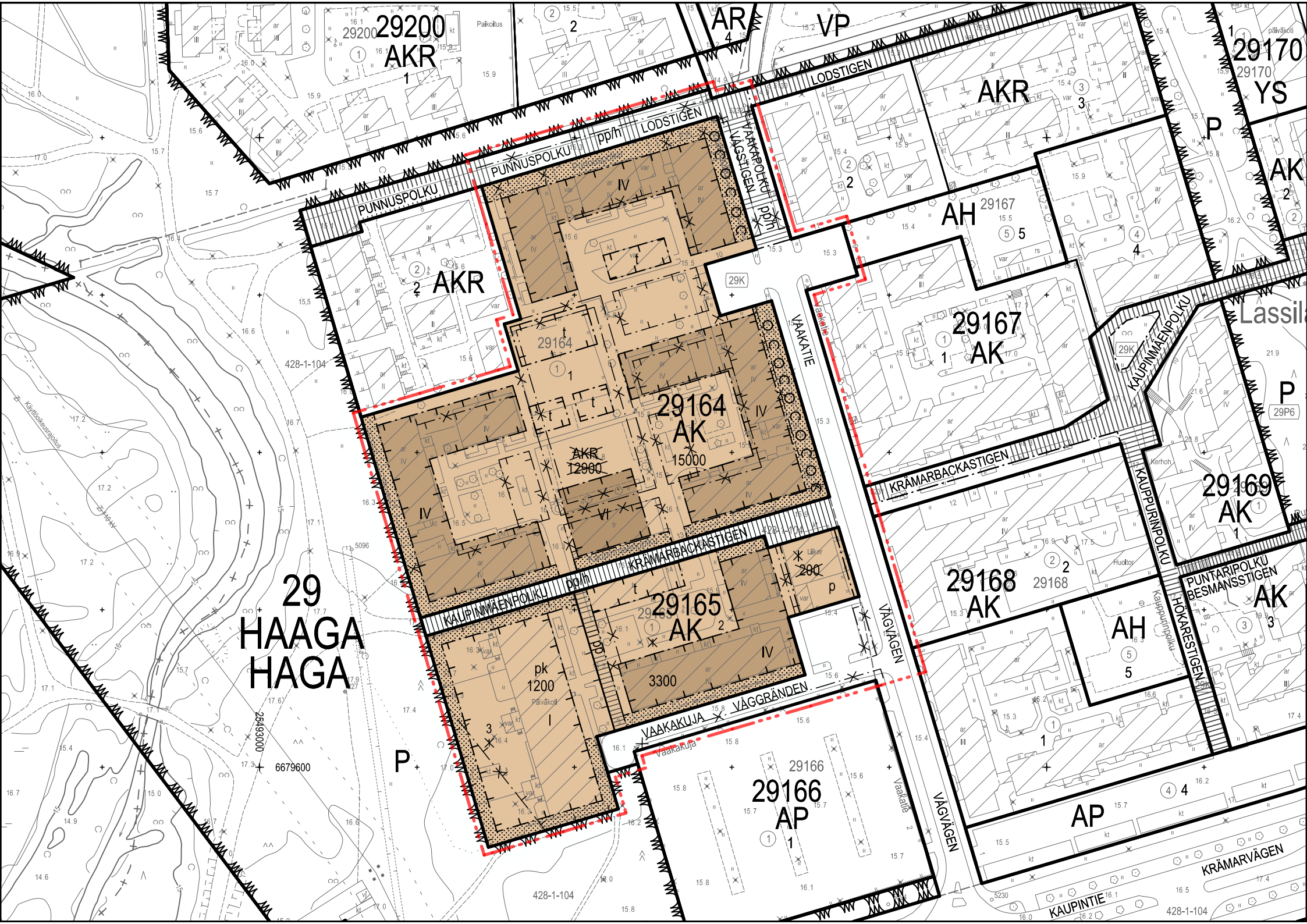
Kaavoituksen eteneminen





Ilmakuva
Haaga, Vaakatie 4 ja 6
Kaava-alueen nro 12484 rajaus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



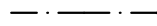
Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



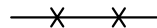
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29164

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

PUNNUSP

Kadun nimi.

15000

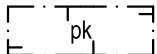
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

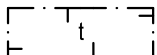
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



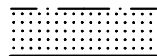
Rakennusala.



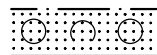
Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



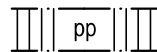
Istutettava alueen osa.



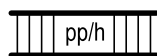
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



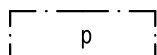
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där daghem får placeras.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Del av område som ska planteras.

Område som ska planteras med träd och buskar.

Gata.

Gata / väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata / väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Parkeringsplats.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja vähintään yksi talopesula. Uudisrakennukseen tulee sijoittaa talosauna, jonka yhteydessä on terassi. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat sauna-, varasto-, huolto- ja vapaa-ajan tilat ja pesulat sekä tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentaminen ja kaupunkikuva

Uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai paikallamuurattu tiili.

Mikäli rakennuksen pituus on suurempi kuin 80 metriä, tulee rakennukseen jättää kulkuaukko.

Parvekkeita ei saa tukea maasta umpinaisin sivuseinän. Parvekkeita saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivussa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinasta vaikutelmaa.

Erillisissä talousrakennuksissa ja autosuojissa tulee olla viherkatto.

Piha-alueet ja ulkotilat

Ensimmäisessä kerroksessa jokaiseen asuntoon on liityttävä oleskelupiha tai terassi. Asutopiha tulee aidata.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava.

Korttelin 29164 sisällä tonttien rajoja ei saa aidata.

Hulevesien määrää tulee vähentää tontilla minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku-, oleskelu- ja pysäköintialueilla.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Lisäksi tulee huolehtia, ettei Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta.

PÄÄ AK-KVARTERSOMRÅDEN:

För invånarna ska det byggas tillräckligt med gemensamma fritidsutrymmen och minst en tvättstuga. I nybyggnaden ska placeras en husbastu som ansluter till en terrass. Invånarnas gemensamma bastu-, förråds-, service- och fritidsutrymmen, tvättstugor samt tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Byggnade och stadsbild

Nya bostadsbyggnaders huvudsakliga fasadmaterial ska vara rappning eller på plats murat tegel.

Ifall byggnads längd är större än 80 meter bör byggnaden förses med genomgångsöppning.

Balkonger får inte stödås från marknivå med hjälp av slutna sidoväggar. Balkonger får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Balkongerna ska inglasas.

Fasaden i byggnadens första våning ska ha fönster. Fasaden får inte ha ett slutet intryck.

Separata ekonomibyggnader eller bilskydd ska ha gröntak.

Gårdar och uterum

I anslutning till varje bostad i första våningen ska byggas en gård eller terrass. Bostadsgårdarna ska ingärdas.

Tomtdelar som inte används för gångvägar, lekområden eller parkering ska planteras.

Inom kvarter 29164 får tomternas gränser inte förses med stängsel.

Dagvattnets volym ska minskas på tomten genom att minimera mängden ogenomsläppliga ytor i mån av möjlighet och genom att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och utevistelseområden.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och man ska ombesörja att fast material inte rinner ut i Rutån.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m²
- päiväkotit 1 ap / 300 k-m²

Jos tontilla on kaupungin tai ARA- vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

Tontin 29164/1 autopaikat saa sijoittaa tontin 29165/2 p-alueelle tai autopaikkojen korttelialueelle korttelissa 29166.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai pihan pyöräsuojiin.
- päiväkotit 1 pp / 90 k-m².

Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen että vieraspyöräpysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatsernas minimiantal:

- flervåningshus 1 bp / 130 m² vy
- daghem 1 bp / 300 m² vy

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Ifall tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuder motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock maximalt 10 %.

Ifall husbolaget påvisar en bestående planeringslösning för cykelparkering som är större och bättre till sin kvalitet än minimikravet kan bilplatsernas minimiantal minskas med 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock högst 5 % av bilplatsernas totala mängd.

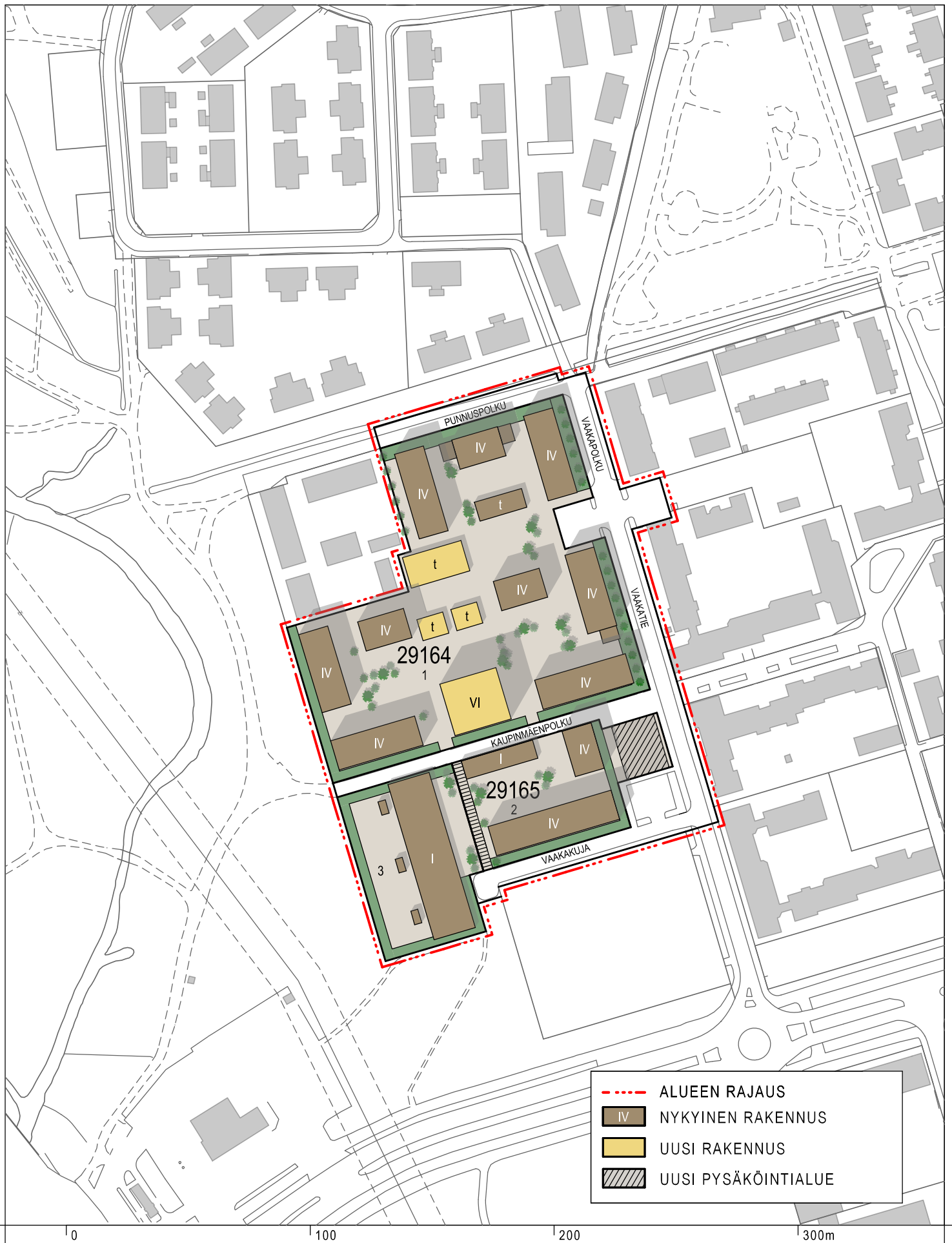
Bilplatser som betjänar tomten 29164/1 får placeras på tomtens 29165/1 p-område eller på kvartersområde för bilplatser i kvarter 29166.

Minimiantal cykelplatser:

- flervåningshus 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i byggnader eller i cykelskydd på gården.
- daghem 1 cp / 90 m² vy.

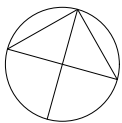
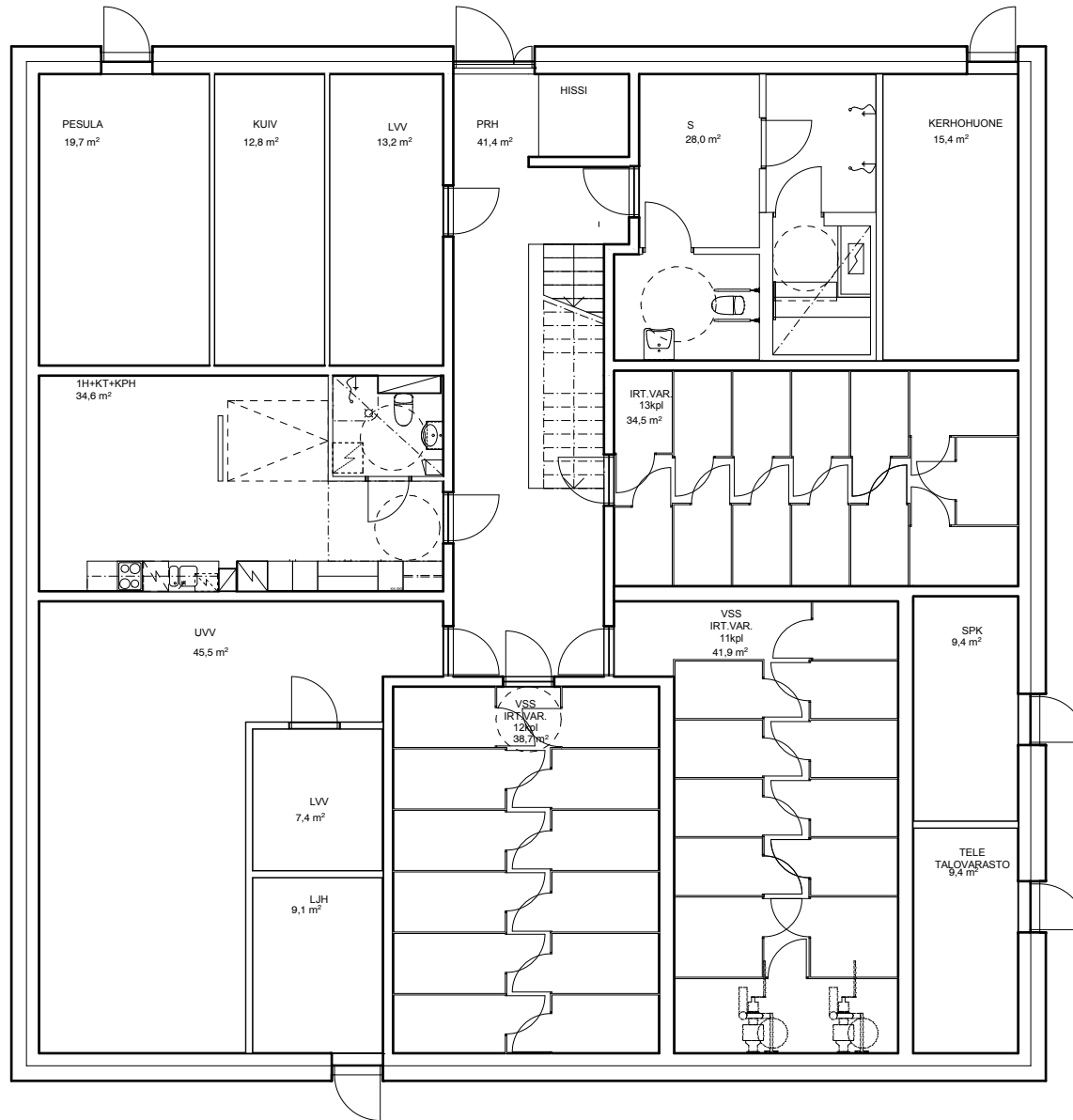
Invånarnas cykelplatser i flervåningshusen och utomhus samt gästernas cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



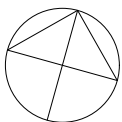
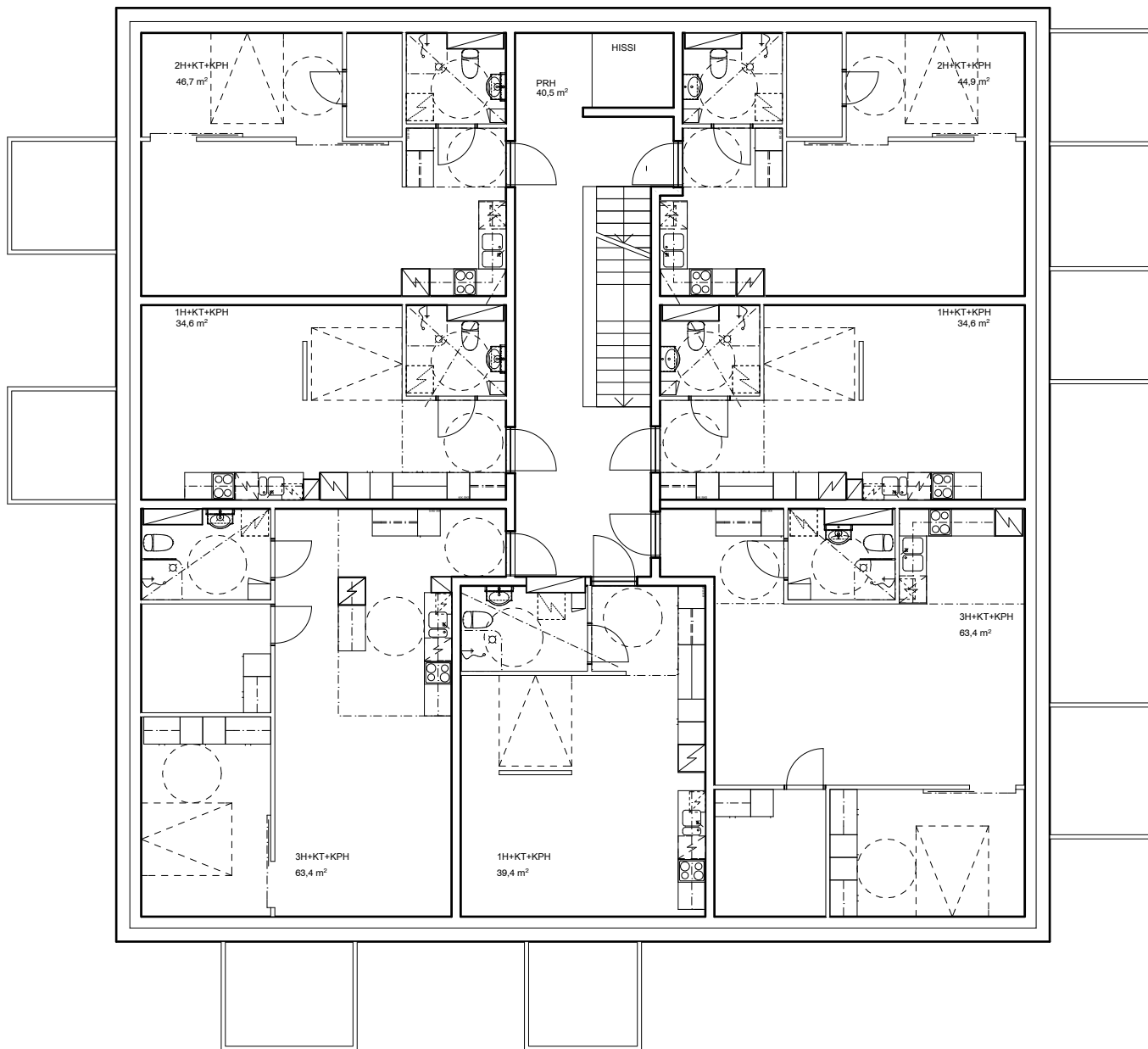
Havainnekuva
Haaga, Vaakatie 4 ja 6

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö



5 10m

POHJAPIIRUSTUS, TALO 1, 1.KERROS - 1:100



1 5m

POHJAPIIRUSTUS, TALO 1, 2-6.KERROS - 1:100

