

KANNELMÄKI, KANNELMÄEN LIIKUNTAPUISTO JA PÄIVÄKOTI

33. KAUPUNGINOSA (KAARELA, KANNELMÄKI)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12650
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

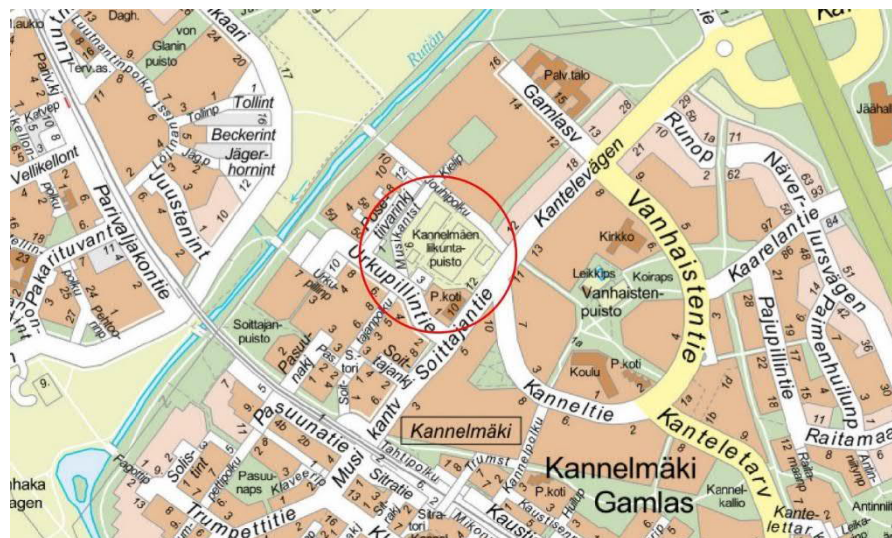
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33122 tonttia 2
sekä urheilu-, katu- ja puistoalueita

Kaavan nimi:
Kannelmäki, Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkot

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 2.1.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 18.5.–16.6.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Kannelmäen luoteisosassa, Soittajantien varressa, n. 0,4 km päässä Kannelmäen asemasta. Suunnittelualueeseen kuuluu nykyisen päiväkodin kortteli 33122, Kannelmäen liikuntapuisto, liikuntapuiston viereinen puistoalue sekä Soittajanpolun katualue.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Lotta Aulamo, arkkitehti

Kaavapiirtäminen ja avustaminen:

Samu Lehtolainen, suunnitteluavustaja

Anna Liisanantti, kaavoitussihteeri

Liikenne- ja katusuunnittelu: Taina Toivanen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Tomi Varjus, diplomi-insinööri

Rakennetun omaisuuden hallinta:

Hanna Lehtiniemi, projektijohtaja

Rakennusvalvontapalvelut:

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:

Julia Petterson Hakava, projektiarkkitehti

Viivi Snellman, johtava arkkitehti

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Hannu Airola, projektipäällikkö

Päiväkodin hankesuunnittelu

Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	10
Palvelut	11
Esteettömyys.....	11
Luonnonympäristö.....	11
Ekologinen kestävyys.....	13
Suojelukohteet	13
Yhdyskuntatekninen huolto	13
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	14
Ympäristöhäiriöt	14
Nimistö	15
Vaikutukset.....	15
TOTEUTUS.....	17
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	17
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	18

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
- 4 Ote voittaneesta jatkokehittävästä kilpailuehdotuksesta
(Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, 17.3. 2020)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Kaarelan palveluverkkoselvitys
 - Tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestelyyn 2019-2021 perustuvan minikilpailun voittanut ehdotus ”Leijonanharja”, Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee Kannelmäen liikuntapuistoa, olemassa olevan päiväkotin Vanhaisen korttelia sekä liikuntapuiston vireistä puistoaluetta ja Soittajanpolun katualuetta. Kaavamuutos-alue sijaitsee Soittajantien varressa, n. 0,4 kilometrin päässä Kannelmäen asemasta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, noin kolme kertaa nykyistä suuremman päiväkotirakennuksen rakentamisen olemassa olevan päiväkodin kohdalle. Uusi, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen päiväkotin ja nykyinen liikuntapuisto muodostavat Soittajantien varteen alueellisesti tärkeän, ihmisiä kokoavan ja kaupunkikuvallisesti näkyvän julkisten palvelujen keskittymän. Nykyinen päiväkodin tontti laajenee liikuntapuistoon, olemassa oleva päiväkotin puretaan ja sen toiminta siirtyy uuteen päiväkotiin. Tavoitteena on vastata Kaarelan alueen (Kannelmäki, Hakuninmaa, Maununneva) uusien päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Kaavan laadinnan aikana päiväkotia koskeva hanke- ja rakennussuunnittelu ovat olleet käynnissä. Liikuntapuiston osalta kaavan tavoite on puiston virkistyspalvelujen säilymisen ja kehittämisen mahdollistaminen. Asemakaavaa päivitetään mm. alueen reittien ja kunnallisteknisten johtomerkintöjen osalta. Lisäksi nykyinen pieni kulmapuisto (Posetiivaripuisto) liitetään osaksi Kannelmäen liikuntapuistoa, mikä helpottaa pienen puistoalueen kehittämistä osana liikuntapuiston kokonaisuutta.

Palvelurakennusten korttelialueen (33122) uusi rakennusoikeus on 2500 kerrosneliömetriä. Lisäksi liikuntapuiston alueella on huoltorakennuksen rakennusoikeutta 550 kerrosneliömetriä.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Kannelmäen varhaiskasvatuksen palveluja mahdollistamalla uuden, nykyaikaisen ja nykyistä päiväkotia suuremman päiväkodin rakentaminen. Uusi päiväkotin vastaa Kaarelan alueen kasvavaan päiväkotipaikkatarpeeseen. Lisäksi tavoitteena on liikuntapuiston alueen asemakaavan päivittäminen ja puiston alueellisesti tärkeiden liikunta- ja virkistyspalvelujen säilymisen ja kehittämisen mahdollistaminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee toimivan arjen muodostumista, alueen palveluiden uudistamista sekä elävien, omaleimaisten ja turvallisten kaupunginosien rakentumista.

Kaavaratkaisu huomioi Hiilineutraali Helsinki 2035 – toteutusohjelman tavoitteet, muun muassa:

- käyttämällä riittävää tonttikohtaista viherrakennetta ohjaavaa Helsingin viherkerroinmenetelmää.
- ohjaamalla hulevesien käsittelyä tontilla.
- määrittämällä viherkattojen hyödyntämisestä rakennuksissa tai uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä tontilla.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 35 396 m².

Palvelurakennusten korttelialueen (P) pinta-ala 6835 m².

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen (VU) pinta-ala 26 500 m².

Katualueiden pinta-ala 2061 m².

Tontin 33122/2 rakennusoikeus on 2 500 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin 33122/2 rakennusoikeus kasvaa 1 700 k-m². Tontin pinta-ala laajenee 1 077 m². Kaavaratkaisu mahdollistaa n. kolme kertaa nykyistä suuremman päiväkodin rakentamisen. Päiväkotipaikkoja tulee uudessa päiväkodissa olemaan n. 240.

Liikuntapuiston huoltorakennukselle on merkitty sen nykyistä laajuutta vastaava rakennusoikeus 550 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue käsittää Kannelmäessä sijaitsevat päiväkot Vanhaisen, Kannelmäen liikuntapuiston, liikuntapuiston viereisen pienen kulmapuiston (Posetiivaripuisto) ja Soittajanpolun katu-alueita. Alue rajoittuu Soittajantiehen ja Urkupillintiehen ja sitä ympäröivät eri vuosikymmeninä rakentuneet asuinkerrostalot ja rivitalot.

Nykyinen päiväkot Vanhainen on valmistunut vuonna 1969 Helsingin kaupungin omana rakennustuotantona. Kerrosalaa rakennuksella on 835 k-m². Rakennus on pääasiassa yksikerroksinen ja julkisivuiltaan vaaleaa, puhtaaksimuuratua kalkkihiekkatiiltä. Vuonna 1998 rakennetut (suunnittelu ARK-house arkkitehdit Oy), Soittajantien julkisivun puolen laajennusosa ja pihan puolen katokset ovat puurakenteisia ja murretun sävyisiä. 1990-luvun muutoksessa alkuperäiseen, vähäeleiseen kokonaisuuteen on lisätty

värikästä laudoitusta ja rutilöitä. Päiväkodin pihalla on muutamia piharakennuksia.

Rakennuksessa toimii nykyisin päiväkotia Vanhaisen suomenkielinen päivähoito ja esiopetus. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennuksen luoteispuolelle. Päiväkodille kaavoitettiin oma kortteli 1957 vahvistuneessa Kannelmäen asuinalueen ensimmäisessä asemakaavassa.

Kasvatus- ja koulutuspalveluiden tarvetta ja tilojen riittävyyttä seurataan ja arvioidaan sekä kaupunkitasolla että alueellisesti. Nykyisen päiväkodin korvaaminen suuremmalla pohjautuu Kaarelan palvelutilojen verkkotarkasteluun, jonka mukaan Kannelmäen, Hakuninmaan ja Maununnevan alueella on tarvetta uusille päiväkotipaikoille.

Kannelmäen liikuntapuisto on Kaarelan kaupunginosan ainoa liikuntapuisto. Liikuntapuistoa on rakennettu vaihteittain 1960-luvun puolivälin jälkeen ja nykyisen kaltaiseksi liikuntapuisto rakennettiin 1980-luvun lopulla. Puiston koillisnurkkaan on rakennettu liikuntapaikkoja 2010-luvulla. Liikuntapuiston alueella on erilaisia urheilu-kenttiä ja liikuntapaikkoja, mm. tekonurmikenttä, tenniskenttiä, koripallokenttä, pumppurata polkupyörille ja kiinteitä liikuntavälineitä. Liikuntapuiston pysäköintialue sijoittuu Urkupillintien varseen. Liikuntapuiston luoteisosassa on puistoa palveleva, yksikerroksinen pukusuojarakennus.

Kaavamuutosalueen länsireunalla sijaitsee Posetiivaripuiston pienehkö puistoalue. Puistossa on istuskelupaikka ja se toimii asukkaiden lähipuistona. Liikuntapuiston ja puistoalueen välissä kulkee valaistu Soittajanpolun ulkoilutie. Lisäksi liikuntapuiston lävitse kulkee jalankulkuväyliä ja pyörätie.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, suuremman päiväkodin rakentamisen noin 240 lapselle. Tontilla nykyisin sijaitseva päiväkotia Vanhaisen rakennus puretaan. Nykyinen päiväkodin tontti laajenee tontin toimivuuden ja pihan riittävyyden takia 1 077 m² liikuntapuiston alueelle.



Päiväkodin uudisrakennus Soittajantieltä päiväkodin suunnittelukilpailun voittaneen kilpailuehdotuksen "Leijonanharja" mukaan. (Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy)

Uusi päiväkoti ja liikuntapuisto muodostavat Soittajantien varteen alueellisesti tärkeän, ihmisiä kokoavan ja kaupunkikuvallisesti näkyvän julkisten palvelujen keskittymän. Ratkaistun suunnittelukilpailun tuloksena alueelle rakennetaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen päiväkotirakennus. Uusi rakennus liittyy luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä Soittajantien katukuvaan, hahmottuen kuitenkin omaleimaisena ja kiinnostavana palvelurakennuksena. Päiväkotirakennuksen ja tontin jatkosuunnittelussa tarkennetaan mm. korttelin pihajärjestelyjä, uudisrakennuksen suunnitteluratkaisuja ja liittymistä ympäristöön, sekä huolto- ja saattoliikenteen järjestelyjä.

Korttelin itäreunaan on osoitettu rakennusala, jolle rakennuksen sallittu kerrosala on 2 500 k-m² ja suurin sallittu kerroskorkeus on 3-kerrosta. Päiväkodin tämänhetkisten suunnitelmien mukaan rakennus toteutuisi pääasiassa 2-kerroksisena. Rakennusala on sijoitettu pitkittäin Soittajantien varteen, jotta Soittajantien liikennemelulta suojainen leikkiapiha on mahdollista sijoittaa pääosin rakennuksen suojan puolelle. P-korttelialueelle saa rakentaa talousrakennuksia ja katosrakennelmia rakennusalan estämättä. Kaavamääräyksin ohjataan rakentamisen ja tontin aitaamisen yhtenäisyyttä Soittajantien suuntaan sekä teknisten tilojen ja laitteiden integroimista rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin. P-korttelialueen huoltopiha on rajattava rakennuksilla, aidoilla ja/tai istutuksilla niin, ettei se aiheuta esteettistä haittaa.

Päiväkodin tilat ja toiminnot suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisussa kortteliin on merkitty ohjeelliset sijainnit pysäköimisalueelle ja alueen sisäiselle huollolle varatulle alueen osalle.

Päiväkodin hanke- ja rakennussuunnittelu on ollut käynnissä kaavatyön aikana. Helsingin kaupunki järjesti uuden päiväkodin suunnittelusta tilahankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestykseen 2019–2021 perustuvan minikilpailun, ”kevennetyn arkkitehtuurikilpailun”. Uuden päiväkodin ja tontin suunnitelmaa kehitetään jatkosuunnittelussa.



Näkymä uuden päiväkodin pihalle lännestä liikuntapuiston puolelta, suunnittelukilpailun voittajaehdotus ”Leijonanharja”. Jalankulun ja pyöräilyn reitti kulkee liikuntapuistossa päiväkodin pihan vieressä. (Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy)

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)

Nykyinen Urkupillintien ja Soittajanpolun viereinen nurkkapuisto muuttuu kaavamuutoksessa osaksi Kannelmäen liikuntapuistoa (nurkkapuiston nimi ei ole kaavalla vahvistettu, Helsingin kaupungin Puistokortistossa nimellä Posetiivaripuisto). Alueen reunalla sijaitsevaa, asuinkerrostaloalueeseen rajoittuvaa nurkkapuistoa voidaan tulevaisuudessa kehittää rauhallisempaan osaan liikuntapuistoa ja sille voidaan sijoittaa pienimuotoisia liikuntapaisteita ym. liikuntapuistoa palvelevaa toimintaa.

Liikuntapuiston länsiosassa kulkevan Soittajanpolun vehreyttä ja yhtenäisyyttä on vahvistettu kaavaratkaisussa. Soittajanpolun luoteisosalle molemmin puolen katualuetta on merkitty säilytettävät puurivit olemassa olevien puurivien paikalla. Lisäksi Soittajanpolun eteläosaan on merkitty istutettava puurivi Posetiivaripuiston reunaan.

Kaavaratkaisussa on päivitetty liikuntapuiston jalankulun ja pyöräilyn reitit vastaamaan toteutuneita reittejä sekä muutettu niitä niiltä osin, joihin päiväkotitontin laajeneminen vaikuttaa. Posetiivarinkujan itäpuolelle on merkitty uutena reittitarpeena ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Huoltorakennukselle on merkitty sen nykyistä laajuutta vastaava rakennusoikeus 550 k-m².

Kaavakarttaan on päivitetty maanalaisia johtoja varten varattujen alueen osien sijainnit. Liikuntapuiston pysäköimisalueen sijainti on päivitetty vastaamaan toteutunutta pysäköintialuetta.

Liikenne

Lähtökohdat

Nykyisen päiväkotitontin ja liikuntapuiston editse kulkeva Soittajantie on alueen paikallinen kokoojaku, joka vaihtuu Kanneltieksi Soittajantien ja Kanneltien risteysalueelta. Soittajantien liikennemäärä on nykyisin arviolta noin 3 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualue rajoittuu lisäksi Urkupillintiehen ja Posetiivarinkujaan, jotka ovat tonttikatuja. Liikennemäärä Urkupillintiellä on arviolta noin 550 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kannelmäen kehäradan juna-asema sijaitsee linnuntietä vajaan 400 metrin päässä kaavamuuotosalueelta. Lähin bussiliikenteen pysäkki sijaitsee nykyisen päiväkodin välittömässä läheisyydessä Soittajantiellä. Linjat 42 ja 43 käyttävät kyseistä pysäkkiä ja palvelulinja 36 ajaa myös sen kautta Urkupillintielle. Uudessa linjasto-suunnitelmassa runkolinja 40, poikittaislinja 52 ja linja 42 kulkevat Soittajantien bussipysäkin kautta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa palvelurakennusten korttelialueelle on merkitty ohjeelliset sijainnit pysäköimisalueelle ja alueen sisäiselle huolalle varatulle alueen osalle. Korttelin liikennejärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Liikuntapuiston kaakkoisosan jalankulun ja pyöräilyn olemassa oleva reitti uudelleenohjataan laajenevan P-korttelialueen takia. Kaavaratkaisussa varaudutaan Helsingin yleiskaavan (2016) osoittaman, pyöräilyn baanaverkostoon kuuluvan Kannelmäen baanarakentamiseen Soittajantien varteen. P-korttelialueen rajaa on siirretty siten, että Soittajantien katualueen mahdollinen, n. 3 metrin leventyminen on otettu huomioon.

P-korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 1 ap / 300 k-m². Saatoliikenteen P-korttelialueelle saa järjestää VU-korttelialueen pysäköintipaikan kautta. P-korttelialueella polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1pp /90 k-m² ja työntekijöille 1 pp /3 työntekijää. VU-alueella polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävässä määrin toimintojen yhteyteen. Kaikkien polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Palvelut

Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsevat päiväkotit Vanhainen ja Kannelmäen liikuntapuisto. Liikuntapuisto ja sen lähiliikuntapaikka tarjoavat laajalle käyttäjäryhmälle monipuoliset liikuntapalvelut, mm. tekonurmikentän, tenniskenttiä, pumptrack-radan polkupyörille ja kiinteitä liikuntavälineitä. Talvisin liikuntapuistossa on luistelu-kaukalo.

Kannelmäen aseman ympäristön päivittäiset palvelut sijaitsevat n. 0,4 kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Urkupillintien eteläpuolella sijaitsee Kannelmäen palvelutalo.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu kehittää alueen nykyisiä palveluja mahdollistamalla suuremman päiväkodin rakentamisen. Kaavan tavoitteena on vastata Kaarelan alueen (Kannelmäki, Hakuninmaa, Maununneva) uusien päiväkotipaikkojen tarpeeseen.

Liikuntapuiston nykyiset liikunta- ja virkistyspalvelut säilyvät alueella ennallaan. Posetiivaripuiston alueen sisällyttäminen liikuntapuiston alueeseen tukee liikuntatoimintojen kehittämistä. Uuteen, rauhallisempaan puiston osaan voidaan sijoittaa esimerkiksi kuntoiluvälineitä ja muuta vähän tilaa vievää liikuntapuistotoimintaa. Lisäksi suuremman päiväkodin alueelle tuoma kävijämäärän lisäys voi tuoda liikuntapuistoon uusia käyttäjiä. Kaupallisten palveluiden saavutettavuus alueella säilyy.

Esteettömyys

Asemakaava-alueella palvelurakennusten korttelissa päiväkodin kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suurmaisemassa kaava-alue sijoittuu Mätäjoen laaksoon. Alue on kokonaisuudessaan vanhaa peltoaluetta ja topografialtaan hyvin tasaista. Liikuntapuiston alueella maanpinnan korot vaihtelevat keskimäärin vain n. +17 mpy ja +18 mpy välillä, nykyisen päiväkotitontin sijaitessa hieman korkeammalla maastossa, n. +18–20

mpy tasolla. Alueen eteläkulmalle, liikuntapuiston alueelle ja päiväkodin pihaan on rakennettu alueelle ilmettä antavia matalia nurmikumpuja. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Mätäjoen valuma-alueeseen.

Liikuntapuistosta, päiväkodin tontista ja Posetiivaripuistosta koostuva alue on maisemakuvaltaan hyvin vehreää. Aluetta ja sen läpi kulkevia kävelyreittejä rajaavat runsaat ja erilaiset puu- ja pensasistutukset. Koillisesta Kanneltieltä Soittajantielle kuljettaessa liikuntapuiston alue hahmottuu maisemallisesti melko avoimena ja aitaamattomana puisto- ja liikunta-alueena. Liikuntapuiston luoteisreunalla kasvaa Posetiivarinkujaa reunustava puistolehmusrivi, joka muodostaa viihtyisän puukujanteen Soittajanpolulle liikuntapuiston puolella kasvavan puurivin kanssa. Alueen länsikulmalla sijaitseva Posetiivaripuisto on pienialainen lähipuisto, jossa kasvaa 80-luvulla istutettuja havu- ja lehtipuita.

Alueen vehreys, puistojen istutukset ja vanhat puut ovat maisemallisesti tärkeitä ja ne liittävät toiminnallisen liikuntapuiston luontevasti osaksi ympäröivää asuinalueita.

Alueella ei ole Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaisia arvokkaita tai suojeltuja luontokohteita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa osa liikuntapuistosta muuttuu päiväkodin tontiksi ja Posetiivaripuisto liitetään osaksi VU-alueita. Puiston liittäminen liikuntapuistoon mahdollistaa Kannelmäen liikuntapuiston kehittämisen jatkossakin. Liikuntapuistoa rajaavaa Soittajanpolun ympäristön vehreyttä ja hahmottamista ohjataan määräämällä kaavassa istutettavista ja säilytettävistä puuriveistä.

Uusi päiväkotipiha pyritään kaavaratkaisussa sovittamaan yhteen liikuntapuiston ympäristön kanssa. P-korttelialueen rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. P-korttelialueen huoltopiha on rajattava rakennuksilla, aidoilla ja/tai istutuksilla niin, ettei se aiheuta esteettistä haittaa. Kaavassa on annettu lisäksi määräys P-korttelialueelle vihertehokkuudesta sekä hulevesien hallinnasta.

Päiväkotitontin jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota päiväkodin aidatun pihan liittymiseen luontevasti osaksi liikuntapuiston maisemakuvallista kokonaisuutta.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevassa kaupunkirakenteessa hyvien jalankulun, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksien varrella. Tämä mahdollistaa kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuvan palvelutoiminnan alueella.

Kaavaratkaisu

Palvelurakennusten korttelialue-pääkäyttötarkoituserkintä mahdollistaa uuden julkisen päiväkodin sijoittamisen kortteliin. Merkintä mahdollistaa tarvittaessa tulevaisuudessa myös korttelin joustavamman ja monipuolisemman käytön esimerkiksi alueen palvelutarpeiden tai tilojen toiminnan muuttuessa. Kaavassa on annettu määräyksiä Palvelurakennusten korttelialueelle mm. tontin vihertehokkuudesta, hulevesien käsittelystä ja uusiutuvan energian tuottamisesta tai hyödyntämisestä tontilla. Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueen läheisyydessä Soittajantien ympäristössä on Helsingin yleiskaavan 2016 Kulttuuriympäristöt-teemakartan Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita. Rajaukseen kuuluvat 1950-70-luvuilla rakentuneet eheät asuntoaluekokonaisuudet ja Vanhastenpuisto.

Kaavamuutosalueella ei ole suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä muutoksia tai lisärakentamista yhdyskuntateknisen huollon järjestelmiin. Kaavan johtomerkintöjä on kaavaratkaisussa päivitetty vastaamaan maanalaisten johtojen nykyisiä sijainteja.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen korko vaihtelee tasolla +17,2...+19,8 m maanpinnan viettosuunnan ollessa loivasti etelään. Lähes koko alue on 1960-luvulla rakennettua täyttöä, jonka alla on savea. Soittajantien luoteispuolella on siltti-hiekka-alue, jonka alla on moreenia. Pohjaveden pinta on vaihdellut alueen kaakkoisreunalla tasolla +17,11...+18,80 m ja länsireunalla tasolla +15,71...+16,62 m.

Tiedossa ei ole toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Kaavaratkaisu

Rakennusten perustamistapa määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä. Olemassa olevien tietojen perusteella alueella ei ole ollut maaperää pilaavaa toimintaa. Kohteessa on vanhoja maatäyttöjä, joiden laadun selvittäminen tulevan päiväkodin alueella on suositeltavaa.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu liikennemelua lähinnä Soittajantieltä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan suurimmalla osalla kaava-alueesta alittuu VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Soittajantien varrella päiväajan ohjearvotaso 55 dB ylittyy reilun 25 metrin etäisyydelle kadun reunasta. Urkupillintien liikenne ei ollut mukana meluselvityksessä.

Liikennemäärä Soittajantiellä on noin 3 400 ajoneuvoa vuorokaudessa, joten kaava-alueelle ei kohdistu merkittäviä ilmanlaatuvaikutuksia liikenteestä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelta ei ole teetetty erillistä liikennemeluselvitystä, vaan liikenteen aiheuttamia meluhaittoja ja niiden torjumiseksi tarvittavia asemakaavamääräyksiä on arvioitu asiantuntija-arviona hyödyntäen kaupungin meluselvitystä. Liikennemäärän ei arvioida juurikaan alueella lisääntyvän, joten melutasoihin ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia.

Melualueille ääniympäristöasetuksessa annettu äänitasoeron vähimmäisvaatimus 30 dB liikennemelua vastaan riittää täyttämään

melutason ohjearvot sisällä uudessa päiväkotirakennuksessa. Palvelurakennusten korttelialueen tulkitaan sijoittuvan liikenteen melualueelle. Koska suunnittelun päiväkodin piha-alue sijoittuu osittain liikenteen melualueelle, on kaavassa annettu määräys, joka ohjaa jatkosuunnittelua siten, että leikkipiha tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että melutason ohjearvo 55 dB päivällä saavutetaan.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 11.3.2020 esittää alueille seuraavia uusia nimiä:

Kannelmäen liikuntapuisto – Gamlas idrottspark

Vaikutukset

Vaikutukset päiväkodin ja liikuntapuiston toimintaan

Kaavaratkaisu vaikuttaa positiivisesti päiväkotitoimintaan. Kaavamuutos mahdollistaa suuremman, nykyisten tarpeiden mukaisen päiväkotirakennuksen ja päiväkotivanhaisen tilapaikkojen lisäämisen. Palvelurakennusten korttelialueen vähäinen laajentuminen liikuntapuistoon mahdollistaa riittävät pihatilat myös kasvavalle päiväkotitoiminnalle. Laajeneminen ei vaikuta liikuntapuiston olemassa oleviin liikunta- ja pelipaikkoihin. Puiston toiminnan kehittymistä tukee Posetiivaripuiston liittäminen osaksi liikuntapuistoa. Kaavaratkaisussa laajeneva palvelurakennusten korttelialue aiheuttaa liikuntapuiston eteläosan jalankulunreittiin muutoksia, mutta kulku alueella ei huonone.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisu vaikuttaa kaupunkikuvaan uuden, nykyistä 1-kerroksista päiväkotia suuremman ja korkeamman, 2-3-kerroksisen päiväkotirakennuksen rakentumisen myötä. Rakennus sijoittuu osittain nykyisen päiväkotirakennuksen paikalle lähelle Soittajantietä. Uuden päiväkodin omaleimainen ja korkealaatuinen arkkitehtuuri voi vaikuttaa positiivisesti liikuntapuiston ja Soittajantien alueen kaupunkikuvaan. Uudisrakennuksen rajautumista Soittajantiehen ohjataan kaavamääräyksissä. Kaava ohjaa myös rakennuksen ympäristöön näkyvien kattopintojen käsittelyä: uuden rakennuksen katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja ja teknisten laitteiden on oltava osa rakennusten arkkitehtuuria. Lisäksi kaavassa määrätään palvelurakennusten korttelialueen huoltopihan sijoittamisesta ja rajaamisesta esteettisen haitan välttämiseksi.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset alueen luonnonympäristöön ja maisemaan ovat melko vähäiset. Palvelurakennusten korttelialue ja tontin rakennusala laajenevat hieman liikuntapuiston alueelle, mutta liikuntapuisto säilyy avoimena ja vehreänä. Laajeneva rakentaminen aiheuttaa muutoksia pääasiassa nykyisiin Soittajantien varren rakennettuihin maakumpuihin. Soittajanpolun varrelle on kaavassa merkitty säilytettävät puurivit sekä uusi istutettava puurivi.

Palvelurakennusten korttelialueella pyritään jatkosuunnittelussa säilyttämään nykyistä puustoa. Päiväkodin jatkosuunnittelussa sekä liikuntapuistoa koskevassa myöhemmässä suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon palvelurakennusten korttelialueen ja liikuntapuiston luonteva ja miellyttävä liittyminen toisiinsa esim. istuksin. Lisäksi Posetiivarinpuistossa kasvavien vanhojen puiden mahdollinen säilyttäminen tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan mahdollistama nykyistä suurempi päiväkotitoiminta tuottaa lähikatuverkkoon noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vilkkaimmat tunnit sijoittuvat aamuun ja iltaan, kun lapsia tuodaan päiväkotiin tai haetaan sieltä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen ja elinympäristöön

Kaavassa annettu meluntorjuntaan liittyvä määräys luo edellytykset terveellisen ja turvallisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueellisesti tärkeiden palvelujen kehittämisen ja vaikuttaa positiivisesti alueen asukkaiden elinympäristöön.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (04/2020, alv 0) seuraavasti:

Kaava mahdollistaa uuden palvelurakennuksen rakentamisen. Alustava kustannusarvio uudelle päiväkodille on noin 11,5 milj. euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lisäksi kaupungille aiheutuu päiväkodin toteuttamisen yhteydessä vähäisiä kustannuksia VU-alueella tehtävistä töistä.

TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Uuden päiväkodin rakentaminen on suunniteltu vuosille 2022-2023.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääasiassa A2 asuntovaltaista aluetta ja osittain A3 asuntovaltaista aluetta. Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsevalla Soittajantiellä on pyöräilyn baanaverkkomerkintä (Kannelmäen baana), joka kulkee lounaasta koilliseen Kannelmäen alueen lävitse. Osa kaavamuutosalueen ympäristön asuinkerrostalojen ja pientalojen naapurustoista kuuluu yleiskaavan Kulttuuriympäristöt –teemakartassa osoitettuihin Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan n. puolet kaavamuutosalueesta on Esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Nykyisen päiväkotitontin ja liikuntapuiston alueella on voimassa asemakaava nro 7233 (vahvistettu 15.8.1975). Lisäksi Soittajanpolun ja Posetiivaripuiston alueilla on voimassa asemakaava nro 11442 (tullut voimaan 25.11.2005). Asemakaavassa 7233 alue on osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja urheilualueeksi. Asemakaavassa 11442 alue on osoitettu puistoksi ja Soittajanpolku yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

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 2019 kaupungin aloitteesta.

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
 - sosiaali- ja terveystoimiala
-

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.1.–31.1.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL), sekä kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja sosiaali- ja terveystoimialalla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollon mukaan asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseon lausunto koski pääasiassa nykyisen päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria, sekä rakennuksen ja alueen kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Kaupunginmuseo ei tule asettamaan päiväkotirakennukselle tai suunnittelualueen muille rakennuksille suojelutavoitteita. Lausunnossa nostetaan esiin olemassa olevan rakennuskannan käytön ja muokkaamisen tärkeys ja ekologisuus. Lisäksi kaupunginmuseo korostaa, että mm. tiivistyvän kaupunkirakenteen kannalta tärkeiden julkisten puisto- ja viheralueiden, sekä niiden toimintojen säilyminen tulee turvata kaavamääräyksin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa ja liikuntapuiston palvelujen säilyminen ja kehittyminen on huomioitu. Kaavaratkaisussa ohjataan myös mm. liikuntapuiston reittejä ja puurivien säilyttämistä ja istuttamista. Maanalaiset johdot on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat liikuntapuiston ja sen lähialueiden kehittämiseen mm. alueen palveluiden ja niiden avoimuuden, oleskelun, liikennejärjestelyjen sekä kasvillisuuden näkökulmasta sekä päiväkodin uudisrakennuksen lasirakenteiden turvallisuuteen kaupunkilintujen kannalta. Uuden päiväkodin toivotaan olevan arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja ympäristöönsä sopiva. Mannerheimin Lastensuojeluliiton Kannelmäen paikallisyhdistys ry:n mielipiteessä haluttiin kiinnittää huomiota liikuntapuiston alueen ja sen palveluiden kehittämiseen tulevaisuudessa alueellisten, laajojen liikuntapalveluiden ja asukkaiden käytössä olevan epäkaupallisen ulkotilan näkökulmasta. Liikuntapuistoa tulisi mielipiteen mukaan laajentaa vastaavasti kuin mitä päiväkodin laajeneva tontti sitä supistaa. Lisäksi mielipiteessä haluttiin lisätietoa liikenteen muutoksista alueella.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että liikuntapuiston palveluiden kehittyminen, monipuolisuus ja avoimuus käyttäjille on huomioitu ja asemakaavamuutosta on tehty yhteistyössä Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Liikuntapuiston palvelut eivät supistu tai rajoitu kaavamuutoksen myötä ja liikuntapuistoon liitetään kaavaratkaisussa Soittajanpolun viereinen nurkkapuisto (Posetiivarinpuisto). Lisäksi kaavaratkaisussa ohjataan mm. liikuntapuistoalueen reittejä sekä puurivien säilyttämistä ja istuttamista. Palvelurakennusten korttelialueella ohjataan kaavamääräyksiin mm. tontin käsittelyä ja uuden rakentamisen liittymistä ympäristöön. Urkupillintien liikennejärjestelyjä ei olla muuttumassa ja liikenne kadulla lisääntyy noin 500 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kaavaratkaisu ei ohjaa mielipiteessä linnustolle vaarallisiksi mainittujen laajojen lasipintojen tai erillisten lasisten rakennusosien rakentamiseen. Uuden päiväkodin suunnitteluratkaisut tarkentuvat järjestetyn suunnittelukilpailun voittajaehdokkaan pohjalta tehtävässä jatkosuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 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
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
-

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 18.5.2020
Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	06.04.2020
Kaavan nimi	Kannelmäki, Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.01.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112650
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5396	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,5396

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	3,5396	100,0	3050	0,09	0,0000	2050
A yhteensä						
P yhteensä	0,6835	19,3	2500	0,37	0,6835	2500
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5758	-800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6500	74,9	550	0,02	-0,1393	350
R yhteensä						
L yhteensä	0,2061	5,8	0		0,0316	0
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					

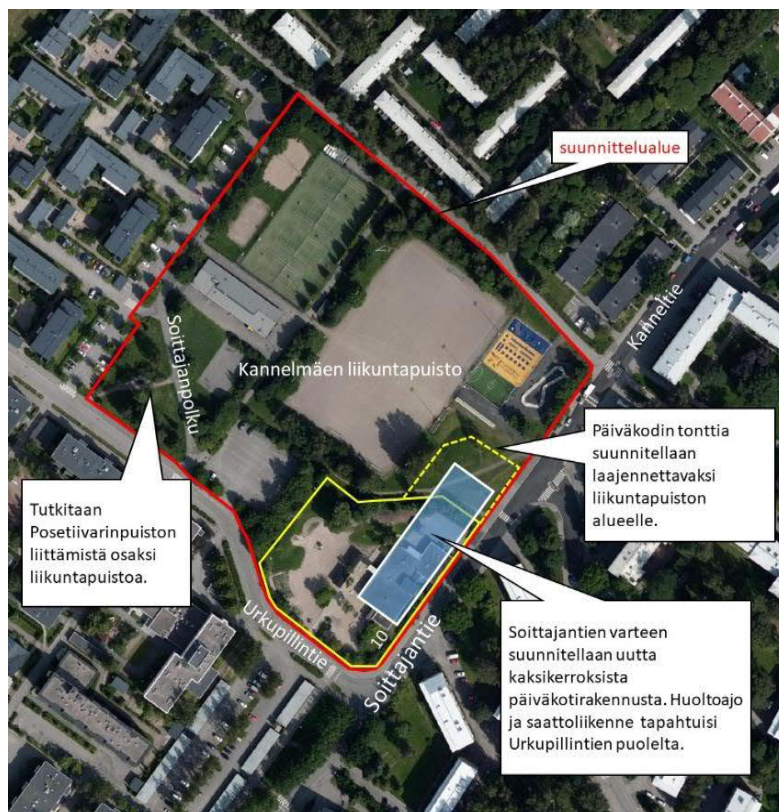
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	3,5396	100,0	3050	0,09	0,0000	2050
A yhteensä						
P yhteensä	0,6835	19,3	2500	0,37	0,6835	2500
P	0,6835	100,0	2500	0,37	0,6835	2500
Y yhteensä	0,0000		0		-0,5758	-800
YS	0,0000		0		-0,5758	-800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6500	74,9	550	0,02	-0,1393	350
VP	0,0000		0		-0,1506	0
VU	2,6500	100,0	550	0,02	2,6500	550
U	0,0000		0		-2,6387	-200
R yhteensä						
L yhteensä	0,2061	5,8	0		0,0316	0
Kadut	0,0316	15,3	0		0,0316	0
Kev.liik.kadut	0,1745	84,7	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KANNELMÄEN LIIKUNTAPUISTO JA PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kannelmäen Soittajantien varteen, osoitteeseen Soittajantie 10, suunnitellaan uutta päiväkotia. Nykyinen päiväkotia Vanhainen on tarkoitus purkaa ja paikalle rakennetaan suurempi päiväkotia, jonka tontti laajenee liikuntapuistoon. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan myös liikuntapuiston kulkureittejä ja päiväkodin liikenne-eratkaisuja sekä tutkitaan tarvetta yhdistää Posetiivaripuisto osaksi liikuntapuistoa.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Kannelmäen luoteisosassa sijaitsevan nykyisen päiväkodin korttelia, Kannelmäen liikuntapuiston aluetta, Posetiivaripuiston puistoaluetta sekä Soittajanpolun katualuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa uuden, n. 250-paikkaisen päiväkodin rakentaminen nykyisen päiväkotivaikoti Vanhaisen paikalle (Soittajantie 10). Nykyinen päiväkotirakennus puretaan ja toiminta siirtyy uuteen päiväkotivaikotiin. Kaavamuutoksessa tutkitaan päiväkotivaikotintin laajentumista vähäisessä määrin viereisen Kannelmäen liikuntapuiston alueelle. Tähän liittyy tarkastellaan samalla liikuntapuiston reittijärjestelyjen muutostarpeita ja mahdollisuutta liittää alueen luoteisnurkan Posetiivarinpuisto osaksi liikuntapuistoa.

Lisäksi selvitetään uuden päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen järjestelyjä. Tämä voi aiheuttaa muutoksia nykyisiin Soittajantien ja Urkupillintien katu- ja liikennejärjestelyihin. Päiväkodin huoltoajon ja saattoliikenteen on tarkoitus tapahtua Urkupillintien puolelta.

Rakennuksen on arvioitu valmistuvan vuoden 2023 lopulla.

Helsingin kaupungin Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tiedottaa päiväkotitoiminnan muutoksista.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 13.1.–31.1.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 31.1.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) 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
 - Kaarela-seura ry, Kårböle Gille r.f. ja Malminkartanon asukasyhdistys
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

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

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1975-2005) ja niissä alue on merkitty Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys), Urheilualueeksi (U), Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi ja Puistoksi (VP).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty Asuntovaltaisiksi alueiksi A2 ja A3. Alueen vieritse kulkevalle Soittajantielle on yleiskaavassa merkitty pyöräilyn baanayhteys.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin 1-2 kerroksinen, Soittajantiehen rajoittuva, päiväkotirakennus ja päiväkodin piharakennuksia. Päiväkodin tontti sijoittuu Soittajantien ja Urkupillintien kulmaukseen. Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 1969 Helsingin kaupungin omana rakennustuotantona ja sitä on laajennettu katoksin 90-luvulla.

Liikuntapuiston luoteisosassa on puistoa palveleva, yksikerroksinen pukusuojarakennus. Liikuntapuiston alueella on erilaisia urheilukenttiä ja liikuntapaikkoja, mm. tekonurmikenttä, tenniskenttiä, koripallokenttä, pumptrack-rata polkupyörille ja kiinteitä liikuntavälineitä. Liikuntapuiston pysäköintialue sijoittuu Urkupillintien varteen. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi alueen luoteisnurkan Posetiivarinpuisto ja Soittajanpolun jalankulun ja pyöräilyn katualue.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Lotta Aulamo, arkkitehti, p. (09) 310 22972, lotta.aulamo@hel.fi

Liikenne

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20764,
tiina.uusitalo@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 2.1.2020

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS nähtävillä 13.1.–31.1.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä (kehäpainos)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



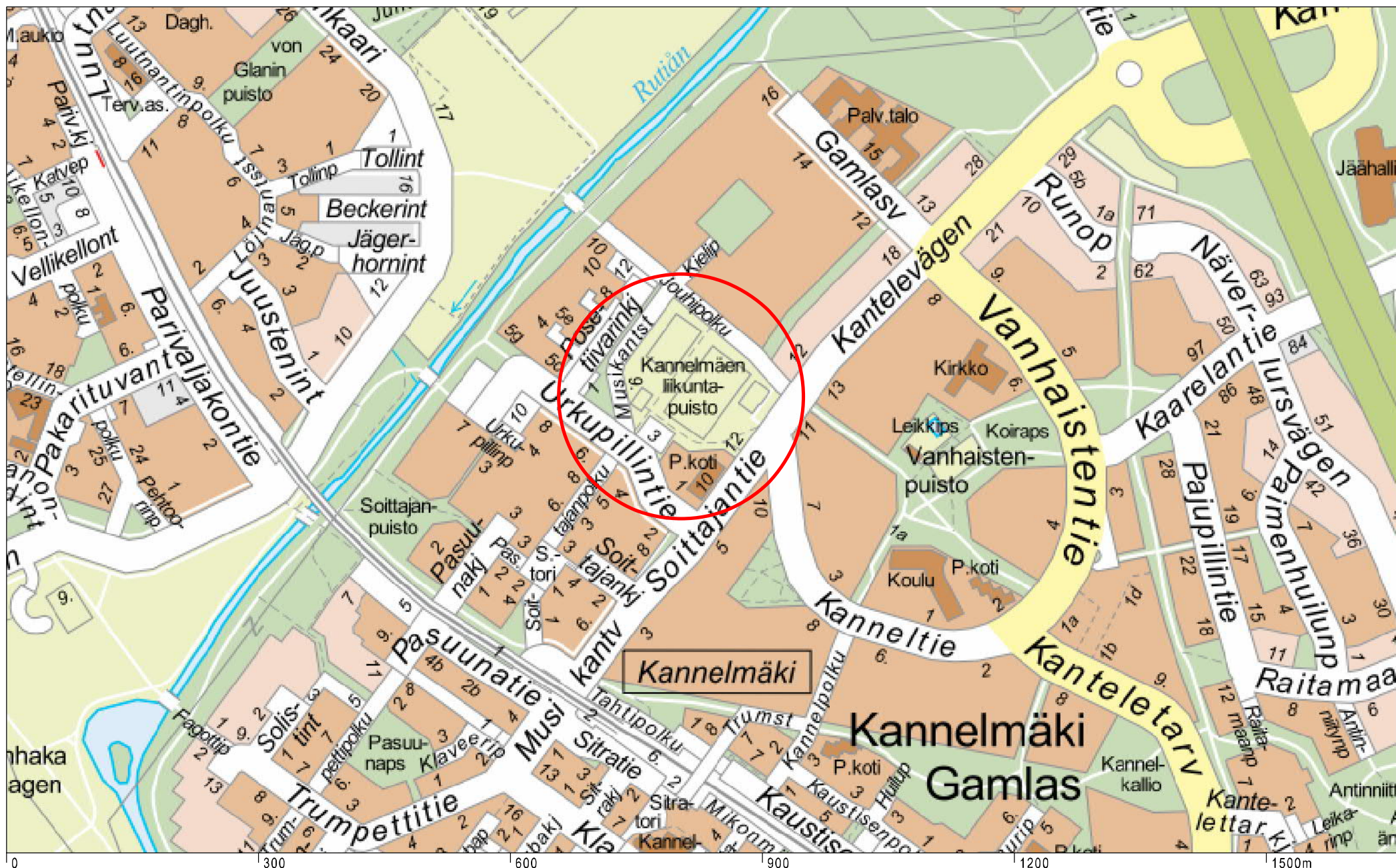
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta kesällä vuonna 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



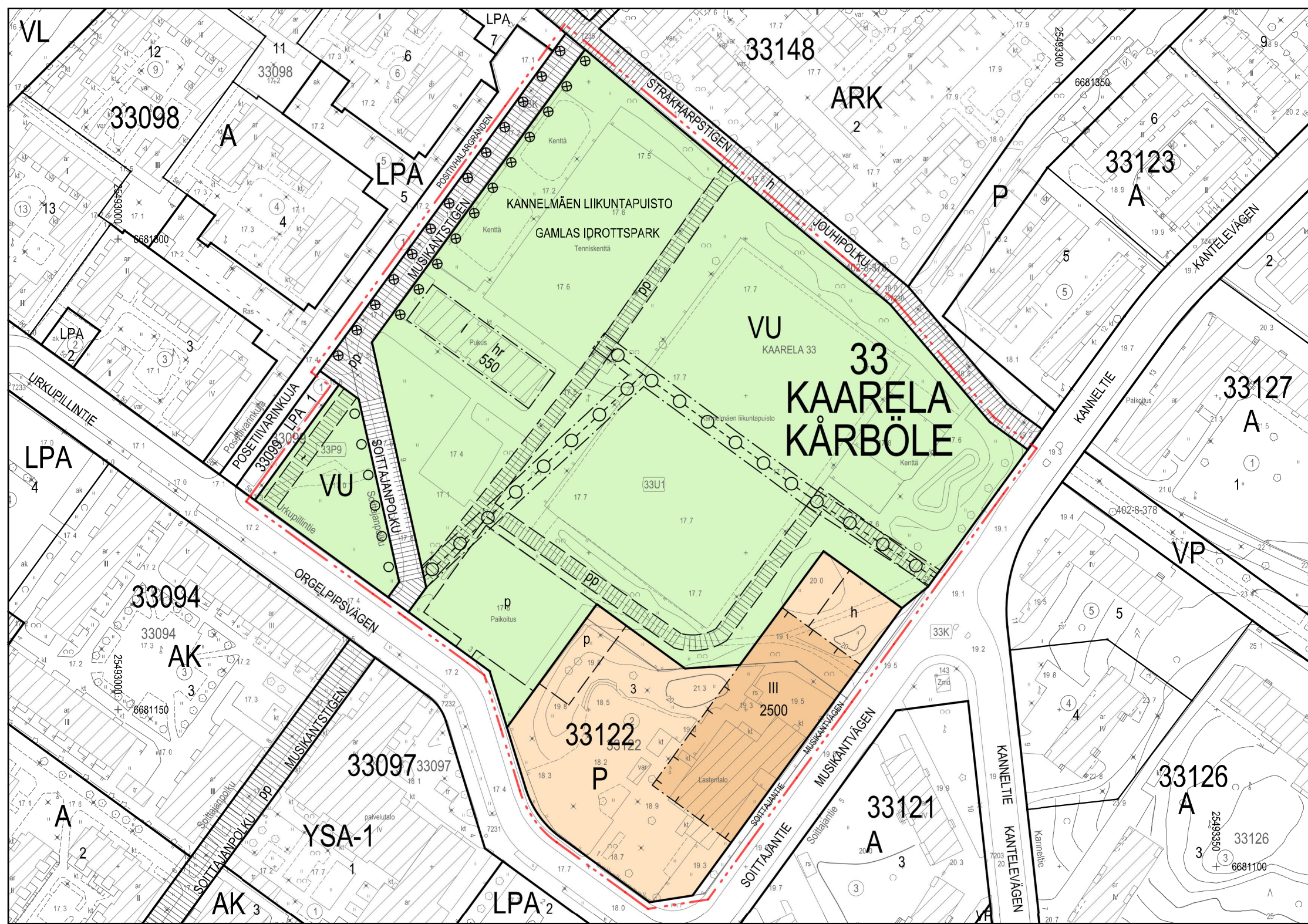
Sijaintikarta
Kannelmäki, Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkot

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



Ilmakuva
Kannelmäki, Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkoti

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER



Palvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för servicebyggnader.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.



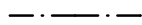
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



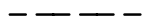
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



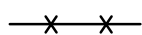
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ungefärligt läge för gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

33

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KAARE

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

33122

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

3

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

MUSIKANT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

2500

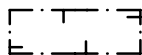
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

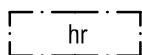
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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



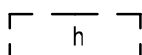
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Huoltorakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för servicebyggnad.



Alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, riktgivande läge.



Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.



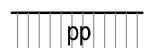
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.



Katu.

Gata.



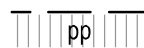
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



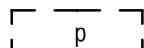
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område för allmän gångtrafik.



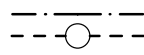
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.



Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.

Parkeringsplats, riktgivande läge.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

P-korttelialueelle saa rakentaa talousrakennuksia ja katosrakennelmia rakennusalan estämättä.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

P-korttelialue tulee rajata Soittajantietä vasten julkisivuin ja julkisivun kanssa yhteneväisin aidoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihat ja ulkoalueet

P-korttelialueen rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

P-korttelialueen huoltopiha on rajattava rakennuksilla, aidoilla ja/tai istutuksilla niin, ettei se aiheuta esteettistä haittaa.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

På P-kvartersområde får ekonomibyggnader och skärmtakskonstruktioner byggas utanför byggnadsytan.

Stadsbild och byggande

P-kvartersområdet ska avgränsas mot Musikantvägen med fasader och staket som ansluter sig till fasaderna.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket. Tekniska anordningar ska vara en del av byggnadens arkitektur.

Gårdar och utomhusområden

Obebyggda tomtdelar på P-kvartersområdet, som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras och livskraftigt trädbestånd på dessa ska bevaras.

P-kvartersområdets gård för underhåll ska inhägnas med byggnader, staket och/eller planteringar så att den inte förorsakar estetisk olägenhet.

Ympäristötekniikka

P-korttelialueen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

P-korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

P-korttelialueella on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa.

P-korttelialueella vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspaineiden, alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Talusrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

- P-korttelialueella tulee rakentaa vähintään 1 ap / 300 k-m².

Saattoliikenteen P-korttelialueelle saa järjestää VU-korttelialueen pysäköintipaikan kautta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- P-korttelialueella 1 pp / 90 k-m²,
- P-korttelialueella työntekijät 1 pp / 3 työntekijää,
- VU-alueella polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa riittävissä määrin toimintojen yhteyteen.

Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Miljöteknik

Gårdar för lek och vistelse på P-kvartersområdet ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

P-kvarterområdets gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningstal.

På P-kvartersområdet ska förnybar energi produceras eller utnyttjas.

Dagvatten från ytor som inte släpper igenom vatten ska på P-kvartersområdet fördröjas så att fördröjnings-sänkor, bassänger eller magasin dimensioneras för en volym på 1 kubikmeter per varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten och deras översvämning ska planeras

Ekonomibyggnader och skärmtak ska ha gröntak.

Trafik och parkering

Antal bilplatser:

- på P-kvartersområde ska parkingplatser byggas minst 1 bp / 300 m² vy.

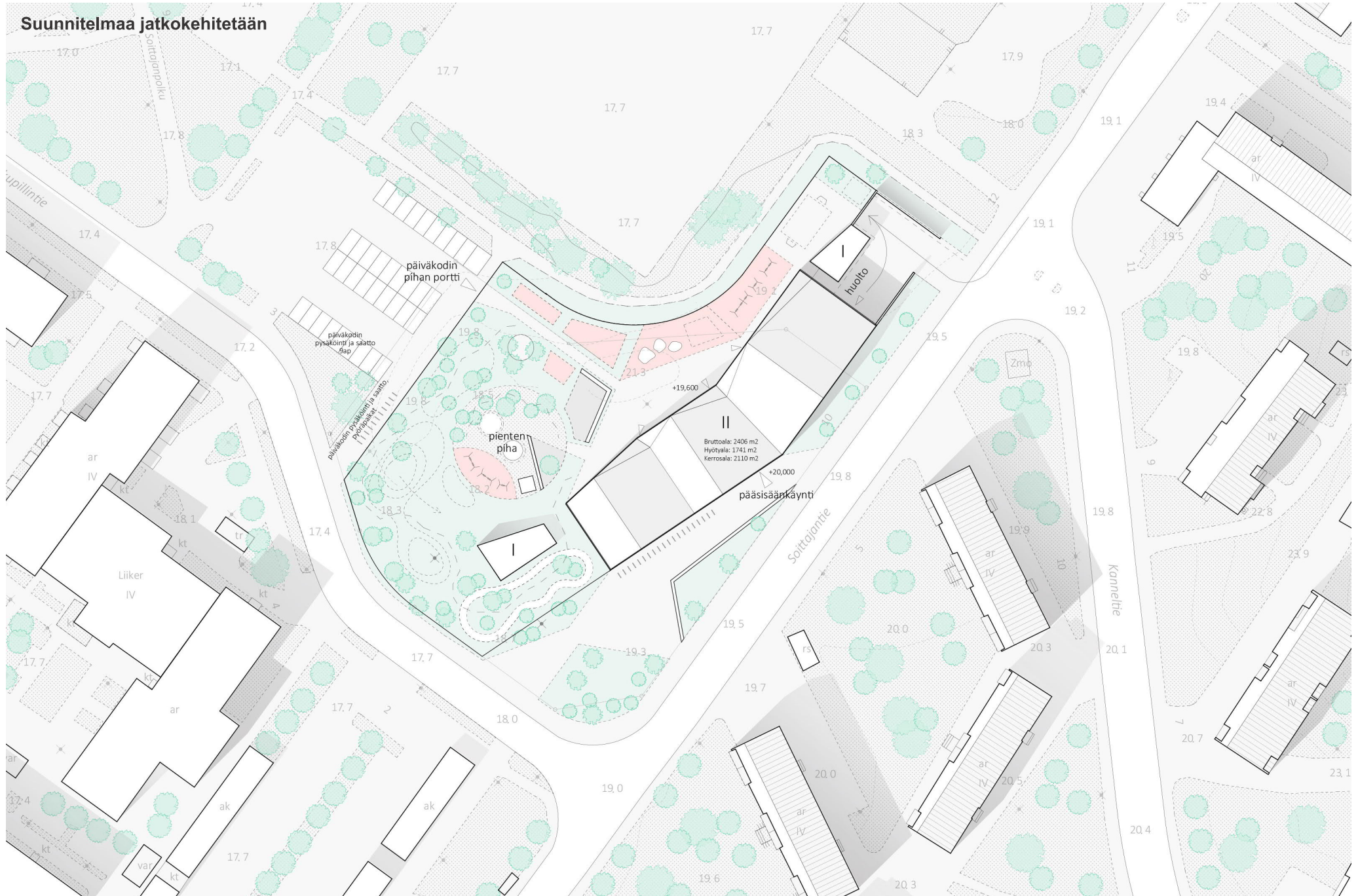
Angöringstrafik till P-kvartersområdet får arrangeras genom VU-kvartersområdets parkeringsplats.

Minimiantal cykelplatser:

- på P-kvarterssområde 1 cp / 90 m² vy,
- på P-kvarterssområde arbetstagare 1 cp / 3 arbetstagare,
- på VU-kvartersområdet ska ett tillräckligt antal cykelplatser placeras i närheten av aktiviteterna.

Alla cykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

Ote voittaneesta jatkokehitettävästä kilpailuehdotuksesta
Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, ehdotus "Leijonanharja" (17.3.2020)



asemapiirros 1 : 1000

Ote voittaneesta jatkokehitettävästä kilpailuehdotuksesta
Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, ehdotus "Leijonanharja" (17.3.2020)



visualisointi, näkymä Soittajantieltä



visualisointi, näkymä päiväkodin pihalta