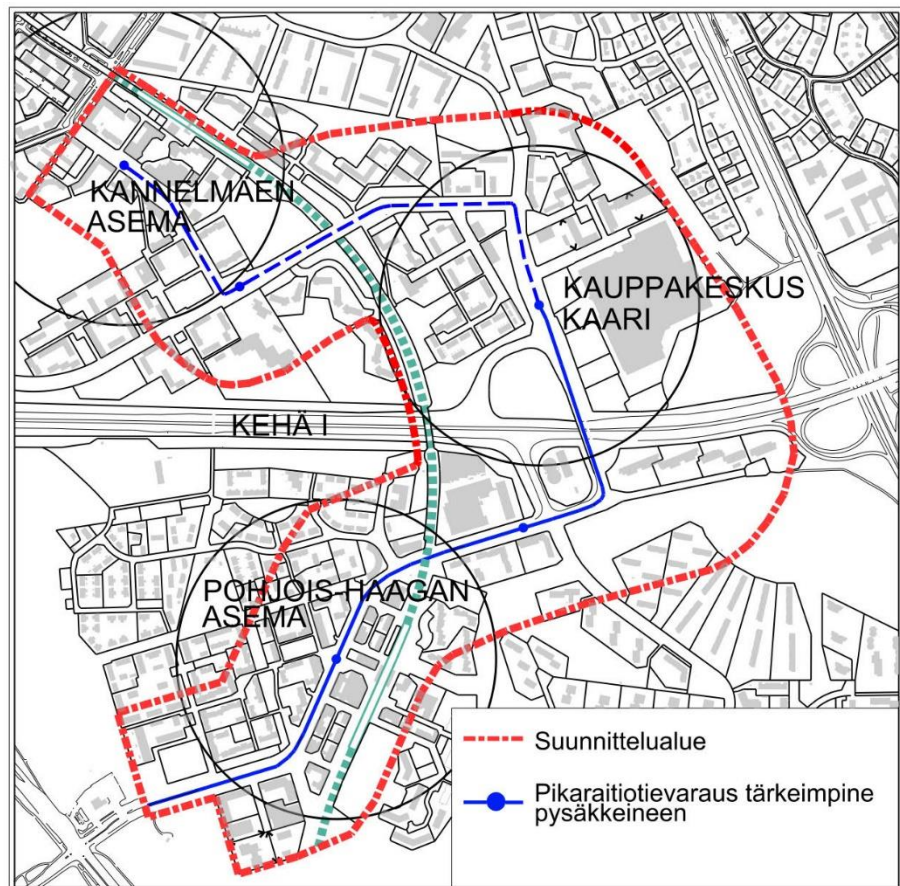


LASSILAN JA KANNELMÄEN TOIMITILA-ALUEEN SUUNNITTELUPERIAATTEET**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Pohjois-Haagan aseman, kauppakeskus Kaaren ja Kannelmäen aseman ympäristöihin laaditaan suunnitteluperiaatteet, joissa tarkastellaan työpaikkojen, asumisen ja palvelujen sijoitumista sekä mm. mahdollisuuksia nykyisten tonttien käyttötarkoituksen muutoksiin. Suunnitteluperiaatteilla määritellään johdonmukaisia ja alueen tulevaisuuden kannalta kestäviä toimintatapoja maankäytön erilaisten tarpeiden yhteensovittamiseen ja tulevien asemakaavan muutosten valmisteluun. Suunnittelun lähtökohdista keskustellaan asukastilaisuudessa Kanneltalossa 28. marraskuuta. Alueen yrittäjille ja toimitilakiinteistöjen omistajille järjestetään keskustelutilaisuus Kanneltalossa 12. joulukuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi suunnitelma laaditaan, miten suunnittelu etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnitteluperiaatteiden tarkoitus on kehittää Lassilan ja Kannelmäen toimitilapainotteista aluetta siten, että alueesta syntyy kaupunkikuvallisesti kiinnostava ja toiminnoiltaan monipuolinen, elinvoimainen kokonaisuus. Alueella on 1970–90 -luvulla rakennettuja toimistokiinteistöjä, joiden korjaustarpeet ovat saaneet kiinteistönomistajat punnitsemaan myös mahdollisia käyttötarkoituksen muutoksia mm. asumiseen.

Kaupungin elinkeinotoimintojen kannalta on oleellista, että keskustan ulkopuolelta löytyy monipuolista ja hintatasoltaan erilaista toimitilatarjontaa. Edistämällä yritystoimintaa alueella kaupunki haluaa tukea muiden kaupallisten palvelujen säilymistä.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymä yleiskaavaehdotus korostaa esikaupunkien keskustojen merkitystä raideliikenteen verkostokaupungin risteyskohtina ja sekoittuneen, tehokkaan kaupunkirakenteen laajentumisalueina. Lassilan ja Kannelmäen saavutettavuus on erinomainen Kehä I:n ja Kehäradan ansiosta. Suunnitellun pikaraitiotieyhdyden toteutuessa alueen saavutettavuus ja houkuttelevuus tulee tulevaisuudessa entisestään paranemaan.

Suunnittelualue tukeutuu Vihdintien pikaraitiotien jatkeeseen ulottuen Vihdintien–Kaupintien liittymästä Pohjois-Haagan asemanseudun, Aku Korhosen tien ympäristön ja kauppakeskus Kaaren kautta Kannelmäen asemanseudulle.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Kanneltalossa, Klaneettitie 5, 28.11.2018 klo 18–20.

Alueen yrittäjille ja toimitilakiinteistöjen omistajille järjestetään keskustelutilaisuus Kanneltalossa (kirjaston monitoimitila), Klaneettitie 5, 12.12.2018 klo 8–10. Kevään 2018 yrityskyselyn yhteydessä yhteystietonsa jättäneille välitetään kutsu tilaisuuteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa (suunnitteluperiaatteiden alustava luonnos) on esillä 26.11.–17.12.2018 seuraavissa paikoissa:

- Pohjois-Haagan kirjastossa, Kaupintie 4
- 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 sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 17.12.2018**. 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 alueelliset suunnitteluperiaatteet. Valmistelun 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 ry, Kaarela-seura ry ja Kårböle gille r.f.
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto

Vaikutusten arviointi

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä arvioidaan niiden vaikutuksia muun muassa yritysten toimintaedellytyksiin, kaupunkikuvaan, asuinympäristöön, alueen palvelutarpeeseen ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat suunnitteluperiaatteiden valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa katualueet ja pääosin muut viher- ja yleiset alueet. Vähäinen osa viheralueista on yksityisomistuksessa. Kehä I liittymäalueineen on valtion omistuksessa. Korttelialueet ovat osin kaupungin, osin yksityisomistuksessa. Suunnittelu on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1955–2018). Alueella on mm. liike- ja toimistorakennusten, yleisten rakennusten, asuin-kerrostalojen sekä autopaikkojen korttelialueita, katualueita, puistoja, yleisen tien alueita ja rautatiealueita.

Aku Korhosen tien ympäristössä on voimassa Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava (2014), jonka perusteella nykyisille viheralueille Aku Korhosen tien eteläpuolella ja Hämeenlinnanväylän länsipuolella voidaan tulevaisuudessa kaavoittaa uusia asuinkerrostalo- ja toimitilakortteleita.

Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaan esikaupunkien keskustoja tulee kehittää aiempaa tiiviimpinä, kantakaupunkimaisina alueina, jotka tehokaiden joukkoliikenneyhteyksien avulla kytkeytyvät verkostoksi. Uuden yleiskaavan mukaan kauppakeskus Kaaren ympäristöä tulee kehittää laajempaa aluetta palvelevana tehokkaana ja toiminnoltaan monipuolisena liike- ja palvelukeskustana, joka ulottuu Kannelmäen asemalle ja Kehä I:n eteläpuolelle. Lassilassa aseman seudulla ja Vihdintien ympäristöllä on potentiaalia kehittyä kanta-kaupunkimaiseksi.

Vihdintielle on valmisteltu bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet tulevan asemakaavoituksen pohjaksi keväällä 2018. Vihdintien varrelle suunnitellaan uutta maankäyttöä sekä pikaraitiotielinjaa, joka kääntyisi Kaupintielle päättyen Pohjois-Haagan aseman tai kauppakeskus Kaaren kohdalle. Suunnitelmien toteutuessa Pohjois-Haagan asemanseudun ja kauppakeskus Kaaren ympäristön saavutettavuuden ja houkuttelevuuden voi odottaa jo 2020-luvun aikana paranevan.

Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen yrityksille ja toimitilakiinteistöjen omistajille kohdennettiin keväällä 2018 haastattelututkimus. Vastausten perusteella yritysten edustajat pitävät alueen sijaintia ja saavutettavuutta hyvänä. Noin 70 % vastaajista ei ole harkinnut muuttoa nykyisistä toimitiloista. Kaupungilta toivotaan mm. nykyistä parempaa panostusta ympäristön viihtyisyyteen ja ylläpitoon.

Lassilan ja Kannelmäen nykyiset toimitilakiinteistöt sijaitsevat pääosin Pohjois-Haagan asemanseudulla, Aku Korhosen tien ympäristössä, Kauppakeskus Kaaren ympäristössä ja Kannelmäen aseman lähistöllä. Kauppakeskus Kaaren ympäristössä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa uusien toimistorakennusten rakentamisen. Toimitilakiinteistöjen yhteenlaskettu laajuus on nykytilanteessa noin 150 000 kerrosalaneliömetriä. Alueella on noin 6 000–7 000 työpaikkaa. Havaittavissa on suurimpien yritysten muuttoliikettä nykyaikaisempiin tilatehokkaisiin toimitiloihin, mikä asettaa alueen vanhenevien toimi- ja liiketilojen omistajille haasteita. Omistajilta on saatu tiedusteluja toimitilarakennusten muuttamisesta asuinkäyttöön joko purkamalla tai vanhaan runkoon saaneeraten.

Kaupungin elinkeinotoimintojen kannalta on oleellista, että Helsingin keskustan ulkopuolelta löytyy monipuolista ja hintatasoltaan erilaista toimitilatarjontaa. Edistämällä yritystoiminnan mahdollisuuksia alueella tuetaan samalla muiden kaupallisten palvelujen säilymistä. Lassilan ja

Kannelmäen erinomaiset liikenneyhteydet ja uuden yleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia alueen elinvoimaisuuden parantamiseen. Suunnitteluperiaatteilla määritellään johdonmukaisia, kaupungin, alueen yritysten ja asukkaiden kannalta kestäviä toimintatapoja tuleviin asemakaavan muutoksiin.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Mikael Ström, arkkitehti, p. (09) 310 37470, mikael.strom@hel.fi

Elinkeinoasiat

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, p. (09) 310 37073, elina.luukkonen@hel.fi



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

Suunnittelun eteneminen

