



27.03.2013

Kaj/7

## § 102

### Haagan korttelien 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 11966; Haagan ammattikoulu)

HEL 2011-001310 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga) korttelien nro 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutoksen 22.4.2010 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 11966 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010, tarkistettu 17.12.2012
- 3 Ilmakuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.12.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 4  
Liite 5

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga) korttelien nro 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutoksen 22.4.2010 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 11966 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella suojellaan Haagan ammattikoulun (Heltech) rakennus ja Huovitien varren asuinkerrostalot. Alueen vanhentuneet asemakaavat muutetaan vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita.

## Esittelijä

Kaava-alue sijaitsee Etelä- ja Pohjois-Haagan saumakohtassa Metsäläntien, Ilkantien, Huovitien ja Nuijamiestentien varrella. Alue sisältää myös osan Hämeenlinnanväylän liikennealuetta.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Hämeenlinnanväylä on merkitty moottorikaduksi, ja sen länsipuolinen vyöhyke osittain virkistysalueeksi, jolle saa muun muassa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa yhteensä 10 asemakaavaa vuosilta 1950–2003. Alue on aikoinaan rakennettu näiden asemakaavojen perusteella, mutta rakentamattomilta osiltaan asemakaavat ovat nykyisin vanhentuneita eivätkä vastaa tulevia tarpeita. Ammattikoulun tontilla on voimassa olevan asemakaavan mukaan liittymäkielto Nuijamiestentielle, mikä aiheuttaa ongelmia tontin sisäisessä liikenteessä. Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulman itäpuolinen alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu käyttövedenotto paikaksi, joka on jo hävinnyt alueelta, sekä 30 metriä leveäksi voimajohtoalueeksi.

Ammattikoulun tontti 29102/9, erityis- ja liikennealueet, kadut ja puisto ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Asuinkerrostalotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Toimistotalotontti Nuijamiestentie 3, 29101/4, on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu kiinteistöyhtiölle.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

## Asemakaavan muutoksen sisältö ja tavoitteet

Ammattikoulutonttiin yhdistetään rakennuksen ja Metsäläntien välinen kapea puistovyöhyke, n. 2 300 m<sup>2</sup>. Kun tonttitehokkuus on edelleen



noin  $e = 0,9$ , nousee tontin rakennusoikeus 15 258 k-m<sup>2</sup>:stä 18 400 k-m<sup>2</sup>:iin.

Metsäläntien ja Nuijamiestentien kulmaukseen osoitetaan uusi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ammattikoulun tulevaksi laajennusvaraksi yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukaiset alueelta jo poistuneet käyttöveden ottopaikka, voimansiirtoalue sekä ammattikoulun pysäköintitontti, toimistotontin Nuijamiestentie 3 (29101/4) eteläosa. Suurin osa ammattikoulun pysäköintipaikoista osoitetaan edelleen tälle Nuijamiestentien itäpuolella sijaitsevalle korttelialueelle.

Muutosalueen pinta-ala on 10,7 ha. Kaavamuutosalueen kokonaiskerrosala on 44 280 k-m<sup>2</sup>, josta voimassa olevan asemakaavan mukaista 30 281 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen tonttitehokkuus on  $e = 1,20$ , ja rakennusoikeudeksi muodostuu noin 8 400 k-m<sup>2</sup>.

Metsäläntien katutilaa jäsenöidään osoittamalla Ilkantie risteykseen katualueen laajennus kiertoliittymää varten. Huovitie puistolle annetaan nimi Huovipuisto – Knektparke. Puiston alkuperäistä luonnetta korostetaan VP/s-merkinnällä.

Hämeenlinnanväylän viereinen puistonosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV) ja osalle sitä osoitetaan alueen osa (ea), jota voidaan käyttää aidattuna opetusalueena ajoharjoittelua varten. Voimajohtoalue siirretään kokonaan Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Alueen rakennuskannan arvo säilyy ja paranee. Uuden opetustilarakennuksen ja ajoharjoittelureitin avulla ammatillisen koulutuksen mahdollisuudet alueella paranevat. Kaupunkikuva jäsentyy nykyistä paremmin, kun keskeisesti sijaitsevalle rakentamattomalle alueelle Hämeenlinnanväylän, Nuijamiestentien ja Metsäläntien kulmaan rakennetaan opetustilarakennus.

Kaavan mukaisen lisärakentamisen vaikutus ympäröivän katuverkon liikenteeseen on erittäin vähäinen, noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen toimivuus ja turvallisuus paranee Ilkantie ja Metsäläntien liittymään rakennettavan kiertoliittymän avulla. Samassa yhteydessä Ilkantielle lisätään suojatien keskikoroke, joka parantaa kadun ylityksen turvallisuutta. Liittymäkiellon poistaminen ja tonttiliittymän salliminen Nuijamiestentien puolelle nykyisen ammattikoulun rakennuksen itäpuolelta helpottaa ammattikoulutontin sisäistä liikennettä, eikä häiritse merkittävästi Nuijamiestentien liikennettä.



Rakentamaton luonto häviää noin 1,1 ha uuden opetustoimintaa palvelevan rakennuksen, sen pysäköintipaikkojen ja ajoharjoittelureitin kohdalla. Keskeinen osa YO-korttelialuetta, 1 560 m<sup>2</sup>, ja 30 m leveä vyöhyke Keskuspuistoa vapautuu johtorasitteelta, kun voimajohtovaraus siirretään Metsäläntien viereen sen suuntaisena kulkevaksi. Siirtotyö on suunniteltu kaavanlaadintavaiheessa yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n ja kaupunkisuunnitteluviraston kesken, ja kaavakarttaan on merkitty johdon uusi linjaus. Johdon siirto on jo toteutettu.

Johtosiirtojen kustannukset ovat arviolta noin 521 000 euroa (alv 0 %). Arvio ei sisällä rakennuttamiskustannuksia.

Alueelle rakennetaan kaupungin oppilaitos, jonka laajuus on noin 10 000 br-m<sup>2</sup> ja kustannusarvio noin 25 miljoonaa euroa (alv 0 %).

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, kiinteistöviraston tilakeskuksen, rakennusviraston, Helen Sähköverkko Oy:n ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Opetusvirastolta pyydettiin lausunto koskien ammattikoulun laajentamistarpeita. Kannanotot koskivat puiston suojelumerkintää, ajoharjoittelureittiä ja ammattiopetuksen tilatarpeita. Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.5.-28.6.2010. Muistutuksia ei esitetty.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) Vesi, opetuslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin Energia-liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY). Muistutuksia ei esitetty.

Kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja ne puoltavat asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Lausunnoissa esitettiin suojaviheralueelle osoitetun ajo-opetusreitit (ea) poistamista tai ko. alueen kaavamerkinnän muuttamista muuksi



kuin suojaviheralue (EV) sekä useiden maanalaisten putkien varausten laajentamista. Lisäksi katsottiin, ettei modernin arkkitehtuurin suojelukohteeseen voi osoittaa lisärakennusoikeutta, sekä pyydettiin tarkistamaan yhdyskuntataloudellisia kustannusarvioita. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus piti asemakaavan ratkaisuja asiallisina, mutta kiinnitti huomiota selostuksen ja kaavakartan välisiin eroavaisuuksiin meluntorjunnan osalta. Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 17.12.2012 tehnyt kaavaselostukseen seuraavat tarkistukset:

- asemakaavaselostuksen kohta Ympäristöhäiriöt (sivu 12) on muutettu lausuntojen johdosta samansisältöiseksi asemakaavakartan kanssa ja Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (sivu 13) on muutettu lausuntojen mukaiseksi.

Lausuntojen johdosta selostusta on 17.12.2012 tarkistettu yhdyskuntataloudellisia kustannuksia ja meluntorjuntaa koskevilta osin. Lausunnoissa ei ollut erityistä huomautettavaa eikä asemakaavan muutosehdotusta siten ole lausuntojen johdosta tarpeen muuttaa.

Esittelijä toteaa, että esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 kartta, päivätty 22.4.2010
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11966 selostus, päivätty 22.4.2010, tarkistettu 17.12.2012
- 3 Ilmakuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.12.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1



27.03.2013

Kaj/7

Liite 2  
Liite 4  
Liite 5

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Ympäristökeskus  
Opetuslautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.03.2013 § 294

HEL 2011-001310 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga, Pohjois-Haaga) korttelien nro 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueiden asemakaavan muutoksen 22.4.2010 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 11966 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

11.03.2013 Pöydälle

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi