

## **VIRANOMAISNEUVOTTELU KOSKIEN POHJOIS-HAAGAN OSAYLEISKAAVAA**

Paikka Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Aika 2.12.2011 klo 14.00–16.00  
Läsnä

Tarja Laine	Uudenmaan ELY-keskus, puheenjohtaja
Jarkko Kukkola	Uudenmaan ELY-keskus, muistion laatija
Brita Dahlgvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager	Uudenmaan ELY-keskus
Hannu Airola	Uudenmaan ELY-keskus
Anna Yrjölä	Uudenmaan ELY-keskus
Agneta Nylund	Uudenmaan liitto
Arto Korpela	Gasum OY
Risto Seppänen	Helsingin Energia
Arto Jaskari	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Jarmo Raveala	Kiinteistöviraston Tilakeskus
Marja Piimies	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Essi Leino	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Katri Erroll	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Jukka Tarkkala	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Maija Mattila	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Pirjo Koivunen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Leena Makkonen	Kaupunkisuunnitteluvirasto
Inkeri Rehtilä	Sosiaalivirasto
Johanna Björkman	Helsingin kaupunginmuseo
Markku Heikkinen	Helsingin kaupunginmuseo

### **1 § Kokouksen järjestäytyminen ja esittely**

Tarja Laine avasi neuvottelun. Muistion laati Jarkko Kukkola. Alussa käytiin esittelykiertä. Neuvottelukutsun mukana on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos sekä havainnekuva osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista.

Neuvottelu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ään ja sen tarkoituksena on varmistaa, että valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet otetaan kaavassa riittävässä määrin huomioon.

### **2 § Suunnitelman esittely ja tavoitteet**

Essi Leino

Alueen suunnittelu on tullut esille vuonna 2011 Esikaupunkien renessanssin alueellisessa kehittämissuunnitelmassa, jossa se on esitetty täydennysrakentamisen tarkastelualueena. Myöhemmin samana vuonna Hämeenlinnanväylän varrelle on haettu asemakaavan muutosta toimitilarakentamisen kaavoittamiseksi yleiskaavassa virkistysalueeksi merkitylle alueelle.

Asemakaavamuutoshakemus on Esikaupunkien renessanssi hankkeen alueellisen kehittämissuunnitelman mukainen, mutta poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta ja edellyttää tästä syystä osayleiskaavatasoista tarkastelua. Osayleiskaava on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Osayleiskaavassa määritellään rakennettavan alueen raja- ja rakentamisen määrä ja luonne.

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa, ja pinta-alaltaan se on noin 22 hehtaaria. Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Alue on kokonaan asemakaavoitettu. Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on virkistysaluetta sekä asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Ida Aalbergin puiston kohdalla on viheryhteystarve -merkintä. Alueesta on myös muita selvityksiä ja suunnitelmia, esimerkiksi alueellinen kehittämissuunnitelma osana Esikaupunkien Renessanssi-projektia sekä rakennusinventointi. Lisäksi on tehty muun muassa maalinnoitusta sekä yritystoiminnan edellytysten parantamista kuvaavat selvitykset.

Suunnittelualueen pohjoisosa on metsäistä puisto- ja virkistysaluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Suunnittelualueelta on yhteys Keskuspuistoon Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa pitkin sekä alikulkutunnelin kautta Ida Aalbergin puiston kohdalta.

Suunnittelualueella on rakentamattomia toimitilatontteja osoitteessa Aku Korhosentie 8, sekä Walentin Chorellin tien itäpuolella. Ikärakenteeltaan alueella on vanhempaa ikäluokkaa. Asunnot ovat pääosin pienehköjä yksiöitä tai kaksioita.

Suunnittelualuetta ympäröivä palvelurakenne on monipuolinen. Lähistöllä sijaitsee Prisma tavaratalo, joka on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, Pohjois-Haagan asemanseudun palvelut sekä Pohjois-Haagan ostoskeskus. Myös ympäröivät joukkoliikenneyhteydet ovat monipuoliset. Rakennettava alue rajautuu lännessä kävelyetäisyydelle Pohjois-Haagan juna-asemasta ja Jokeri I:n joukkoliikennereitti sivuaa aluetta etelässä. Lisäksi Kehä 1:llä ja Hämeentiellä kulkee jatkuvasti busseja.

Suunnittelualueen halki kulkee kaukolämpötunneli Lassilan huippulämpökeskuksesta (Kaupintie 1) Pirkkolantielle. Huippulämpökeskus käyttää polttoaineenaan maakaasua. Korkeapaineinen maakaasun siirtoputki kulkee suunnittelualueella Aku Korhosentien eteläpuolella jatkuen kohti etelää Hämeenlinnaväylää seuraten. Päävesijohto kulkee Aku Korhosen tien varressa. Alueella sijaitsee I maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia (4 kpl) ja tykkiteitä. Näyttelijäntien reunassa on suojeltu käärmeukuusi.

Alueelta on tehty mitoitustarkastelua, mutta ei vielä tarkempia suunnitelmia. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Hämeenlinnanväylän varteen ja Kehä I:n eteläpuolelle. Tavoitteena on, että toimitilarakentaminen Hämeenlinnanväylän varrella toimii melumuurina asumiselle ja viheralueille. Melutasoa pidetään merkittävänä suunnittelukysymyksenä.

Suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle. Asuntoja suunnitellaan uuden katuosuuden länsipuolelle. Alueesta suunnitellaan kaupunkimaista ja kerrostalovaltaista. Tavoitteena on, että uusi asuinrakentaminen lisää ja monipuolistaa Pohjois-Haagan nykyistä asuntotarjontaa. Alueelle suunnitellaan muun muassa hissillisiä rakennuksia ja asuntoja lapsiperheille. Tavoitteena on, että alueesta tulee korkeatasoinen ja omaleimainen, ja että uusi rakentaminen sopii hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan. Tarkoituksena on, että alue liittyy tiiviisti ympäröivään kaupunkirakenteeseen, kuten palveluihin.

Alue on jäänyt syrjään virkistyskäytöstä. Osa viheralueesta säilytetään puistona ja nykyiset yhteydet säilyvät, mutta reittien sijainti tai luonne voi muuttua nykyisestä. Suunnittelussa on tutkittu uutta kevyen liikenteen yhteyttä Kehä I:n yli tai ali Kannelmäkeen, mutta siitä saatavat mahdolliset hyödyt on arvioitu vähäisiksi kevyen liikenteen kannalta. Alueen muinaisjäännökset ovat kulttuurishistoriallisesti merkittäviä, ja ne on tarkoitus ottaa huomioon suunnittelussa. Luoteisosassa osa muinaismuistokohteista sijaitsee kaupunkirakenteellisesti merkittävällä alueella, Näyttelijäntien, Kaupintien, Aku Korhosen tien ja

Kantelettarentien nivelkohdassa. Kannelmäestä ja Kehä I:ltä lähestyttäessä alue on merkittävä osa sisääntulovyöhykettä sekä Pohjois-Haagaan että myös Lassilan suuntaan.

Tavoitteena on, että suunnitteluperiaatteet ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käsitellyssä maaliskuussa 2012, ja osayleiskaavaluonnos laaditaan keväällä 2012. Tavoitteen mukaan kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 aikana, ja osayleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä alkuvuonna 2013.

### 3 § Viranomaisten puheenvuorot

#### **Uudenmaan liitto**

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen läpi on esitetty viheryhteystarve sekä Hämeenlinnanväylän ja Kehä I:n varrelle maakaasun runkoputki. Uudenmaan maakuntakaava uudistetaan, ja kaavaluonnoksessa koko osayleiskaava-alue on edelleen taajamatoimintojen aluetta. Taajamarakenteen tiivistäminen on maakuntakaavan tavoitteiden mukaista. Voimassa olevan maakuntakaavan viheryhteyksiä ei ole kumottu, vaikka ne eivät näy kaavaluonnoksessa. Uuden maakuntakaavan luonnosta ei ole vielä hyväksytty maakuntahallituksessa. Osayleiskaavan periaate säilyttää itä-länsisuuntainen virkistysalue ja -reitti turvaa maakuntakaavan viheryhteystarpeen toteuttamista.

Kaasuputki on myös otettava huomioon. KSV:n alustuksessa kerrottiin, että kaasuputken mahdollisia vaihtoehtoja on mietitty osayleiskaavan laadinnassa. Uudenmaan liiton mukaan kaasuputken pieni siirto on maakuntakaavan mukainen. Maakuntakaavan uudistamisessa linjauksen muutos voidaan tarvittaessa ottaa huomioon.

#### **Talous- ja suunnittelukeskus**

Todettiin, että asuntorakentaminen alueelle on tervetullutta.

#### **Kaupunginmuseo**

Alueella sijaitsee I maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia ja tykkiteitä. Yksi tykkitie on huonossa kunnossa. Suunnittelualueella sijaitsee 500 metriä pitkä sota-ajan suojavalli, joka on viimeisiä Helsingissä ja suojeltu. Kaupunginmuseo ei antaisi lupaa rakentaa vallin päälle. Otettiin esille, voiko suunnittelualueen luoteisosaan rakentamisesta keskustella museoviraston kanssa, koska se on vallin huonokuntoisempi osa. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan lupaa ei todennäköisesti anneta edes luoteisosaan, sillä rakenne on suojeltu. Mikäli ympäristön käyttö lisääntyy alueella, rakenteen ympärillä täytyy olla riittävästi tilaa, jotta suojelutavoitteet toteutuisivat. Keskusteltiin myös, millaisia luovia ratkaisuja ongelmaan voisi keksiä. Asia jäi tältä osin mietittäväksi.

Pohjois-Haagan 1950-luvulla rakentunut asuinalue tulee ottaa huomioon uutta rakentamista ja sen sijoittumista suunnitellessa. KSV on parhaillaan teettämässä Pohjois-Haagan maisema- ja kaupunkikuvaselvitystä, joka tulee jatkossa ottaa kaavoituksessa huomioon.

#### **Liikuntavirasto**

Alueen viheryhteydet ovat ympärivuotisessa käytössä. Ne eivät saa jäädä liian kapeiksi tai hoitamatta. Sopivat mitoitus- ja huolto-ohjeet on mietittävä.

#### **Sosiaalivirasto**

Yhteydet olemassa olevaan palveluverkkoon on mietittävä. KSV lisäsi että suunnittelualueen tarkoitus on tukeutua ympäröivään palveluverkkoon.

#### **Kiinteistöviraston Tilakeskus**

Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan kivijalkaan sijoitetut päiväkodit eivät ole toivotuja, sillä ne eivät ole taloudellisesti kannattavia. Kiinteistövirasto myös ilmaisi uhkan

alueen jäämisestä välialueeksi kaupunkirakenteen ulkopuolelle. KSV vastasi että alue on hyvä alue kaupunkirakenteen kannalta, sillä lähellä sijaitsee monipuoliset joukkoliikenne- ja palveluyhteydet. Alueen rakentaminen nuorentaa ja monipuolistaa myös asukasrakennetta.

#### **Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä**

HSL kannustaa kaupunkirakenteen tiivistämistä. Alueelle on myös hyvin järjestettävissä toimiva joukkoliikenne. Melukysymys on selvitettävä.

#### **Helsingin energia**

Alue on liitettävissä sähköverkkoon.

#### **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES**

Suunnitelma on TUKES:n kannalta toteutuskelpoinen. Rakennettuna suunnittelualaue luokituu vaativampaan luokkaan (luokka 4).

#### **Gasum OY**

Kaasuputkelle on käyttö lupa ja se on lainvoimainen. Putki on huomioitava suunnittelussa ja sille on löydettävä nykyistä parempi sijainti. Esimerkiksi putki voi seuralla kevyen liikenteen reitistöä. On vain yksi kohta missä kaasuputki voi alittaa Hämeentien, mikä täytyy ottaa huomioon. KSV oli yksimielinen, että putki on siirrettävä tai rakentaminen ei onnistu. Voi olla, että myös suunnittelualueen ulkopuolelle on tehtävä pieniä siirtoja.

#### **Uudenmaan ELY-keskus**

UUEDELY:n mukaan on hyvä että kaupunkirakennetta tiivistetään ja edellytykset ovat hyvät joukkoliikenteen järjestämiselle. Esille kannattaa nostaa myös Hämeenlinnan väylän runsas joukkoliikennetarjonta. Kaavoituksessa on huolehdittava kevyenliikenteen sujuvasta yhteyksistä väylän bussipysäkeille. Suhde laajempaan kokonaisuuteen on otettava huomioon aluetta suunniteltaessa. Alueen liittyminen keskustajärjestelmään ja palveluihin on suunniteltava hyvin. Seudulliset ja paikalliset viheralueet, viheryhteydet ja ekologiset yhteydet on turvattava. Tämän osalta huomio kiinnittyy uuteen katuyhteyteen ja sen risteämiseen em. yhteyksien kanssa. Asia on ratkaistava kaavoituksessa. Myös kevyen liikenteen järjestäminen on mietittävä. Lisäksi osallistumismenetelmiin on kiinnitettävä huomiota tiivistävän rakentamisen ollessa kyseessä.

Suunnittelualueelta on tehtävä liikenneselvitys. Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymän parantamiseen on varauduttava suunnittelussa. Lisäksi Hämeenlinnanväylälle on mahdollisesti tulossa kolmannet kaistat tulevaisuudessa. KSV:n mukaan Hämeenlinnanväylän ja Eliel Saarisen tien alueella tiealueen rajaa on mahdollisesti muutettava, koska toimitilojen rakentamiseen vaaditaan tietynkokoinen alue. Sovittiin, että Hämeenlinnanväylän tiealueen rajausta käsitellään osayleiskaavatyön edetessä. Eliel Saarisen tielle / Pirkkolantielle ei voi tehdä ramppiliittymiä Hämeenlinnanväylältä väylän toimivuuden ja turvallisuuden vuoksi.

Suunnittelualueella on huomattavaa melukuormitusta, joten meluntorjunta on haastavaa. Alueelta on tehtävä meluselvitys. Yleiskaavalla on luotava edellytykset toteuttaa meluntorjunta asemakaavoitus- ja rakentamisvaiheessa. Melusuojaus on toteutettava ennen asuntojen rakentamista. Ilmanlaatuarkastelu olisi myös hyvä runsaan ympäröivän liikenteen vuoksi.

UUEDELY on samaa mieltä kaupunginmuseon kanssa muinaisjäännösten suojelusta. Linnoituslaitteiden osalta on syytä selvittää mahdollisen päivitysinventoinnin tarve sekä arvottaminen. On myös selvitettävä mahdolliset turvajärjestelyt linnoituslaitteiden osalta, jotta ne eivät aiheuta vaaraa ulkopuolisille. Tästä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Uudisrakentamisen sijoittelussa, korkeudessa ja massoittelussa on huomioitava lähistön arvokas kulttuuriympäristö.

#### 4 § Yhteenveto

Puheenjohtaja totesi kommentteista yhteenvetona, että:

- Alueen liittyminen olemassa olevaan rakenteeseen ja laajempaan kokonaisuuteen, kuten keskustajärjestelmään ja palveluihin, on suunniteltava hyvin.
- Muinaisjäännöskysymys on ratkaistava
- Viheralueverkoston jatkuvuus ja ekologisten käytävien toimivuus tulee turvata
- Melukysymykset ja ilmanlaatu tulee selvittää ja ratkaista kaavassa
- Liikenneselvitys on tehtävä ja kysymys Hämeenlinnanväylän liikennealueen tarkistustarpeesta ratkaistava
- Maakaasuputken uusi linjaus tulee selvittää

#### 5 § Jatkotoimenpiteet

Toisen viranomaisneuvottelun järjestäminen ei ole näillä näkymin tarpeellista.

#### 6 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.30.

Muistion laati Jarkko Kukkola

JAKELU

Kokoukseen osallistuneet