



29.01.2014

Kaj/11

## § 23

### Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hyväksyminen (nro 12199)

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosaa (Oulunkylä) ja 29. kaupunginosaa (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun piirustuksen nro 12199 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Pohjois-Haagan itäosan osakaavaehdotuksen, kaupunginvaltuusto edellyttää että selvitetään mahdollisuudet varmistaa että asuntokannan valmistuessa tarvittavat lähipalvelut (päivähoito-, koulu- ja sotepalvelut) uusille asukkaille ovat riittävät.  
(Sari Mäkimattila)

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Sari Mäkimattila oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Pohjois-Haagan itäosan osakaavaehdotuksen, kaupunginvaltuusto edellyttää että selvitetään mahdollisuudet varmistaa että asuntokannan valmistuessa tarvittavat lähipalvelut (päivähoito-, koulu- ja sotepalvelut) uusille asukkaille ovat riittävät.

Lisäksi valtuutettu Sari Mäkimattila oli ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Pohjois-Haagan itäosan osakaavaehdotuksen, kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään voitaisiinko Eliel Saarisentie avata yksityisautoilulle siten ettei se sanottavasti häiritsisi joukkoliikennettä.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.



Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Sari Mäkimattilan ehdottama toinen toivomusponsi liity käsiteltävään asiaan, joten sitä ei otettu äänestykseen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Sari Mäkimattilan ehdottaman ensimmäisen toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

#### 1 äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Pohjois-Haagan itäosan osakaavaehdotuksen, kaupunginvaltuusto edellyttää että selvitetään mahdollisuudet varmistaa että asuntokannan valmistuessa tarvittavat lähipalvelut (päivähoito-, koulu- ja sotepalvelut) uusille asukkaille ovat riittävät.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Mutttilainen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 3

Rene Hursti, Risto Rautava, Pertti Villo

Tyhjä: 37

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Harri Lindell, Jape Lovén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Tomi Sevander, Osmo



29.01.2014

Kaj/11

Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Sari Mäkimattilan toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kartta, päivätty 4.6.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013, päivitetty kslk:n 26.11.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.5.2013, täydennetty 4.6.2013 ja 26.11.2013
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio 2.12.2011
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7

Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Gasum Oy  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosaa (Oulunkylä) ja 29. kaupunginosaa (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun piirustuksen nro 12199 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa kaupunginosan täydennysrakentamisen. Sen myötä on saatavissa alueelle uusia asukkaita sekä lisää vetovoimaisia toimitilatontteja ja työpaikkoja. Näin turvataan palveluita olemassa olevan ja suunnitellun tulevan raideverkon eli nk. Raide-Jokerin palvelualueelle ja eheytetään yhdyskuntarakennetta. Seudulliset ulkoiluyhteydet Keskuspuistoon säilytetään.

Pohjois-Haagan itäosaan suunnitellaan rakennettavaksi asuntoja noin 1 500-2 000 asukkaalle ja noin 3 700 työpaikkaa. Erinomaisen saavutettavuuden tukemana uusi alue täydentää Pohjois-Haagan jo ennestään arvostettua aluetta. Alueen oma identiteetti tuo Pohjois-Haagan kaupunkirakenteeseen 2000-luvun ajallisen kerrostuman.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yhteensä noin 15 miljoonaa euroa. Esirakentamistarve on alueella hyvin vähäinen edullisista pohjaolosuhteista johtuen, eikä siten aiheuta kaupungille merkittäviä kustannuksia. Uuteen kerrosalaan (185 000–205 000 k-m<sup>2</sup>) suhteutettuna kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat nykyarvion valossa kohtuullisia, joten kaavan toteuttaminen on kaupungille kokonaistaloudellisesti edullista. Yhdyskuntataloudelliset arviot täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä.

## Esittelijä

Suunnittelualue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäinen puistoalue sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Ympäristöministeriön vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Ida Aalbergin puiston kohdalla kulkee lisäksi itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve -merkintä ja Kehä I:stä ja Hämeenlinnanväylän linjaa seuraa maakaasuputken ohjeellinen linjaus. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuun ottamatta Helsingistä itään suuntautuvaa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta Sipoon Söderkullaan asti. Kaavassa osayleiskaava-alue on merkitty



tiivistyvän alueen merkinnällä ja Jokeri I:n reitille on osoitettu Hämeenlinnanväylän kohdalle joukkoliikenteen vaihtopaikan merkintä.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta. Aluetta etelässä sivuava Jokeri I:n reitti on merkitty joukkoliikenteen kehämäisenä runkolinjana asemineen. Kehä I ja Hämeenlinnanväylä on merkitty moottorikaduiksi.

Nyt laadittu osayleiskaava poikkeaa yleiskaavasta siten, että yleiskaavan virkistysalueelle on esitetty asuin- ja toimitilarakentamisen korttelialueita.

Alue on asemakaavoitettu.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osayleiskaavan vireilletuloon vaikuttivat osaltaan Sponda Kiinteistöt Oy:n toimitilarakentamista koskeva asemakaavamuutoshakemus sekä pyrkimykset monipuolistaa ja lisätä Pohjois-Haagan asuntotarjontaa.

Osayleiskaavan valmisteluun liittyen saatiin kirjeitse 17 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Mielipiteissä nousi esille erityisesti uusi Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välinen katuyhteys. Sen pelättiin lisäävän läpiajoliikennettä. Kadun siirtämistä ehdotettiin Hämeenlinnanväylän varteen ja samalla ehdotettiin tutkittavaksi katuvaihtoehtoa, joka ei olisi läpiajettava.

Asuntorakentamista pidettiin tarpeellisena, mutta toimitilarakentamista kyseenalaistettiin, koska lähialueella on tyhjiä tai vajaakäyttöisiä toimitiloja. Maakaasuputken siirrosta aiheutuvien kustannusten uskottiin lisäävän alueen tonttivuokria ja koko hankkeen tarpeellisuutta ihmeteltiin. Rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen arvioitiin useassa mielipiteessä. Rakentamista pidettiin liian tehokkaana, sitä ei haluttu liian lähelle olemassa olevia asuinkortteleita. Uuden alueen pelättiin aiheuttavan läpikulkua nykyisille pihuille. Ympäristöhäiriöiden vähenemistä epäiltiin.

Kävely- ja pyöräilyreittien huomioimista alueen suunnittelussa pidettiin tärkeänä. Erityisesti nostettiin esille reittien tarkoituksenmukainen suunnittelu alueen ja ympäröivien palveluiden välillä. Alueesta toivottiin laadukasta ja vetovoimaista.



Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista. Liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin on dokumentoitu suunnittelun eri vaiheissa saatu palaute ja annetut vastineet.

Mielipiteiden vaikutuksesta tutkittiin maankäytön tarkasteluvaihtoehtoja mm. katuyhteyden erilaisista ratkaisuista. Niiden vaikutuksesta on myös kävely- ja pyöräilyreittien huomioimista alueen suunnittelussa pidetty tärkeänä. Erityisesti on nostettu esille reittien tarkoituksenmukainen suunnittelu alueen ja ympäröivien palveluiden välillä.

Viitesuunnitelmaa on tarkistettu toimitilavyöhykkeen osalta koillisessa ja toimitilan kokonaismäärää on vähennetty. Selostuksen liitteenä olevaa liikenneverkkoaluonnosta on tarkistettu ja siihen on lisätty joukkoliikenteen pysäkit. Tämän lisäksi alueesta on tehty saavutettavuustarkastelu ja meluselvitys on päivitetty viitesuunnitelman mukaisilla lähtötiedoilla.

Osayleiskaavan kaavamääräyksiä on tarkistettu lisäämällä Maakaasun siirtoputken kaavamerkintään määräysosa rakentamisen ja muun toiminnan rajoituksista kaasuputken läheisyydessä. Työpaikka-alueen korttelialueen (TP) määräyksiin on lisätty jalankulkijan mittakaavan huomioiminen kadun varren jäsentelyssä ja Kerrostalovaltaisen asuntoalueen (AK-1) määräyksiin on lisätty muinaismuistokohteisiin Aseman XXIII:7:n osat. Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta on määräyksiin lisätty asemakaavoituksessa selvittävä hulevesien viivytysmahdollisuus.

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

Osayleiskaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Helsingin kaupunginmuseon johtokunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, Gasum Oy, kiinteistölautakunta ja Museovirasto.

Lausunnoissa puollettiin osayleiskaavan hyväksymistä niissä esitetyn huomautuksin.

Lausunnoissa oli vahvasti esillä kaavaratkaisun yhdenmukaisuus hyväksytyjen tavoitteiden kanssa. Katsottiin, että kaava täydentää



kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Huomautukset olivat pääasiassa ratkaisua täydentäviä tai tarkentavia jatkosuunnitteluohjeita kuten yleisten töiden lautakunnan kehoitus lisätä kaavaan maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästä tilaa lumen välivarastointiin. Helsingin Energia -liikelaitos piti välttämättömänä muuttaa suunniteltua kaukolämpöjohdon reittiä enemmän olemassa olevan reitityksen mukaiseksi. Kiinteistölautakunta esitti asumistarkoituksen sallimista myös työpaikka-alueella ellei alueelle kohdistu riittävä kysyntää toimitilatoimittajille. Jatkosuunnittelussa huomioon otettavia tavoitteita esitettiin mm. energiatehokkuuteen, viheralueisiin ja virkistysreittien toimivuuteen, sisäilmanlaadun turvaamiseen, meluntorjuntaan, pysäköinnin järjestämiseen, hulevesien hallintaan sekä kunnallisteknisiin järjestelmiin liittyen.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin kaavaselostukseen lisättäväksi perustelut yleiskaavasta poikkeamiselle. Kerrostalovaltaisen asuinalueen kaavamääräystä maavallien säilyttämisestä tulisi kehittää, jotta muinaismuistolaki tulisi otettua huomioon. Liikennealueen määräyksestä ja rajauksen tulkinnasta annettiin myös ohjeistus. Liikenteen toimivuuden varmistamista pidettiin tärkeänä kaava-alueella, mutta myös pitkämatkaisen liikenteen osalta. Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia tulisi täydentää koskemaan koko vaikutusaluetta ja liikennejärjestelyjen parantamistoimenpiteet tulisi toteuttaa samanaikaisesti, kun toimivuutta heikentävä maankäyttö toteutuu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Lausunnot on otettu huomioon siten, että osayleiskaavaehdotukseen tehtiin kolme muutosta. Helsingin Energia -liikelaitoksen lausunnon johdosta kaukolämmön runkojohdon suunniteltua reittiä muutettiin ja kaavakartalle lisättiin yhteystarvemerkinnot. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta Kerrostalovaltaisen asuinalueen (AK-1) kaavamääräykseen lisättiin tarkennus maavallin suojeluarvon selvittämisestä jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisen tien kaavamerkintä tarkistettiin ja merkittiin Maantien alueeksi. Kaavaselostukseen on lisätty liitteinä Liikenteen toimivuustarkastelu ja Liikennesuunnitelmaluonnos. Selostusta ja sen liitteitä on tarkistettu lisäämällä ja tarkentamalla lausunnoissa esille otettuja asiakohtia. Muutokset ilmenevät esityslistan liitteestä 2.



29.01.2014

Kaj/11

Tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kartta, päivätty 4.6.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013, muutettu 26.11.2013, päivitetty kslk:n 26.11.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 29.5.2013, täydennetty 4.6.2013 ja 26.11.2013
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio 2.12.2011
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Gasum Oy  
Helen Sähköverkko Oy

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566





29.01.2014

Kaj/11

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.01.2014 § 35

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esitti kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosaa (Oulunkylä) ja 29. kaupunginosaa (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun piirustuksen nro 12199 mukaisena ja osayleiskaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

07.01.2014 Pöydälle

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 386

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Ksv 3261\_1, karttaruudut F6 ja G6

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä), 29.

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



kaupunginosan (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa osayleiskaavaehdotusta kuten esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavaehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

04.06.2013 Pöydälle

29.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Essi Leino, arkkitehti, puhelin: 310 37070  
essi.leino(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 25.9.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Olemme tarkastaneet otsikossa mainitun osayleiskaavaehdotuksen. Lausunnessamme 1.2.2013 esitimme, että osayleiskaavan jatkovalmistelussa energiahuollon suunnittelua, muutosten valmistelua ja niiden yhdyskunnallisten vaikutusten arviointia jatketaan yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja Helsingin Energian välillä. Osayleiskaavaehdotuksessa on kuitenkin edelleen kaikki ne puutteet ja heikkoudet, jotka lausunnessamme 1.2.2013 toimme esille.

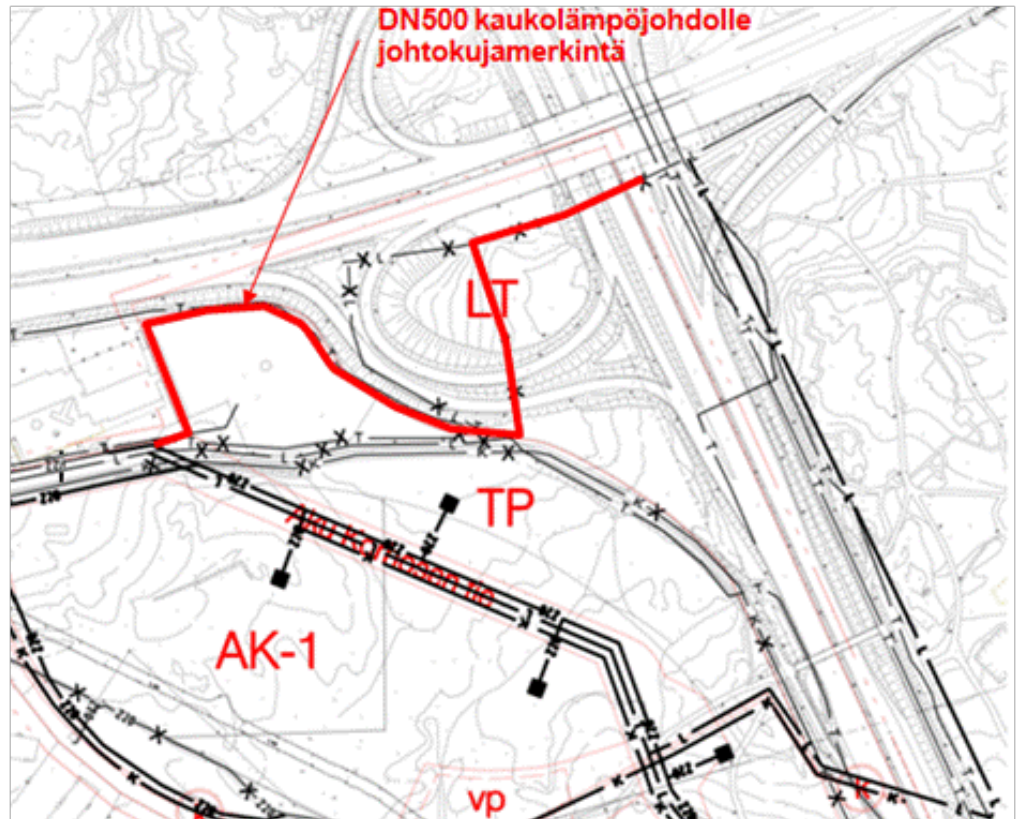
Osayleiskaava-alueella on Helsingin kaukolämpöjärjestelmän yksi merkittävimmistä pintaverkon siirtojohdoista. Ko. siirtojohto on elintärkeä Pohjois-Helsingin talviajan lämmitysenergiahuollolle. Osayleiskaavassa siirtojohdon nykyiselle sijainnille osoitetaan merkittävää rakennusalaä toimitilarakentamiselle. Tämä rakentaminen aiheuttaa merkittäviä johtosiirtoja kaikille alueella oleville teknisen huollon verkostoille.



Osayleiskaavan aiheuttamat johtosiirrot on linjattu kaava-alueen läpi sen eteläosaan, josta on oletettu, että johdot (DN 600 vesijohto, DN 500 kaukolämpöjohto sekä DN 400 maakaasujohto) voidaan uudelleen reitittää pois kaava-alueelta tiehallinnon omistaman Hämeenlinnanväylän alitse keskuspuiston puolelle.

Keskuspuiston itäreuna on kallioista liikenteen suoja-alueita, jonne johtolinjausten sijoittaminen on rajoitettua ja haastavaa. Johtolinjauksia olisikin sijoitettava kevyen liikenteen väylän alle. Tälläkin sijainnilla on omat haittansa ja taloudelliset riskinsä: Keskuspuistoa myötäilevä kevyen liikenteen väylä olisi pois käytöstä ainakin yhden pyöräilykauden. Toisaalta käynnissä olevan yleiskaavatyön yhteydessä yhdeksi keskeisimmäksi kaupunkirakenteen tiivistämiskeinoksi ja täydennysrakentamista tukevimmaksi vaihtoehdoksi ovat nousseet sisäänajoväylien muuttaminen kaupunkibulevardeiksi. Kaupunkibulevardin toteutuminen vaatisi todennäköisesti kaukolämpöjohdon uudelleensiirron uusien rakennusmassojen tieltä.

Reitittämällä vuonna 2005 rakennettu DN500 kaukolämpöjohto pois tulevien rakennusmassojen tieltä osayleiskaava-alueelle sen pohjoisreunaa myötäileväksi (kuva 1.), on mahdollista hyödyntää tuolloin rakennetut Hämeenlinnanväylän ramppien alitukset. Tämä reititys ei vaikuta osayleiskaava-alueen rakennusten massoitteeluun, mutta parantaa kaavan toteutettavuutta sekä pienentää toteuttamisen yhdyskunnallisia haittavaikutuksia. Lisäksi kaavan toteuttamisen kustannukset muodostuvat noin 1,5 M€ pienemmiksi verrattuna nyt esitettyyn vaihtoehtoon.



Kuva 1, Osayleiskaavan lisättävä johtokujamerkintä

Helsingin Energia ei voi puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä ennen kuin siirrettävälle DN500 kaukolämpöjohdolle osoitetaan johtokuja esitettyyn sijaintiin.

Helsingin Energialla ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen.

31.1.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 483

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:



## Alueen yleiskuvaus sekä maanomistus ja -hallinta

Suunnittelualue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäinen puistoalue sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 hehtaaria. Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen 1500 - 2000 uudelle asukkaalle ja 3700 työntekijän työpaikka-alueen kehittämisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Viitesuunnitelman mukaan arvioitu asuntokerrosala on noin 75 000 - 95 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 32 000 k-m<sup>2</sup> sijaitsee pohjoisemmalla korttelialueella. Korttelitehokkuus vaihtelee  $e(k)=1$  ja  $e(k)=2,5$  välillä. Toimitilakerrosala kasvaa viitesuunnitelmassa noin 110 000 k-m<sup>2</sup>. Se mahdollistaisi noin (30 k-m<sup>2</sup>/tp) 3700 uutta työpaikkaa.

Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Korttelin 29140 tontti 6 sekä tila 91-402-4-19 ovat yksityisomistuksessa.

## Osayleiskaavan toteuttamisedellytykset

Osayleiskaavan suunnittelualue on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää kallioista kitkamaa-aluetta, jolloin tontti-, katu- ja korttelialueet on pääosin mahdollista rakentaa ilman massiivisia esirakentamis- ja perustamistoimenpiteitä kohtuullisin kustannuksin. Pysäköinti on esitetty toteutettavan keskitetysti maanalaisissa tiloissa, pihakansien alla ja pysäköintitaloissa. Asemakaavatasoisessa suunnittelussa tulee varmistaa tonttien taloudellinen ja juridis-hallinnollinen toteuttamiskelpoisuus sekä tarkemmin tutkia myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten mahdollistamista erityisesti pysäköintiratkaisujen osalta.

Osayleiskaavassa tulisi tarkastella asumistarkoituksen sallimista myös työpaikka-alueella (TP-merkintä) varsinkin niiltä osin kuin korttelialueet ilmanlaadun osalta ovat riittävän suojaetäisyyden päässä ja soveltuvat asumistarkoitukseen eikä alueelle ole kohdistunut riittävää toimitilatonttikysyntää.

Kaavan suunnitteluratkaisu ja olosuhdetekijät (hyvät maaperäolosuhteet, vähäinen esirakentamistarve) huomioon ottaen voidaan kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia pitää kohtuullisina ja kaavaa toteuttamiskelpoisena sekä asetettujen tavoitteiden mukaisena. Ehdotus vastaa osaltaan asumisen ja maankäytön yleisiin tavoitteisiin. Toimitilan ja asuntorakentamisen lisääminen alueella vahvistaa ja monipuolistaa kaupunkirakennetta.



29.01.2014

Kaj/11

Aseman seudun lähialueen tiivistämistä tulee osayleiskaavatasolla edelleen tutkia.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.09.2013 § 368

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella on suuria vaikutuksia maisemaan nykyisten metsäisten virkistys- ja puistoalueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi. Seudullisesti tärkeät virkistysreitit ja maakuntakaavan merkitty viheryhteys säilyvät, mutta niiden sijainti ja luonne muuttuvat.

Asemakaavavaiheessa virkistysreittien toimivuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että jatkosuunnittelussa kulkuyhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Osayleiskaavan yhteydessä tehtyä hulevesien hallinnan suunnittelua tulee jatkaa asemakaavavaiheessa. Asemakaavoissa tulee varata riittävät tilavaraukset hulevesien hallinnalle. Osayleiskaavassa tulee olla maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästi tilaa lumen välivarastointiin.

Suunnitellun rakentamisen toteuttaminen edellyttää nykyisen maakaasuputken siirtoa. Osayleiskaavaehdotuksessa maakaasun siirtoputki on linjattu uudelleen Hämeenlinnanväylän varresta osittain keskemmälle suunnittelualuetta ja osittain suunnittelualan ulkopuolelle Keskuspuiston puolelle. Osayleiskaavaehdotuksessa



siirtoputki alittaa Hämeenlinnanväylän pohjoisemman Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden kohdalta. Maakaasuputken siirron asemakaavavaiheen sekä toteutussuunnittelussa Keskuspuiston arvokasta viheraluetta tulee vaalia mahdollisimman eheänä kokonaisuutena.

Osayleiskaavan katujen toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhdyskadun ja mahdollisen tonttikadun rakentamisesta, Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien muutoksista sekä Kantelettarentien ja Aku Korhosen tien liittymän parantamisesta arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia Kaupintien ja Näyttelijättärentien liittymän parantamisen kustannuksia eikä Hämeenlinnanväylän yli menevän jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun sillan perusparantamista tai uusimista. Rakennusvirastolle aiheutuviin kustannuksiin ei myöskään ole laskettu valaistuksen tai vesihuollon kustannuksia. Arvioidut ylläpitokustannukset ovat noin 115 000 euroa vuodessa.

Kaava-alueen viheralueiden toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 0,8 miljoonaa euroa. Ylläpidon kustannukset ovat noin 32 000 euroa vuosittain. Lisäksi hulevesien hallinnasta osayleiskaava-alueella ja sen lähiympäristössä aiheutuu kaupungille arviolta noin 2,8 miljoonan euron kustannukset.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin

#### Käsittely

10.09.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

#### Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen kappaleen neljä loppuun seuraava virke:  
"Osayleiskaavassa tulee olla maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästi tilaa lumen välivarastointiin."

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 99

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksesta nro 12199 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa Pohjois- Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 alueella tulee varata riittävät tilavaraukset pelastusteitä varten.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 55

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksesta:

Osayleiskaavaehdotuksen alue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäistä puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Alueelle on suunnitteilla uusi katuyhteys pohjoisen Aku Korhosen tien ja eteläisen Walentin Chorellin tien välille sekä asuin- ja toimitila-alueita. Asuinrakentaminen sijoittuu uuden katuyhteyden länsi- ja eteläpuolelle ja toimitilarakentaminen uuden kadun itäpuolella Hämeenlinnanväylän viereen ja Näyttelijäntien ja Aku Korhosen tien risteyksen viereen. Osayleiskaava mahdollistaa asuntoja noin 1 500-2 000 asukkaalle ja noin 3 700 työpaikkaa.

Osayleiskaavalla on suuria vaikutuksia alueeseen metsäisten virkistys- ja puisto-alueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi.

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





Viheryhteyksien jatkuvuus turvataan ja jalankulun ja pyöräilyn reittejä parannetaan.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) perusteella suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen asemien osia kuudessa eri kohdassa. Suojeltuja kohteita ovat Pohjoisen puolustuslohkon tukikohdan XXIII:este 2 Aku Korhosen tien eteläpuolella ja sen eteläpuolella asemien XXIII:5:n ja XXIII:7:n osat. Este 2 on asemien edessä sijainnut kivistä ja maasta tehty pitkä piikkilankaesteitä suojaava valli. Alueen länsipäässä on lyhyt tykkitien pätkä. Asemat muodostuvat yhdys- ja taisteluhautoista, suojahuoneista ja tulipesäkkeistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kaupunginmuseo ja Museovirasto ovat tehneet runsaasti yhteistyötä osayleiskaavan valmistelun yhteydessä muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta.

Museoviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa viranomaisneuvottelussa todettiin, että läntisin osa tukikohta XXIII:este 2:sta voidaan poistaa suunnitellun rakentamisen kohdalta riittävän dokumentoinnin jälkeen. Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut - yksikkö on dokumentoinut kohteen 24.–26.9.2012. Samassa yhteydessä dokumentoitiin myös muut osayleiskaava-alueen muinaismuistokohteet. Tehdyn dokumentoinnin johdosta, Museovirasto on lausunnossaan 12.11.2012 katsonut, että este on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Inventoinnissa on myös todettu alueen länsiosassa sijaitsevan tykkitien tuhoutuneen rakenteiltaan, vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Museovirasto totesi lisäksi edellisessä lausunnossaan Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-aluetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon välisissä neuvotteluissa sovittiin, että osayleiskaava-alueen keskiosassa sijaitseva valli on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa. Virkistysalueiksi merkityillä alueilla valli ja muut rakenteet suojellaan kokonaisuudessaan.

Museoviraston rakentamiselle suojelusta vapauttamalla kaava-alueen läntisimpään osaan sijoittuu osayleiskaavaehdotuksessa TP -alue eli



työpaikka-alue. Siellä suojavalli, aseman 5 huonokuntoiset osat ja vanha tykkien osuus tuhoutuvat kokonaan.

Suunnitellun yhdystien länsipuolella on AK-1 merkinnällä varustettu kerrostalovaltainen asuntoalue. Osayleiskaavaehdotuksen merkinnöissä AK-1 – alueilla on seuraavanlainen määräys: Pihalualueilla sijaitseva ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyitä ja Aseman XXII:7:n osat tulee säilyttää. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Läntisellä AK-1 – alueella valli sijaitsee siten että sen säilyttäminen kokonaisuudessaan estäisi alueen rakentamisen järkevästi. Valli tulee parhaimmillaankin säilymään katkelmallisina osina asuinkortteleissa ja virkistysalueilla. Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta valla ja muita kohteita on mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina.

Itäisen AK-1 alueen eteläosassa sijaitsee aseman XXII:7:n osia; taisteluhautaus, suojahuone ja tulipesäkeäkeitä, jotka on huomioitu osayleiskaavamerkinnöissä.

Edellisten alueiden väliin lähivirkistysalueelle VL-1 ja puistoksi rakennettavalla alueella on merkinnät seuraavasti: Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Maakaasuputken linjauksen ja ulkoilureittien sekä puiston rakentaminen on sallittua. Aluetta koskevissa toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavamääräys suojelee kyseiset muinaisjäänökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjäänöskohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kesken. Muinaisjäänöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Osayleiskaava-alueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kevyenliikenteenraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Osayleiskaava-alueeseen rajautuu Pohjois-Haagan 1950-luvulla valmistunut asuinkerrostaloalue, joka on merkitty yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi. Alueen ominaispiirteitä ovat väljästi ja maastoon kauniisti sovitettujen lamellitalojen ja korkeammat



pistetalo. Pohjois-Haagan kolme eriluonteista asumasolua on erotettu puistometsin toisistaan. Osayleiskaavan mahdollistama uusi asuinkerrostaloalue seuraa tätä suunnitteluperiaatetta siinä mielessä, että uusi alue erotetaan vanhemmasta rakennuskannasta viheraluein.

Helsingin kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 251

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Pohjois-Haagan osayleiskaavassa suunniteltu asunto- ja toimitilarakentaminen eheyttää vanhan kaupunginosan rakennetta tuomalla täydennysrakentamista hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja raideliikenneaseman läheisyyteen. Rakentaminen on sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden että kaupungin strategiaohjelman mukaista ja ilmastopoliittisesti perusteltua.

Suunnittelualue on huomattavan vilkkaasti liikennöityjen Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän haittojen vaikutusalueella. Suunnittelun lähtökohtana on ollut toimitilarakentamisen sijoittaminen suojaamaan asuntokortteleita. Riittävän meluntorjunnan toteutuminen on varmistettava ajoitusmääräyksellä, joka edellyttää toimitilarakentamisen toteuttamista ennen asuintalojen rakentamista.

Asemakaavavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamiseen ja riittävien pyöräpysäköintipaikkojen varaamiseen. Hulevesien hallinnan suunnittelua tulee tarkentaa jo asemakaavasuunnittelun alussa niin, että asemakaavoissa voidaan tehdä tarpeelliset tilavaraukset viheralueilla ja tonteilla.

Täydennysrakentamista toteutettaessa tulee kunnioittaa alueen



29.01.2014

Kaj/11

luontoarvoja ja pyrkiä rakennusten viereisten Keskuspuistoon johtavien viheryhteyksien ja viheralueiden säilyttämiseen.

#### Käsittely

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Kohtaan 1 viimeiseksi uudeksi kappaleeksi:

”Täydennysrakentamista toteutettaessa tulee kunnioittaa alueen luontoarvoja ja pyrkiä rakennusten viereisten Keskuspuistoon johtavien viheryhteyksien ja viheralueiden säilyttämiseen.”

Kannattajat: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kohtaan 1 viimeiseksi uudeksi kappaleeksi:

”Täydennysrakentamista toteutettaessa tulee kunnioittaa alueen luontoarvoja ja pyrkiä rakennusten viereisten Keskuspuistoon johtavien viheryhteyksien ja viheralueiden säilyttämiseen.”

Jaa-äännet: 2

Matti Niemi, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 6

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Leo Stranius

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Pirkko Pulkkinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31518  
pirkko.pulkkinen(a)hel.fi

Nuorisosiainkeskus Nuorisotoimenjohtaja 1.2.2013



29.01.2014

Kaj/11

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole mielipidettä osayleiskaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

## Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksesta 1.2.2013 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäistä puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Alueelle on suunnitteilla uusi katuyhteys Walentin Chorellin tien ja Aku Korhosen tien välille sekä asuin- ja toimitila-alueita. Asuinrakentaminen sijoittuu uuden katuyhteyden länsi- ja eteläpuolelle ja toimitilarakentaminen uuden kadun itäpuolelle ja Näyttelijäntien ja Aku Korhosen tien risteyksen viereen. Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1600-2000 uudelle asukkaalle ja noin 4500 työpaikan työpaikka-alueen kehittämisen.

Osayleiskaavaluonnoksen mukaisella rakentamisella on suuria vaikutuksia maisemaan nykyisten metsäisten virkistys- ja puistoalueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi. Seudullisesti tärkeät virkistysreitit ja maakuntakaavan merkitty viheryhteys säilyvät, mutta niiden sijainti ja luonne muuttuvat.

Suunnittelualueen läpi kulkee nykyisin kaksi tärkeää virkistysreittiä läntisen vihersormen ja keskuspuiston välillä. Eteläisempi, Ida Aalbergin puiston kautta Hämeenlinnanväylän ali kulkeva reitti on merkitty maakuntakaavaan viheryhteystarpeena. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon kaventuu, mutta Hämeenlinnanväylän viereinen toimitilarakentaminen parantaa Ida Aalbergin puiston melusuojausta. Pohjoisempi, Hämeenlinnanväylän ylittävä reitti on seudullisesti tärkeä ja se on talvisin latuna.



Osayleiskaavaluonnoksessa pohjoisempi virkistysreitti on linjattu lähemmäksi olemassa olevaa asuinalueetta.

Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään muinaismuistokohteina puisto- ja korttelialueilla.

#### Lausunto

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittavana alueellinen hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää nykytilannekartoituksen ja arvion suunniteltujen maankäyttömuutosten vaikutuksista hulevesivirtaamiin. Suunnitelmassa on tarkoitus antaa hulevesien käsittelyä varten toimenpide-ehtotuksia ja -suosituksia. Osayleiskaavan tulee mahdollistaa tarvittavien hulevesiratkaisujen toteuttaminen.

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset edellyttävät, että alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot ja että edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää. Osayleiskaava-alueen pohjois- ja luoteisosaan on merkitty ulkoilureitti, jolla latu on tarkoitus erottaa puistokäytävästä. Puistokäytävän ja ladun toteuttaminen on haasteellista alueen pohjois- ja luoteisosassa kallioisen ja jyrkän maaston vuoksi. Jatkosuunnittelussa virkistysalueelle tulee varata riittävästi leveyttä ja korttelialueiden rajat tulee suunnitella niin, että toimivien ja riittävän loivien käytävien ja latuyhteyksien rakentaminen on mahdollista.

Suunnitellun rakentamisen toteuttaminen edellyttää nykyisen maakaasuputken siirtoa. Osayleiskaavaluonnoksessa maakaasun siirtoputki on linjattu uudelleen Hämeenlinnanväylän varresta osittain keskemmälle suunnittelualuetta ja osittain suunnittelualueen ulkopuolelle Keskuspuiston puolelle. Osayleiskaavaluonnoksessa siirtoputki alittaa Hämeenlinnanväylän pohjoisemman Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden kohdalta. Keskuspuiston arvokasta viheraluekokonaisuutta tulee vaalia mahdollisimman eheänä kokonaisuutena. Uusien maakaasuputkien rakentamista tulee pyrkiä välttämään Keskuspuiston alueella.

Rakennusvirasto esittää, että osayleiskaavaluonnoksen mukaiselle maakaasuputken linjaukselle tulee tutkia myös vaihtoehtoa, jossa maakaasuputki kulkee pidemmän matkaa suunnitellun yhdyskadun alueella. Tällöin maakaasuputki voisi sijoittua yhdyskadun itäreunaan jalankulku- ja pyörätien alle pohjoisemman ja eteläisemmän Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden välillä ja alittaisi Hämeenlinnanväylän eteläisemmän viheryhteyden kohdalta. Tässä



29.01.2014

Kaj/11

vaihtoehdossa tulee tutkia työpaikkarakentamisen sijoittaminen riittävän etäälle maakaasuputkista.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista osayleiskaavaaluonnoksesta.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237

marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellusta Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaaluonnoksesta. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Näyttelijäntien, Aku Korhosen tien ja Hämeenlinnanväylän varteen sekä Kehä I:n eteläpuolelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain perusteella suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen osia. Suojeltuja kohteita ovat Pohjoisen puolustuslohkon tukikohdan XXIII:este 2 ja asemien XXIII:5:n ja XXIII:7:n osat. Este 2 on asemien edessä sijainnut kivistä ja maasta tehty pitkä suojavalli. Siihen liittyy lyhyt tykkitie. Asemat muodostuvat yhdys- ja taisteluhaidoista, suojahuoneista ja tulipesäkkeistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunginmuseo ja Museovirasto ovat tehneet runsaasti yhteistyötä osayleiskaavan valmistelun yhteydessä muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta.

Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-alueella koskeneessa viranomaisneuvottelussa todettiin, että läntisin osa tukikohta XXIII:este 2:sta voidaan poistaa suunnitellun rakentamisen kohdalta riittävän dokumentoinnin jälkeen. Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut -yksikkö on dokumentoinut kohteen 24.-26.9.2012. Samassa yhteydessä dokumentoitiin myös muut osayleiskaava-alueen muinaismuistokohteet. Tehdyn dokumentoinnin johdosta, Museovirasto

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



on lausunnossaan 12.11.2012 katsonut, että este on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Inventoinnissa on myös todettu alueen länsiosassa sijaitsevan tykkitien tuhoutuneen rakenteiltaan, vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Museovirasto totesi lisäksi edellisessä lausunnossaan Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-alueetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Kaupunkisuunniteviraston ja kaupunginmuseon välisissä neuvotteluissa sovittiin, että osayleiskaava-alueen keskiosassa sijaitseva valli on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa. Virkistysalueiksi merkityillä alueilla valli ja muut rakenteet suojellaan kokonaisuudessaan.

Osayleiskaavaluonnoksen merkinnöissä AK-1 – alueilla on seuraavanlainen määrittely: Piha-alueilla sijaitseva muinaismuisto, ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyitä. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Valli sijaitsee läntisellä AK-1 – alueella siten että sen säilyttäminen kokonaisuudessaan estäisi alueen rakentamisen järkevästi. Valli tulee parhaimmillaankin säilymään katkelmallisina osina kortteleissa ja virkistysalueilla. Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta vallia ja muita kohteita on mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina.

Itäisen AK-1 alueen eteläosassa sijaitsee aseman XXII:7:n osia; taisteluhautaus, suojahuone ja tulipesäkeäkeitä, joita ei ole huomioitu mitenkään osayleiskaavamerkinnöissä.

Lähivirkistysalueelle VL-1 ja puistoksi rakennettavalla alueella on merkinnät seuraavasti: Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavamääräys suojelee kyseiset muinaisjännökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjännöskohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä





kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kesken. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Suunnittelualueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kevyenliikenteenraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Kaupunginmuseolla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

15.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 11.01.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan osayleiskaavaa Pohjois-Haagan itäosaan. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Näyttelijäntien, Aku Korhosen tien ja Hämeenlinnanväylän sekä Kehä I:n eteläpuolelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle. Mielenpito osayleiskaavaluonnoksesta on pyydetty toimittamaan viimeistään 1.2.1013.

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksen suunnitteluperiaatteita on tarkennettu helmikuun 2012 jälkeen, jolloin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman oli nähtävänä. Suunnitteluperiaatteiden mukaan alueesta suunnitellaan hyvä, toiminnoiltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimitila- ja asuntoalue. Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset edellyttävät mm., että alue suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyväksi, että kävelyreiteistä tehdään yhtenäinen verkosto ja että ulkoilureittiverkostojen toimivuus tulee varmistaa. Nämä määräykset ovat yhteneviä sosiaali- ja terveysviraston tavoitteiden kanssa. Tärkeää on varmistaa, että nämä tavoitteet myös saavutetaan. Se edellyttää mm., että kaikki alueen kulkureitit ovat selkeitä, esteettömiä ja riittävän loivia katualueilla, kadulta rakennusten ulko-oville, kevyen liikenteen väylille ja pysäköintialueille.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1600 - 2000 uudelle asukkaalle sekä työpaikka-alueen kehittämisen. Todennäköisesti kaava-alueen hisseillä varustettuihin esteettömiin asuntoihin muuttaa myös vanhusväestöä. Helsingissä tulee



lähivuosisikymmeninä ikääntyneen väestön osuus kasvamaan nopeasti, mikä tulee huomioida suunnittelun edetessä.

Osayleiskaava-alueella ei ole julkisia palveluja. Lähimmät terveystalot sijaitsevat Haagan terveysasemalla (Huovitie 5) ja Kannelmäen terveysasemalla (Kaustisenpolku 6). Kaupungin järjestämiä hoivapalveluja sijaitsee Haagan asemansseudulla mm. Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään vanhustalujen keskittymäksi.

Sosiaali- ja terveystalujen saavutettavuuden takia selkeät esteettömät kevyenliikenteen reitit sekä lähiliikenneyhteydet palvelujen ääreen ovat välttämättömiä. Pohjois-Haagan palvelualueella tulee kehittää kokonaisuutena, johon uusi osayleiskaava-alue saumattomasti liittyy.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Toimitusjohtaja 23.2.2012

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan osayleiskaavaa Pohjois-Haagan itäosaan. Alueelle on suunniteltu toimitilarakentamista Hämeenlinnanväylän varrelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan viheralueella liikenteen päivämelu on yli 55 dB. Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Suunnittelun tavoitteena on, että toimitilarakentaminen Hämeenlinnanväylän varrella toimii melumuurina asumiselle ja

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



viheralueille. Lisäksi tavoitteena on, että uusi asuinrakentaminen lisää ja monipuolistaa Pohjois-Haagan nykyistä asuntotarjontaa.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 26.2.2012.

Lausuntonaan terveyskeskus esittää seuraavaa:

Terveyskeskuksen näkökulmasta suunnittelun lähtökohtana tulee olla alueen esteettömyys, terveellisyys ja turvallisuus sekä sujuva liittyminen ympäristön palveluihin ja liikenneverkostoihin seuraavasti:

- alue tulee rakentaa esteettömäksi ja asuinrakennusten palvelu myös iäkästä väestöä
- alueelta tarvitaan selkeät esteettömät reitit joukkoliikenteen pysäkeille sekä lähivirkistysalueille ja palveluihin
- alueen läpi kulkeva seudullinen ulkoilureitti tulee suunnitella turvallisiksi, helposti hahmottuvaksi ja esteettömäksi.
- liikenteen melua tulee rajoittaa asuntojen lähiympäristössä
- luontoympäristöä tulee säilyttää ja rauhoittaa liikenteen melulta
- alueen joukkoliikenteen palveluverkkoa tulee kehittää siten, että alue soveltuu myös autottomien ikäihmisten asuinalueeksi.

Alueen terveyspalvelut tuotetaan Haagan terveysasemalla, osoitteessa Huovitie 5. Asukkaat voivat käyttää myös muiden Helsingin kaupungin terveysasemien palveluja, sekä vuodesta 2014 alkaen myös muiden kuntien terveyspalveluja. Suunnitelmissa on rakentaa Kaarelan aluetta palveleva terveysasema Prismatontin viereen 2020-luvulla. Läheinen sijainti saattaa houkuttaa alueen asukkaita. Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Kehätien pohjoispuolen palveluihin ovat tarpeen.

Lisätiedot

Sipiläinen Pirjo, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi