



26.11.2013

Ykp/1

Päätöshistoria

Helsingin Energia -liikelaitos 25.9.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Olemme tarkastaneet otsikossa mainitun osayleiskaavaehdotuksen. Lausunnossamme 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 lausunnossamme 1.2.2013 toimme esille.

Osayleiskaava-alueella on Helsingin kaukolämpöjärjestelmän yksi merkittävimmistä pintaverkon siirtojohtoista. Ko. siirtojohto on elintärkeä Pohjois-Helsingin talviajan lämmitysenergiahuollolle. Osayleiskaavassa siirtojohtoon nykyiselle sijainnille osoitetaan merkittävää rakennusala-alueita 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. Johtolinjaus 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 kaukolämpöjohtoon uudelleensiirron uusien rakennusmassojen tieltä.

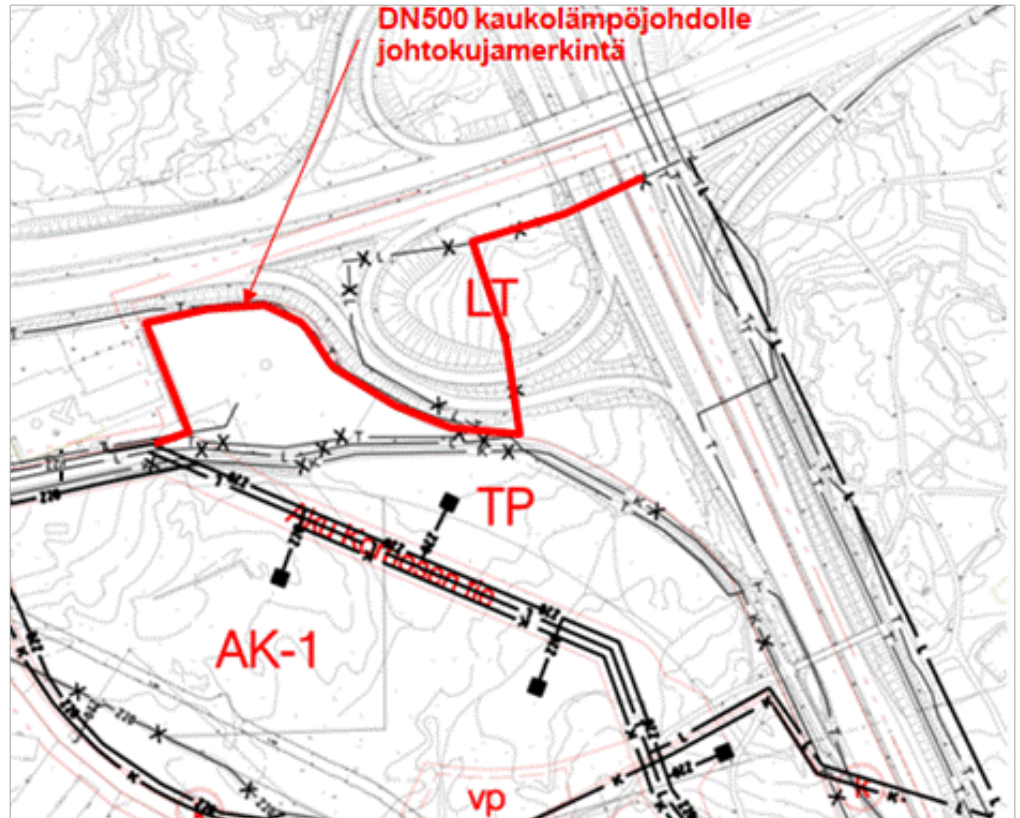
Reitittämällä vuonna 2005 rakennettu DN500 kaukolämpöjohto pois tulevien rakennusmassojen tieltä osayleiskaava-alueelle sen pohjoisreunaa myötäileväksi (kuva 1.), on mahdollista hyödyntää tuolloin rakennetut Hämeenlinnanväylän ramppien alitukset. Tämä reititys ei vaikuta osayleiskaava-alueen rakennusten massoitteeluun,



26.11.2013

Ykp/1

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-m², josta noin 32 000 k-m² sijaitsee pohjoisemmalla korttelialueella. Korttelitehokkuus vaihtelee $e(k) = 1$ ja $e(k) = 2,5$ välillä. Toimitilakerrosala kasvaa viitesuunnitelmassa noin 110 000 k-m². Se mahdollistaisi noin (30 k-m²/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. 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 keskemälle suunnittelualuetta ja osittain suunnittelualueen 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



26.11.2013

Ykp/1

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. 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 tykkätien 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 tykkätien 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 tykkätien osuus tuhoutuvat kokonaan.

Suunnitellun yhdystien länsipuolella on AK-1 merkinnällä varustettu kerrostalovaltainen asuntoalue. Osayleiskaavaehdotuksen



merkinnöissä AK-1 – alueilla on seuraavanlainen määrätyt: Piha-alueilla 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 koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavamääräys suojelee kyseiset muinaisjäännökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjäännöskohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kesken. Muinaisjäännöksiin 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 sovitetut lamellitalot ja korkeammat pistetalot. 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.



26.11.2013

Ykp/1

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

Käsittely

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



26.11.2013

Ykp/1

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.06.2013 § 199

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

3261_1, karttaruudut F6 ja G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti



26.11.2013

- lähettää 4.6.2013 päivätyn Pohjois- Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti.

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
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 310 37071
tapani.rauramo(a)hel.fi
Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37302
jukka.tarkkala(a)hel.fi
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225
eila.saarainen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37435
maija.mattila(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus Nuorisotoimenjohtaja 1.2.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole mielipidettä osayleiskaavaaluonnokseen.

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. Suunnittelualan 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 risteysalueeseen. 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.

Suunnittelualan 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 asuin-aluetta.

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 tarkoitettu 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 keskemälle suunnittelualuetta ja osittain suunnittelun alueen 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 vaihtoehdossa tulee tutkia työpaikkarakentamisen sijoittaminen riittävän etäälle maakaasuputkista.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista osayleiskaavaluonnoksesta.

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 osayleiskaavaluonnoksesta. 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-alueita 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-alueita 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.

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 muinaisjäännökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjäännöskohteiden 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. Mielipiteet osayleiskaavaluonnoksesta on pyydetty toimittamaan viimeistään 1.2.2013.

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

Osayleiskaava-alueella ei ole julkisia palveluja. Lähimmät terveyspalvelut 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 vanhuspalvelujen keskittymäksi.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden 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



26.11.2013

Ykp/1

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 varteen. 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 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 terveystakeskus esittää seuraavaa:

Terveystakeskuksen 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
-



26.11.2013

Ykp/1

-
- alueen joukkoliikenteen palveluverkkoa tulee kehittää siten, että alue soveltuu myös autottomien ikäihmisten asuinalueeksi.

Alueen terveysterveystoimet tuotetaan Haagan terveystasemalla, osoitteessa Huovitie 5. Asukkaat voivat käyttää myös muiden Helsingin kaupungin terveystasemien palveluja, sekä vuodesta 2014 alkaen myös muiden kuntien terveysterveystoimia. Suunnitelmissa on rakentaa Kaarelan aluetta palveleva terveystasema Prisman tontin viereen 2020-luvulla. Läheinen sijainti saattaa houkutella alueen asukkaita. Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Kehätien pohjoispuolen palveluihin ovat tarpeen.

Lisätiedot

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