HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

YLEISSUUNNITTELUOSASTO

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

28. kaupunginosa Oulunkylä, 29. kaupunginosa Haaga

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS
OSAYLEISKAAVAKARTTA 12199
PÄIVÄTTY 4.6.2013

Osayleiskaava koskee:

Helsingin kaupungin
28. kaupunginosan (Oulunkylä)
29. kaupunginosan (Haagan)
kortteleita 29140 (tontti 6) ja 29154 sekä puisto- ja virkistysalueita

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava:
Hankenumero: 3261_1

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.1.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.6.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 2.8.- 2.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 26.11.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto 29.1.2014
Voimaantulo: 14.3.2014

Alueen sijainti:
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.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Ilmakuva
Havainnekuva, viitesuunnitelma
Osayleiskaavan pienennös
Sijaintikartta
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Kuvaliite suojelukohteista
Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset:

- Maaperä
- Vesihuolto
- Energiahuolto ja tietoliikenne
- Maakaasun siirtoputki
- Liikenneverkko
- Liikennesuunnitelmaluonnos
- Liikenteen toimivuustarkastelu
- Liikennemeluselvitys (Akukon 21.5.2013)

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (Ksv 19.1.2012)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava, vuorovaikutusraportti (Ksv 29.5.2012, täydennetty 4.6.2013 ja 26.11.2013)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava, Maankäytön tarkasteluvaihtoehdot A1, A2 ja B (Ksv 29.5.2012)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (Kslk 29.5.2012)
- Inventointiraportti, Helsinki Tukikohta XXIII:este 2, XXIII:5 ja XXIII:7 (Pohjois-Haaga) Sotahistoriallisten kohteiden arkeologinen tarkkuusinventointi 24.-26.9.2012 (Museovirasto 2012)
- Liikennemeluselvitys (Akukon 3.10.2012)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, loppuraportti (FCG 29.4.2013)
- Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan saavutettavuustarkastelu, (Ksv 2.5.2013)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Essi Leino, arkkitehti, puhelin 310 37070, maankäytön suunnittelu
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin 310 37071, maankäytön suunnittelu

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin 310 37470, asemakaavoitus
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin 310 37128, liikennesuunnittelu
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin 310 37251, teknistaloudellinen suunnittelu
Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin 310 37302, teknistaloudellinen suunnittelu
Heikki Hälvä, diplomi-insinööri, puhelin 310 37142, meluselvitykset
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin 310 37435

SISÄLLYSLUETTELO

1 TIIVISTELMÄ s.1

2 LÄHTÖKOHDAT s.3

3 TAVOITTEET s.14

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS s.16

5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET s.30

7 SUUNNITTELUN VAIHEET s.36

8 KÄSITTELYVAIHEET s.42

1 TIIVISTELMÄ

Osayleiskaavan sisältö

Osayleiskaavassa aluetta kehitetään vetovoimaisena ja kaupunkimaisena toimitila- ja asuinalueena. Olemassa olevaa toimitilavyöhykettä jatketaan Kehä I:n ja Hämeenlinnan väylän varrella ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta laajennetaan uuden, Aku Korhosen tieltä Walentin Chorellin tielle johtavan, yhdyskadun etelä- ja länsipuolella. Sekoittunut rakenne elävöittää aluetta ja voi mahdollistaa kivijalkapalveluja. Yhdyskadun tiivis katutila toimii myös kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä ja mahdollistaa joukkoliikenteen kulun alueen kautta.

Seudullinen virkistysreitti muuttuu lähemmäs olemassa olevaa asuinaluetta ja hiihtolatu erotetaan jalankulusta. Asuinkortteleiden nivelkohdassa puisto kokoaa risteävät viheryhteydet. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon säilyy, mutta melusuojausta parannetaan toimitilavyöhykkeen rakentamisella. Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään muinaismuistokohteina asuinkortteleissa ja virkistysalueella.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1 500-2 000 uudelle asukkaalle ja noin 3 700 työntekijän työpaikka-alueen kehittämisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Tausta

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

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa Jokeri I:n vaikutusalueella ja kaupunkiradan aseman (Pohjois-Haaga) läheisyydessä. Myös Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän joukkoliikennepysäkeille on alueelta yhteydet.

Kaupunkisuunnitteluviraston Esikaupunkien renessanssi -hankeen alueellinen kehittämissuunnitelma Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueelle tehtiin vuonna 2011. Se toimii taustatyönä kaavojen uudistamiselle. Siinä osayleiskaava-alue esitettiin alueena, jonka rakentamismahdollisuudet tulisi selvittää.

Osayleiskaavan valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

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

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet on pidetty nähtävänä helmikuussa 2012, jonka aikana järjestettiin myös asukastilaisuus. Tilaisuuteen osallistui noin 30 henkilöä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista esitettiin 6 mielipidettä.

Nähtävilläolon jälkeen suunnitteluperiaatteita tarkennettiin ja niiden pohjalta laadittiin 3 maankäyttövaihtoehtoa.

Suunnitteluperiaatteet ja maankäyttövaihtoehto A1 on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2012.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2013 Internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa. Asukastilaisuuteen osallistui noin 70 henkilöä. Kaavaluonnoksesta jätettiin 11 mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä kesäkuussa 2013.

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä elokuussa 2013 ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin pääasiassa kaavaratkaisua tarkentavia ja jatkosuunnitteluun kohdistuvia huomautuksia. Osayleiskaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat tavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueiden käytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheytettäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Helsingin erityiskysymykset

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Tavoitteitten huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa 4.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 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. Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän moottoriväylien risteys on merkitty eritasoliittymän merkinnällä.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä yhtä aikaa osayleiskaavahankkeen kanssa. Maakuntakaavan uudistamisessa eli 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuun ottamatta Helsingistä itään suuntautuvaa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta Sipoon Söderkullaan asti. Siinä osayleiskaava-alue on merkitty tiivistyvän alueen merkinnällä ja Jokeri I:n reitille on osoitettu Hämeenlinnanväylän kohdalle joukkoliikenteen vaihtopaikan merkintä.

Yleiskaava

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.

Maanalainen yleiskaava

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi maanalaisen yleiskaavan 8.12.2010. Suunnittelualue on siinä esikaupungin pintakallioaluetta ja

pääosin merkitty myös kallioresurssiksi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen. Alueen poikki kulkeva kaukolämpötunneli on merkitty maanalaisena liikennetunnelina.

Asemakaavat

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Liike- ja toimistotilojen korttelialueita (KT) on Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varsilla voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 2002 ja 2008. Metsäinen viheralue on puisto- ja virkistysaluetta (VL, VP, ja P), jonka asemakaavat ovat pääosin vuosilta 1955, 1976 ja 1984. Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennealueet ovat kauttakulku- ja sisääntulotien aluetta (LT) asemakaavoissa vuosilta 1998 ja 1971.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Asemakaavojen mukaiset tontit on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Muilta osin alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2013-2016:

Valtuusto hyväksyi uuden strategiaohjelman 24.4.2013. Kaupunkirakenteen kehittämisen painopistealueina ovat erityisesti keskukset ja poikittaiset joukkoliikenneyhteydet kuten Jokerivyöhykkeet. Niitä kehitetään liikenteen, asumisen ja työpaikkojen alueina. Asuntotuotantotavoite on on 5 500 asuntoa vuodessa.

Valtuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa vuosille 2010-2012 kaupunkirakennetta ja asumista käsiteltiin kolmessa pääkohdassa. Osayleiskaavaa koskevat määritykset pääkohdittain:

6. asumisen määrä ja laatu ja kaupunkiympäristön monipuolisuus turvataan.

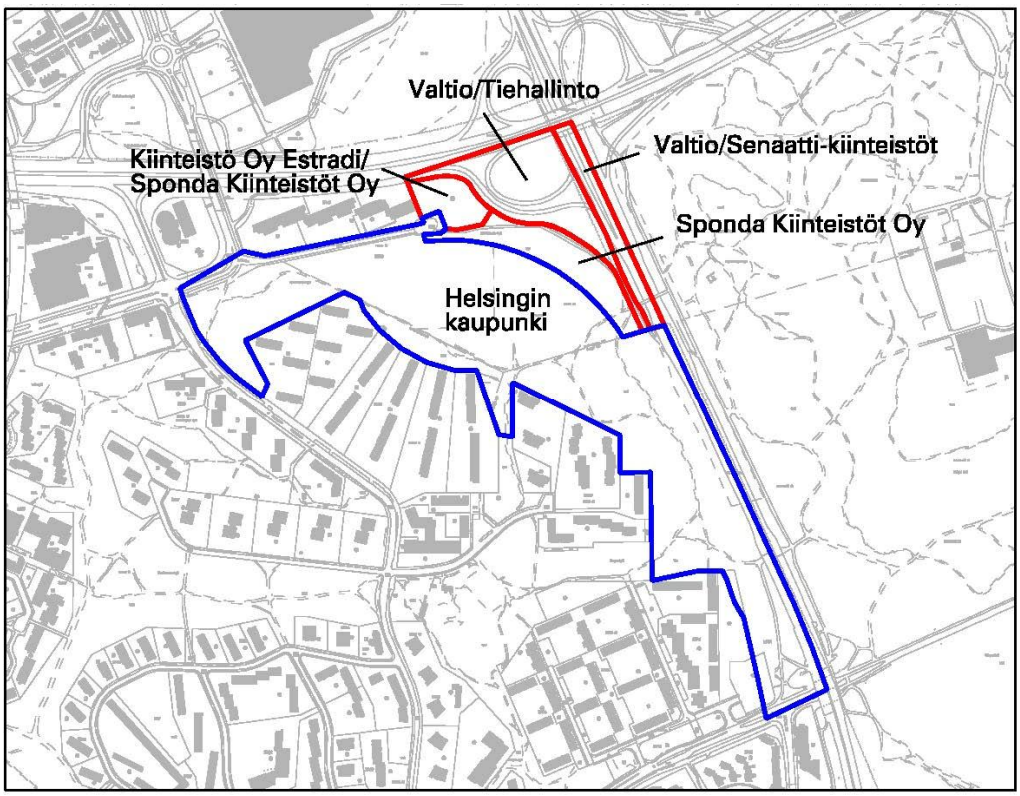
Helsingin kaupunki pyrkii 5 000 uuden asunnon toteutumiseen vuosittain. Tavoitteena ovat ympäristöltään korkealaatuiset kaupunginosat, joissa asukkaat viihtyvät.

7. Kaupunkirakennetta eheytetään ilmastomuutoksen vastustamiseksi
Kaupunkirakennetta eheytetään raideverkkoon tukeutuvalla asuntorakentamisella. Se tarkoittaa käytännössä asemanseutujen ja niiden lähialueiden tiivistämistä. Tavoitteena on pienentää asukkaitten päivittäin kulkemaa kilometrien määrää. Vanhojen alueiden väestöpohjaa pyritään vahvistamaan palvelujen turvaamiseksi.

8. Liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi
Suunnittelualueen osalta tämä tarkoittaa kävelyn ja pyöräilyn osuuden lisäämistä (myös kaupunkiradan liityntäliikenteessä) ja poikittaisliikenteen (Jokeri 1) kehittämistä.

Kannelmäki- Lassila ja Pohjois-Haaga, alueellisen kehittämissuunnitelma:
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kannelmäki- Lassila ja Pohjois-Haaga, alueellisen kehittämissuunnitelman 10.2.2011. Siinä osayleiskaava-alue on esitetty täydennysrakentamisen tarkastelualueeksi, joka vaatii yleiskaavatasoista suunnittelua. Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille on merkitty uusi katuyhteys ja sen halki on merkitty kaksi kehitettävää viheryhteyttä.

Maanomistus ja vuokrasopimukset



Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta mukaan lukien Walentin Chorellin tien itäpuolella olevat toimitilatontit.

Korttelin 29140 tontti 6 sekä tila 91-402-4-19 ovat yksityisomistuksessa.

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liittymä ja Hämeenlinnanväylä ovat valtion omistuksessa.

Kaupunki on vuokrannut puistoista Näyttelijäntien ja Ida Aalbergin tien varrella sijaitseville taloyhtiöille yhteensä neljä maa-aluetta kaava-alueelta autojen pysäköintiä varten. Rakennusvirasto vastaa alueiden vuokrauksesta.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueen lounaispuolella Pohjois-Haagan korkeimman kallioselänteen pohjois- ja itärinteillä. Se on asemakaavoitettua, pääosin virkistyskäytössä olevaa metsäistä puisto- ja virkistysaluetta. Siihen

kuuluvat myös rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien pääs-sä ja Walentin Chorellin tien itäpuolella.

Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Alueelta on yhteys Keskuspuis-toon Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa pitkin sekä alikul-kutunnelin kautta Ida Aalbergin puiston kohdalla.

Muinaismuistolailla suojeltuja kohteita ovat alueella Helsingin maalin-noitusketjun osat. Linnoitusketjun tukikohtien säilyneitä osia on viidessä eri kohdassa asuinkortteleiden reunamilla sekä kivestä ja maasta tehty pitkä suojavalli Aku Korhosen tien eteläpuolella. Tykkitien linjaus on vielä näkyvissä Näyttelijäntien kulmauksessa vaikka itse tie on tuhou-tunut.

Pohjois-Haaga on suosittua ja ympäristöltään arvostettua asuinaluetta, missä asunnot ovat pääosin pienehköjä kerrostalohuoneistoja. Vuokra-asuntoja on keskivertoa enemmän, mutta myös omistusasuntoja on paljon. Pientaloja alueella ei ole muutamia rivitaloja lukuunottamatta.

Pohjois-Haagassa asuu 9 100 hekilöä ja työskentelee noin 2 700 hen-kilöä. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Pohjois-Haagan 1950-luvulla ra-kentuneeseen puutarhakaupunkimaiseen kerrostaloalueeseen. Tällöin kaavoitettua kolmea asemakaava-aluetta erottaa toisistaan puistomet-sien verkosto. Rakennuskanta on arkkitehtuuriltaan yhtenevää ja edus-taa aikakaudelle ominaista laadukasta suunnittelua ja rakentamistapaa. Rakennukset ovat ajalle tyypillisiä lamelli- ja pistekerrostaloja kerroslu-kumäärän vaihdellessa pääosin neljästä kerroksesta kymmeneen. Myöhemmin 1970-luvulla rakennettiin alueelle mm. Teuvo Pakkalan tien asuinkorttelit. Nyt Eliel Saarisen tien ja Walentin Chorellin tien kul-maukseen rakennetaan kauppaa.

Kehä I:n varrella on 2000-luvun alkupuolella rakennetut Aku Korhosen tien 6-7 kerroksiset toimitilarakennukset. Ne liittävät Pohjois-Haagan Kannelmäkeen ja Prisman kasvavaan kauppakeskusalueeseen sekä Lassilan pääkadun Kaupintien katukuvaan.

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Palvelut

Suunnittelualueen ympäristössä on monipuoliset palvelut. Lähistöllä sijaitsevat kauppakeskus Kaari Kannelmäessä, Pohjois-Haagan asemanseudun palvelut sekä Pohjois-Haagan ostoskeskus ja Thalian aukion ostoskeskus.

Lasten päiväkoteja on lähistöllä mm. Näyttelijäntien varrella ja Thalian aukiolla sekä Lassilassa kaksi päiväkotia. Lähimmät koulut sijaitsevat Pohjois-Haagassa Tolarintiellä ja Pietari Hannikaisen tiellä.

Terveyspalvelut sijaitsevat Haagan terveysasemalla (Huovintie 5) ja Kannelmäen terveysasemalla (Kaustisenpolku 6). Kaupungin järjestämiä hoivapalveluja sijaitsee Haagan asemanseudulla mm. Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään vanhuspalvelujen keskittymäksi.

Lähikirjasto sijaitsee Lassilassa, Kaupintien varrella.

Myös ympäröivät joukkoliikenneyhteydet ovat monipuoliset. Rakennettava alue rajautuu lännessä kävelyetäisyydelle Pohjois-Haagan asemasta ja Jokeri I:n joukkoliikennereitti sivuaa aluetta etelässä. Lisäksi Näyttelijäntiellä, Kehä I:llä ja Hämeenlinnanväylällä kulkee useita bussilinjoja.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on metsäistä puisto- ja virkistysaluetta, jolla kasvaa kuusimetsää ja jonkin verran koivumetsää. Se sijaitsee Pohjois-Haagan korkeimman kallioselänteen pohjois- ja itärinteillä. Suunnittelualueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle.

Suojelukohteet

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain, rakennussuojelulain tai kirkkolain nojalla suojeltuja kohteita.

Muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita ovat Helsingin maalinnoituksen osat; Tukikohdan XXIII:este 2, XXIII:5 ja XXIII:7. Niissä on yhdys- ja taisteluhautoja, suojahuoneita ja tulipesäkkeitä sekä lyhyt tykkitien linja ja kivestä ja maasta tehty pitkä suojavalli.

Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa neuvot-

telussa todettiin, että läntinen puoli kohteesta 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 Tukikohdan XXIII:este 2 on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Museovirasto toteaa lisäksi Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-aluetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina riittäviä ja tapauskohtaisesti määritettäviä arkeologisia tutkimuksia.

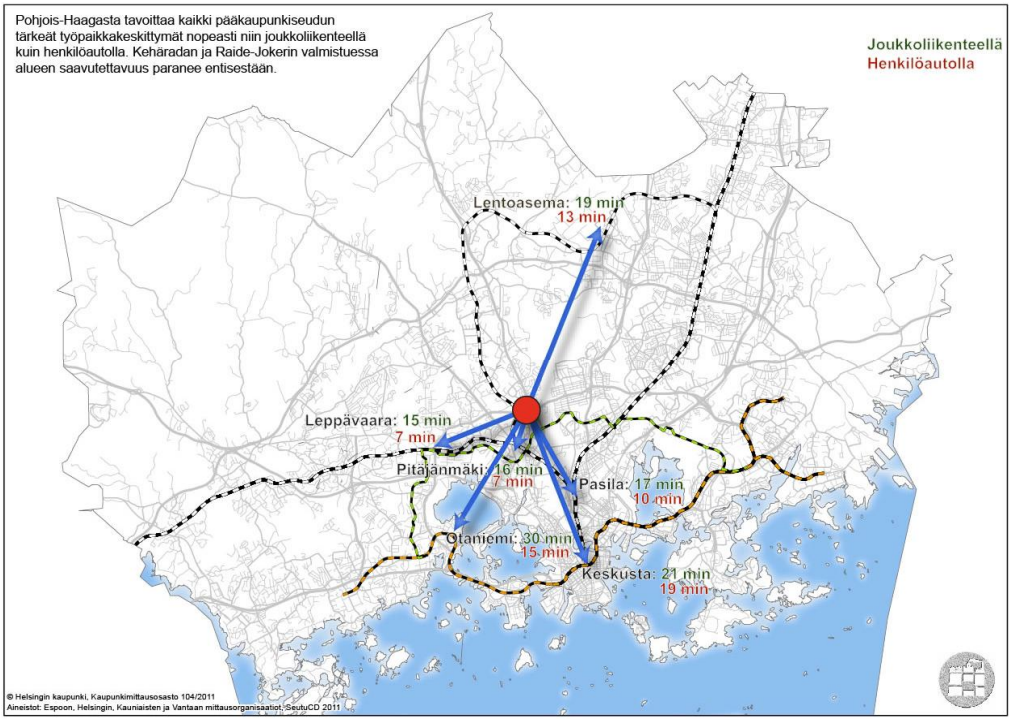
Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Näyttelijäntien reunassa on suojeltu käärmekuusi.

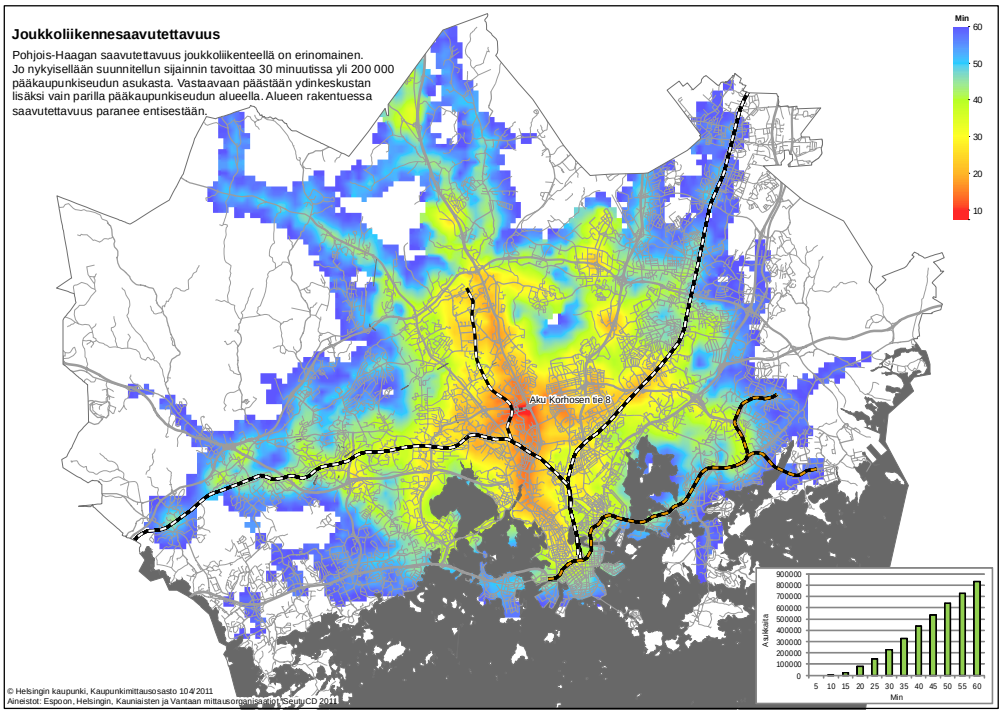
Liikenne

Pohjois-Haagan itäosa nojautuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Eliel Saarisen tietä kulkee Jokeri I:n reitti ja kaupunkiradan asema on kävelyetäisyydellä. Alueen bussilinjojen lisäksi joukkoliikenneyhteyksiä täydentävät Kehä I:llä ja Hämeenlinnanväylällä kulkevat seutu- ja paikallisbussit.

Kaava-alueen itäpuolella sijaiseva Hämeenlinnanväylä on Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima moottoriväylä. Aluetta ympäröivät Kantelettarentie, Kaupintie,Nuijamiestentie ja Pirkkolantie ovat alueellisia kokoojakatuja. Näyttelijäntie on paikallinen kokoojakatu.

Hämeenlinnanväylän liikennemäärä on Kehä I:n eteläpuolella 48 600 ajon/vrk ja pohjoispuolella noin 65 000 ajon/vrk. Kantelettarentien liikennemäärä on 18 000 ajon/vrk, Aku Korhosen tien 2 100, Kaupintien itäpään 14 500, Näyttelijäntien pohjoispään 10 800, Eliel Saarisen tien 4 000, Pirkkolantien 8 000 ja Nuijamiestentien 4 900 ajon/vrk.


Pohjois-Haagasta tavoittaa kaikki pääkaupunkiseudun tärkeät työpaikkakeskittymät nopeasti niin joukkoliikenteellä kuin henkilöautolla. Kehäradan ja Raide-Jokerin valmistuessa alueen saavutettavuus paranee entisestään.
Joukkoliikenteellä
Henkilöautolla
Lentoasema: 19 min
13 min
Leppävaara: 15 min
7 min
Pitäjänmäki: 16 min
7 min
Pasila: 17 min
10 min
Otaniemi: 30 min
15 min
Keskusta: 21 min
19 min
© Helsingin kaupunki, Kaupunkimittausosasto 104/2011
Aineistot: Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan mittausorganisaatiot, SeutuCD 2011


Joukkoliikennesaavutettavuus
Pohjois-Haagan saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Jo nykyisellään suunnitellun sijainnin tavoittaa 30 minuutissa yli 200 000 pääkaupunkiseudun asukasta. Vastaavaan päästään ydinkeskustan lisäksi vain parilla pääkaupunkiseudun alueella. Alueen rakentuessa saavutettavuus paranee entisestään.
Min
60
50
40
30
20
10
Aku Korhosen tie 8
Asukkaita
900000
800000
700000
600000
500000
400000
300000
200000
100000
0
5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60
Min
© Helsingin kaupunki, Kaupunkimittausosasto 104/2011
Aineistot: Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan mittausorganisaatiot, SeutuCD 2011

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella ja sitä ympäröivillä rakennetuilla alueilla on kattavat yhdyskuntateknisen huollon verkostot.

Suunnittelualueen pohjoisosassa Aku Korhosen tiellä sijaitsee iso 600 mm runkovesijohto, joka liittyy toiseen kahdesta Pitkäkosken puhdistuslaitokselta tulevasta 1 000 mm päävesijohdosta Hämeenlinnanväylän itäpuolella, välittömästi kaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi katualueella sijaitsee 200 mm vesijohto ja hule- ja jätevesiviemäreitä. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee myös runsaasti vesihuoltoa; 1 000 mm runkovesijohto, 500 mm jätevesiviemäri ja 600 mm hulevesiviemäri ja lisäksi pienempiä vesihuollon putkijohtoja.

Kaukolämpötunneli kulkee suunnittelualueen halki Lassilan huippulämpökeskuksesta Pirkkolantielle. Kaukolämmön 500 mm runkoputki sijaitsee Aku Korhosen tiellä. Putken linjaus kulkee liittymäalueen ja Hämeenlinnanväylän poikki.

Hämeenlinnanväylän länsipuolella sen läheisyydessä sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti korkeapaineinen maakaasun siirtoputki (400 mm). Putken linjaus jatkuu pohjoisessa Aku Korhosen tieltä Kaupintielle ja edelleen suunnittelualueen ulkopuolelle Kehä I:n toiselle puolelle. Etelässä siirtoputken linjaus kääntyy Eliel Saarisen tielle, jatkuen itään Hämeenlinnanväylän ali.

Alueella on 20 kV keskijännitekaapeleita Aku Korhosen tiellä, sen eteläpuolisella metsäalueella ja alueen keski- ja eteläosassa. Alueella on myös matalajännitekaapeleita.

Aku Korhosen tiellä ja suunnittelualueen eteläosassa on tietoliikennekaapeleita.

Maaperä

Osayleiskaava-alue on maaperältään pääosin avokallioista moreenialuetta. Alueen luoteiskulma rajautuu savipehmeikköön, jossa saven syvyys on suurimmillaan noin 4–5 metriä. Alueen koillisosassa on pienialainen savipehmeikkö, jonka syvyys on enimmillään noin 3 metriä. Alueen eteläosassa on myös savipehmeikkö, jossa saven syvyys on enimmillään noin 6 metriä. Nykyinen maanpinta (N43) on alueen luoteiskulmalla tasolla +22, eteläreunalla noin tasolla +15 ja ylimmillään alueen pohjoisosalla noin tasolla +40. Alueen kallioinen keskiosa on noin tasolla +34 - +37. Alueella ei tiedetä olevan pilaantunutta maaperää.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-aluetta rajaavien maanteiden, Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän, moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella melua ja heikentää ilmanlaatua.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, sen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee maakaasua polttoaineenaan käyttävä Lassilan lämpökeskus. Maakaasun palamisessa syntyy hiilidioksidia, vesihöyryä ja typen oksideja.

3 TAVOITTEET

Helsingin kaupungin strategiaohjelma vuosille 2013–2016 asettaa kaupungin tavoitteeksi tuottaa vuosittain keskimäärin 5 500 uutta asuntoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Uusien kaupunginosien rakentamisen lisäksi tavoitteena on saada vanhoihin kaupunginosiin täydennysrakentamisen avulla uusia asukkaita ja monipuolisempi väestörakenne turvaamaan alueiden palveluja.

Sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet että Helsingin kaupungin strategiaohjelma edellyttävät uusien alueiden ja täydennysrakentamisen sijoittamista olemassa olevan ja tulevan raideverkon palvelualueelle ja näin eheyttää yhdyskuntarakennetta, mikä osaltaan edistää ilmastonmuutoksen torjuntaa.

Pohjois-Haaga on rakentunut pääosin 1950-luvulla ja sen asuntokannasta suurin osa on pieniä kerrostalohuoneistoja. Vain osassa kerrostaloista on hissit. Haagan asumisväljyys on kaupungin keskiarvoa matalampi, 32,3 m2/hlö. Asumismuodoista puuttuvat pientalot, muutamia rivitaloja lukuun ottamatta. Tavoitteena on nostaa asumisväljyyttä ja asuntojen keskikokoa sekä lisätä hissillisiä asuintaloja.

Suunnittelualuetta ympäröivä palvelurakenne on monipuolinen ja alueella on hyvät edellytykset liittyä luontevaksi osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Pohjois-Haagassa on asukasmäärään suhteutettuna Helsingin keskiarvoa vähemmän työpaikkoja. Toimitiloja on jonkin verran mm. Nuijamiestentien varrella Hämeenlinnanväylään rajautuen. Merkittävin osa lähialueen työpaikoista on kuitenkin Lassilassa Kaupintien varrella. Pääosin 1980-luvulla rakentuneen alueen vajaakäyttöisiksi jääneitä toimitiloja on alettu viime vuosina muuttaa asunnoiksi.

Kaupunki on asettanut tavoitteekseen myös huolehtia yritysten liiketoiminnan kasvun edellytyksistä. Pyrkimyksenä on saada Pohjois-Haagaan lisää uusia vetovoimaisia toimitilatontteja ja työpaikkoja kävelyetäisyydelle Jokeri I:n reitiltä ja kaupunkiradan asemalta.

Pohjois-Haaga on luonteeltaan vehreää puutarhakaupunkimaista kerrostaloaluetta, jossa väljät ja avoimet korttelipihat liittyvät saumattomasti niitä rajaaviin puistoihin ja viheralueisiin. Viheralueet ovat pitkälti luonnonmukaisia puistometsiä, joilla kasvillisuus ja reitit on sovitettu paikallisiin olosuhteisiin, vaihteleviin maastonmuotoihin ja maaperään. Kävely- ja pyöräilyreitit ovat suosittuja yhteyksiä Keskuspuistoon, mutta

suunnittelualueen kautta kulkee myös asuinalueiden välisiä arkisia yhteyksiä palveluihin. Viheralue on nyt melualueella ja puut ovat paikoin kärsineet alueelle patoutuvista hulevesistä.

Kävelyetäisyydellä, Hämeenlinnanväylän itäpuolella, sijaitsevat Keskuspuisto ja Pirkkolan urheilupuiston monipuoliset palvelut. Suunnittelun tavoitteena on säilyttää alueen kautta kulkevien viheryhteyksien jatkuvuus ja parantaa niillä kävelyn, pyöräilyn ja virkistyksen reittejä sekä saavutettavuutta ja vähentää alueen meluhäiriöitä. Viheralueen laatua pyritään parantamaan reittien varsilla sekä suunnittelemalla keskeiselle lakialueelle luonnonmukainen puisto vanhoihin asuinrakennuksiin ja reitteihin liittyen.

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

1 Kokonaisrakenne



Osayleiskaavassa aluetta kehitetään vetovoimaisena ja kaupunkimaisena toimitila- ja asuinalueena. Se sijaitsee kävelyetäisyydellä Pohjois-Haagan asemasta ja rajautuu etelässä Jokeri I:n reittiin.

Toimitilavyöhykettä jatketaan Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrella ja kerrostalovaltaista asuntoaluetta laajennetaan uuden, Aku Korhosen tieltä Walentin Chorellin tielle johtavan, yhdyskadun etelä- ja länsipuolella. Sekoittunut rakenne elävöittää aluetta ja voi mahdollistaa kivijalkapalveluja. Yhdyskadun tiivis katutila toimii myös kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä ja mahdollistaa joukkoliikenteen kulun alueen kautta.

Viheryhteydet säilyvät Keskuspuistoon, mutta seudullista virkistysyhteyttä linjataan lähemmäksi vanhaa asuntoaluetta ja samalla reittiä parannetaan erottamalla hiihtolatu jalankulusta. Asuinkortteleiden nivelkohdassa puisto kokoaa risteävät viheryhteydet. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon säilyy, mutta melusuojausta parannetaan toimitilavyöhykkeen rakentamisella.

Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään muinaismuistokohteina asuinkortteleissa ja virkistysalueella. Uusissa asuinkortteleissa maalinnoituksen maavalli pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan sovittamalla se osaksi pihajärjestelyjä.

Rakentaminen sijoittuu maisemassa näkyvälle paikalle Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrelle. Asuntoalue laajenee yhdyskatuun rajautuen virkistysyhteyksien varsille muuttaen maisemaa täällä rakennetuksi. Suurmaisema jäsentyy selkeämmin Hämeenlinnanväylän varrella. Pohjois-Haaga täydentyy rakennetuksi toimitila- ja asuntoalueeksi.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen 1 500–2 000 uudelle asukkaalle ja 3 700 työntekijän työpaikka-alueen kehittämisen hyvien jokkoliikenneyhteyksien varrella.

Osayleiskaavan toteuttamismahdollisuuksia on havainnollistettu havainnekuvan esittämällä viitesuunnitelmalla.

2 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet osayleiskaavatyön keskeisinä lähtökohtina.

Osayleiskaava tekee mahdolliseksi asemakaavoittaa asuntoja noin 1 500–2 000 uudelle asukkaalle hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Alueelta on kävelyetäisyys Pohjois- Haagan asemalle ja bussi-Jokeri kulkee sen eteläreunassa.

Koska virkistys- ja luontoalueita on Pohjois-Haagan alueella ja alue sijaitsee lisäksi aivan Keskuspuiston tuntumassa, lähellä Pirkkolan urheilupuiston monipuolisia palveluja, ei metsäisen virkistys- ja puistoalueen muuttuminen pääosin rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia. Viheralueverkoston jatkuvuus on turvattu säilyttämällä alueen olemassa olevat virkistysyhteydet viheralueilla.

Alue on vilkkaasti liikennöityjen Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän rajaama. Toimitilarakentaminen sijoittuu nauhamaisesti väylien varsille suojaten asuntokortteleita ja alueen sisäisiä virkistysalueita liikenteen ympäristöhaitoilta.

3 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Osayleiskaavan suhdetta voimassa olevaan Uudenmaan maakuntakaavaan on selvitetty kaavoitustyön kuluessa Uudenmaan liiton edustajien ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Uudenmaan ELY-keskuksen) edustajien kanssa viranomaisneuvottelussa. Osayleiskaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita ja periaatteita.

Maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä yhtä aikaa osayleiskaavahankkeen kanssa. Maakuntakaavan uudistamisessa eli 2. vaihemaakuntakaavassa on kyse vahvistettujen Uudenmaan maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan sekä Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan uudelleen tarkastelusta. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lukuun ottamatta Helsingistä itään suuntautuvaa raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta Sipoon Söderkullaan asti. Uusi väestönkasvu ohjataan ensisijaisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Ratojen asemanseutuja sekä taajamia hyvien linja-autoliikenneyhteyksien varrella tiivistetään. Osayleiskaava toteuttaa vaihemaakuntakaavan tavoitteita ja periaatteita.

4 Millä tavalla osayleiskaava muuttaa yleiskaavaa

Osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut tavoite eheyttää kaupunkirakennetta tiivistämällä jo rakentunutta aluetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Osayleiskaavaratkaisu vahvistaa Pohjois-Haagan asukaspohjaa ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Se luo myös uusia vetovoimaisia toimitilatontteja ja tukee alueelle jo rakentunutta työpaikkavyöhykettä.

Osayleiskaavan ratkaisu poikkeaa Yleiskaava 2002:sta virkistysalueelle osoitetun rakentamisen osalta. Yleiskaavan mukainen virkistysalue sijaitsee liikenteen melualueella toimien tällä hetkellä lähinnä siirtymävyöhykkeenä Keskuspuiston ja läntisten virkistysalueiden välillä. Sen muuttaminen osayleiskaavalla rakennetuksi ei merkittävästi heikennä yleiskaavassa esitettyä laajempaa viheralueverkostoa.

Mitoitus

Osayleiskaava-alue on noin 22 ha. Viitesuunnitelman mukaan arviotu 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. Jos asumisväljyys on 50 k-m2/asukas, alu-

eelle voisi tulla noin 1 500–2 000 asukasta. Jos P/A-alue kaavoitetaan kokonaisuudessaan asunnoiksi, asukasmäärä kasvaisi vielä noin 75 asukkaalla lisää.

Toimitilakerrosala kasvaa viitesuunnitelmassa noin 110 000 k-m2. Se mahdollistaisi noin (30 k-m2/tp) 3 700 uutta työpaikkaa.

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia muinaismuistokohteita (AK-1)

Kerrostalovaltaisella alueella voi olla kerrostalojen lisäksi myös rakennustyyppien yhdistelmiä kuten matalampia 4 -kerroksisia osia korttelirakenteen sisällä monipuolisen asuntokannan aikaansaamiseksi.

Asuntoalueeseen sisältyy tonttikadut, palvelut, liiketilat, pysäköintitilat sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Julkisia palveluja voidaan järjestää alueella omilla tonteilla tai asuinkerrostalojen korttelialueilla.

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Yhdyskadun varrella pääosin 7 -kerroksiset rakennukset muodostavat tiiviin katutilan, jonka varrella asumisen ja työpaikkarakentamisen sekoittunut rakenne elävöittää aluetta. Kivijalkatilojen hyödyntämismahdollisuuksia tukee kadunvarteen suunniteltu kadunvarsipysäköinti.

Alueella sijaitsevan muinaismuistokohteen, pitkän maavallin, suojeluarvo tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Se tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana asuinkortteleiden pihajärjestelyjä ja Aseman XXIII:7:n osat tulee säilyttää. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Palvelujen ja hallinnon alue sekä asumisen alue (P/A)

Ensisijaisesti palvelujen ja hallinnon alueeksi suunniteltu kortteli Näyttelijäntien varressa sijaitsee noin 600 metrin päässä Pohjois-Haagan asemasta lähellä kauppakeskus Kaaren aluetta. Sijainti tarjoaa palvelutiloille helposti saavutettavan ja näkyvän paikan niin Pohjois-Haagan kuin Lassilan ja Kannelmäen suunnalta. Korttelia sivuaa pohjoisessa seudullisesti merkittävä ulkoilureitti.

Mikäli alueelle ei ole tarvetta toteuttaa palveluja asuntoalueen toteutuksen yhteydessä tai sitä ennen, alueen voi asemakaavoittaa asuntoalueen osaksi.

Työpaikka-alue (TP)

Työpaikka-alueiksi on suunniteltu Näyttelijäntiehen rajautuva Aku Korhosen tien eteläpuolinen alue sekä koko Hämeenlinnanväylän varsi Eliel Saarisen tieltä aina Kehä I:lle saakka.

Hämeenlinnanväylään rajautuva kortteli jatkaa väylän varrelle rakentunutta toimitilavyöhykettä. Kortteli rajautuu etelässä Jokeri I:n joukkoliikennereittiin. Sijainti tarjoaa toimitiloille edustavan ja näkyvän paikan, josta puolestaan avautuu näkymiä Keskuspuistoon. Nauhamaisesti rakennettu kortteli suojaa länsipuolista asuntoaluetta ja virkistysalueita melulta ja liikenteen päästöiltä. Kadun varrella korostuu jalankulkijan mittakaavan huomioiminen niin, että katukuvasta tulee viihtyisä ja moni-ilmeinen.

Pysäköinti tulee ratkaista kortteleissa maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. Tonteilla sallitaan myös maanpäälliset useampikerroksiset pysäköintitalot, joiden katujulkisivujen yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä. Pysäköintijärjestelyjä voidaan hyvin hyödyntää osana yhtenäisiä melusuojaratkaisuja väylien varsilla, jossa ne voivat muodostaa vyöhykkeelle näyttäviä identiteettiä vahvistavia aiheita.

Lähivirkistysalueet (VL ja VL-1)

Lähivirkistysalueeksi on merkitty olemassa olevaan asuinalueeseen rajautuva nauhamainen vyöhyke sekä Ida Aalbergin puiston itäosa.

Näyttelijäntieltä itään johtava ulkoilureitti sovitetaan maisemaan ja maastoon tarvittaessa hyödyntäen myös viereisiä korttelialueita (TP ja P/A) niin, että toimivien ja riittävän loivien käytävien rakentaminen on mahdollista. Jalankulun rinnalle mitoitetaan erillinen hiihtolatu.

Puistoksi rakennettava osa aukeaa yhdyskadun varrelle ja sillä sijaitsee muinaismuistokohteita. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Alueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kävelyraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Maantien alue (LT)

Maantien alue on merkitty voimassa olevien asemakaavojen rajausten mukaisesti.

Kaupunkikuva ja julkiset ulkotilat

Metsäinen viheralue rajaa Pohjois-Haagan koillisosan asuntoalueita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteyksestä aina Eliel Saarisen tielle saakka. Uusi rakentaminen sijoittuu viheralueen itä- ja pohjoisrinteille ja kallioiselle lakialueelle. Toimitilarakennukset rajaavat nauhamaisesti isojen väylien varsia ja muuttavat suurmaiseman rakennetuksi Pohjois-Haagan alueella. Korkeimmalla mäellä sijaitsevien tornitalojen dominanttiasema kuitenkin säilyy. Rakentaminen muuttaa maisemaa myös asuntoalueen sisällä metsäisen viheralueen muuttuessa pääosin rakennusmaaksi.

Uuden kadun länsipuolella on kaupunkimainen asuinalue, jolla rakennukset ovat pääasiassa 4–7 -kerroksisia kerrostaloja. Osayleiskaavan viitesuunnitelmassa korttelit on suunniteltu ottaen huomioon alueella vaihtelevat maastonmuodot ja piha-alueiden melusuojaus. Pihat suuntautuvat hyviin ilmansuuntiin etelään ja länteen.

Toimitilarakentaminen jatkaa jo Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrelle rakentunutta toimitilavyöhykettä. Näyttelijäntien kulmaukseen sijoittuva toimitilakortteli liittää alueen Kaupintien katukuvaan ja selkiyttää Pohjois-Haagan asuinalueen rajautumista. Asumisen ja työpaikkojen sekoittuneen rakenteen myötä uuden kadun varrelle rakennusten kivijalkakerroksiin voisi sijoittaa myös pienimuotoisia liike- ja palvelutiloja.

Asukaspysäköinnin järjestämisellä on suuria kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Suunnittelualueelle syntyy kortteleita, joilla maaperäolosuhteet ja pinnanmuodot antavat erilaisia edellytyksiä moni-ilmeiselle asuntorakentamiselle. Rinnealueilla pihoja jouduttaneen terassoimaan, mikä tarjoaa mahdollisuuksia toteuttaa pysäköintipaikkoja pihakansien alle.

Ulkoilureitti Näyttelijäntien poikki kulkee polveillen vanhojen asuinkortteleiden pohjoispuolella maisemoituna osittain toimitilakorttelin pihajärjestelyihin. Reitti jatkuu itään laajentuen ennen yhdyskadun risteämistä puistoksi.

Palvelurakennus ulkoilureitin varrella lisäisi mahdollisuuksia tarjota palveluja sekä lähialueiden asukkaille kuin seudullisesti merkittävän ulkoilureitin käyttäjille. Se voisi elävöittää myös Näyttelijäntien katukuvaa.

Liikenne ja pysäköinti

Liikenne

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä arviolta 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhdyskadun varren tuottama koko liikennemäärä ympäröivään katuverkkoon on noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhdyskadun liikennemääräksi (KAVL=keskiarkivuorokausiliikenne) arvioidaan muodostuvan noin 5 000–6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Osayleiskaava-alueelle rakennetaan Nuijamiestentien ja Aku Korhosen tien välille yhdyskatu. Yhdyskatu välittää uudisrakentamisen tuottaman liikenteen pohjoisessa Kantelettarentielle ja etelässä Eliel Saarisen tielle, Pirkkolantielle ja Nuijamiestentielle. Yhdyskadun poikkileikkaus mitoitetaan siten, että se mahdollistaa tarvittaessa kadulla joukkoliikenteen liikennöinnin, erotetun kaksisuuntaisen pyörätien, jalkakäytävän ja osalle katua kadunvarsipysäköinnin rakentamisen.

Yhdyskatu vähentää jonkin verran Näyttelijäntien liikennemääriä. Vastaavasti liikennemäärät nykyisen kaavan mukaisella Walentin Chorellin tien osuudella sekä Aku Korhosen tiellä kasvavat huomattavasti. Liikennemäärät lisääntyvät myös Kantelettarentiellä, Kaupintiellä sekä Eliel Saarisen tiellä ja Pirkkolantiellä.

Liikenteen toimivuustarkastelussa on esitetty toimenpiteitä liikenteen toimivuuden parantamiseksi kuten kiertoliittymän rakentaminen Aku Korhosen tien ja Kantelettarentien liittymään ja vapaiden oikeiden kaistojen rakentaminen kiertoliittymän ohi Kantelettarentien pohjoisesta Kehä I:lle suuntautuvalle liikenteelle sekä Kantelettarentien liikenteelle etelästä Aku korhosen tielle.

Alueen liikenteen mahdollisimman hyvän toimivuuden turvaamiseksi ruuhka-aikoina parannustoimenpiteitä tarvitaan myös Kantelettarentie-Näyttelijäntie-Kaupintien-Kehä I liittymään. Liittymän toimivuutta voidaan parantaa rakentamalla valo-ohjatun liittymän ohittava kaista Kantelettarentieltä Kehä I:lle sekä valo-ohjauksen muutoksilla tai rakentamalla liittymään osittain kaksikaistainen vapaalla oikealla varustettu kiertoliittymä.

Liikenteen toimivuutta parantavat toimenpiteet ajoitetaan toteutettavaksi mahdollisuuksien mukaan maankäytön toteutuksen aikataulussa.

Hämeenlinnanväylän yli Keskuspuistosta tuleva jalankulku- ja pyörätie ja latuyhteys sekä etelämpänä Walentin Chorellin tien päässä

Hämeenlinnanväylän alikulusta tuleva jalankulku- ja pyörätie vaativat turvallisten ja toimivien risteyskohtien rakentamisen yhdyskadun kohdalla. Myös Aku Korhosen tien ylitys puistokäytävän kohdalla vaatii turvallisen risteyksen.

Hämeenlinnanväylän, Eliel Saarisen tien ja Pirkkolantien eritasoliittymä

Helsingin Yleiskaava 2002 sisältää varauksen Hämeenlinnanväylän ja Pirkkolantien/Eliel Saarisen tien eritasoliittymän pohjoissuuntaisille rampeille. Pohjoissuuntaiset rampit eivät sisälly valtatien 3 kehittämisselvityksen välillä Haaga Vantaankoski rakentamistoimenpiteisiin.

Rampit ovat tarpeelliset yhteyksien parantamiseksi Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen mm. Haagan itäisiltä ja koillisilta alueilta, Pirkkolan ja Maunulan länsiosista, Pirkkolan urheilupuiston eteläiseltä pysäköintialueelta, Jokerin vaihto- ja liityntäpysäköintiterminaalista ja Maunulan uurnalehdolta sekä Pohjois-Haagan osayleiskaava-alueelta.

Kaupungin säteittäisten sisääntuloväylien maankäyttötarkasteluja tehdään Helsingin uuden yleiskaavan yhteydessä. Asiaa tarkastellaan myös liikenteen näkökulmasta. Hämeenlinnanväylää ja Kehä I:stä koskien on selvitys tekeillä ja se etenee osana yleiskaavatyötä.

Pysäköinti

Pysäköinti toteutetaan keskitetysti pääosin maanalaisissa tiloissa, pihakansien alla ja pysäköintitaloissa. Alueella suositaan yhteiskäyttöisiä pysäköintiratkaisuja.

Autopaikkojen tarve asuntojen osalta (1ap/100 k-m2) on noin 800 kappaletta ja toimitilojen osalta(1ap/60 k-m2) vähintään noin 1 850 kappaletta. Vieraspysäköintipaikat järjestetään pääosin katualueella ja niitä tarvitaan vähintään 80 kappaletta. Myös yhteiskäyttöautoille on varattava paikkoja katualueelta. Pyöräpysäköinnille on varattava paikkoja seuraavasti; toimistotiloille 1pp/90 k-m2 ja asunnoille1pp/30 k-m2.

Jalankulku ja pyöräily

Jalkakäytävät rakennetaan molemmin puolin yhdyskatua. Kaksisuuntainen erotettu pyörätie rakennetaan yhtenäisenä väylänä yhdyskadun pohjois- ja itäreunalle. Lisäksi siirretään Lassilasta Keskuspuistoon johtava latu ja ulkoiluraitti lähemmäksi nykyistä asuinaluetta, uuden rakentamisen väliselle viher- ja puistoalueelle. Rakentamisen vuoksi siirret-

tävät nykyiset raitit yhdistetään joko katujen yhteydessä oleviin jalankulku- ja pyöräteihin tai rakennettaviin uusiin puistoraitteihin.

Korttelialueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkoilureittien kanssa. Jatkosuunnittelussa kulkuyhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa mahdollisimman esteettömiksi.

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot. Edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää.

Joukkoliikenne

Osayleiskaava-alueen rakentumisen aiheuttama joukoliikenteen tarpeen lisäys voidaan hoitaa kaupunkiradan ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Alueen läpi kulkeva katu mitoitetaan myös joukkoliikenteelle soveltuvaksi.

Virkistys ja luonnonympäristö

Virkistysyhteydet säilyvät Keskuspuistoon, mutta pohjoisempaa seudullista yhteyttä linjataan lähemmäksi vanhaa asuntoaluetta ja samalla reittiä parannetaan erottamalla hiihtolatu jalankulusta. Asuinkortteleiden nivelkohdassa puisto kokoaa risteävät virkistysyhteydet. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon säilyy, mutta melusuojausta parannetaan toimitilavyöhykkeen rakentamisella. Pyöräilyn reitit lisääntyvät, kun yhdyskadun varrelle rakennetaan uusi yhteys.

Rakentamisen myötä metsäinen virkistysalue muuttuu virkistysreiteiksi, joilla luonnonmukaisuus ja viheralueiden välitön liittyminen asuintonttien piha-alueisiin säilyy. Metsäiset osat vähenevät, vaikka viheralueilla, tonteilla ja yhdyskadun varrella on edelleen puustoa. Vaihtelevat pinnanmuodot ja rinnemaasto ovat alueen leimallisia piirteitä. Hulevesien hallintaa tullaan suunnittelemaan kaavoituksen edetessä. Hulevesien mahdollinen imeyttäminen ja viivyttäminen viheralueilla ja tonteilla edellyttää sille soveltuvaa tilaa.

Suojelukohteet

Alueella on muinaismuistolain rauhoittamia ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia. Museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon sekä kaupunkisuunnitteluviraston välisen viranomaisyhteistyön ja tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin (Sotahistoriallisten kohteiden arkeologinen tarkkuusinventointi 24.–26.9.2012, Museovirasto 2012) pohjalta alueella sijaitsevan pitkän maavallin läntinen osa on

katsottu voitavan purkaa suunnitellun rakentamisen myötä (Museoviraston lausunto 12.11.2012). Inventoinnissa on myös todettu alueella kulkeneen tykkitien osan tuhoutuneen rakenteiltaan vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Muut maalinnoituksen osat on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa ja virkistysalueella. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Osayleiskaava-alueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kävelyn raittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta kohteita olisi myös mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin virkistysalueilla mm. alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina. Kohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Luontokohteena arvokkaan käärmekuusen lähiympäristö uudella toimitilatontilla tulee muuttumaan merkittävästi. Rakentamisen myötä alueen alkuperäinen kasvillisuus ei tule säilymään ja maaperää tullaan muokkaamaan. Puun säilyttämismahdollisuudet arvioidaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaupungin rakennusviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Pohjarakentaminen

Osayleiskaava-alue on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää, kallioista kitkamaa-aluetta. Pehmeikköalueilla rakennukset tulee perustettavaksi tukipaalujen tai rakennetun massanvaihtotäytön varaan, muualla voidaan käyttää kallion- tai maanvaraista perustamista. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa pääosin maan- tai kallionvaraisesti, pehmeikköalueilla voidaan joutua käyttämään pohjanvahvistusta, esim. syvästabilointia.

Yhdyskuntatekninen huolto

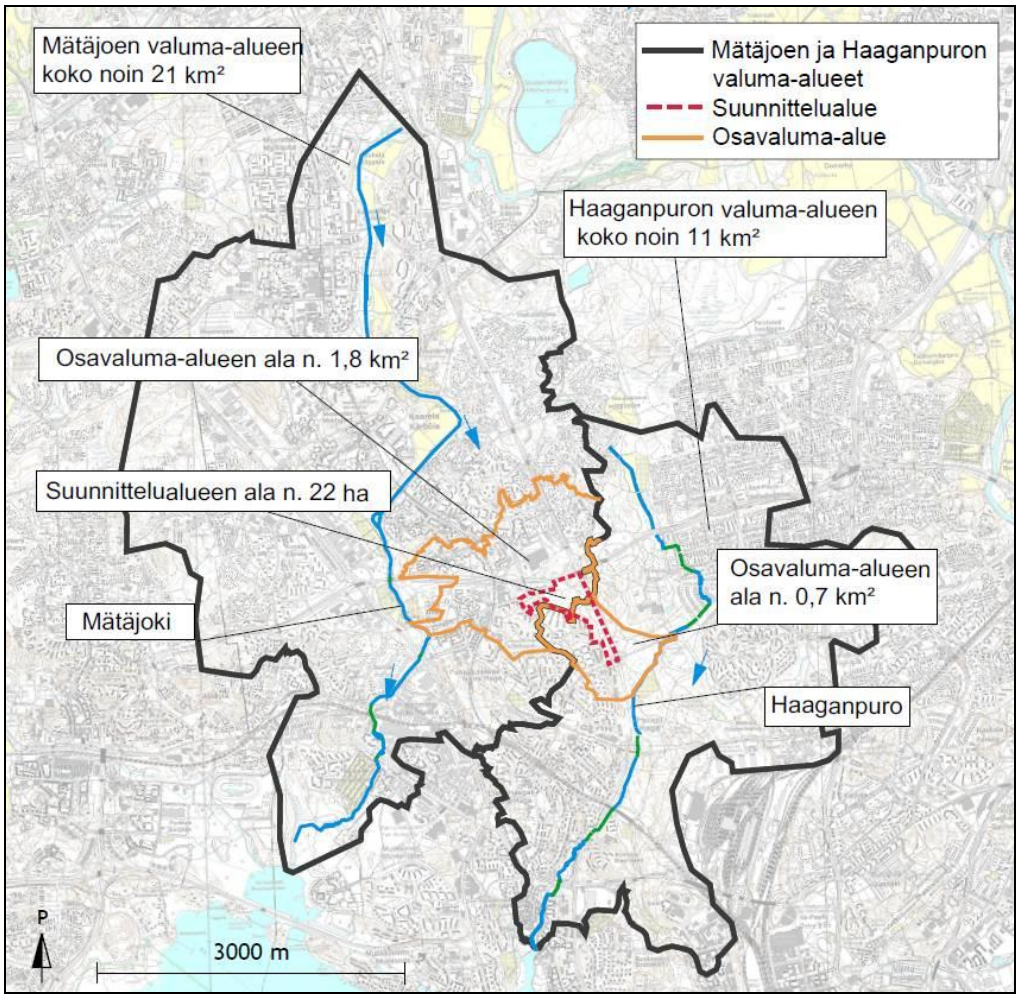
Suunnittelualueelle rakennetaan uusia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja ja poistetaan käytöstä nykyisiä johtoja ja kaapeleita.

Vesihuollon nykyisten putkijohtojen osalta merkittävin muutos on alueen pohjoisosassa kulkevan 600 mm runkovesijohdon uudelleenlinjaus. Runkovesijohto linjataan uudelle yhdyskadulle. Nykyinen Hämeenlinnanväylän alituskohta jää pois käytöstä. Johto alittaa Hämeenlinnan-

väylän nykyistä etelämpänä ja liitetään toiseen kahdesta 1 000 mm päävesijohdosta. Aku Korhosen tieltä metsään poikkeava linjaus siirretään maakaasun siirtojohdolta vapautuvaan paikkaan Kaupintien reunaan.

Yhdyskadulle rakennetaan uusi kattava vesihuolto, joka liittyy alueen eteläpäässä nykyisiin 200 mm vesijohtoon, 500 mm jätevesiviemäriin ja 600 mm hulevesiviemäriin. Yhdyskadun pohjoisosan 600 mm runkojohtoon ei voi liittyä suoraan kiinteistöjohdoilla.

Alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma (FCG, Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, 29.4.2013).Tavoitteena on hallita suunnittelualueelta purkautuvien hulevesien määrää, virtamaa ja laatua sekä pitää alueen vesitase luontaisen kaltaisena.



Suunnitelmaa tarkennetaan asemakaavavaiheessa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä halllintajärjestelmien rakentamisen vaiheistukseen. Hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen viheralueilla ja tonteilla edellyttää sille soveltuvaa tilaa.

Hulevesiviemärit ja painanteet purkavat vetensä avo-ojiin, nykyisiin hulevesiviemäreihin tai viivytyspainanteisiin.

Ylivuototilanteissa päätulvareitit kulkevat katuja pitkin. Länteen valuvat hulevedet virtaavat ensin Aku Korhosen tietä ja sen jälkeen pääosin Kaupintietä pitkin, päätyen lopulta Mätäjokeen. Ympäröivän alueen kaltevuudet ohjaavat vedet tälle reitille.

Suurin osa etelään virtaavista ylivuotovesistä seurailee suunnittelualueen halkaisevaa uutta katua Eliel Saarisen tien kiertoliittymälle asti, josta vedet laskevat itään Pirkkolantien suuntaan aina Pirkkolantien matalimmalle kohdalle. Vietto ohjaa vedet lounaaseen Haaganpuroon.

Lumen välivarastointitarve ja siihen soveltuvat tilat tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaava-alueen koillisnurkassa, TP- ja LT- alueilla on uuden korttelialueen rakentamisen aiheuttamaa kaukolämpöjohdon uudelleen linjaustarvetta, jonka toteutustapa päätetään jatkosuunnittelussa.

Jatkosuunnittelussa on syytä varautua kaukojäähdytysverkon ja mahdollisesti myös kaukojäähdytyskeskuksen rakentamiseen.

Alueella sijaitseva 400 mm maakaasun siirtojohto siirretään Hämeenlinnanväylän varresta keskemmälle suunnittelualuetta. Johto alittaa Hämeenlinnanväylän aiempaa pohjoisempana, runkovesijohdon ja maakaasun uuden linjauksen vieressä. Aku Korhosen tiellä johto siirretään kadun pohjoisreunaan. Yhdyskadulle rakennetaan maakaasun jakeluverkosto.

Nykyisiä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita siirretään paikoin. Alueelle tulee arviolta 10 uutta muuntamoa. Yhdyskadulle asennetaan uusia tietoliikenne- ja keskijännitekaapeleita, jotka liittyvät nykyisiin kaapeleihin kadun molemmissa päissä.

Ympäristöhäiriöt

Osayleiskaavan alustavaa viitesuunnitelmaa varten on tehty liikennemeluselvitys, joka myöhemmin päivitettiin vastaamaan osayleiskaavaehdotuksessa esitettyä rakennusten massoittelua.

Meluselvityksissä on tutkittu liikennemelun leviämistä kaava-alueella sekä keinoja suojata suunniteltuja asuinkortteleita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän melulta. Melulaskennan avulla selvitettiin ennustevuoden 2035 tie- ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja asuinkortteleiden oleskelualueilla. Melun leviämistä selvitettiin neljällä eri maankäyttövaihtoehdolla:

1. Kaikki rakennukset ovat toteutuneen suunnitelman mukaisesti.
2. Vain asuinkorttelit on toteutettu.
3. Vain pohjoiset toimistokorttelit ja asuinkorttelit on toteutettu.
4. Vain eteläiset toimistokorttelit ja asuinkorttelit on toteutettu.

Suunniteltujen asuntokortteleiden meluntorjunta perustuu Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varteen sijoitettaviin toimistorakennuksiin. Meluselvityksen mukaan toimistorakennukset suojaavat hyvin kaavassa esitettyä asuntoaluetta Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän melulta. Melutasot laskevat myös alueen nykyisissä asuntokortteleissa.

Jos suojaavia toimistorakennuksia ei ole, niin uusien asuinkerrostalojen väylien puoleisille julkisivuille kohdistuvat päivän kesikiäänitasot ovat korkeimmillaan noin 70 dB. Jos toimistorakennukset toteutuvat, laskevat korkeimmat julkisivujen keskiäänitasot 65 desibeliin. Suunnitelmassa esitetty asuinkerrostalojen massoittelu tekee mahdolliseksi oleskelupihojen sijoittamisen rakennusten muodostamaan melukatveeseen. Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuvat päivän keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 74–78 dB.

Meluselvityksen mukaan osayleiskaavan viitesuunnitelmassa esitetty asuntorakentaminen olisi mahdollista ilman niitä melulta suojaavia toimistorakennuksiakin, mutta se merkitsisi rajoituksia asuntojen suuntautumiseen ja parvekkeiden rakentamiseen sekä korkeita ulkoseinärakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia. Toimistorakennusten Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän puoleisille julkisivuille tulee asemakaavavaiheessa ulkoseinärakenteita koskevia ääneneristävyysmääräyksiä.

Suunnittelualueen meluntorjunta tarkentuu alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Ilmanlaadun osalta osayleiskaavan asumiseen osoitetut alueet ovat riittävän suojaetäisyyden päässä aluetta rajaavista pääväylistä.

Jatkosuunnitteluvaiheessa on huomioitava, että Lassilan lämpökeskus saattaa aiheuttaa rajoituksia lämpökeskuksen lähellä sijaitseville uusille korttelialueille esimerkiksi mahdollisen tavanomaista korkeamman rakentamisen suhteen.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä alustavasti 10.4.2013 ja tehnyt esityksensä osayleiskaavan tietojen mukaan. Se päätti esittää uuden katuyhteyden nimeämistä olemassa olevilla kadun nimillä siten, että lännessä Aku Korhosen tie (Aku Korhonens väg) jatkuu alueelle suunnitellulle puistolle saakka ja tästä etelään kadun nimenä säilyy Walentin Chorellin tie (Walentin Chorells väg). Uuden puiston nimeksi tulee Elli Tompurin puisto (Elli Tompuris park). Nimistö tuodaan asemakaavoituksen yhteydessä uudelleen nimistötoimikunnan käsiteltäväksi.

5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Vajaan 2 000 asukkaan ja noin 3 700 työpaikan lisäys alueella vahvistaa asukaspohjaa ja tuottaa asiakaspohjaa alueen palveluille. Ratkaisu on hyvin linjassa kaupungin strategiaohjelman kanssa. Toimitilan rakentaminen asuntovaltaiseen Pohjois-Haagaan monipuolistaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa työpaikkojen sijoittumisen lähelle hyviä joukkoliikenneyhteyksiä.

Asemanseudun lähialuetta tiivistetään virkistysyhteydet huomioiden kävelyetäisyydellä asemasta. Alue rajautuu myös etelässä Jokeri I:n joukkoliikennereittiin. Osayleiskaava hyödyntää siten olemassa olevia joukkoliikenneyhteyksiä.

Rakentamisen riittävä tehokkuus asuntokortteleissa mahdollistaa myös erilaisia rakentamisen ratkaisuja, kuten pysäköinnin sijoittamisen maanalle kansi- ja kellaritiloihin.

Koko kaupungin tasolla Pohjois-Haagan asuinalue sijaitsee keskeisesti, seudullisesti merkittävien liikenneväylien rajaamana. Uusi nauhamainen osa liittyy jo rakennettuun alueeseen eheyttäen kaupunkirakennetta ja sen verkostoja. Osayleiskaava-alueesta on tehty saavutettavuustarkastelu. Sen mukaan alueen saavutettavuus henkilöautolla ja joukkoliikenteellä on hyvä, pääkaupunkiseudun parhaimmistoa. Tarkasteltujen lähipalveluiden suhteen alueen saavutettavuus kävellen on myös hyvä ja liikkumisen suunnitellut reitit tulevat palvelemaan koko Pohjois-Haagaa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Osayleiskaavan mukainen rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä arviolta 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uuden yhdyskadun liikennemäärä on kokonaisuudessaan noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa sisältäen nykyisen Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien liikenteen sekä ympäröivältä katuverkolta yhdyskadulle siirtyvän liikenteen ja jo kaavoitetun, mutta vielä toteutumattoman maankäytön aiheuttaman liikenteen.

Yhdyskatu vähentää jonkin verran Näyttelijäntien liikennemääriä. Vastaavasti liikennemäärät nykyisellä Walentin Chorellin tien osuudella ja Aku Korhosen tiellä kasvavat huomattavasti. Liikennemäärät

lisääntyvät myös Kantelettarentiellä, Kaupintiellä, Eliel Saarisen tiellä ja Pirkkolantiellä.

Liikenteen sujuvuuden kannalta ongelmallisia kohtia ruuhka-aikoina ovat nykyisinkin Näyttelijäntie-Kaupintien-Kehä I liittymä sekä Kantelettarentien liittymät Laulukujan, Aku Korhosen tien ja kauppakeskuksen kohdalla. Myös Kehä I on ajoittain ruuhkainen. Ruuhka-aikoina liittymät toimivat välityskykynsä ylärajoilla, jolloin liikenne jonoutuu nopeasti, mutta ei jumiudu kokonaan.

Osayleiskaava-alueen, muun Pohjois-Haagan ja Kannelmäen alueen liikenteen toimivuuden turvaaminen mahdollisimman hyvin ruuhka-aikoina vaatii kaava-alueen ulkopuolelle parannustoimenpiteitä. Liikenteen toimivuustarkastelussa esitetyillä parannustoimenpiteillä liikenteen sujuvuus paranee merkittävästi verrattuna nykyiseen tilanteeseen katuverkolla, vaikka ajoittaista jonoutumista esiintyy jatkossakin. Osayleiskaavan toteutuessa liikenteen sujuvuus heikkenee jonkin verran parantamistoimenpiteistä huolimatta, mutta on kuitenkin parempi kuin nykytilanteessa ilman toimenpiteitä. Katuverkon toimivuuden paraneminen heijastuu myös Kehä I:n rampeille, jotka eivät ruuhkaudu lisää nykyisestä. Muina aikoina liikenne toimii parantamistoimenpiteiden jälkeen alueella pääsääntöisesti ongelmitta.

Vuoden 2002 yleiskaavassa on esitetty liittymävaraus Hämeenlinnanväylältä Eliel Saarisen tielle ja Pirkkolantielle. Suuntaisliittymien rakentaminen Hämeenlinnanväylälle vähentää läpiajoliikennettä ja liikennemääriä kaava-alueen sisäisessä katuverkossa.

Liikenteen toimivuutta parantavat toimenpiteet on tärkeää toteuttaa maankäytön toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa. Kaava-alueen ulkopuolella tehtäviä parantamistoimenpiteitä tulee kiirehtiä jo nykytilanteessa.

Yhdyskuntatekninen huolto on helposti järjestettävissä, koska valmiit verkostot ulottuvat alueen reunoille ja niissä on alustavien arvioiden mukaan tarvittavaa kapasiteettiä verkostojen laajentamiseen. Poikkeuksen muodostaa alueelle mahdollisesti rakennettava kaukojäähdytysverkko; suunnittelualuetta ympäröivällä rakennetulla alueella ei kaukojäähdytysverkkoa ole.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueen luontokohde, käärmekuusi, sijaitsee Näyttelijäntien varrella toimitilakottelissa. Rakentamisalueen kasvillisuus ei säily alkuperäisenä ja

maaperää tullaan muokkaamaan merkittävästi. Edelletykset luontokohteen säilyttämiselle arvioidaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakentamisella on suurehkoja vaikutuksia maisemaan etenkin asuntoalueella metsäisen viheralueen muuttuessa sen laidalla pääosin rakennusmaaksi. Suurmaisema jäsentyy selkeämmin Hämeenlinnanväylän varrella.

Muinaismuistokohteista pitkän maavallin länsiosa puretaan korttelialueilta rakentumisen myötä ja sen itäisen osan ympäristö muuttuu merkittävästi. Valli pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään asuinkorttelessa pihajärjestelyiden osana. Virkistysalueilla ja puistoksi rakennettavalla osalla suojelukohteita voi hyödyntää mahdollisesti lähialueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperintökohteina.

Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Rakennettava alue tuo Pohjois-Haagan kaupunginosaan uuden ajallisen kerrostuman. Se muodostaa toteutuessaan nykyisten tavoitteiden mukaista elävää katutilaa ja korttelipihoja selkeästi rajaavia rakennusrintamia. Osayleiskaavan viitesuunnitelmassa asuinrakennukset ovat 7–4 -kerroksisia, suuntatuen siten, että pihat avautuvat lounasta ja valoa kohden. Korkeimmat rakennukset rajaavat katua. Korttelit kytkeytyvät samalla 1950-luvun asuinalueen suurista muodoista koostuvaan sommitelmaan sitä täydentäen.

Osayleiskaavan viitesuunnitelmassa rakennusten hahmottelua on ohjannut paitsi oleva rakennettu ympäristö, ilmansuunnat ja maastonmuodot sekä melunlähteiden sijainti, myös alueen halki kulkeva, muinaismuistoksi luokiteltu Helsingin maalinnoituksen maavalli.

Viitesuunnitelmassa toimistorakennusten ketju liittää alueen Kaupintien rakennusrintamaan. Edempänä se suojaa uutta asuinaluetta Aku Korhosen tien ja uuden katuosuuden varressa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemelulta. Rakennettava uusi katu yhdistää myös Kaupintien ja Nuijamiestentien ja luo täysin uuden yhteyden Lassilan ja Etelä-Haagan välille. Kadunvartta voisi elävöittää asuinrakennusten pohjakerroksissa sijaitsevat liiketilat. Katutila on tiivis ja vaihteleva.

Ulkoilureitit säilyvät, mutta ne siirtyvät osittain uusille paikoille. Samalla niiden luonne muuttuu ja koettu turvallisuus saattaa kasvaa, kun ne tulevat rakennetun ympäristön piiriin. Reittien solmukohtaan rakennetaan puisto, jonka hallitsevaksi elementiksi muodostuu osa maalinnoituksen suojavallia

Pysäköinti sijoitetaan rakennusten ja pihojen alle. Pihat jäävät näin vihreiksi ja vapaiksi ja miljööstä saadaan vähäautoisen 1950-luvun henkeen paremmin mukautuva. Ratkaisun tekee mahdolliseksi riittävä rakennusoikeus.

Viitesuunnitelmassa Kantelettarentien päähän muodostuu uusista rakennuksista urbaani pääte, samoin etelässä Nuijamiesten tieltä jatkuva Walentin Chorellin tie rajataan ja erotetaan Hämeenlinnanväylästä uudella rakennuksella.

Pohjois-Haagan korkeimmalla mäellä sijaitsevien tornitalojen dominanttiasema suurmaisemassa säilyy. Uudella rakentamisella otetaan käyttöön asuinalueen ja Keskuspuiston ulkoilualueiden välissä nykyisin lähinnä läpikulkupaikkana toimiva alue. Sen luonne muuttuu tältä osin kokonaan kun se rakennetaan n. 2 000 asukkaan kodiksi ja sinne sijoitetaan yli 4 000 työpaikkaa. Toteutuessaan suunnitelma elävöittää koko Haagaa ja auttaa palvelujen säilymisessä.

.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen,
eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä,
sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varteen sijoitettuvat toimistorakennukset suojaavat suunniteltuja ja alueen nykyisiä asuntokortteleita liikenteen melulta. Osayleiskaavan asumiseen osoitetut alueet ovat ilmanlaadun osalta riittävän suojaetäisyyden päässä aluetta rajaavista pääväylistä. Osayleiskaava-alueesta on tehty meluselvitys, jota on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 4 osayleiskaavan kuvaus, Ympäristöhäiriöt.

Asuntokannan rakenne voi muuttua, koska tarjoutuu mahdollisuus kasvattaa merkittävästi asuntojen keskikokoa ja monipuolistaa asuntojen hallintatapajakaumaa. Tämä voi vaikuttaa asukasrakenteeseen.

Koska virkistys- ja luontoalueita on Pohjois-Haagan alueella ja alue sijaitsee lisäksi aivan Keskuspuiston tuntumassa, lähellä Pirkkolan urheilupuiston monipuolisia palveluja, ei metsäisen virkistys- ja puistoalueen muuttuminen pääosin rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia. Viheralueverkoston jatkuvuus on turvattu säilyttämällä alueen olemassa olevat virkistysyhteydet edelleen viheralueilla ja parantamalla niillä reittien laatua.

Noin 1 500–2 000 asukasta tarvitsee mahdollisesti mm. uusia päivähoitopaikkoja ja alkuopetusryhmiä päivähoitopaikkojen yhteyteen. Päivähoitopalveluiden tarve on arvioitu noin 100:ksi hoitopaikaksi kaavan

mukaisen asuntorakentamisen toteutuessa. Jos palveluita ei voida sovittaa lähialueen jo olemassa oleviin palveluyksiköihin, uusien palveluiden tilat voivat sijaita omassa rakennuksessaan (esim. korttelitalo) tai asuinrakennusten pohjakerroksissa osayleiskaava-alueella.

Osayleiskaavan toteutuminen edellyttää koulujen oppilaspaikkoja noin 150–200 oppilaalle. Palvelut pyritään sovittamaan lähialueen jo olemassa oleviin palveluyksiköihin niitä mahdollisesti laajentamalla. Asemakaavoituksessa tarkennetaan alueen vaikutusarviointeja lähialueen palvelurakenteeseen yhteistyössä palveluista vastaavien virastojen kanssa.

Asuntoalueen jatkuva katuverkko tuottaa läpikulkua ja sosiaalista kontrollia, mikä voisi lisätä turvallisuuden tuntua.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia suuruusluokaltaan seuraavasti:

• Kadut	3 M€
• Viheralueet	1 M€
• Hulevesien hallinta	3 M€
• Johtosiirrot:	
- Vesihuolto	1 M€
- Kaukolämpö	2 M€
- Maakaasu	5 M€
Yhteensä	**15 M€**

Esirakentamistarve on alueella hyvin vähäinen edullisista pohjaolosuhteista johtuen, eikä siten aiheuta kaupungille merkittäviä kustannuksia. Uusien yhdyskuntateknisten verkostojen rakennuskustannukset ovat suuruusluokaltaan melko tavanomaisia: vesihuolto 0,6 M€, kaukolämpö 0,5 M€, sähkö 2,4 M€ ja maakaasu 0,6 M€.

Lisäksi on odotettavissa sähkökaapeleiden siirroista aiheutuvia vähäisiä kustannuksia.

Uuteen kerrosalaan (185 000–205 000 k-m^2) suhteutettuna kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat nykyarvion valossa kohtuullisia, joten kaavan toteuttaminen on kaupungille kokonaistaloudellisesti edullista. Yhdyskuntataloudelliset arviot täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Sponda Kiinteistöt Oy (tilan 91-402-4-19 omistaja) on hakenut syksyllä 2011 toimitilarakentamista koskevaa asemakaavan muutosta omistamalleen maa-alueelle.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet (päivätty 19.1.2012). Asiasta ilmoitettiin myös paikallislehdissä.

Kaavan valmistelusta on tiedotettu vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet olivat nähtävinä internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa. Asukastilaisuus järjestettiin 7.2.2012. Tilaisuuteen osallistui noin 30 henkilöä.

Suunnitteluperiaatteet ja maankäyttövaihtoehto A1 on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa (29.5.2012).

Osallisille lähetettiin osayleiskaavaluonnos (kirje päivätty 12.12.2012).

Osayleiskaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa 2.1.–1.2 2013. Luonnosta koskeva asukastilaisuus järjestettiin 10.1.2013. Tilaisuuteen osallistui noin 70 henkilöä.

Valmisteluvaiheista on tiedotettu liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeillä osallisille, Haagalainen lehdessä ja Helsingin Uutisissa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetpalvelussa.

Viranomaisyhteistyö

Osayleiskaavatyön alkuvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu 2.12.2011 osallistumis- ja arviointisuunnittelmasta sekä suunnitteluperiaatteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista saatiin hallintokunnilta 8 kannanottoa, jotka on esitelty ja joihin on vastattu erillisessä vuorovaikutusraportissa.

Kaavan valmistelun edetessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta. Maalinnoitusketjun kohteita on käsitelty Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-aluetta koskeneessa neuvottelussa. Tällöin todettiin, että läntinen puoli kohteesta Tukikohta XXIII este 2:sta voidaan poistaa suunnitellun rakentamisen kohdalta riittävän dokumentoinnin jälkeen.

Maakaasuputken uusimista ja sen linjauksen muutoksia on käsitelty yhteistyössä mm. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston, Gasum Oy:n sekä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja HSY:n kanssa. Asiasta on järjestetty myös neuvottelu 13.11.2012.

Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi Helsingin talous- ja suunnittelukeskuksen, kiinteistöviraston, liikuntaviraston, opetusviraston ja sosiaaliviraston kanssa sekä Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa.

Ennen kaavaluonnoksen nähtävillepanoa pyydettiin Museovirastolta lausunto alueen muinaismuistokohteiksi luettavien linnoitteiden suojeluarvosta.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. Museovirasto toteaa lisäksi Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-aluetta koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina riittäviä ja tapauskohtaisesti määritettäviä arkeologisia tutkimuksia.

Hallintokuntien ja liikelaitosten näkemykset on huomioitu kaavan valmistelussa.

Suunnittelun aikana tutkitut vaihtoehdot

Hankkeen tullessa vireille talvella 2011 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esiteltiin osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (päivätty 19.1.2012), jotka oli esitetty yhdessä havainnekuvan kanssa. Näistä saatiin mielipiteitä ja kannanottoja, jonka pohjalta suunnitteluperiaatteita tarkistettiin.

Mielipiteiden ja kannanottojen pohjalta tehtiin kolme maankäytön tarkasteluvaihtoehtoa ja niiden vaikutustenarviointi. Vaihtoehdoilla tutkittiin tavoitteiden yhteensovittamista ja arvioitiin rakentamisen vaikutuksia.

Tutkitut vaihtoehdot pohjautuivat maakaasuputken ja uuden kadun sijainnin tarkasteluun. Vaihtoehdoissa A1 ja A2 maakaasuputki uusittiin ja sen linjaus muuttui. Vaihtoehdossa B maakaasuputki säilyi entisellään. Uusi katu oli sijoitettu joko uuden aluerakenteen sisään tai alueen itälaidalle Hämeenlinnanväylän varrelle.

Osayleiskaavaluonnosta varten on laadittu havainnekuvan esittämä viitesuunnitelma, jonka pohjana käytettiin maankäyttövaihtoehtoa A1 kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti. Se avulla on tutkittu rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden rajauksia, luonnetta ja reunaehtoja ja arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia.

Esitetyt mielipiteet

Osayleiskaavan valmisteluun liittyen on yleissuunnitteluosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita ja 11 osayleiskaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä esille nostetut seikat olivat suurelta osin samankaltaisia kuin aikaisemmissa suunnitteluvaiheissa osayleiskaavaprosessin aikana. Liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin on dokumentoitu suunnittelun eri vaiheissa saatu palaute ja annetut vastineet.

Mielipiteissä nousi esille erityisesti uusi Aku Korhosen tien ja Walentin Corellin 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 toimiti-

loja. 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 pihoille. 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.

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.

Mielipiteet ja kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. siten, että viitesuunnitelmaa on tarkistettu toimitilavyöhykkeen osalta koillisessa ja toimitilan kokonaismäärää on vähennetty. Selostuksen liitteenä olevaa liikenneverkkoluonnosta 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 selvitettävä hulevesien viivytysmahdollisuus.

Mielipiteet on referoitu ja niihin on laadittu vastineet erillisessä vuorovaikutusraportissa (29.5.2012, tarkistettu 4.6.2013).

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin Helsingin Energian, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän HSY:n, Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen, Helsingin kaupunginmuseon johtokunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Gasum Oy:n, kiinteistölautakunnan ja Museoviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa puollettiin osayleiskaavan hyväksymistä niissä esitetyin huomautuksin.

Lausunnoissa oli vahvasti esillä kaavaratkaisun yhdenmukaisuus hyväksyttyjen tavoitteiden kanssa. Katsottiin, että kaava täydentää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Huomautukset olivat pääasiassa ratkaisua täydentäviä tai tarkentavia jatkosuunnitteluohjeita kuten yleisten töiden lautakunnan kehotus lisätä kaavaan maininta, että asemakaavoituksen yhteydessä alueelle varataan riittävästä tilaa lumen välivarastointiin. Helsingin Energia piti taas välttämättömänä muuttaa suunniteltua kaukolämpöjohdon reittiä enemmän olemassa olevan reitityksen mukaiseksi ja kiinteistölautakunta esitti asumistarkoituksen sallimista myös työpaikka-alueella ellei alueelle kohdistu riittävää kysyntää toimitilatonteille. Jatkosuunnittelussa huomioon otettavia tavoitteita esitettiin myös 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 tulee 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.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että osayleiskaavaehdotukseen tehtiin kolme muutosta. Helsingin Energian lausunnon kaukolämmön runkojohdon suunniteltua reittiä muutettiin ja kaavakartalle lisättiin yhteystarvemerkinnät. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta

Kerrostalovaltaisen asuinalueen (AK-1) kaavamääräykseen lisättiin alueella sijaitsevaa maavallia koskeva tarkennus maavallin suojeluarvon selvittämisestä jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisen tien kaavamerkintä tarkistettiin Maantien alueeksi. Kaavaselostukseen on lisätty liitteinä Liikenteen toimivuustarkastelu ja Liikennesuunnitelmaluonnos. Selostusta ja sen liitteitä on tarkistettu lisäämällä ja tarkentamalla lausunnoissa esille otettuja asiakohtia.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2013, että osyleiskaavaehdotusta tarkistetaan lausuntojen johdosta seuraavasti:

- Yleisen tien kaavamääräys on muutettu Maantien alueeksi määräyksissä ja selostuksessa.
- Kaukolämpöverkoston Hämeenlinnanväylän itäpuolisesta johtosiirtoyhteydestä on luovuttu. Se on korvattu kaavakartalla ja selostuksen liitekartalla kaava-alueen koillisosassa, TP- ja LT -alueilla olevilla yhteystarvemerkinnöillä ja määräysosalla: kl **-** Kaukolämmön runkojohdon yhteystarve.
- Kerrostalovaltaisen asuntoalueen, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita, (AK-1) korttelialueen määräystä on täydennetty seuraavalla lauseella: Maavallin suojeluarvo tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Kaavaselostusta ja sen liitteitä on tarkistettu ja täydennetty lausuntojen pohjalta. Liitteiksi on lisätty Liikenteen toimivuustarkastelu, Liikennesuunnitelmaluonnos ja ote 2. vaimaakuntakaavasta.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja maankäytön tarkasteluvaihtoehdot (A1, A2 ja B) esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 29.5.2012 ja se päätti, että Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavatyötä jatketaan maankäyttövaihtoehdon A1 ja suunnitteluperiaatteiden pohjalta.

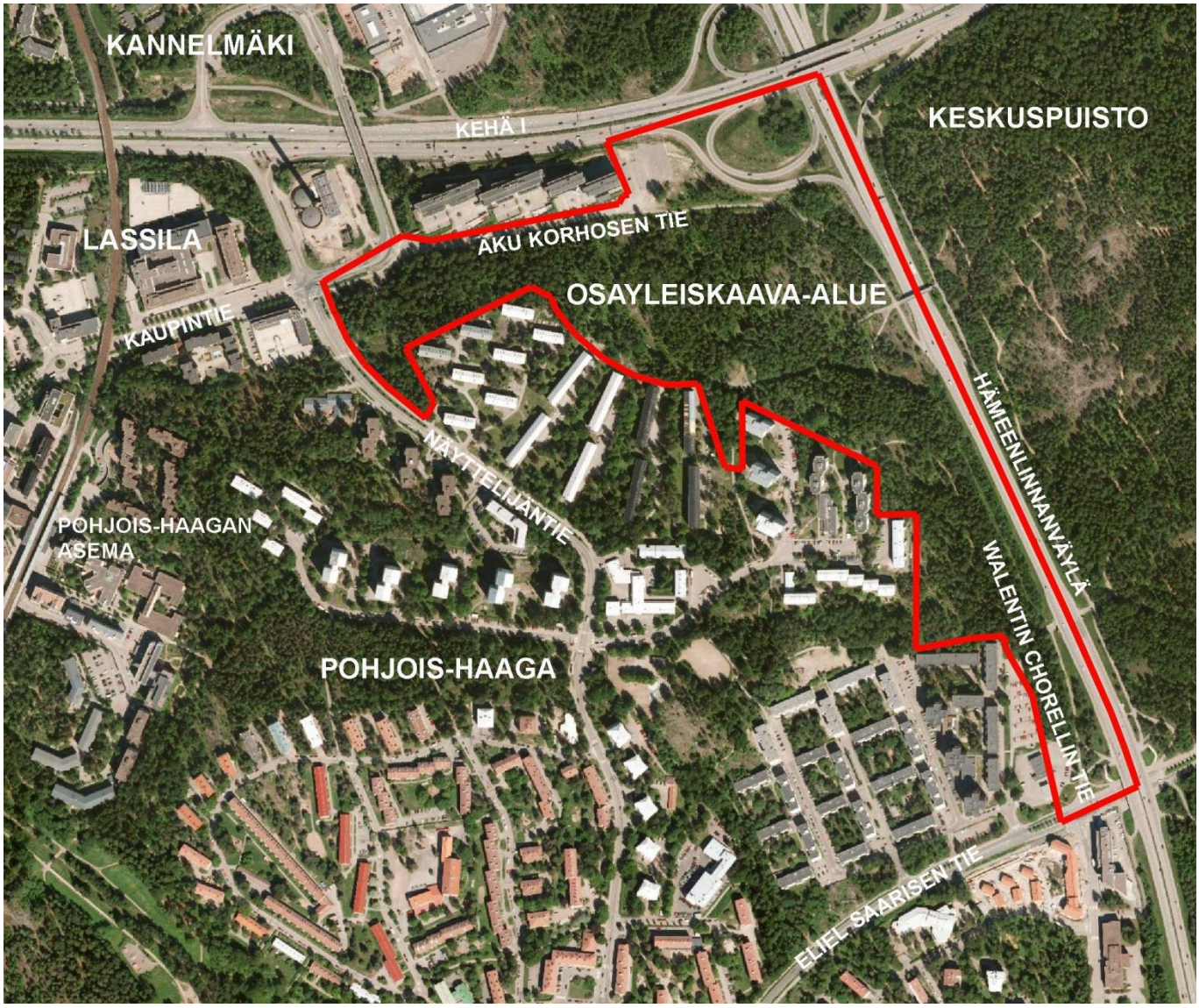
Osayleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 4.6.2013. Lautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 11.6.2013 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.11.2013 lähettää 4.6.2013 päivätyn ja 26.11.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä), 29. kaupunginosan (Haaga) koskevan Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Helsingissä 26.11.2013

Rikhard Manninen

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa. Aluetta rajaavat Näyttelijäntie, Aku Korhosen tie, Kehä I, Hämeenlinnanväylä ja Eliel Saarisen tie sekä Näyttelijäntien itäpuolella sijaitsevat asuinkorttelit. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Nykytilanne

Suunnittelualueen pohjoisosa on metsäistä puisto- ja virkistysaluetta, jolla kasvaa kuusimetsää ja jonkin verran koivumetsää. Viheralueella liikenteen päivämelu on yli 55 dB. Suunnittelualueen läpi kulkee seudulli-

sesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle.

Keskuspuistoon on alueelta yhteydet Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa pitkin sekä alikulkutunnelin kautta Ida Aalbergin puiston kohdalta. Alueella sijaitsee I maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia ja tykkiteitä. Näyttelijäntien reunassa on suojeltu käärmekuusi.

Rakentamattomia toimitilatontteja sijaitsee osoitteessa Aku Korhosentie 8, sekä Walentin Chorellin tien itäpuolella.

Kaukolämpötunneli kulkee alueen halki 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.

Mitä alueelle suunnitellaan

Hämeenlinnanväylän varteen on suunnitteilla toimitilarakentamista. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle.

Osa viheralueesta säilyy puistona ja nykyiset virkistysyhteydet säilyvät, mutta reittien sijainti tai luonne voi muuttua nykyisestä.

Osayleiskaavassa määritellään rakennettavan alueen rajaus sekä rakentamisen määrä ja luonne.

Tavoitteena on, että toimitilarakentaminen Hämeenlinnanväylän varrella toimii melumuurina asumiselle ja viheralueille. Lisäksi tavoitteena on, että uusi asuinrakentaminen lisää ja monipuolistaa Pohjois-Haagan nykyistä asuntotarjontaa. Tavoitteena on, että alueesta tulee korkeatasoinen ja omaleimainen, ja että uusi rakentaminen sopii hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Aloite

Sponda Kiinteistöt Oy on jättänyt 27.6.2011 asemakaavan muutoshakemuksen Kehä I:n liittymän lähellä omistamansa alueen kaavoittamiseksi toimitilarakennusten korttelialueeksi.

Osayleiskaavan laatiminen tätä laajemmalta alueelta on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta.

Sponda Kiinteistöt Oy omistaa osan alueesta sekä Aku Korhosen tie 8 sijaitsevan rakentamattoman toimitilatontin.

Helsingin kaupunki omistaa myös Walentin Chorellin tien itäpuolella olevat toimitilatontit.

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liittymä ja Hämeenlinnanväylä tältä kohdin ovat valtion (liikennevirasto) omistuksessa.

Kaavatilanne

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on puisto- ja virkistysaluetta (VL, VP ja P) sekä liike- ja toimistotilojen korttelialueita (KT) osoitteessa: Aku Korhosen tie 8 sekä Walentin Chorellin tien itäpuolen tonteilla 1 ja 2. Kehä I, Hämeenlinnanväylä ja näiden liittymä ovat kauttakulku- ja sisääntulotien aluetta (LT).

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on virkistysaluetta sekä asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Ida Aalbergin puiston kohdalla on viheryhteystarve -merkintä.

Muut suunnitelmat

Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueellisessa kehittämissuunnitelmassa alue on merkitty tarkastelualueeksi, joka vaatii yleiskaavatasoista suunnittelua. Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille on merkitty uusi katuyhteys. Alueen halki on merkitty kaksi kehitettävää viheryhteyttä.

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Esikaupunkien renessanssi, Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueellinen kehittämissuunnitelma, KSV 2011
- Helsingin rakennuskulttuuri / Haagan rakennusinventointi, kaupunginmuseo 2007
- Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet, KSV 1998
- Haagan aluesuunnitelma 2007-2016, HKR 2007
- Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä, HKR 1996
- Yritystoiminnan edellytysten parantaminen Helsingin esikaupunkialueiden asemanseuduilla, KSV 2011
- Haagan viheralueet - kaupunkirakenteen tiivistämisen reunaehdot, KSV 1999

Käynnissä olevat selvitykset ja suunnitelmat

- Pohjois-Haagan maisema- ja kaupunkikuva selvitys /KSV
- Pohjois-Haagan korjaustapaohjeet /Lähiöprojekti

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia osayleiskaavan valmistelun yhteydessä.

- *Yhdyskuntarakenteeseen*. Suunnitelman vaikutuksia arvioidaan suhteessa yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä olemassa olevan rakenteen hyväksikäyttömahdollisuuksiin.
- *Maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön*. Arvioidaan alueen muuttumisesta rakennetuksi koituvat vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.
- *Luontoon*. Selvitetään rakentamisen vaikutukset luontoon, erityisesti Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän kohteisiin.
- *Maa- ja kallioperään*. Selvitetään rakentamisen vaikutukset maa- ja kalliopeerään.
- *Liikenteeseen*. Selvitetään vaikutukset ympäristön liikennemääriin, katu- ja kevyen liikenteen verkkoon ja joukkoliikenteeseen.
- *Teknisen huollon järjestämiseen*. Varmistetaan edellytykset työpaikka- ja asuntoalueen teknisen huollon järjestämiselle.
- *Yhdyskuntatalouteen*. Selvitetään alueen rakentamiseen vaikuttavat taloudelliset tekijät.

- *Terveyteen*. Arvioidaan vaikutukset liikennemelun ja päästöjen torjunnan osalta.
- *Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*. Arvioidaan nykyisten asukkaiden ja uuden asuntoalueen kannalta rakentamisen sosiaaliset ulottuvuudet sekä vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin, palveluihin ja viihtyisyyteen.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Alueen suunnittelun lähtökohdista ja suunnitteluperiaatteista järjestetään yleisötilaisuus 7.2.2012 klo 18–20 Pohjois-Haagan yhteiskoulussa, Pietari Hannikaisen tie 6. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet ovat esillä 1.–26.2.2012:
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- Pohjois-Haagan kirjastossa, Kaupintie 4
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista tulee esittää viimeistään 26.2.2012.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 2.12.2011. Muu viranomais- ja asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin kaavaprosessin aikana.

Tavoitteena on, että suunnitteluperiaatteet ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä huhtikuussa 2012.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavaluonnos laaditaan keväällä 2012. Kaavaluonnos laitetaan nähtäville ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävilläoloaikana järjestetään keskustelutilaisuus. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla.

Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus. Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 aikana.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä alkuvuonna 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:
- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pohjois-Haaga seura
- Helsingin Yrittäjät
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry, Helka
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin Energia, Helsingin seudun ympäristöpalvellut / vesihuolto, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä, Helsingin kaupungin liikennelaitos, kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, ra-

kennusviraston katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, terveyskeskus, ympäristökeskus, talous- ja suunnittelukeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Gasum Oy

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:
- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden pyydetään toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Haagalainen lehdessä ja Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa 2012.

Osayleiskaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, Helsinki 17)

tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

Maankäytön suunnittelu:
arkkitehti Essi Leino
puhelin 310 37070
sähköposti essi.leino(a)hel.fi

Asemakaavoitus:
arkkitehti Mikael Ström
puhelin 310 37470
sähköposti mikael.strom(a)hel.fi

Liikennesuunnittelu:
insinööri Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti pirjo.koivunen(a)hel.fi

Maisemasuunnittelu:
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
puhelin 310 37225
sähköposti eila.saarainen(a)hel.fi

Teknistaloudellinen suunnittelu:
diplomi-insinööri Jukka Tarkkala
puhelin 310 37302
sähköposti jukka.tarkkala(a)hel.fi

diplomi-insinööri Mikko Stenius
puhelin 310 37252
sähköposti mikko.stenius@hel.fi

Osallistuminen:
vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila
puhelin 310 37435
sähköposti maija.mattila(a)hel.fi



ILMAKUVA

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
Yleiskaavatoimisto

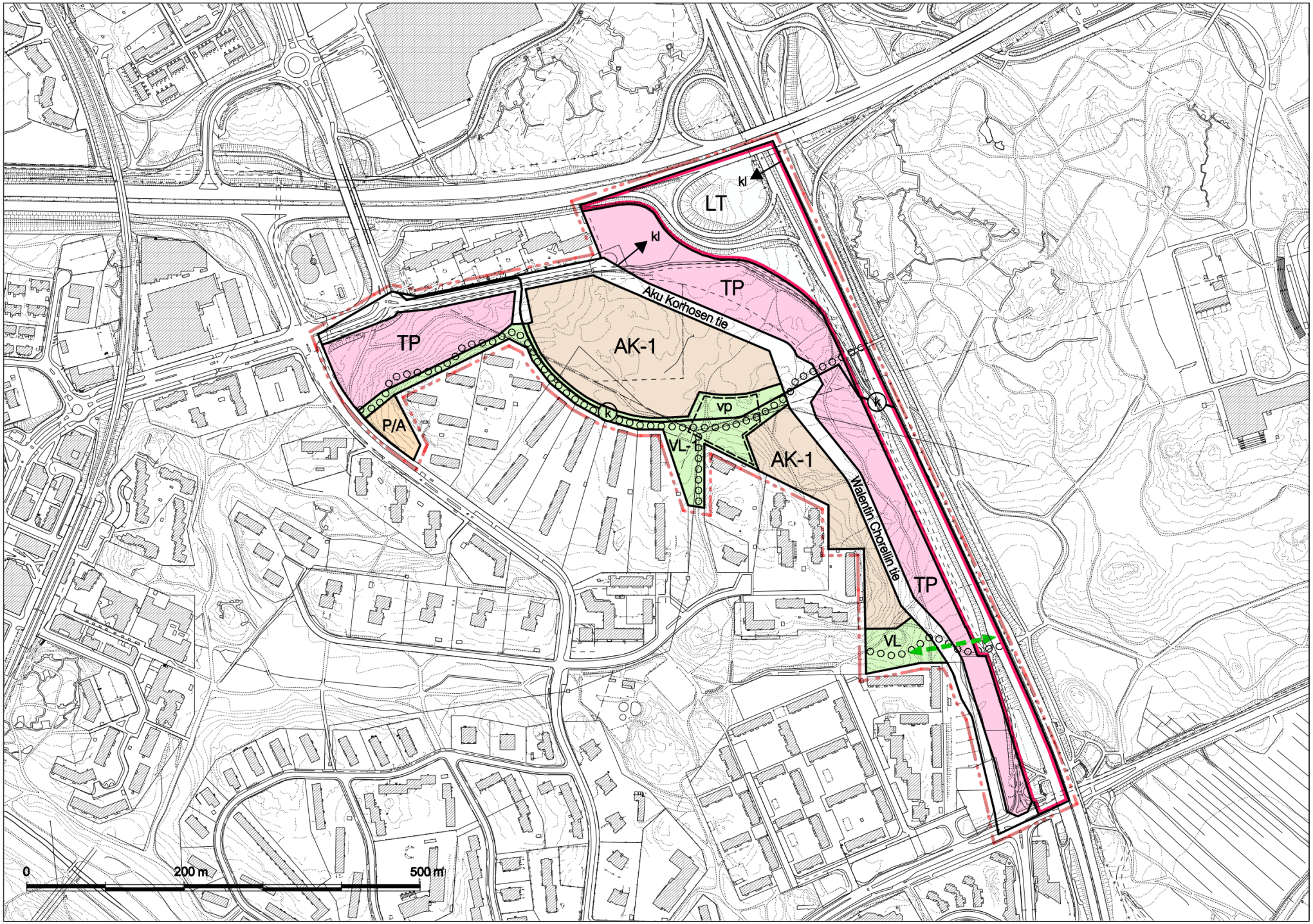


mittakaava 1:5000

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA
HAVAINNEKUVA

04.06.2013

Helsingin kaupunkisuunnnteluvirasto
Yleissuunnitteluosasto
EL, TR


LT
kl
kl
TP
Aku Korhosen tie
TP
AK-1
P/A
k
vp
VL
AK-1
k
Valentin Chorellin tie
TP
VL
0
200 m
500 m

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR

AK-1

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita.

Bostadsområde dominerat av flervåningshus. På området finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).

Aluetta kehitetään asumisen ja virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntatekniikan huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Området utvecklas för boende och rekreation samt för nödvändig samhällsteknisk service och trafik som betjänar området. I detaljplanen får affärs-, arbets- och serviceutrymmen anvisas i byggnadernas bottenvåning.

Rakentamisen tulee selkeästi rajata katutilaa. Kortteleissa rakennusten korkeuksien tulee vaihdella kadun varren pääosin 7 -kerroksisista madaltuen kortteleissa 4 -kerroksisiin.

Byggandet ska tydligt avgränsa gaturummet. I kvarteren ska byggnadernas höjd variera från i huvudsak 7 våningar invid gatan till 4 våningar i kvarteren.

Piha-alueilla sijaitsevan ensimmäisen maailmansodan aikaisen maavallin suojeluarvo tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Se tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyjä ja Aseman XXIII:7:n osat tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Skyddsvärdet hos jordvallen från första världskrigets tid som finns på gårdsområdena ska utredas under den fortsatta planeringen. Jordvallen ska i mån av möjlighet bevaras som en del av gårdsarrangemangen och delarna av Ställning XXIII:7 ska bevaras. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stadsmuseum.

P/A

Palvelujen ja hallinnon alue sekä asumisen alue.

Område för service och förvaltning samt för bostäder.

TP

Työpaikka-alue.

Område för arbetsplatser

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto- tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Rakennuksiin saa sijoittaa myös liiketiloja.

Området reserveras för arbetskraftsintensiva kontors-, produktions- och servicearbetsplatser som inte orsakar miljöolägenheter. I byggnaderna får även placeras affärsutrymmen.

Työpaikka-alueiden rakennukset ja korttelit tulee suunnitella siten, että ne suojaavat alueen asunto- ja virkistysalueita Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennemelulta. Aluetta asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota LT -alueen varren julkisivujen muodostamaan kaupunkikuvan laatuun sekä jalankulkijan mittakaavan huomioivaan jäsentelyyn kadun varrella.

Byggnader och kvarter i områden för arbetsplatser ska planeras så, att de skyddar områdets bostads- och rekreationsområden från Ring I:s och Tavastehusledens trafikbuller. Vid detaljplanering av området ska särskild vikt fästas vid den stadsbildsmässiga kvaliteten hos fasaderna mot LT-området samt en struktur invid gatan som beaktar fotgängarens skala.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

VL-1

Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita.

Område för närrekreation, där det finns fasta fornlämningar som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963).

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.

Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba området. Det är tillåtet att bygga en naturgasledning, friluftsleder och park. Om åtgärder på området ska förhandlas med Helsingfors stadsmuseum.

TP -alueeseen rajautuvalla alueella saa rakentaa sitä palvelevia maanalaisia tiloja.

På område som angränsar till TP-område får byggas underjordiska utrymmen som betjänar detta.

LT

Maantien alue.

Område för landsväg.

k

Maakaasun siirtoputki, jonka suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon muun maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

Naturgastransportrör, vars skyddsavstånd ska beaktas vid planering och byggande av den övriga markanvändningen.

8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Linje 8 m utanför delgeneralplaneområdets gräns.

Katualue.

Gatuområde.

Ulkoilureitti.

Friluftsled.

Viheryhteystarve.

Behov av grönförbindelse.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

Grönförbindelsen fungerar som rekreationsförbindelse och ekologisk korridor. Detta ska beaktas vid planering och åtgärder på området.

Alueen raja.

Områdesgräns.

vp

Ohjeellinen alueen osa, joka tulee rakentaa puistoksi.

Riktgivande del av område, där park ska anläggas.

kl

Kaukolämmön runkojohdon yhteystarve.

Behov av förbindelse för fjärrvärmens stamledning.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

DELGERALPLANEBESTÄMMELSER

Alueesta suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyvä, toiminnoiltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimitila- ja asuntoalue. Alueen tavoitteellinen asukasmäärä on 1500 - 2000 asukasta.

Området planeras för god nåbarhet, mångsidiga funktioner, stadsmässighet och som ett av flervåningshus dominerat verksamhets- och bostadsområde. Målet är att området skall ha 1500 - 2000 invånar.

Kortteli-alueiden sisäisten kävelyreittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto viheralueiden ulkoilureittien kanssa.

Gångrutterna inom kvarteren ska bilda ett enhetligt nätverk tillsammans med grönområdenas friluftsleder.

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot. Edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää.

Planeringen av området ska säkerställa fungerande nätverk av friluftsleder och deras kontinuitet samt landskapsmässiga värden. Förutsättningarna för skidåkning och friluftsaktivitet ska bevaras.

Alueen kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset mitoitusohjeet.

Vid planläggning, övrig planering och byggande ska statsrådets beslut (993/1992) om riktvärden för bullernivå beaktas.

Pysäköinti tulee ratkaista maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. TP -alueiden tonteilla sallitaan maanpäälliset useampikerroksiset pysäköintikansiratkaisut joiden katujulkisivujen yhtenäinen pituus ei ylitä 20 metriä.

Parkering ska ske i underjordiska utrymmen eller under gårdsdäck. På tomter på TP-områden tillåts parkeringsdäck i flera våningar ovan jord vilkas enhetliga fasadlängd mot gatan inte överstiger 20 meter.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää hulevesien viivytysmahdollisuutta.

Vid detaljplanering ska möjligheten för dagvattenfördröjning utredas.

HELSINKI
HELSINGFORS

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

1:4000

28. kaupunginosa Oulunkylä
29. kaupunginosa Haaga

DELGENERALPLAN FÖR NORRA HAGAS ÖSTRA DEL

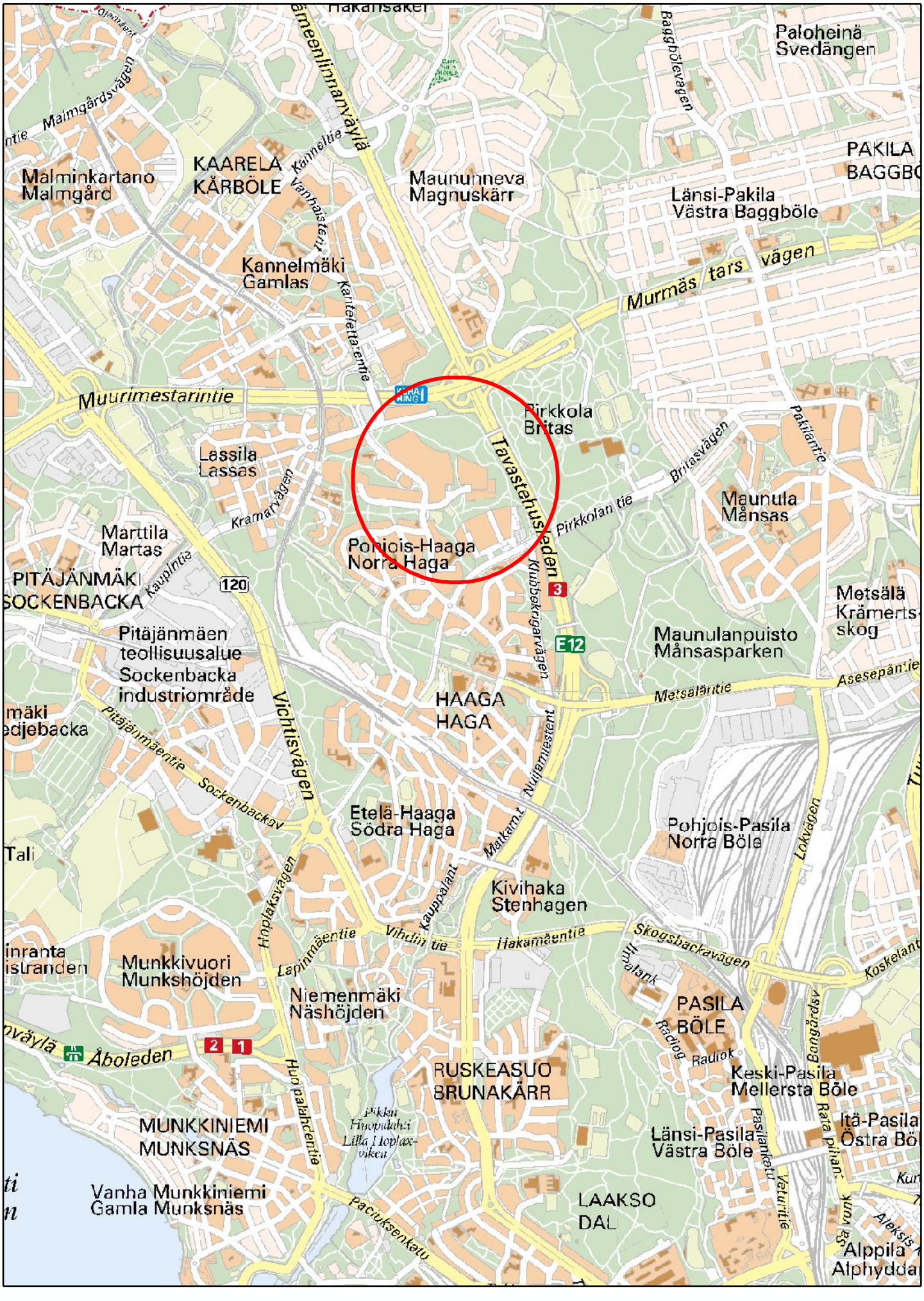
1:4000

28 stadsdelen Åggelby
29 stadsdelen Haga

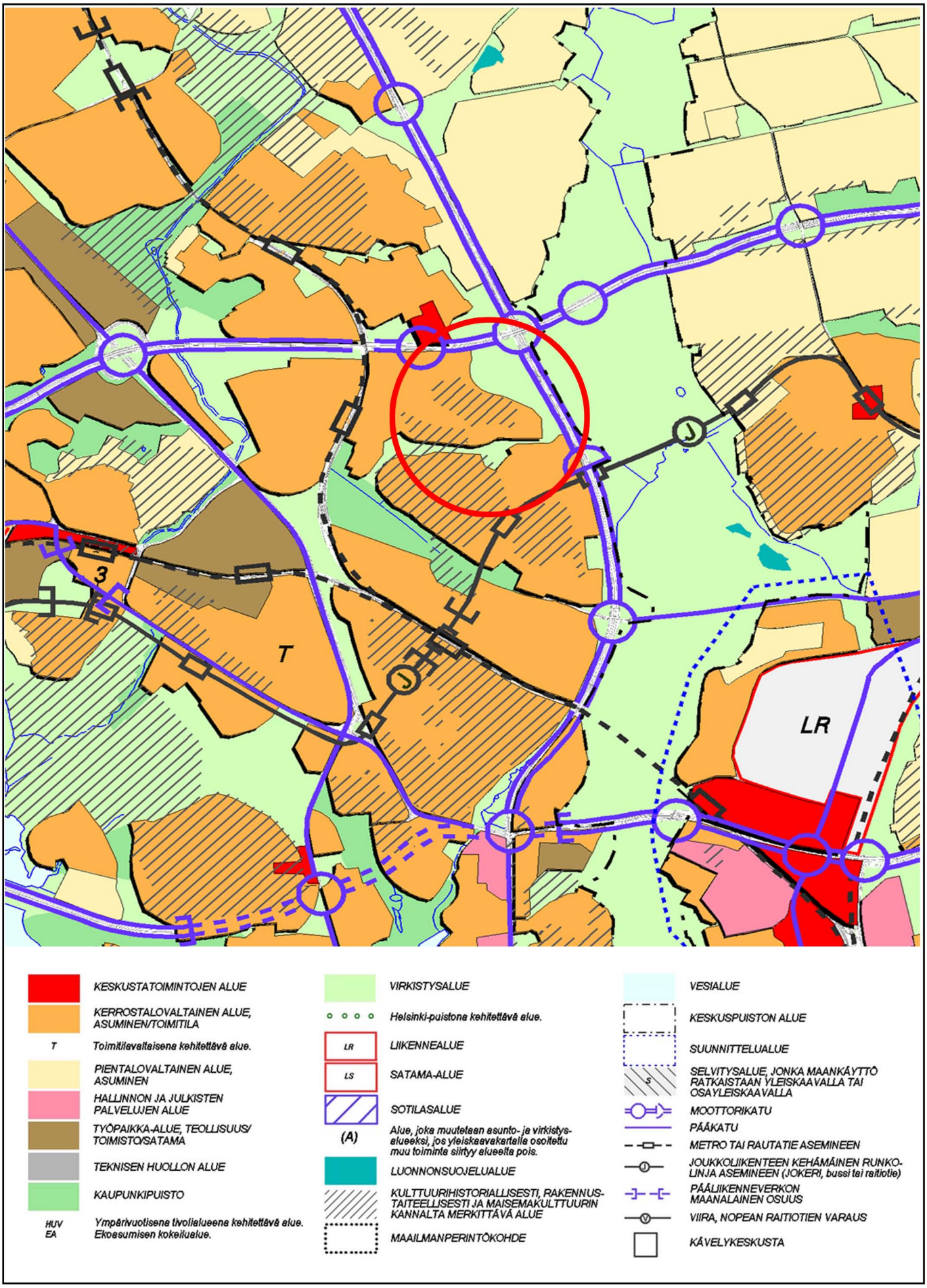
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO YLEISSUUNNITTELUOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR ÖVERSIKTSPLANERINGSAVDELNINGEN

12199

KSLK *STPLN*	11.6.2013	PIIRUSTUS *RITNING*	
NÄHTÄVÄNÄ *TILL PÅSEENDE*	2.8.-2.9.2013	PÄIVÄYS *DATUM*	4.6.2013
MUUTETTU *ÄNDRAD*		LAATINUT *UPPGJORD AV*	ELe
		PIIRTÄNYT *RITAD AV*	PH
HYVÄKSYTTY *GODKÄND*			
TULLUT VOIMAAN *TRÄTT I KRAFT*		YLEISKAAVAPÄÄLLIKKÖ *GENERALPLANECHEF*	RIKHARD MANNINEN

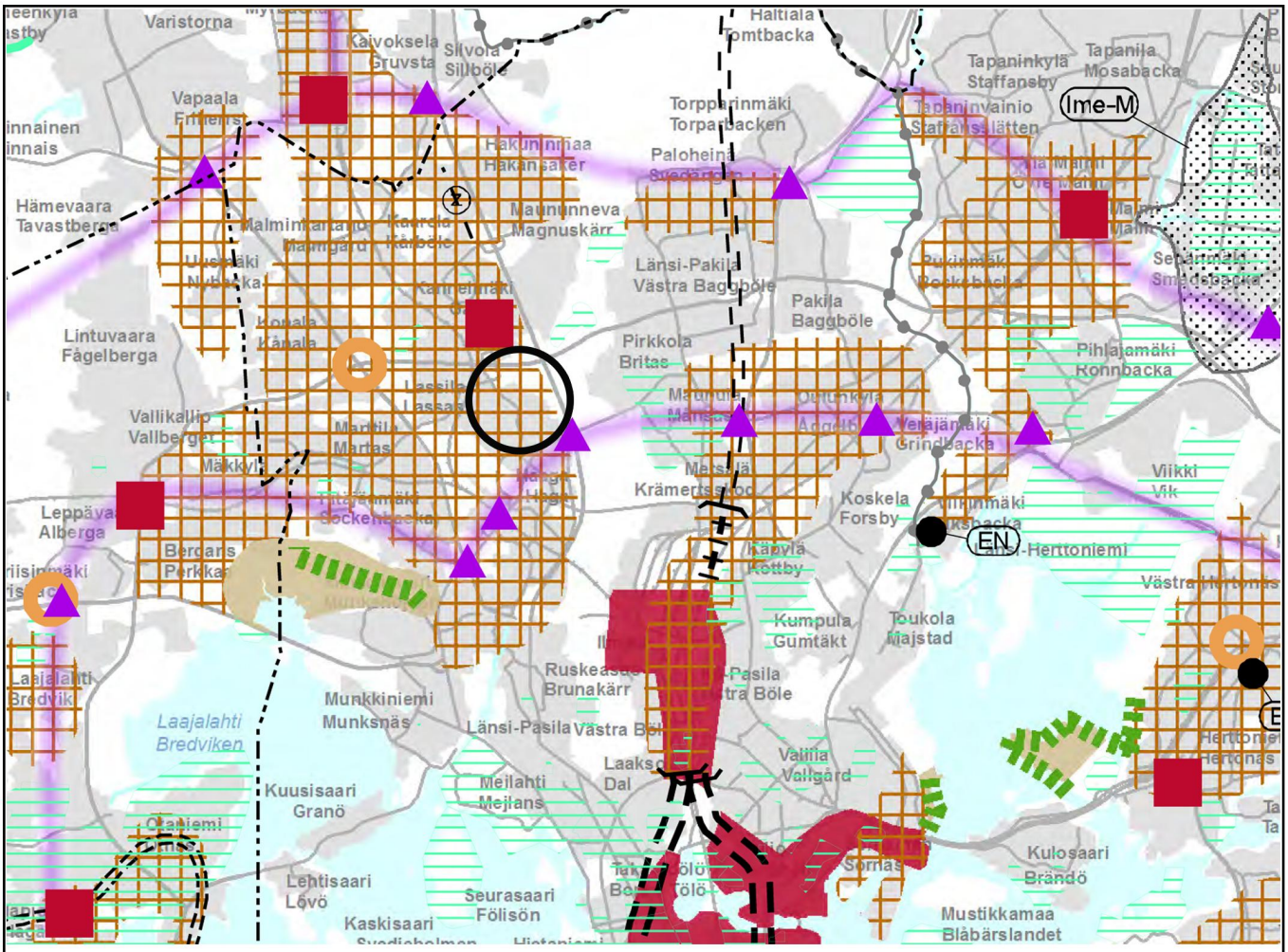


Sijaintikartta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava



Ote Yleiskaava 2002:sta

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava



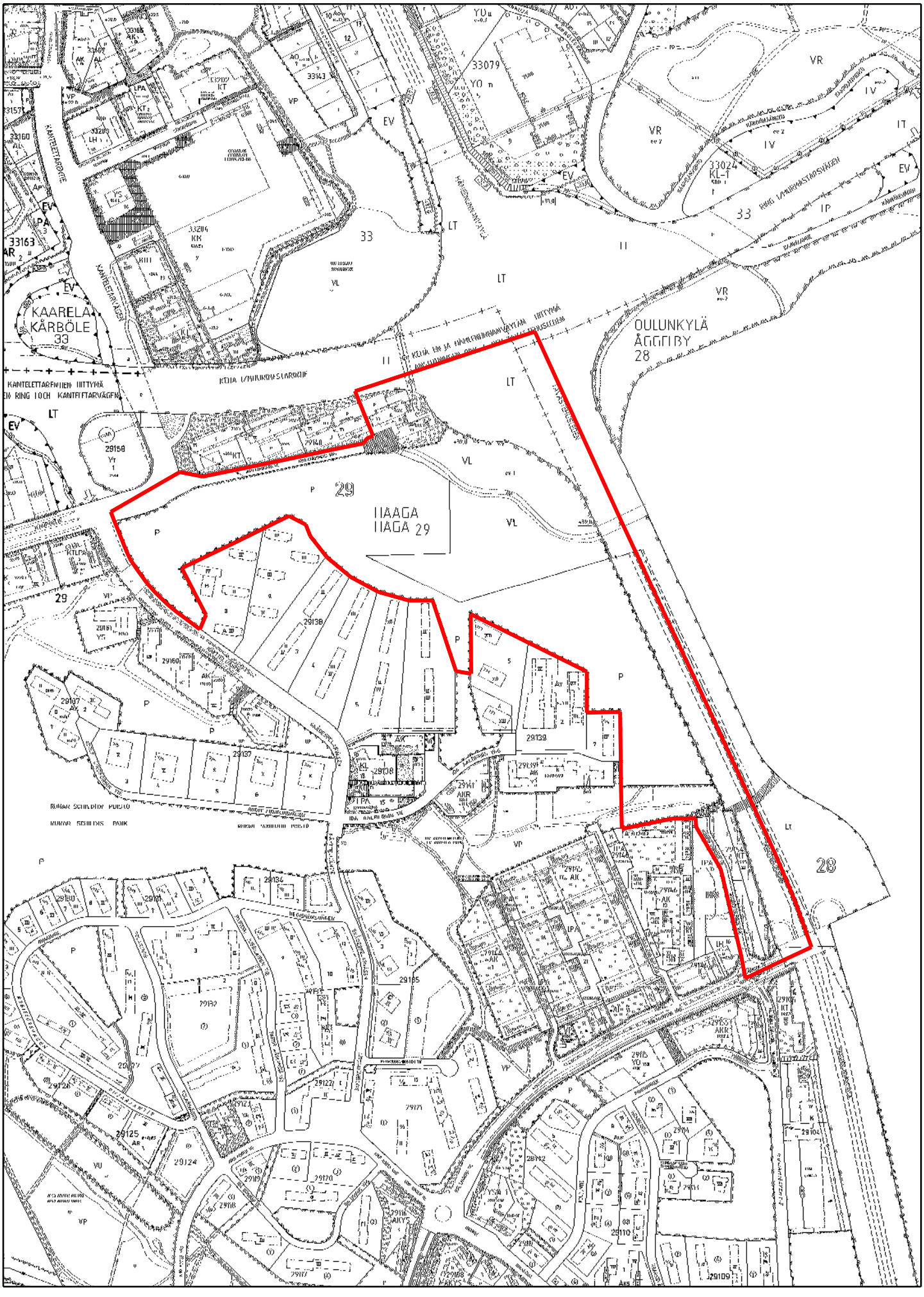
Merkinnät
Beteckningar

- Taajamatoimintojen alue
  Område för tätortsfunktioner
- Tiivistettävä alue
  Område som ska förtätas
- Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
  Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden
- Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue
  Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
- Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
  Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik
- Kylä
  By
- Palvelujen alue
  Område för service
- Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
  Område för centrumfunktioner, rikscentrum
- Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
  Område för centrumfunktioner, regioncentrum
- Keskustatoimintojen alue
  Område för centrumfunktioner
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
  Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse
- Työpaikka-alue
  Arbetsplatsområde
- Teollisuusalue
  Industriområde
- Virkistysalue
  Rekreationsområde
- Viheryhteystarve
  Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue
  Naturskyddsområde
- EP — Puolustusvoimien alue
  Försvarsmaktens område
- EP/u — Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
  Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning
- Moottoriväylä
  Motorled
- Valtatie / Kantatie
  Riksväg / Stamväg
- Seututie
  Regional väg
- Yhdystie
  Förbindelseväg
- Eritasoliittymä
  Planskild anslutning
- Päärata
  Huvudbana
- Yhdysrata
  Förbindelsebana
- Liikennetunneli
  Trafiktunnel
- Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
  Trafiktunnel, riktgivande sträckning
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
  Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning
- Liikenteen yhteystarve
  Behov av trafikförbindelse
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka
  Omstigningplats för kollektivtrafik
- Liityntäpysäköintipaikka
  Plats för anslutningsparkering
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli
  Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen
- Ulkoilureitti
  Friluftsled
- 400 kV voimajohto
  400 kV kraftledning
- 400 kV voimajohto
  400 kV kraftledning
- 110 kV voimajohto
  110 kV kraftledning
- 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
  110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
- Estlink 1
- Estlink 2
- 110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
  110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
- Energiahuollon alue
  Område för energiförsörjning
- Siirtoviemäri
  Avloppsledning
- Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus
  Riktgivande sträckning för avloppsledning
- Maakaasun runkoputki
  Naturgashuvudledning
- Lentomelualue M ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ yli 55 db)
  Flygbullerområde M ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ över 55 db)
- Puolustusvoimien melualue ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ yli 55 db)
  Försvarsmaktens bulleromräde ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ över 55 db)
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
  Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)
  Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
  Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
- Kunnan raja 1.1.2013
  Kommungräns 1.1.2013
- Maakuntakaava-alueen raja
  Gräns för landskapsplaneområdet

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava



Ote ajantasa-asemakaavasta
Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava

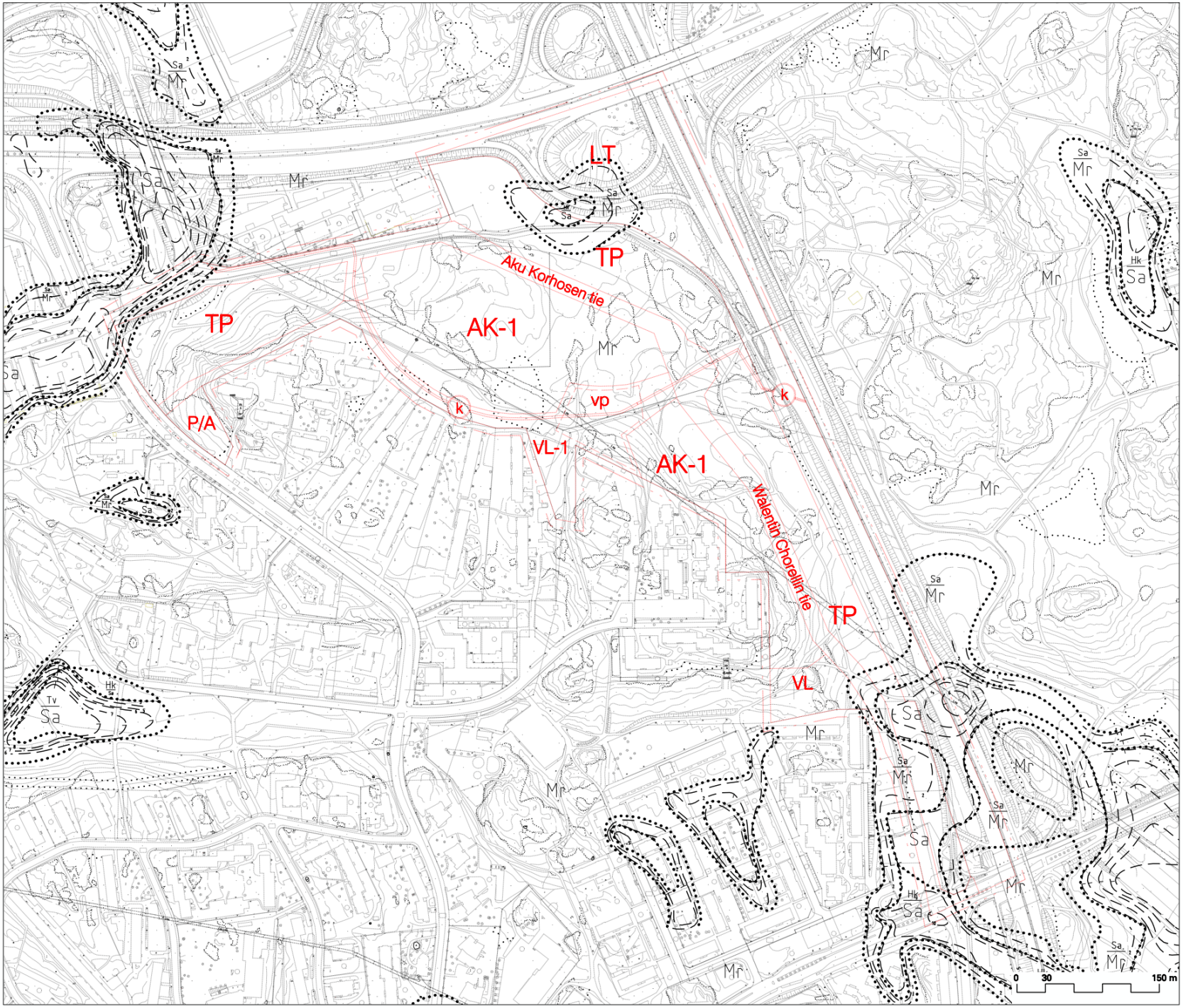


100 m

Luontokohde
1 Käärmekuusi, rauhoitettu kaupunginhallituksen päätöksellä (§498)

Muinaismuistokohteet
Helsingin maalinnoituksen osat:
2 Tykkitie
3 Tukikohta XXIII:este 2
4 Tukikohta XXIII:5, luoteisosa
5 Tukikohta XXIII:5, koillisosa
6 Tukikohta XXIII:7, pohjoisosa
7 Tukikohta XXIII:7, itäosa

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suojelukohteet
Liite Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaan 12199
Kslk 4.6.2013



POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA
Maaperä

1 : 4000

KALLIOPALJASTUMA

MAALAJIALUEEN RAJA

—5— SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

Mr — MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m

Sa/Mr — SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

Sa — SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Hk/Sa — LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

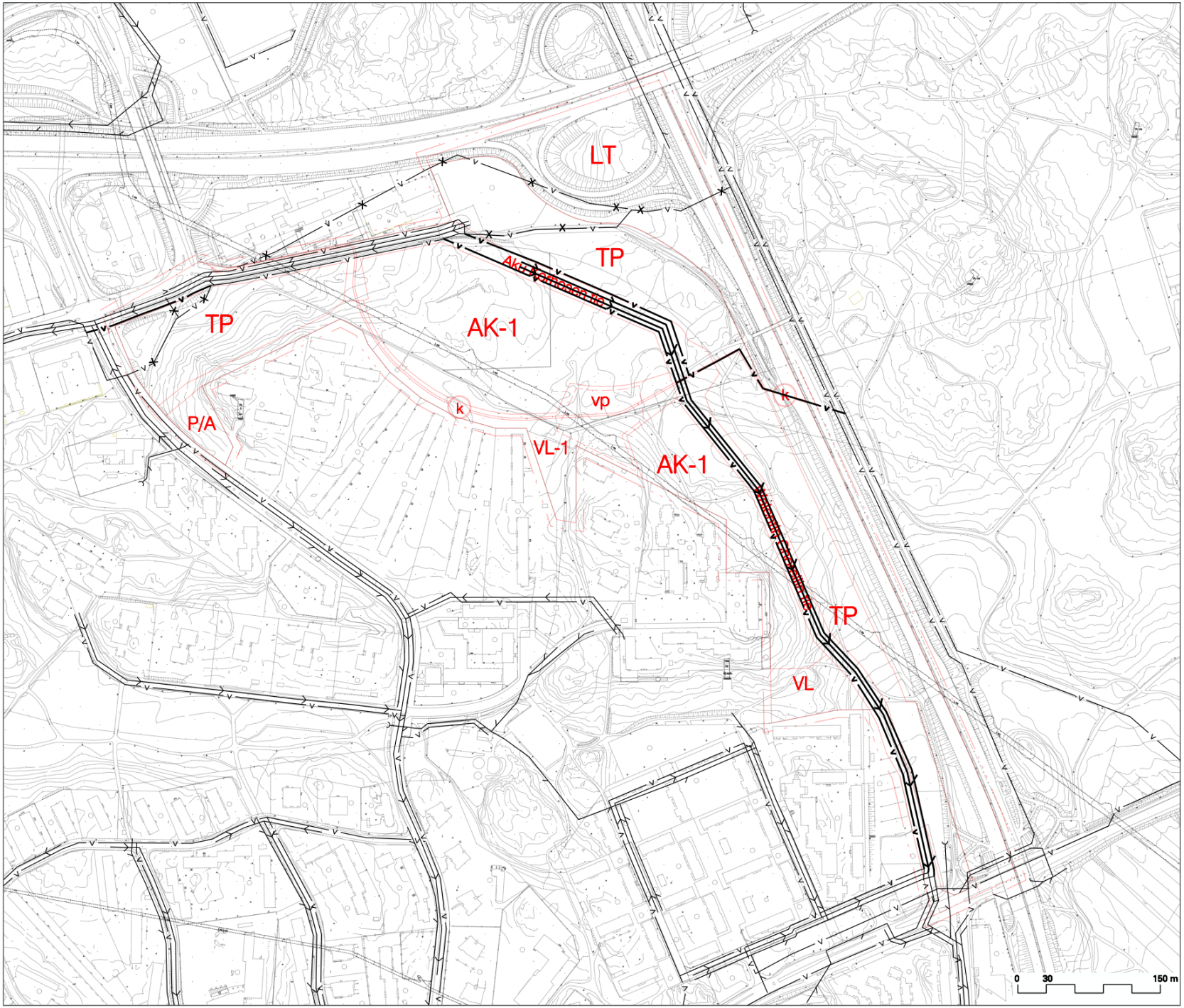
Hk/Sa — LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Tv/Sa — TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / MS, JJK / SI / 2013 / 12199

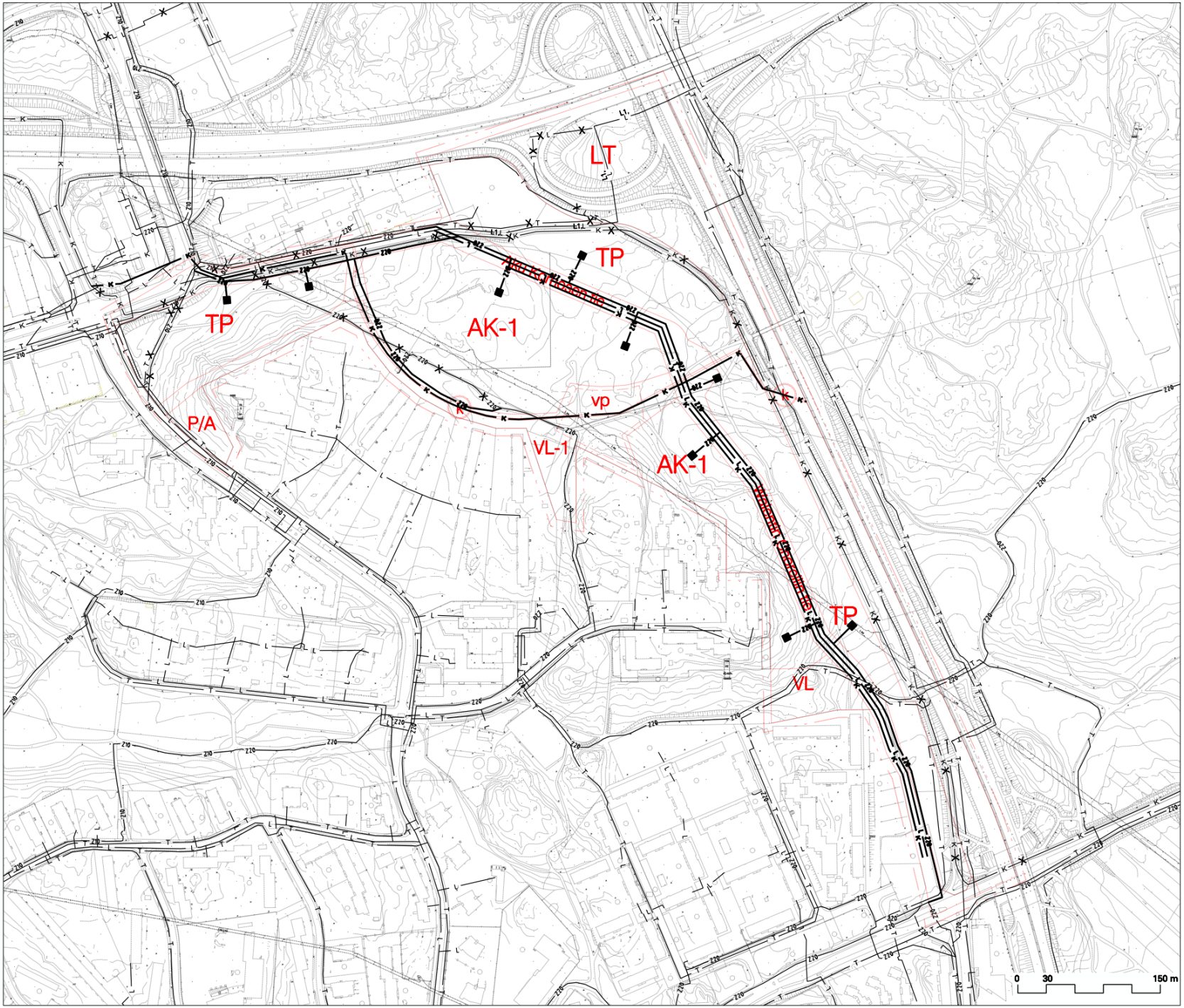
POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA
Vesihuolto

1 : 4000



- V — UUSI VESIJOHTO
- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / MS, JJK / SI / 2013 / 12199

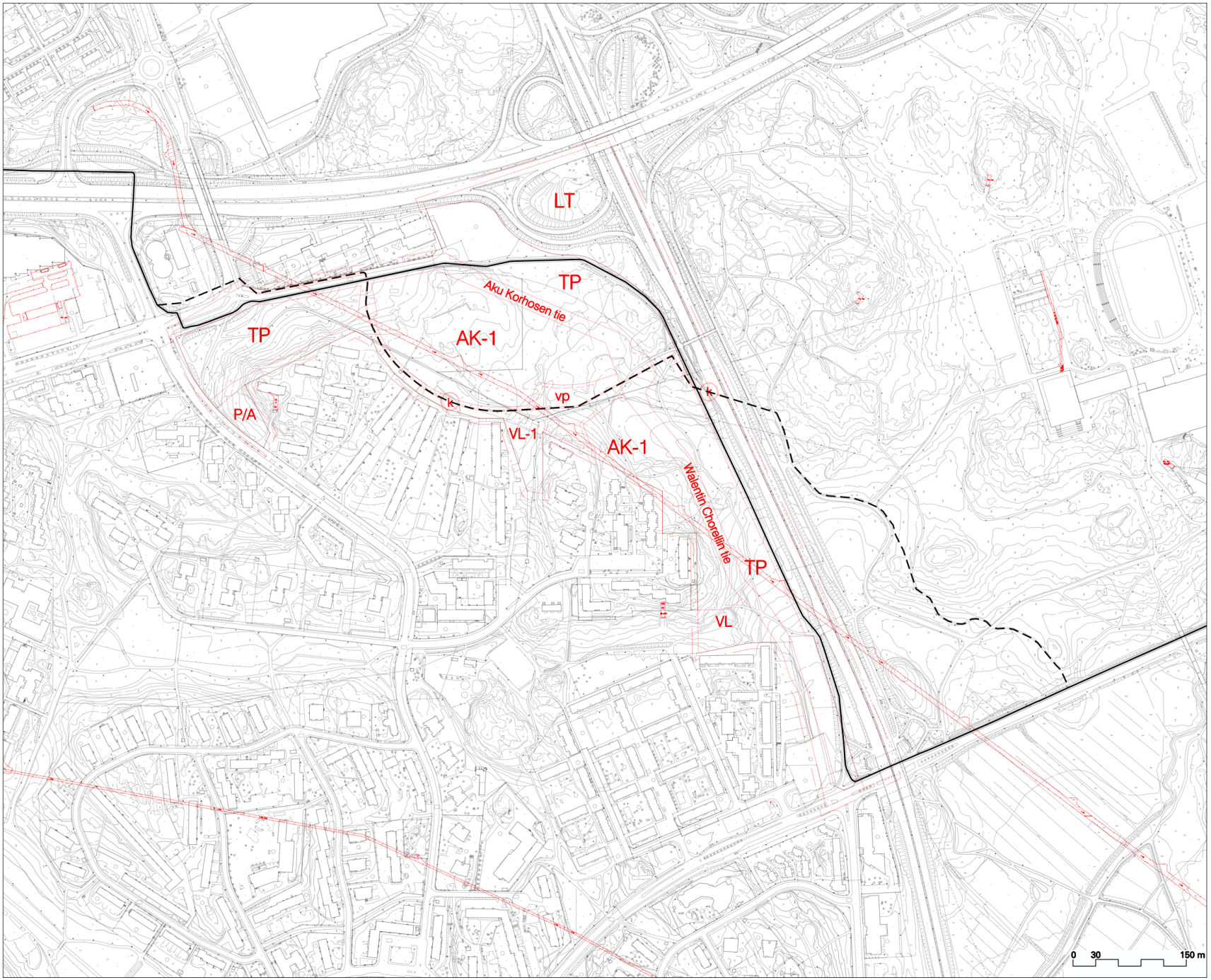


POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA
Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 4000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L, L1 — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO, L1 = KAUKOLÄMMÖN JOHTAMISTAPA MÄÄRITETÄÄN JATKOSUUNNITTELUSSA
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- K — NYKYINEN KAASUPUTKI
- K — UUSI KAASUPUTKI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z10 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- ■ — UUSI MUUNTAMO
- — KÄYTÖSTÄ POISTUVA / POISTETTU

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / MS, JJK / SI /2013/ 12199



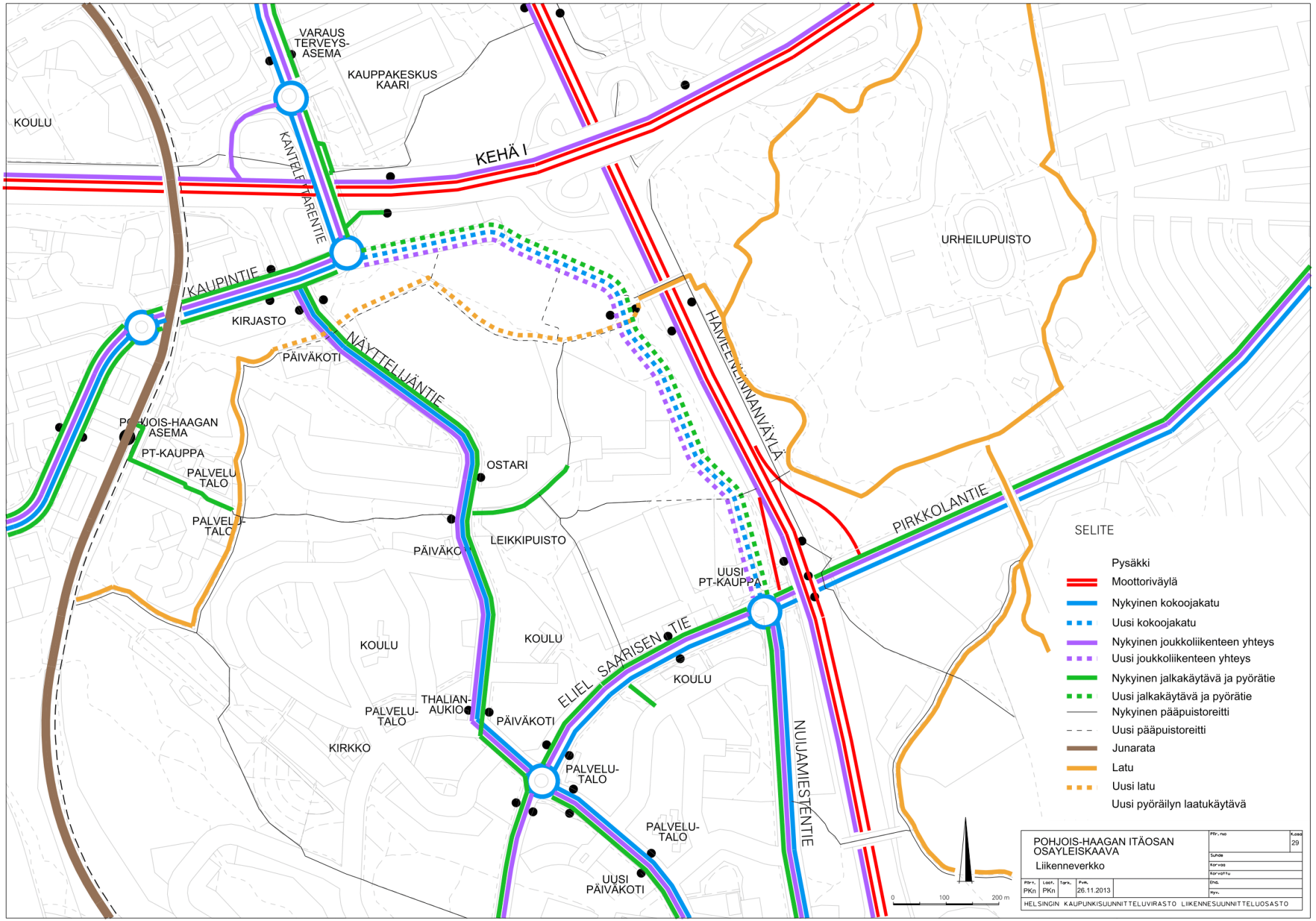
POHJOIS-HAAGAN
ITÄOSA

NYKYINEN JA SUUNNITELTU
MAAKAASUN SIIRTOPUTKI

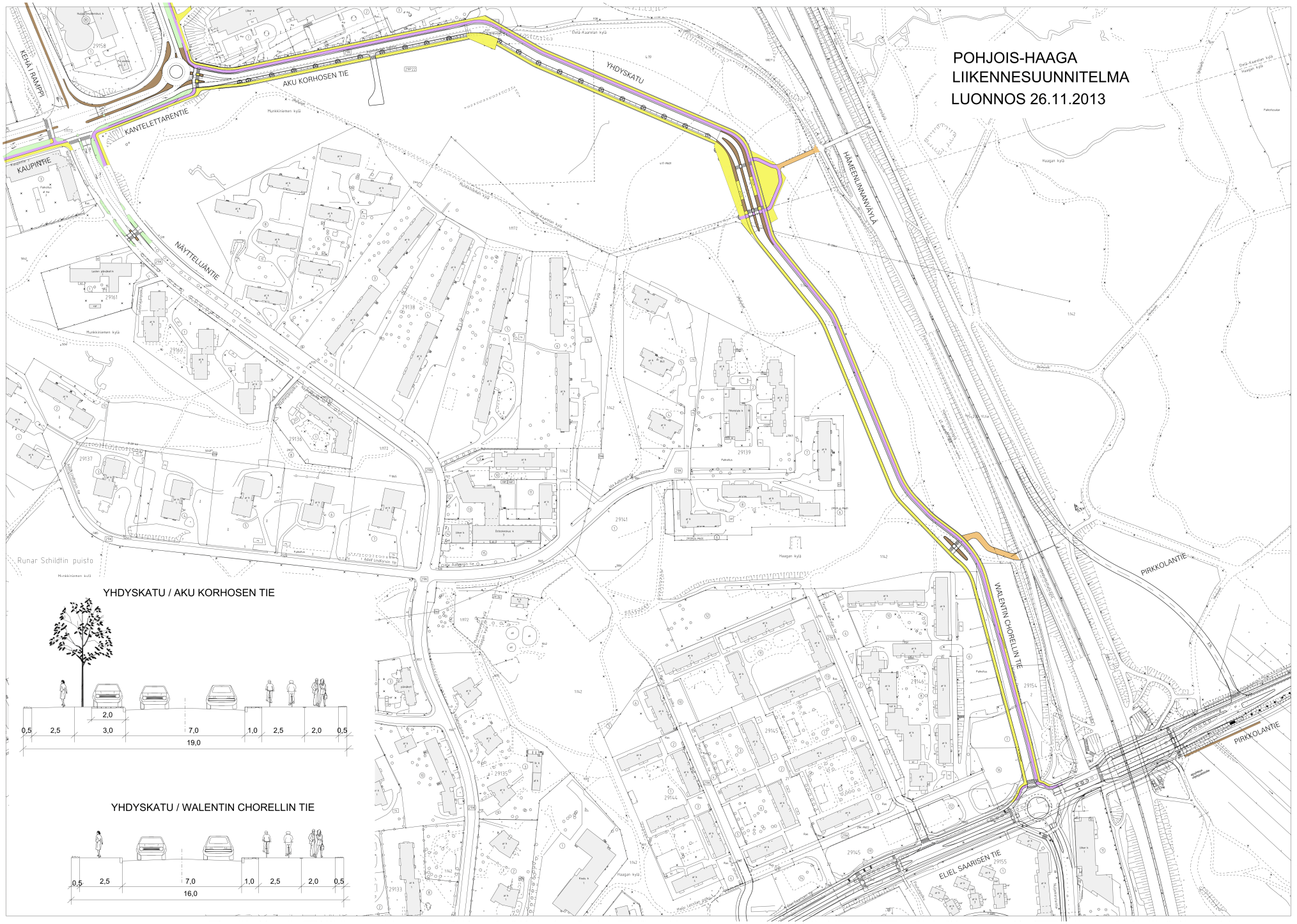
1 : 5000

MAAKAASU (NYK.)

MAAKAASU (SUUNN.)


VARAUS
TERVEYS-
ASEMA
KAUPPAKESKUS
KAARI
KOULU
KANTELETTARENTIE
KEHÄ I
KAUPINTIE
KIRJASTO
NÄYTTELIJÄNTIE
PÄIVÄKOTI
POHJOIS-HAAGAN
ASEMA
PT-KAUPPA
PALVELU
TALO
OSTARI
LEIKKIPUISTO
PÄIVÄKOTI
KOULU
KOULU
KOULU
THALIAN-
AUKIO
PALVELU-
TALO
PÄIVÄKOTI
KIRKKO
PALVELU-
TALO
PALVELU-
TALO
UUSI
PÄIVÄKOTI
HAMEENLINNANVÄYLÄ
URHEILUPUISTO
PIRKKOLANTIE
UUSI
PT-KAUPPA
ELIEL SAARISEN TIE
NUIJAMIESTENTIE
SELITE
Pysäkki
Moottoriväylä
Nykyinen kokoojakatu
Uusi kokoojakatu
Nykyinen joukkoliikenteen yhteys
Uusi joukkoliikenteen yhteys
Nykyinen jalkakäytävä ja pyörätie
Uusi jalkakäytävä ja pyörätie
Nykyinen pääpuistoreitti
Uusi pääpuistoreitti
Junarata
Latu
Uusi latu
Uusi pyöräilyn laatukäytävä
0
100
200 m
POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN
OSAYLEISKAAVA
Liikenneverkko
Piir. no
29
Suhde
Korvaa
Korvattu
Ehd.
Hyv.
Piir. PKn
Laat. PKn
Tark.
Pvm. 26.11.2013
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

POHJOIS-HAAGA
LIIKENNESUUNNITELMA
LUONNOS 26.11.2013



YHDYSKATU / AKU KORHOSEN TIE

YHDYSKATU / WALENTIN CHORELLIN TIE

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN LIIKENTEEN TOIMIVUUSTARKASTELU JA TOIMIVUUDEN PARANNUSTOIMENPITEET

KATUVERKKO JA LIIKENNEMÄÄRÄT

Kaava-alue rajautuu seudullisiin pääväyliin, Kehä I:een ja Hämeenlinnanväylään. Itäpuolella sijaitseva Hämeenlinnanväylä on Uudenmaan Ely-keskuksen hallinnoima moottoriväylä. Aluetta ympäröivät alueelliset kokoojakadut Kantelettarentie, Kaupintie, Nuijamiestentie ja Pirkkolantie. Näyttelijäntie on paikallinen kokoojakatu.

Kehä I:sen liikennemäärä Pohjois-Haagan liittymän itäpuolella on 91 000 ajon/vrk ja länsipuolella 97 400 ajon/vrk. Hämeenlinnanväylän liikennemäärä on Kehä I:n etelä puolella 48 600 ajon/vrk ja pohjoispuolella noin 65 000 ajon/vrk. Kantelettarentien liikennemäärä on 18 000 ajon/vrk, Aku Korhosentie 2 100, Kaupintien itäpää 14 500, Näyttelijäntie pohjoispää 10 800, Eliel Saarisen tie 4000, Pirkkolantie 8 000 ja Nuijamiestentie 4 900 ajon/vrk.

Hyväksyttyjen kaavojen nrot 11745, 11059 ja 11580 mukainen tällä hetkellä vielä rakentamaton rakentaminen tuottaa tulevaisuudessa Kannelmäen ja Pohjois-Haagan alueelle lisää liikennettä 8200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pohjois-Haagan itäosassa osayleiskaavan mukainen rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

TOIMIVUUSTARKASTELU

Toimivuustarkastelussa mitoittavana liikennemääränä käytettiin koko Pohjois-Haagan ja Kannelmäen eteläosan nykyistä sekä asemakaavojen ja osayleiskaavan mukaisen rakentamisen tuottamia liikennemääriä.

Toimivuustarkastelussa on oletettu yleiskaavassa 2002 esitetyn liittymävarauksen toteutuneen Hämeenlinnanväylältä Eliel Saarisen tielle ja Pirkkolantielle. Laaditut liikenteen toimivuustarkastelut osoittavat, että suuntaisliittymien rakentaminen Hämeenlinnanväylälle vähentää läpiajoliikennettä ja liikennemääriä alueen sisäisessä katuverkossa.

Tarkastelu ajankohta oli perjantai-ilta ITH (klo 16.30-17.30). Muina vuorokauden aikoina liikenne alueella sekä myös alla esitetyissä ongelmakohdissa toimii.

Toimivuustarkastelu osoitti, että ongelmallisia kohtia olivat Kantelettarentien, Laulukujan ja Aku Korhosen tien, Näyttelijäntie-Kaupintie-Kehä I:n liittymät sekä kauppakeskuksen edustan kiertoliittymä. Liikenteen toimivuuden parantamiseksi on esitetty toimenpiteitä ja selvitetty toimenpiteiden vaikutus liikenteen sujuvuuteen juuri näissä liittymissä.

Toimenpiteet parantavat ruuhka ajan liikenteen sujuvuutta tarkastelluissa liittymissä sekä Kannelmäen ja Pohjois-Haagan katuverkossa.

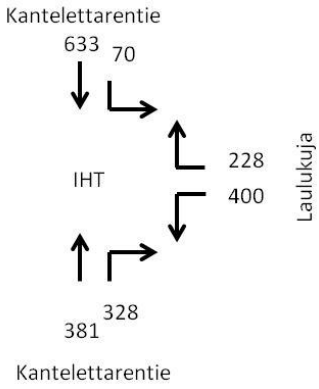
LIITTYMÄT JA NIIHIN ESITETYT TOIMENPITEET

Laulukuja ja Kantelettarentien valo-ohjattu liittymä:

Parannustoimenpide:

Laulukujan kaista ja korokejärjestelyt toteutettiin syksyllä 2013. Liikennevaloajoituksen tarkistaminen toteutettiin lokakuussa 2013.



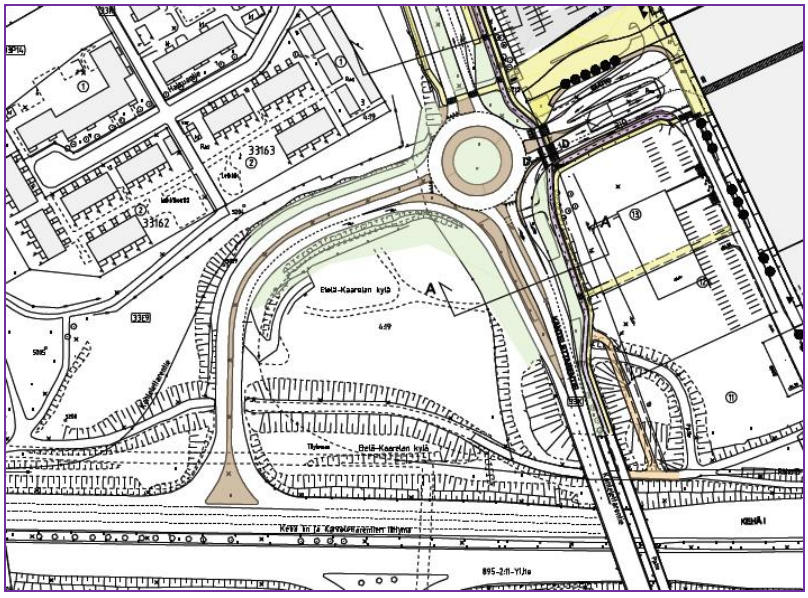


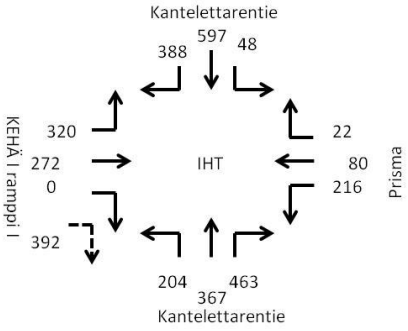
Toimivuus:

Ruuhka-aikana risteyksen välityskyky toimii ylärajoillaan, mikä on tyypillinen tilanne ison kauppakeskuksen ympäristössä.
Liikenne jonoutuu nopeasti, mutta ei jumiudu kokonaan.
Liikenteen sujuvuus etelän suuntaan riippuu kauppakeskus Kaaren liikenneympyrän toimivuudesta.
Toisinaan Laulukujalta tulijat tukkivat risteysalueen, mikä vaikuttaa myös kauppakeskuksen kiertoliittymän toimivuuteen.
Kantelettarentieltä kääntyminen oikealle Laulukujalle sekä Laulukujalta pohjoiseen Kantelettarentielle toimii moitteettomasti.

Kiertoliittymä kauppakeskus Kaari, Kantelettarentie, Kehä I ramppi;
Parannustoimenpide I:

Rakennetaan Kantelettarentien kiertoliittymään kauppakeskukseen kääntyville kiertoliittymän ohittava vapaa oikea kaista syksyn 2013 aikana. Yhdistetään Kantelettarentien nykyiset kaksi pysäkkiparia yhdeksi pysäkkipariksi lähemmäksi kauppakeskuksen sisäänkäyntejä.



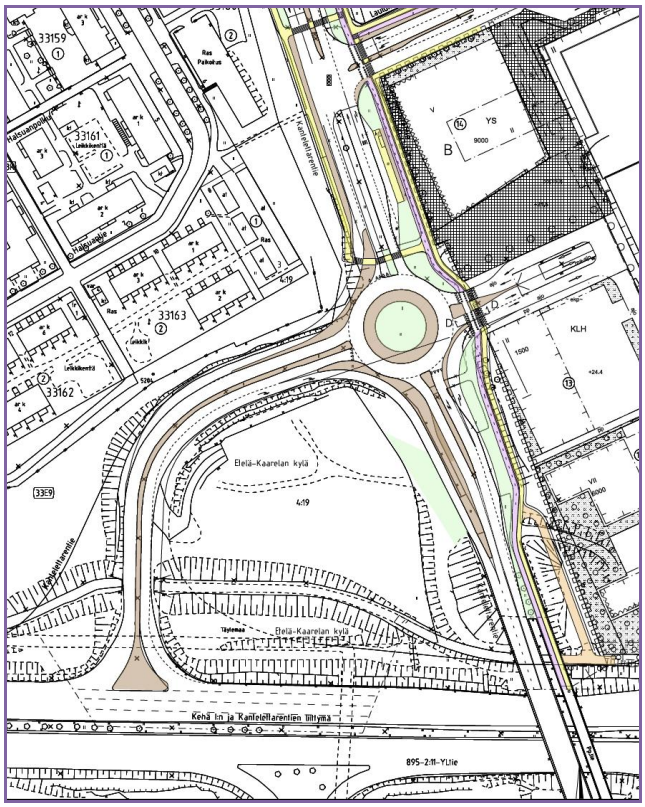


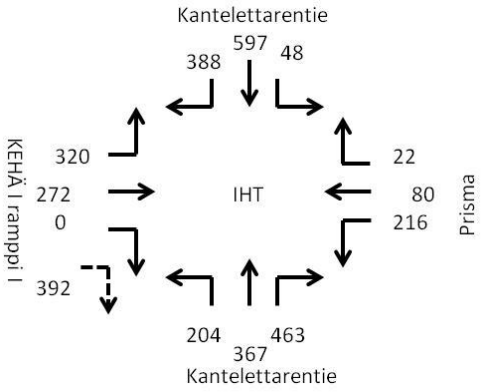
Toimivuus:

Kiertoliittymän toimivuudessa on eniten ongelmia.
Kehä I rampin sujuvuus on huono.
Rampin vasen kaista (ympyrään pyrkivä liikenne) jonouttaa liikennettä kehälle saakka.
Pohjois-Haagaan menevillä on ongelmia päästä Kehällä jonosta ohi.
Kauppakeskuksesta ulos tuleva liikenne jonoutuu.
Laulukujan valo-ohjaus muodostaa ajoittain jonoja kiertoliittymään saakka.
Vapaa oikea Kantelettarentieltä kauppakeskukseen parantaa Kantelettarentien etelä-pohjoissuunnan ja kiertoliittymän toimivuutta.

Parannustoimenpide II:

Rakennetaan Kantelettarentieltä Kehä I:lle vapaa oikea kaista. Levitetään Kehä I:ltä Kantelettarentielle tuleva vapaa oikea kaista alkuosaltaan kaksikaistaiseksi.





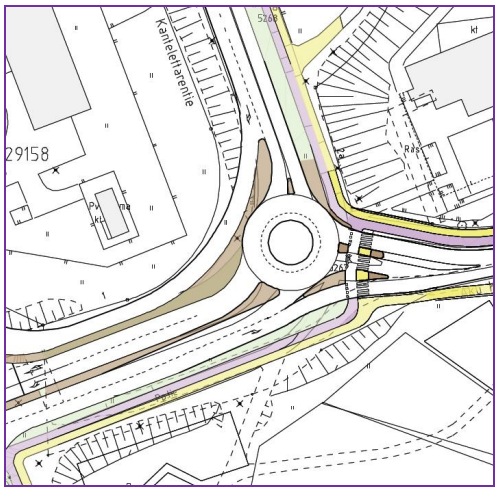
Toimivuus II:

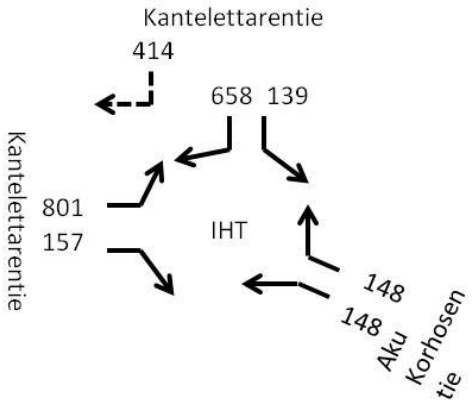
Vapaa oikea kaista Kantelettarentieltä Kehä I:lle vähentää liikennemääriä kauppakeskuksen edustan kiertoliittymässä ja parantaa kiertoliittymän toimivuutta. Pohjois-Haagan suuntaan johtavan oikeanpuolisen kaistan pidentäminen Kehä I:lle saakka parantaa liikenteen sujuvuutta.

Aku Korhosentien ja Kantelettarentien liittymä

Parannustoimenpide:

Rakennetaan Kantelettarentien ja Aku Korhosen tien liittymään kiertoliittymä. Rakennetaan Kantelettarentieltä Kehä I:lle ja Kantelettarentieltä Aku Korhosen tielle kiertoliittymän ohittavat vapaat oikeat kaistat.





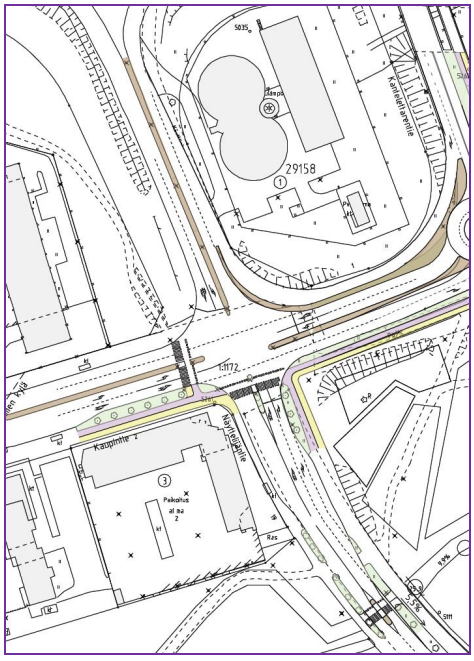
Toimivuus:

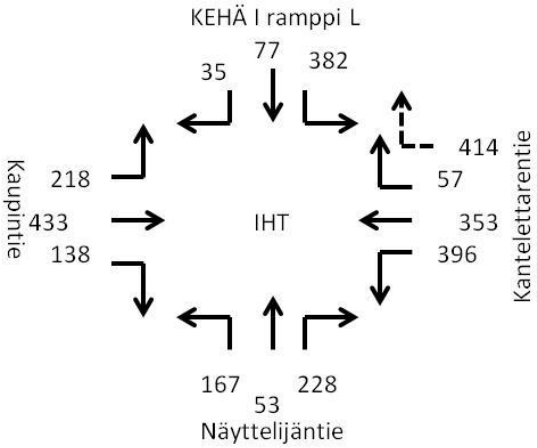
Kiertoliittymä toimii vapailla oikeilla.
Sivusuunnasta pääsee Kantelettarentielle paremmin kuin nykyisessä T-liittymässä.
Aku Korhosen tiellä ajoittaista jonoutumista, mutta toimii siitä huolimatta kohtuullisesti.

Valo-ohjattu liittymä; Näyttelijäntie, Kantelettarentie, Kaupintie, Kehä I

Parannustoimenpide:

Tarkistetaan liittymän kaistajärjestelyt ja pidennetään Näyttelijäntien kaistat. Kantelettarentieltä Kehä I:lle menevä liikenne ohjataan liittymän ohitse vapaalla oikealla kaistalla.



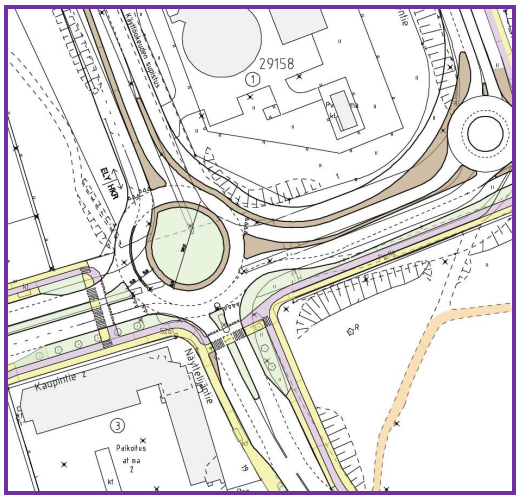


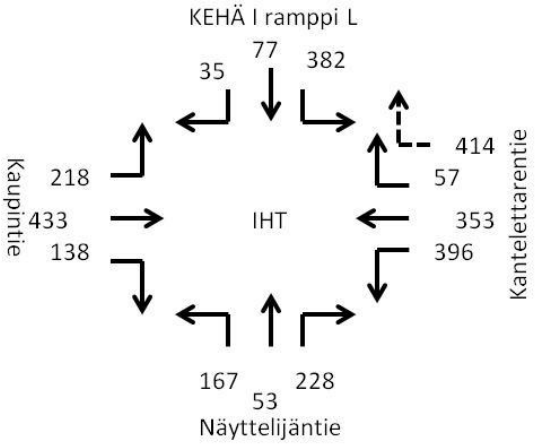
Toimivuus:

Liittymä toimii hyvin esitetyillä kaistajärjestelyillä Kaupintien suuntaa lukuun ottamatta.
Kehältä tulevan suunnan jonoutuminen pientä kun Kehältä länteen Kantelettarentielle käännytään kahdelta kaistalta. Kehältä tuleva oikeanpuoleinen kaista on sekakaista.
Näyttelijäntien suunta toimii kohtuullisesti.
Kaupintien suunnan toimivuutta parantaisi, jos Kaupintieltä suoraan itään Kantelettarentielle lisättäisiin toinen suoraan menevä kaista. Tällöin Aku Korhosen tien jonoutuminen kuitenkin kasvaisi, samoin Kaupintien läpiajon houkuttavuus.

Kiertoliittymä; Näyttelijäntie, Kantelettarentie, Kaupintie, Kehä I
Parannustoimenpide:

Rakennetaan liittymään osittain kaksikaistainen kiertoliittymä. Kantelettarentieltä Kehä I:lle menevä liikenne ohjataan liittymän ohitse vapaalla oikealla kaistalla.





Toimivuus:

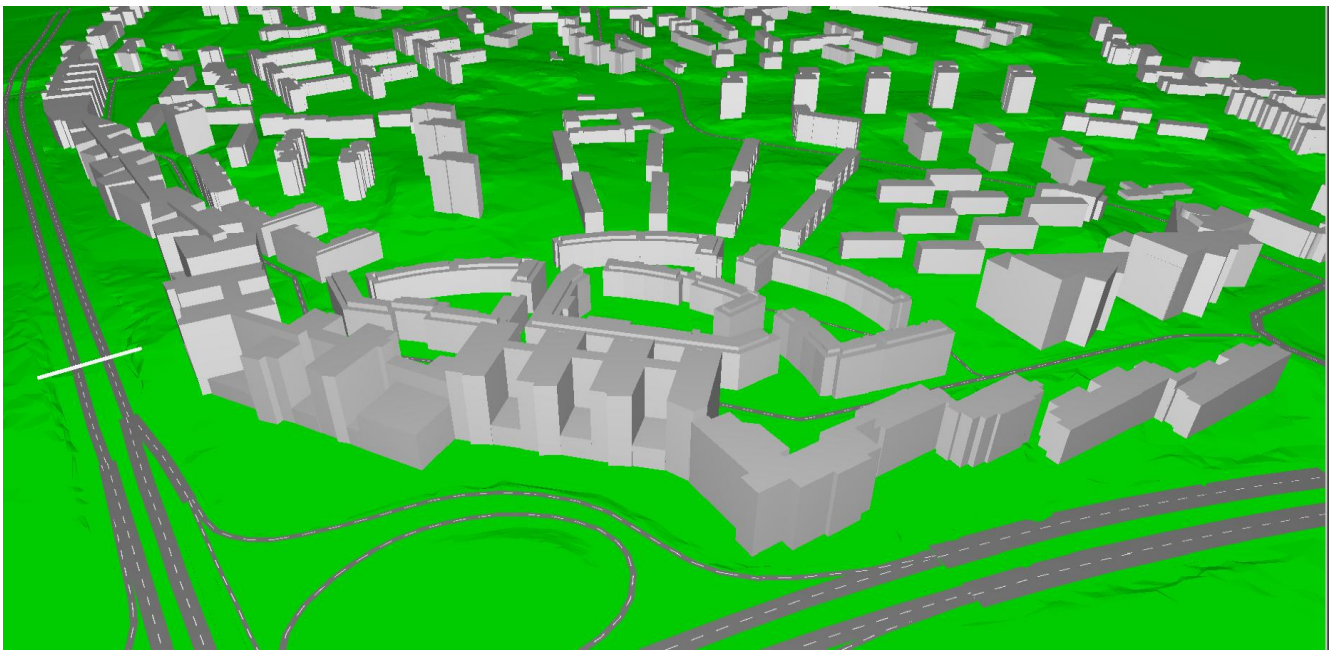
Liittymässä Kaupintien suunta toimii paremmin kuin valo-ohjatussa liittymässä.
Näyttelijäntien suunta jonoutuu, koska se on väistämisvelvollinen kiertotilassa olijoihin nähden.
Kehältä tulevan suunnan toimivuudessa ei ole suurta eroa verrattuna valo-ohjattuun liittymään.
Aku Korhosen tien suunta toimii huonosti, koska isossa kiertoliittymästä ei ole valojen aiheuttamaa jaksotusta ja liikennettä tulee Aku Korhosen tien liittymään koko ajan. Tämä näkyy myös sillalla olevan liikenteen suurempana jonoutumisena kuin valo-ohjatussa liittymässä.

123051-2.1 21.5.2013

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSA

LIIKENNEMELUSELVITYS

Liisa Kilpi
Timo Peltonen



LAADUNVARMISTUS

Tämä dokumentti on laadittu, tarkastettu ja hyväksytty Akukonin laatujärjestelmän ohjeiden mukaisesti. Akukonin laatujärjestelmä täyttää standardin EN ISO/IEC 17025 vaatimukset. Laatujärjestelmä, joka täyttää edellä mainitun standardin vaatimukset täyttää myös ISO 9001 – standardin vaatimuksen.

Helsingissä 21.5.2013

Vastuullinen konsultti:

Timo Peltonen, DI

Suunnittelija:

Liisa Kilpi, DI

Dokumentin tarkistaja:

Timo Peltonen, DI

DI Liisa Kilpi, DI Timo Peltonen 20.5.2013

POHJOIS-HAAGAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN LIIKENNEMELUSELVITYS

tilaaja: Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Yleissuunnittelu- ja liikennesuunnitteluosasto
tilaus: 18.4.2013
yhdyshenkilö: Heikki Hälvä

TIIVISTELMÄ

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaan liittyen alueelle ollaan suunnittelemassa uusia asuin- ja toimistorakennuksia. Suunnittelualue rajautuu Hämeenlinnanväylän, Kehä I:n sekä Näyttelijäntien väliselle alueelle. Suunniteltu lisärakentaminen koostuu kerrostaloista. Suunniteltuihin rakennuksiin ja piha-alueille kohdistuu melua tieliikenteestä.

Tässä työssä on mallilaskennan avulla selvitetty tieliikenteen aiheuttamat melutasot suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja pihojen oleskelualueilla. Tarkastelun kohteena on keväällä 2013 päivitetty rakennusten massoittelusuunnitelma. Tämä raportti täydentää alueesta tehtyä aiempaa selvitystä AKUKON 123051-1.1 (3.10.2012).

Suunniteltujen asuintalojen julkisivuille kohdistuva melu on suurimmillaan uuden yhdystien varrella, joissa julkisivuille kohdistuva melutaso on enimmillään 65 dB. Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään 74…78 dB melutasoja.

Asuintalojen julkisivujen äänieristysluku ΔL_A on enimmillään 30 dB.

Mikäli toimistorakennusten meluisimmille julkisivuille sijoitetaan tavallisia toimistotiloja (esim. avotoimisto), voidaan toimistorakennuksille asettaa kaavavaatimukseksi ΔL_A enimmillään 33 dB. Neuvottelutilojen ja vastaavien meluherkempien tilojen osalta äänieristysvaatimus on tyypillisesti noin 5 dB suurempi.

SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO 4

2 LASKENTATILANTEET 4

2.1 RAKENTAMINEN 4

2.2 TIELIIKENNE 5

3 MELUTASOJEN LASKENTA 6

3.1 LASKENTAMALLIT JA MAASTOMALLI 6

3.2 LASKENTASUUREET JA -PISTEET 6

4 TULOKSET 7

5 TULOSTEN TARKASTELU 8

5.1 JULKISIVUIHIN KOHDISTUVAT MELUTASOT 8

5.2 PIHOILLE KOHDISTUVA MELU 8

5.3 PARVEKKEET 9

6 JOHTOPÄÄTÖKSET 9

7 LÄHTEET 10

Hiomotie 19, 00380 HELSINKI Puh. 010 3200 700 www.akukon.fi
Y-tunnus 0983772-0 etunimi.sukunimi@akukon.fi

1 JOHDANTO

Helsingin Pohjois-Haagaan suunnitellaan uusia asuin- ja toimistorakennuksia Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän läheisyyteen. Suunnittelualueeseen kuuluu 4 toimistorakennuskorttelia sekä kaksi asuinaluetta. Toimistokortteleihin on suunniteltu myös pysäköintitaloja. Alueesta on tehty aiemmin meluselvitys, jossa huomioitiin myös eri rakentamisjärjestysten vaikutusta [1].

Rakennusten julkisivuille ja pihoille kohdistuu melua tieliikenteestä, pääasiassa läheisiltä valtaväyliltä. Alueelle on suunniteltu myös uusi katuyhteys, mutta sen liikenteestä aiheutuva melu ei ole merkittävää.

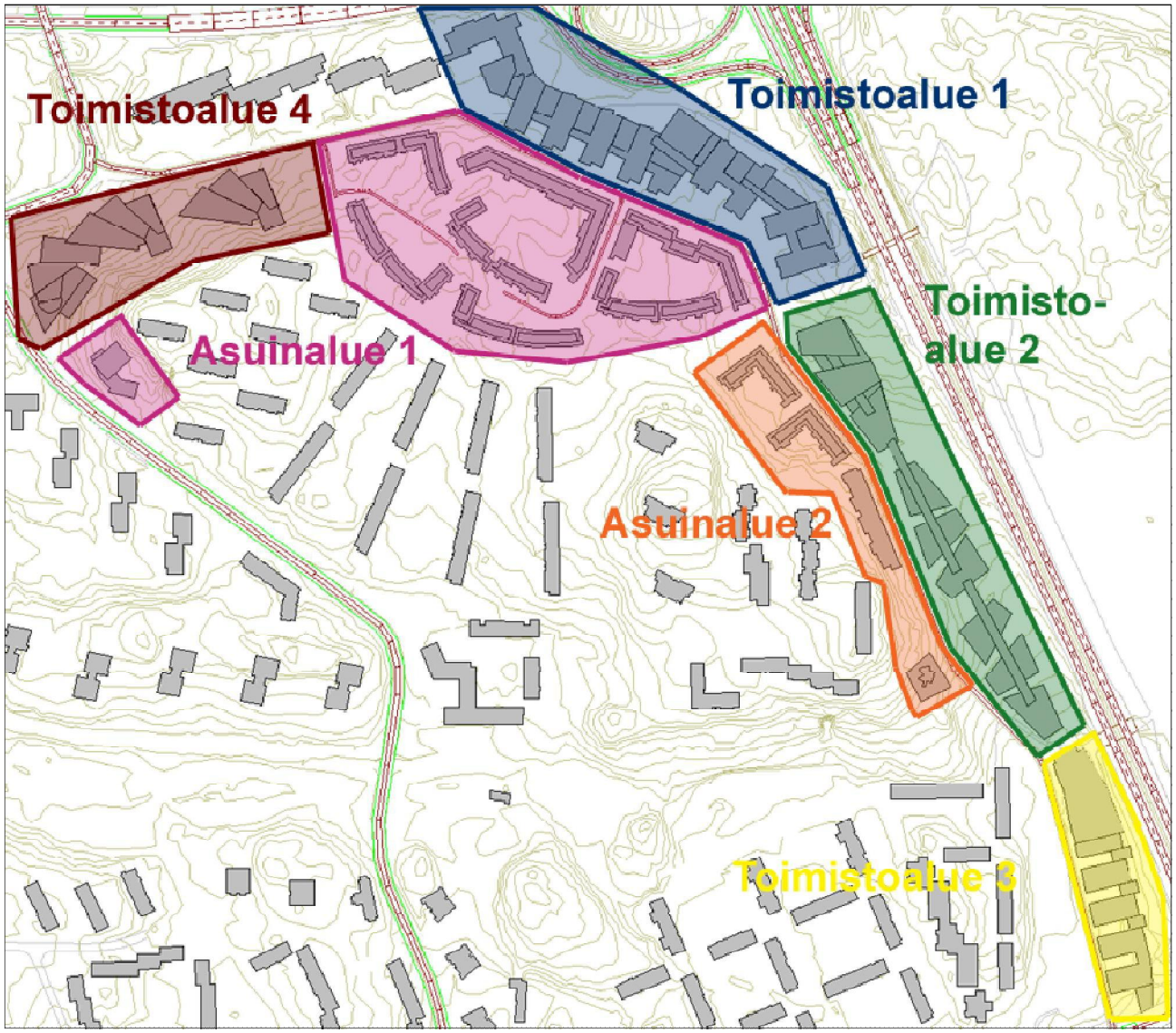
Tässä raportissa esitetään laskennallisesti määritetyt rakennuksiin ja pihoihin kohdistuvat melutasot. Tuloksia verrataan Valtioneuvoston päätökseen 993/92, jossa määritetään asuintilojen sisämelun päiväajan (klo 7-22) ohjearvoksi 35 dB, yöajan (klo 22-7) ohjearvoksi 30 dB, toimistotilojen sisämelun ohjearvoksi 45 dB sekä oleskelualueiden ohjearvoksi päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB [2]. Toimistotilojen osalta tarkastellaan myös standardin SFS 5907 suosituksia [3].

Tieliikenteen melu laskettiin tavalliseen tapaan pohjoismaisella liikennemelumallilla [4].

2 LASKENTATILANTEET

2.1 RAKENTAMINEN

Laskenta tehtiin 2013 suunnittelun mukaiselle rakennusmassoittelulle. Asuinrakennukset on sijoitettu valtaväyliin nähden toimistorakennusten taakse. Toimistorakennukset ovat tiiviitä ja korkeudeltaan hallitsevia, joten niiden läheisyyteen suunniteltuja aitoja ei ole sisällytetty laskentaan.



Kuva 1. Tarkasteltavan alueen jako pienempiin asuin- ja toimistoalueisiin. Laskennan tulokset ilmoitetaan näytetyn aluejaon mukaisesti. Asuinalue 1 kattaa pohjoisimmat rakennukset, asuinalue 2 kattaa keskimmäiset asuinrakennukset. Toimistoalueet on jaoteltu mahdollisimman pitkälle vastaamaan tilaajan ja käyttäjien aluejakoa.

2.2 TIELIIKENNE

Taulukossa 1 on lueteltu eri liikenneväylien ennusteliikenne vuodelle 2035, jota käytettiin laskennassa. Rampeista ei ollut saatavilla tarkkaa ennustetta, joten niiden ennuste on laskettu suhteessa yleisiin liikennemäärien kasvuun alueella (nykyliikenne vs KAVL2035). Ennuste- sekä nykyliikennetiedot saatiin tilaajalta.

Taulukko 1. Mallissa käytetyt katujen ja teiden liikennemäärätiedot. Päiväajan osuus vuorokauden kokonaisliikenteestä on 90 %.

katu	vrk-liikenne	raskas-%	nopeus km/h
Kehä I (ramppien väli) *	117 840	7,0	60
Kehä I (ramppien länsipuoli, osa 1)	107 000	7,0	80
Kehä I (ramppien länsipuoli, osa 2)	98 070	8,0	80
Kehä I (ramppien itäpuoli)	123 000	7,0	80
Ramppi 1 *	7 695	″	60
Ramppi 2 *	4 080	″	60
Ramppi 3 *	5 360	″	60
Ramppi 4 *	3 252	″	60
Hämeenlinnanväylä	68 000	7,5	80
Eliel Saarisen tie	7 000	10,0	40
Uusi katuyhteys (länsiosa)	8 500	7,0	40
Uusi katuyhteys (keskiosa)	2 000	″	40
Uusikatuyhteys (eteläosa)	6 500	″	40
Näyttelijäntie	11 000	8,0	40
Kantelettarentie *	12 220	7,0	40
Pirkkolantie *	7 130	8,0	50

* Tieosuuksille, joista ei saatu tarkkaa ennustetta, arvioitiin ennuste suhteessa yleiseen liikennemäärien kasvuun.

3 MELUTASOJEN LASKENTA

3.1 LASKENTAMALLIT JA MAASTOMALLI

Selvityksessä käytettiin yhteispohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia [3].

Meluvyöhykkeet laskettiin **Datakustik CADNA/A 4.3**–laskentaohjelmalla, joka sisältää käytetyt pohjoismaiset laskentamallit.

Mallilaskennan tarvitsemia lähtötietoja ovat laskettavan alueen maasto rakennuksineen sekä kunkin lähteen sijainti- ja päästötiedot.

Laskentaa varten selvitysalueesta laadittiin kolmiulotteinen akustinen maasto- ja melulähdemalli. Malli sisälsi nykyiset ja suunnitellut rakennukset, kadut, maaston muodot ja muut meluesteinä toimivat rakenteet sekä ääntä heijastavien tai absorboivien pintojen akustiset ominaisuudet. Maastomalli muodostettiin CAD-kuvista, käyttäen lisäksi tukena havainnekuvia.

Mallinnuksen tuottamien laskentatulosten epätarkkuus on tässä selvityksessä ja näillä etäisyyksillä tyypillisesti noin ± 2 dB.

3.2 LASKENTASUUREET JA -PISTEET

Laskentasuureena oli A-keskiäänitaso L_{Aeq} päivän (klo 7–22) ja yön (klo 22–7) aikana. Tulokset eli lasketut melutasot esitetään kahdella eri tavalla: melutasokarttoina ja julkisivuihin kohdistuvina melutasoina.

Melukarttojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista, kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulos edustaa ulkotilojen, kuten pihojen oleskelualueiden melua.

Kun arvioidaan asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa ja mitoitetaan tarvittavaa äänieristystä, seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon. Myös julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot ja eristyksen kaavamääräysten pohjana olevat ulkomelutasot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava tai eristysmääräysten perustana oleva äänitaso on 3 dB pienempi, kuin mitä melukartat näyttävät. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteiden äänitaso on niille suoraan kohdistuva melutaso.

Melukarttojen laskenta tehtiin käyttäen 20 × 20 m suuruisia laskentaruutuja. Laskentapisteet sijaitsivat tavalliseen tapaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Asuinrakennusten julkisivujen melutasojakautumat laskettiin siten, että laskentapisteitä oli kunkin kerroksen korkeudella, vaakasuunnassa enintään 10 m välein.

4 TULOKSET

Laskentatulokset on esitetty *liitteessä A1*.

Julkisivuille kohdistuvat suurimmat melutasot L_{Aeq} on eritelty *taulukossa 2* alueittain.

Taulukko 2. Suurimmat päiväajan keskiäänitason laskentatulokset L_{Aeq} [dB] julkisivuilla eri alueilla.

kortteli/alue	L_{Aeq}
asuinalue 1	65 dB
asuinalue 2	60 dB
toimistoalue 1	78 dB
toimistoalue 2	75 dB
toimistoalue 3	75 dB
toimistoalue 4	67 dB

Taulukko 3. Suurimmat päiväajan keskiäänitason laskentatulokset L_{Aeq} [dB] eri alueiden sisäpihoilla tai muilla oleskelualueilla.

kortteli/alue	L_{Aeq}
asuinalue 1	48…54 dB
asuinalue 2	47…50 dB

Yöajan liikenteen ollessa 10 % vuorokausiliikenteestä, ovat sen aiheuttamat melutasot 7...8 dB vähemmän kuin päiväajan melutasot. Tarkasteltava alue tulkitaan Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti vanhaksi asuinalueeksi, jolloin päivä- ja yöajan ohjearvojen erotukseksi tulee 5 dB. Siten päiväajan melu on määräävä tekijä.

5 TULOSTEN TARKASTELU

5.1 JULKISIVUIHIN KOHDISTUVAT MELUTASOT

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [2]. Kaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason ohjearvon erotuksena.

Toimistotilojen vastaava meluohjearvo on 45 dB [1]. Koska kyseessä on toimistotiloissa vallitsevan kokonaismelutason ohjearvo, tämä sisältää myös talotekniikan ja toimiston laitteiden aiheuttaman melun. Standardin SFS 5907 [3] mukaan toimistotiloihin ulkoa kantautuvan melutason ei näin ollen tulisi ylittää 40 dB (laatuluokka C). Toimistotiloihin soveltuva taustamelutaso vaihtelee myös tilakohtaisen käyttötarkoituksen mukaan, joten esimerkiksi neuvottelutiloissa olisi suositeltavaa, että ulkoa kantautuva melutaso ei ylitä 35 dB.

Toimistorakennukset estävät melko tehokkaasti valtaväylien liikennemelun leviämisen asuinalueille. Asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu alueen pohjoisosassa enimmillään 64...65 dB, ja 60 dB alueen eteläosassa. Julkisivuille kohdistuvasta melusta osa kantautuu suunnitellulta yhdystieltä. Asuinrakennusten melulle altistuvien julkisivujen äänitasoerotukseksi voidaan alueen pohjoisosassa suositella ΔL **= 30 dB**.

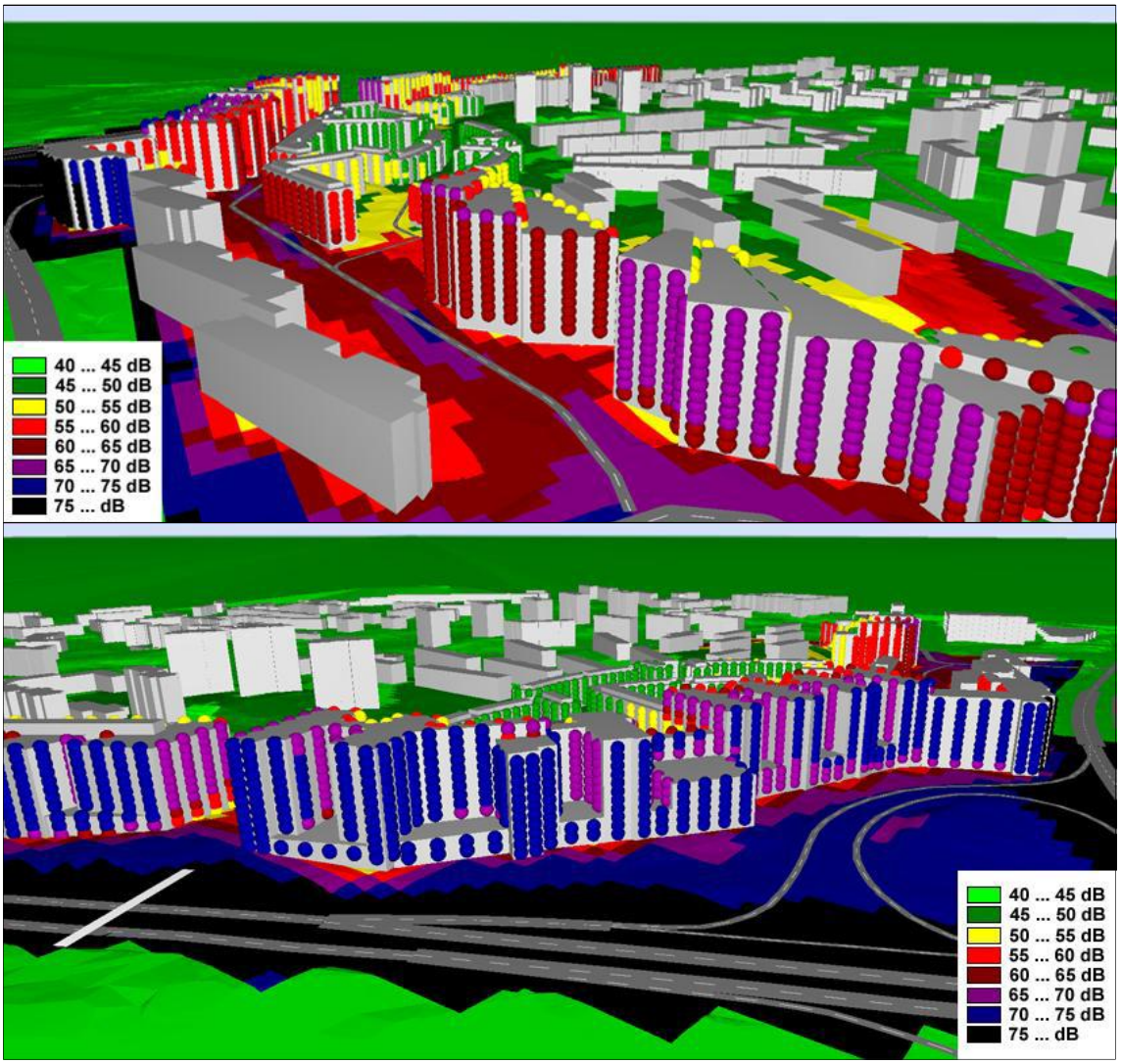
Toimistorakennusten julkisivuille kohdistuu huomattavasti enemmän melua kuin asuinrakennusten julkisivuille. Toimistorakennusten julkisivujen melutasot ovat alueesta riippuen enimmillään 73...78 dB, joten julkisivujen äänieristysvaatimuksen tulisi tavallisten toimistotilojen tapauksessa olla ΔL **= 33…38 dB**. Koska neuvottelutilojen ja vastaavien meluherkempien tilojen osalta tarvitaan noin 5 dB suurempia eristävyyksiä, tulisi niiden sijoittelua meluisimmille julkisivuille välttää.

Toimistoalueen 1 pohjoisimmat rakennukset sijaitsevat aivan Kehä I:n varrella. Näiden rakennusten tilojen suunnittelussa tulee meluntorjuntaan kiinnittää erityishuomiota, sillä niiden julkisivuille kohdistuu enimmillään 78 dB liikennemelutaso. Pohjoisimman rakennuksen Kehä I:n puoleisen julkisivun kohdalla tarvitaan joko tavanomaista selvästi paremman julkisivulasituksen käyttöä, tai toimistotilat ja muut meluherkät tilat on sijoitettava rakennuksen muille sivuille.

5.2 PIHOILLE KOHDISTUVA MELU

Valtioneuvoston päätöksen [2] mukaiset ulkomelun ohjearvot asumiseen käytettävillä alueilla ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Suunnittelualue on tulkittu valtioneuvoston päätöksen mukaiseksi vanhaksi alueeksi mm. alueen nykyisen melutason ja sijainnin perusteella.

Sisäpihojen melutasot jäävät johdonmukaisesti alle ohjearvojen. Rakennukset itsessään toimivat tehokkaina meluesteinä sekä valtaväyliltä että uudelta yhdystieltä kantautuvaa melua vastaan.



Kuvat 2 ja 3. 3D-otoksia alueelta luoteesta sekä koillisesta. Kuvat havainnollistavat toimistorakennusten julkisivuille kohdistuvaa melua.

5.3 PARVEKKEET

Parvekkeilla noudatetaan tässä tapauksessa oleskelualueiden ohjearvoja, 55 dB klo 7-22 sekä 50 dB klo 22-7.

Asuinrakennuksiin on mahdollista sijoittaa parvekkeita. On kuitenkin suositeltavaa sijoittaa parvekkeet sisäpihojen puolelle. Mikäli parvekkeita tullaan sijoittamaan meluisimmille julkisivuille, tulisi parvekelasituksen eristää ΔL = 4…10 dB.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Julkisivuille kohdistuvat äänieristysvaatimukset ovat melko samanlaisia aiempaan massoitteluun verrattuna. Melutasojen vaihtelut liittyvät suoraan rakennusten ja niitä lähimpien liikenneväylien välisen etäisyyden muutoksiin. Pohjoisin toimistorakennus on uudessa massoittelussa lähempänä Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän yhdistävää ramppia, jolloin rakennuksen julkisivuille kohdistuva melutaso on aiempaa suurempi.

Asuinrakennukset sijaitsevat toimistorakennusten katveessa suuriin valtaväyliin nähden, joten niiden julkisivujen äänieristysvaatimukset jäävät toimistorakennusten val-

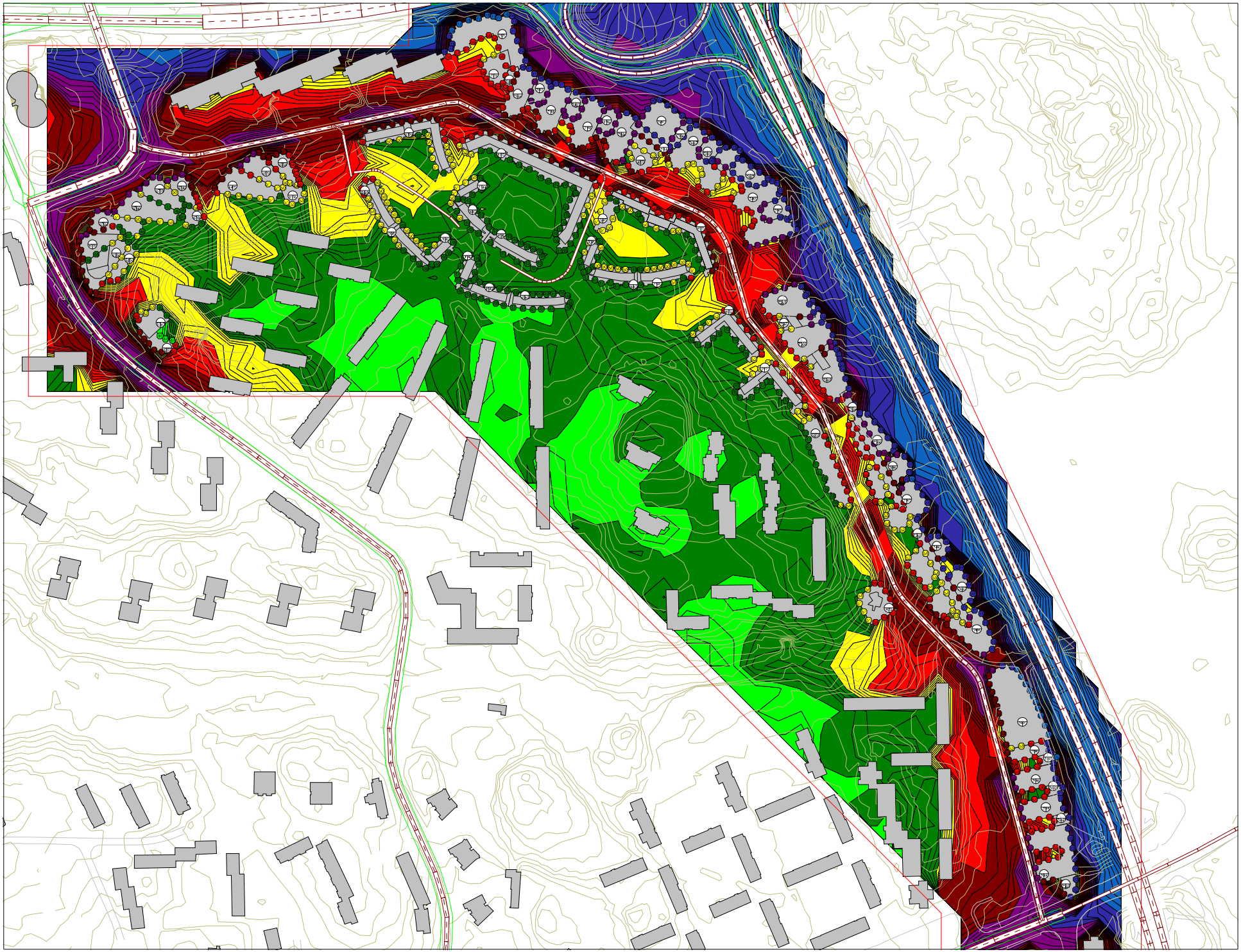
mistuessa suhteellisen pieniksi. Kaava-alueen uuden yhdyskadun liikennemelu ei ole kokonaisuuden kannalta merkitsevää.

Toimistorakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimus riippuu pitkälti käyttötarkoituksesta. Jos rakennusten sisätiloista halutaan tehdä käyttötarkoitukseltaan muunneltavia, tämä on huomioitava julkisivujen äänieristysvaatimuksen mitoituksessa.

Melun ohjearvot täyttyvät sisäpihoilla. Asuinrakennusten sisäpihoille ei näin ollen tarvitse suunnitella erityistä meluntorjuntaa ympäröivien rakennusten toimiessa tehokkaina meluesteinä.

7 LÄHTEET

1. Kilpi L., Peltonen T. *AKUKON 123051-1.1 Pohjois-Haagan itäosa - liikennemeluselvitys*. Helsinki 3.10.2012.
2. Valtioneuvoston päätös **993/1992** melutason ohjearvoista. Ympäristöministeriö Helsinki 29.10.1992.
3. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s.Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje* **6/1993**. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
4. Rakennusten akustinen luokitus, SFS 5907. Suomen Standardoimisliitto SFS, Helsinki 6.9.2004.



AKUKON 123051-2 Liite A1

Pohjois-Haaga
Meluselvitys

KSV:n käyttöön

Tieliikenne
tilanne rakennusten valmistuttua

Julkisivuilla esiintyvät suurimmat melutasot ja melutasot pihoilla

Päivä (klo 7 - 22)
A-keskiäänitasc L_{Aeq}

- 35 ... 40 dB
- 40 ... 45 dB
- 45 ... 50 dB
- 50 ... 55 dB
- 55 ... 60 dB
- 60 ... 65 dB
- 65 ... 70 dB
- 70 ... 75 dB
- 75 ... dB

AKUKON

Mittakaava:
1:3000 (A3)

Akukon Oy
LK/21.05.13

Cadna/A 4.3 (Nordic)