



14.02.2023

Asia/2

§ 90

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Päiväkoti Tuulin ympäristön (Jasmiinikuja 3) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12804)

HEL 2020-009820 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.2.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Pikku Huopalahti) korttelin 29250 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Anna Böhling, tiimipäällikkö (maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi



14.02.2023

Asia/2

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 kartta, päivätty 7.2.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 14.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 7.2.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.11.2022, täydennetty 7.2.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee päiväkotitonttia (Jasmiinikuja 3) sekä sen viereisiä katu- ja puistoalueita. Alueen varhaiskasvatusikäisten määrä on kasvussa ja tämän vuoksi päiväkotitontilla on suunnitellaan nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta. Nykyinen, vuonna 1989 valmistunut päiväkotirakennus on jo huonossa kunnossa ja kaipaasi perusteellista kunnostusta lähivuosina.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden 2 400 k-m² kokoisen päiväkodin rakentamisen nykyisen päiväkodin kohdalle. Puistoon laajennetulla päiväkotitontilla on tarkoitus säilyttää ja kunnostaa nykyisen päiväkodin pyöreä, kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennusosa (n. 400 k-m²). Lisäksi kaava mahdollistaa uuden päiväkodin pihan laajennuksen Tilkanniityn puistoalueelle sekä nykyisten puistoraittien vähäiset linjausmuutokset. Leikkipuisto Viirin nykyinen leikkipuistorakennus sekä leikkipuiston ulkoalueet laitteineen on tarkoitus korjata alkuperäistä



14.02.2023

puistosuunnitelmaa mukaillen. Korppaanmäentien vierestä on suunniteltu pysäköintipaikat päiväkodin saattoliikennettä varten.

Suunnittelualuetta koskeva hankesuunnittelu on ollut käynnissä kaavan laadinnan aikana. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 150 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että varhaiskasvatuksen palvelut lisääntyvät ja paranevat alueella. Lisäksi jalankulun, pyöräilyn sekä auto- ja huoltoliikenteen yhteydet selkeytyvät.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykyinen, arkkitehti Reijo Jallinojan suunnittelema Tuulin päiväkotitoiminta on valmistunut vuonna 1991. Päiväkotirakennus sijoittuu Korppaanmäen asuinalueen ja puistovyöhykkeen rajalle asuinalueen eteläpuolella. Nykyisin päiväkodissa on noin 60 lasta. Uuteen laajennettuun päiväkotitoimintaan saadaan tilat noin 200 lapselle. Nykyisen päiväkotirakennuksen osittaisista tai kokonaan säilyttämistä osana uutta, suurempaa päiväkotitoimintaa on syksyllä 2021 tutkittu vaihtoehtoratkaisuin. Näiden pohjalta on päädytty säilyttämään vain alkuperäinen pyöreä rakennusosa osana uutta päiväkotikokonaisuutta.

Korppaanpuisto, Tilkanniitty ja Puutarhurinlehto muodostavat yhdessä laajan, kaupunkirakenteellisesti merkittävän maisemapuiston. 1990-luvun hyvin säilyneeseen puistokokonaisuuteen kuuluu myös samaan aikaan suunniteltu leikkipuisto Viiri.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1987 ja 1988.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Uuden päiväkodin alustava kustannusarvio on 9,1 milj. euroa.

Kustannuksia muodostuu yleisten alueiden osalta LPA-alueen rakentamisesta, puistorakentamisesta sekä päiväkotitontin laajenemisen ai-



heuttamista johtosiirroista yhteensä 540 000 euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Kunnallistekniikan kustannusten jakautuminen kaupungin ja operaattorin välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.–31.5.2021 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyisen päiväkotirakennuksen sekä puiston rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioimiseen, vesihuollon yleissuunnitelman tarpeeseen sekä hulevesien hallinnan sekä raitiovaunuliikenteen ja -pysäkkien huomioimiseen suunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että nykyisen päiväkodin pyöreä päärakennus on kaavaehdotuksessa suojeltu merkinnällä sr-3 ja alueelle on laadittu alustava rakennettavuusselvitys.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenvedo mielipiteistä



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puiston säilyttämiseen nykyisellään monikäyttöisenä alueen kohtaamis- ja tapahtumapaikkana, alueen kaupunkitoiminnalliseen jakaantumiseen kahtia yleisen puistoalueen pienentymisen myötä, päiväkodin pihatoimintojen sijoittamiseen puiston puolelle, suuremman päiväkodin ja siirrettävän leikkipuiston aiheuttamien meluhaittojen lisääntymiseen naapurikiinteistölle, auto- ja huoltoliikenteen muutosten turvallisuushaittoihin, raitiovaununlinjan muutokseen ja päiväkodin huonontuvaan saavutettavuuteen julkisella liikenteellä, asuntojen puistonäkymien säilymiseen, uuden päiväkodin sijoittamiseen Huopalahden etelärantaan tai leikkipuisto Viirin yhteyteen nyt ehdotetun paikan sijasta, mahdolliseen huoneistojen arvon laskuun naapurikiinteistössä kaavamuutoksen johdosta, lintuystävällisten, ei heijastavien materiaalien käyttöön päiväkotihankkeessa, päiväkodin laajennuksen sijoittamiseen siten, että asuntonäkymiin ei tule muutoksia sekä suurennettavan päiväkodin liian isoon kokoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että leikkipuisto Viiri on päätetty säilyttää rakennuksineen nykyisessä paikassaan. Päiväkodin laajennus on sijoitettu kaksikerroksisena siten, että se ei peitä naapurikiinteistöjen asuntojen ikkunanäkymiä. Päiväkodin leikki- ja sisääntulopiha on sijoitettu laajennuksen eteläpuolelle, jotta melu- ja turvallisuushaitat naapurikiinteistöjen suhteen pysyvät vähäisinä. Päiväkodin saattoliikenteelle on osoitettu pysäköintipaikat Korppaanmäentien varteen, josta lapset saatetaan kävellen päiväkodin portille. Tilkanniityn puistoalueita ja puiston istutuksia on pyritty säilyttämään mahdollisimman laajasti nykyisessä asussaan, kuitenkin huomioiden riittävästi päiväkodin laajennustarpeet. Asemakaavaehdotuksessa on kaavamääräys lintujen törmäysriskin pienentämiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.11.– 30.11.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa pidettiin uuden päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin olevan alueelle vieras ja toivottiin, että rakennuksen suunnittelusta järjestettäisiin kilpailu sopivamman ratkaisun löytämiseksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitettiin uudelle päiväkotirakennukselle sen korkeutta ja hahmoa rajoittavia kaavamääräyksiä sekä puistoalueiden arvoja ja ominaispiirteitä säilyttäviä määräyksiä. Lisäksi mainittiin



14.02.2023

Asia/2

sähköjohtojen ja hulevesiviemäreiden sekä niiden kustannusten huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Anna Böhling, tiimipäällikkö (maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 kartta, päivätty 7.2.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 selostus, päivätty 7.2.2023
- 5 Havainnekuva, 7.2.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.11.2022, täydennetty 7.2.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



14.02.2023

Asia/2

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.02.2023 § 86

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 31.5.2021