



12.06.2023

Asia/15

§ 408

V 21.6.2023, Haagan päiväkotikiinteistöjen ja ympäristön asemakaavan muutos (nro 12804)

HEL 2020-009820 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Pikku Huopalahti) korttelin 29250 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 7.2.2023 päivätyn piirustuksen nro 12804 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 kartta, päivätty 7.2.2023
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 14.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.11.2022, täydennetty 7.2.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Lausunnot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee päiväkotia Tuulin tonttia (Jasmiinikuja 3) sekä sen viereisiä katu- ja puistoalueita. Alueen varhaiskasvatusikäisten määrä on kasvussa ja tämän vuoksi päiväkotia Tuulin paikalle suunnitellaan nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta. Nykyinen, vuonna 1991 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 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

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan päiväkotitontti ja osa Tilkanniityn alueesta on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi merkinnällä A3. Muu osa Tilkanniitystä on merkitty virkistys- ja viheralueeksi. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan kaava-alue on osittain keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

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 päiväkotiin saadaan tilat noin 200 lapselle. Nykyisen päiväkotirakennuksen osittain 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 aiheuttamista johtosiirroista yhteensä 540 000 euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Kunnallistekniikan kustannusten jakautuminen kaupungin ja operaattorin välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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 -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Yhteenveto 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 pääarakennus on kaavaehdotuksessa suojeltu merkinnällä sr-3 ja alueelle on laadittu alustava rakennettavuusselvitys. Viranomaisten kannanotot ilmenevät liitteestä 4.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto 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, raitiovaunulinjan 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 asunonäkymiin 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 tur-



vallisuushaitat 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 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.11.– 30.11.2022, mistä ilmoitettiin 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.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
- HSY
- Helen Sähköverkko Oy

Kaupunginmuseon lausunnoissa esitettiin uudelle päiväkotirakennukselle sen korkeutta ja hahmoa rajoittavia kaavamääräyksiä sekä puistoalueiden arvoja ja ominaispiirteitä säilyttäviä määräyksiä. Lisäksi mainittiin sähköjohtojen ja hulevesiviemäreiden sekä niiden kustannusten huomioimisesta jatkosuunnittelussa. Saadut lausunnot ovat liitteenä 5.

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



12.06.2023

Asia/15

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 kartta, päivätty 7.2.2023
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12804 selostus, päivätty 7.2.2023, päivitetty Kylk:n 14.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.11.2022, täydennetty 7.2.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Lausunnot

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 7.2.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Asemakaavoitus



12.06.2023

Asia/15

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 90

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 ka-
tu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-
oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat
ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimia-
lan 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 kaavas-
ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

14.02.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija pois-
tui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

07.02.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



12.06.2023

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.09.2022 § 54

HEL 2020-009820 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12804 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12804

Kaupunginosa: 29 Haaga

Kartoituksen työnumero: 27/2022

Pohjakartta valmistunut: 13.7.2022

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi