



22.06.2022

Ärende/11

§ 191

Detaljplaneändring för Steniusplanen i Haga (nr 12697)

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomt 1 i kvarteret 29004 och tomt 8 i kvarteret 29096 och gatu- och parkområden i 29 stadsdelen (Haga, Södra Haga) enligt ritning nr 12697, daterad 7.9.2021 och ändrad 1.3.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Förslag om förkastande

Ledamoten Pia Kopra understödd av ledamoten Laura Korpinen föreslog att stadsfullmäktige beslutar att förkasta detaljplaneändringen för Steniusplanen i Haga.

Steniusplanen behövs fortfarande i området. Engelska skolan kommer inom den närmaste framtiden att finnas på andra sidan av Eliel Saariens väg och skolan är dimensionerad för 800 elever. Sportplanen kommer i framtiden att behövas mer. Även om en ersättande plan byggs i Hagaparken skulle den vara för liten till sina dimensioner för att ersätta den nuvarande sportplanen. Av den nuvarande Hagaparken, dess gräsmatta och träd skulle endast en liten del bli kvar när parken jämnas ut till en grusplan.

Det rätta och korrekta förfarandet skulle ha varit att samtidigt förbereda lika bindande beslut om Steniusplanen och Haga parken. Om det då hade visat sig att man inte kan avstå från Steniusplanen utan att förstöra en väsentlig del av Hagaparken, skulle det rätta beslutet ha varit att bevara Steniusplanen. En sådan valmöjlighet har inte erbjudits. Under nuvarande förhållanden vore det förnuftigt att överväga att bevara av Steniusplanen och fortsätta utveckla området som en huvudsaklig idrottsanläggning. Därför ska den framförda detaljplaneändringen avslås.

Hemställningsklämmor

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Pia Kopra föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att byggandet fördröjs så länge att en ersättande plan har byggts



22.06.2022

Ärende/11

i närområdet.

Omröstningsordning

Motförslaget ställdes först mot grundförslaget. Därefter togs hemställningsklämman separat upp till omröstning.

3 omröstningen

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Förkastande

Ja-röster: 75

Mukhtar Abib, Hilikka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Marko Kettunen, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Petra Malin, Otto Meri, Annica Moore, Sami Muttillainen, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Suvi Pulkkinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Saana Rossi, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Coel Thomas, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 9

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen

Blanka: 1

Björn Månsson

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

4 omröstningen

JA-förslag: Ledamoten Laura Korpinens förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig



22.06.2022

Ärende/11

Ja-röster: 11

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Marko Kettunen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Sami Muttilainen, Mikko Paurio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen

Nej-röster: 31

Mukhtar Abib, Hilikka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Maaret Castrén, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Laura Kolehmainen, Minja Koskela, Anna Lemström, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Suvi Pulkkinen, Risto Rautava, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Erkki Tuomioja, Sinikka Vepsä

Blanka: 43

Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Fatim Diarra, Nora Grotenfelt, Juha Hakola, Joel Harkimo, Mari Holopainen, Shawn Huff, Atte Kaleva, Emma Kari, Zahra Karimy, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Petra Malin, Annica Moore, Björn Månsson, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Mia Nygård-Peltola, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Saana Rossi, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Johanna Sydänmaa, Coel Thomas, Tuomas Tuomi-Nikula, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Laura Korpinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavamuutoksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 2 Asemakaavamuutoksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-kyselyn yhteenveto 3.7.2020
- 4 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Muistutukset



22.06.2022

Ärende/11

7 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Förslagstext

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Förslagstext

Helen Elnät Ab

Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller Steniusplanens område som ligger i Södra Haga söder om Hoplax station. Syftet med detaljplaneändringen är att bilda ett nytt bostadskvarter som består av flervåningshus med fem våningar och som naturligt passar in i det nuvarande byggnadsbeståndet i grannskapet och i det som håller på att byggas, och där parkeringen har förverkligats funktionellt och hållbart för stadsbilden. Detaljpanelösningen ersätter den gällande detaljplanen som inte genomförts och som innehöll radhus, parhus och låghus med 2–3 våningar. I den nya detaljpanelösningen gränsar lamellhus med planterade framgårdar gatuutrymmet vid Stormyrvägen. Punkthus är placerade slingrande och avtrappande vid Haga sportväg och kvarterets inre delar. Enligt planen bildas två gårdsområden med bra storlek i kvarteret.



22.06.2022

Ärende/11

Detaljplaneändringen medför bostadskvarteret byggrätt på 13 620 m² vy. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 4 260 m² vy och våningsytan för affärslokaler uppgår till 60 m² vy. Det är möjligt att placera 100 m² utrymmen för småbarnspedagogik i bostadskvarteret. Tomtens exploateringstal är cirka $e=1,06$. Antalet invånare ökar med ca 350.

I den gällande detaljplanen finns det dessutom en tomt (29096/8) för ett seniorhus. Tomtens gränser återinförs för att motsvara nuvarande fastighetsgränser och tomtens byggnadsrätt fastställs enligt den genomförda byggnadsrätten som anvisats (2 000 m² vy). Tomtens exploateringstal för bostads-, affärs- och servicebyggnader är ca $e=1,16$.

Områdesexploateringsantalet för hela tomten är $e=0,82$.

Genom att detaljplanen genomförs effektiviseras markanvändningen och nya bostäder fås nära goda trafikförbindelser. I och med spårjokern som är under byggnad kommer trafikförbindelserna i det nya bostadskvarteret att bli bättre.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Detaljplanelösningen genomför stadens strategiska mål genom att främja bostadsbyggandet vid goda spårförbindelser i enlighet med BM-programmet.

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett bostadsdominerat område med beteckningen A3, vars kvarterseffektivitet i huvudsak är 0,4–1,2. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns det inga underjordiska reserveringar i området. Den nu utarbetade detaljplanen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Steniusplanens område ligger i Södra Haga söder om Hoplax station på ett område som avgränsas av Stormyrsvägen, Stormyrstigen, Haga sportväg, Bymossavägen och Strömstadsgränden. Planeringsområdet utgörs främst av en spelplan med stenmjölsbeläggning som är planlagt huvudsakligen för bostadsbruk i början av 2010-talet. Norra delen av spelplanen har på den tiden planlagts som park och Strömstadsgränden som gatuområde. Spelplanen ligger i en sänka i förhållande till sin miljö. Ett smalt och sneddat grönfält omger planen där det huvudsakligen växer lövträd. På Strömstadsgrändens sida finns en smal sluttning med träd som delar planen från bostadstomterna vid Byvägen. I området finns en gång- och cykelväg med grusbeläggning.



22.06.2022

Ärende/11

I planeringsområdets södra del på AK-tomten 29095/7 ligger den nuvarande sportplanens servicebyggnad. På AKYS-tomten 29096/8 ligger ett seniorhus med i våningar som är byggt på 1970-talet och ägs av Asgerd Summelins stiftelse. AKYS-tomtens västra del är obyggd. I västra delen har man år 2013 planlagt tilläggsbyggrätt för seniorhus, men utbyggnaden har inte genomförts.

Den byggda miljön omkring planeringsområdet består huvudsakligen av flervåningshus med 3–5 våningar, sadeltak och med en yta av tegel eller rapp. Flera av husen har en källarvåning på marknivå. Det gamla byggnadsbeståndet är huvudsakligen byggt på 1950–1960-talet. Det nya byggnadsbeståndet företräds av nya hus i fyra eller fem våningar som byggs på västra sidan av Stormyrsvägen och det seniorhus med daghem-flygel i fem våningar som byggts år 2000 söder om Bymossavägen.

För området gäller en detaljplan från 2013.

Helsingfors stad äger alla kvartersområden samt park- och gatuområden i planeringsområdet. Detaljplanen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljplanens kostnader

De kostnader som byggandet enligt detaljplanen eventuellt medför staden uppskattas när planeringen framskrider. I byggbarhetsutredningen som gjorts för området har grundläggningkostnaderna beräknats vara sammanlagt ca 2,55 miljoner euro. Detaljplanelösningen höjer tomternas värde. Enligt den planerade fördelningen av finansierings- och besittningsreformer beräknas det preliminära värdet av den nya byggrätten för objektet vara cirka 8 miljoner euro (ca 50 % ARA-hyresbostäder, ca 50 % bostäder med mellanformstyp).

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandrag myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också gemälena till påpekandena i dessa.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget presenterades för stadsmiljönämnden 7.9.2021 och nämnden beslutade 21.9.2021 att förslaget till detaljplaneändring ska hållas framlagt. I samband med beslutet förutsatte nämnden att idrottsplanen som ersätter Steniusplanen ska vid den närmare plane-



22.06.2022

Ärende/11

ringen av Hagaparkens parkplan genomförs så att den inte utsätter parkens träd i fara.

Detaljplaneförslaget hölls framlagt 29.9–4.11.2021. Det gjordes fyra anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde de nya byggnadernas (upplevda) massivitet och våningsantal, byggandet av den ersättande idrottsplatsen i den närliggande Hagaparken samt de glasytor som presenterades i referensplanen, vilka anses vara farliga för fåglar.

Myndigheternas utlåtanden om detaljplaneförslaget kom in medan förslaget hölls offentligt framlagt. Påpekandena i anmärkningarna gällde funktionaliteten av busshållplatsen som ligger vid Haga sportväg bredvid planeringsområdet, avfallshanteringen, genomförandet av den ersättande planen i Hagaparken samt strävandet i detaljplanen att beakta områdets särdrag som gäller stadsbilden och landskapet.

Följande lämnade in utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- stadsmuseet

Dessutom har fostrans- och utbildningssektorn meddelat att spelplanen som ersätter Steniusplanen ska genomföras så att den kan användas för sektorns gymnastikundervisning enligt de diskussioner som förts under beredningen av detaljplanen för Hagaparken. Kultur- och fritidssektorns idrottsservice meddelade att det inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötanden till påpekandena i dessa.

Då målen för detaljplanen beaktas är det inte ändamålsenligt att ändra detaljplaneförslaget med anledning av de påpekanden som framfördes då förslaget hölls offentligt framlagt.

Det gjordes ändringar av teknisk natur i detaljplanekartans beteckningar, bestämmelser och övriga material efter att planen varit offentligt framlagd bland annat ändringar med anledning av den fortsatta planeringen. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).



22.06.2022

Ärende/11

När stadsmiljönämnden föreslog att stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring har nämnden förutsatt att den ersättande idrottsplanen i Hagaparken inte får riskera Hagaparkens ställning som ett viktigt närmiljöområde och att den nya planen ska placeras och dimensioneras så att parkens träd inte väsentligt minskar.

Närmare motivering

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavamuutoksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 2 Asemakaavamuutoksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-kyselyn yhteenveto 3.7.2020
- 4 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Muistutukset
- 7 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4



22.06.2022

Ärende/11

	Bilaga 5
	Bilaga 6
	Bilaga 7
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljöjäms-ter	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpanelläggning
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 448

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29004 tontin 1, korttelin 29095 osan, korttelin 29096 tontin 8 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.9.2021 päivätyn ja 1.3.2022 muutetun piirustuksen nro 12697 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

06.06.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 112



22.06.2022

Ärende/11

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Hankennumero 0740_56

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 7.9.2021 päivätyn ja 1.3.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

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.

Hyväksyessään kaavan kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että korvaava liikuntakenttä Haaganpuistossa ei saa vaarantaa Haaganpuiston asemaa tärkeänä lähiluontoalueena ja että uusi kenttä pitää sijoittaa ja mitoittaa niin, että puiston puusto ei olennaisesti vähene.

Käsittely

01.03.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Marleena Isomaa: Steniuksenkentän alueen tarkistetun asemakaavan muutosehdotuksen palauttaminen siten että ehdotus Haagan puiston suunnitelmista tuodaan samanaikaisesti lautakuntaan päätettäväksi. Jotta pystytään kokonaisvaltaisemmin tarkastelemaan Steniuksen kentän asemakaavan muutoksen vaikutuksia Haagan puistoon, jonne Steniuksenkentän korvaava kenttä on suunniteltu. Taustalla on Etelä-Haagan asukkaiden laaja huoli Haagan puiston kohtalosta virkistyskäyttöalueena, sekä alueen puiston ja puuston säilymisestä.



Steniuksenkenttä on alun perin kaavoitettu urheilukäyttöön ja mikäli kaavan muutosehdotus toteutuu, on se omiaan lisäämään helsinkiläisten huolta siitä, voidaanko mille tahansa tontille rakentaa jatkossakin. Helsingin väkimäärä on lisääntynyt ja tulee lisääntymään uudisrakentamisen myötä. Helsingissä tulisi olla riittävästi urheilu- ja virkistysalueita asukasmäärään nähden. Jatkuvan rakentamisen lisäksi tulee muistaa myös kompensatio, luontoarvot sekä asukkaiden viihtyvyys. Ikäihmisille ja lapsiperheille asunpaikan läheisillä virkistyspaikoilla on suuri merkitys.

Marleena Isomaan palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Hyväksyessään kaavan kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että korvaava liikuntakenttä Haaganpuistossa ei saa vaarantaa Haaganpuiston asemaa tärkeänä lähiluontoalueena ja että uusi kenttä pitää sijoittaa ja mitoittaa niin, että puiston puusto ei olennaisesti vähene.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen.

15.02.2022 Pöydälle

21.09.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

14.09.2021 Pöydälle

07.09.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.10.2021



22.06.2022

Ärende/11

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Etelä-Haagan Steniuksen kentän aluetta koskevasta, 7.9.2021 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Etelä-Haagassa nykyisen Steniuksen kentän aluetta, sitä reunustavia katualueita ja kahta Kylännevan kujan pohjoispuolista tonttia. Voimassa olevassa, 8.3.2013 voimaan tulleessa asemakaavassa Steniuksen kentän kohdalla sijaitsee A-kortteli ja sen eteläpuolella sijaitsee AK-tontti ja AKYS-tontti. A-korttelialueen pohjoispuolelle on merkitty Steniuksen kentän puistoalue, eteläpuolelle VPK:n kuja ja itäpuolelle Strömstadinkuja. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2, mutta voi perustellusti olla tätä suurempikin. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusi viisikerroksista kerrostaloista koostuva asuin-kortteli, joka istuu luontevasti naapuruston nykyiseen ja rakentumassa olevaan rakennuskantaan, ja jossa pysäköinti on toteutettu toimivasti ja kaupunkikuvallisesti kestävästi. Kaavaratkaisu korvaa alueen nykyisen, toteutumattoman asemakaavan, jossa alue on suunniteltu toteutettavaksi 2-3-kerroksisina rivi-, pari- ja pienkerrostaloina. Lisäksi vanhus-ten palvelutalon voimassa olevassa asemakaavassa olevan tontin (29096/8) rajat palautetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja. Lähtökohtana on voimassa olevaa asemakaavaa hieman tehokkaampi kerrostalovaltainen rakentaminen.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualue on pääosin osoitettu asuin-kerrostalojen korttelialueeksi AK. Korttelialueelle on merkitty kahdeksan rakennusalaa, joilla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on viisi. Näistä Isonnevantien puoleiset rakennusalat ohjaavat lamellitaloratkaisuun, loput puolestaan syvärunkoiseen pistetaloon. Lisäksi korttelialueelle on osoitettu kierrätyspisteelle / jätekeräyspisteelle varattu alueen osa ja pysäköintipaikka, joiden sijainti on ohjeellinen. Rakennusaloja koskien on myös määrättyjä, joiden mukaan pohjoisimman asuin-kerrostalon pohjakerrokseen tulee sijoittaa liiketilaa ja suunnittelualueen keskellä sijaitsevalla rakennusalalla saa sijoittaa päivähoidon tiloja osaan rakennusta. Rakennusalat on sijoitettu hieman irti korttelialueen reunavyöhykkeestä ja nämä reunamat ja osin rakennusalojen välit on määrätty puin ja



pensain istutettavaksi alueen osaksi. Kuitenkin aivan korttelialueen pohjoiskulma on määrätty aukioksi, jolle on myös merkitty säilytettävä puu. Aluetta koskee määräys: ”Aukioksi rakennettava alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Alue tulee tehdä luonnonkivistä ja alueen tulee sisältää myös istutuksia. Alueen tulee liittyä luontevasti Haagan urheilutiehen, Isonnevanpolulle sekä viereiseen piha-alueeseen. Aukiolla sijaitseva säilytettävä mänty tulee huomioida aukion tasauksessa ja aukiota tulee jäsentää Isonnevanpolun suuntaan myös muilla istutuksilla.” Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen uudisrakennuksille on annettu erilaisia, melko tarkkojakin määräyksiä kuten: ”Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Asukkaiden yhteisissä tiloissa tulee olla suuria ikkunoita. Maantasokerrosten julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Pistetalojen julkisivujen tulee olla porrastettuja. Yhtenäisen julkisivun tai parvekevyöhykkeen enimmäismitta saa olla enintään puolet julkisivun pituudesta ja porrastuksen tulee olla vähintään 3 metrin syvyinen. Rakennusten etäisyyden toisista rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä. AK-korttelissa katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen on oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava syvennyksessä. Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta. Pistetalot voivat olla myös puurakenteisia ja puuverhottuja. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle. Lasitetut parvekkeet tulee toteuttaa kadun puolella sisäänvedettyinä. Kadun puolella ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä.” Asuin-kerrostalojen korttelialueen kaakkoiskulmaan on esitetty sijoitettavaksi autopaikkojen korttelialue LPA, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kolmesta neljään. Korttelialuetta koskevat seuraavat määräykset: ”LPA-korttelissa yli 40 metriä pitkät rakennukset ja julkisivut tulee jakaa lyhyempiin osiin. LPA-korttelin pysäköintilaitos tulee toteuttaa laadukkaasti viereisten asuinrakennusten kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Rakennusmassa tulee jakaa osiin. Porrastettujen rakennusmassojen julkisivukäsittelyn tulee olla keskenään erilaiset. Maantasokerroksen julkisivujen tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Pysäköintilaitoksen katon tulee olla kattopuutarhaa tai hulevesiä viivyttävää viherkattoa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa. Kattoa tulee hyödyntää myös aurinkoenergian tuottamiseen. Pysäköintitalon porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa ja julkisivujen tulee sopia haagalaiseen asuinympäristöön. Pysäköintitalon maantasokerrosta tulee elävöittää esimerkiksi pyöräpysäköinnillä ja asukkaiden yhteistiloilla.” AK- ja LPA-korttelialueiden itä-



puolelle sijoittuu puisto VP, jossa kulkee Strömstadinkujaksi nimetty ulkoilutie. Puiston itäpuolelle jää Kylätien varren ympäristöltään säilytettävä asuinkerrostalokortteli. Kylänevankujan ja Kylätien kulmassa sijaitsevan vanhusten asuinkerrostalon tontti on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeksi ALP. Pihoihin ja ulkoalueisiin liittyen koko suunnittelualuetta koskien on määrätty, ettei tontteja saa aidata ja liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasivustossa kaupunginmuseo totesi, että asemakaavan muutokselle asetettu tavoite kerrostalovaltaisesta rakentamisesta suunnittelualueella olisi hyvin suunnitellen ja toteuttaen mahdollinen. Kaupunginmuseo korosti aiemmat, jo voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa asettamansa tavoitteet lähiympäristölle ominaisesta mittakaavasta ja kaavallisesta periaatteesta, joita myös esillä olevassa asemakaavan muutoksessa tulee noudattaa. Mittakaavan lisäksi uudisrakennusten hahmoon ja materiaaleihin tulisi kiinnittää huomiota, jotta ne sopeutuisivat lähiympäristöönsä. Alueen vehreän luonteen säilymistä tulisi tukea ja vahvistaa uusien kortteleiden kasvillisuuden ja istutusten avulla. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti pienen puistovyöhykkeen sisällyttäminen uuteen kokonaisuuteen nähtiin toivottavana vehreyttä säilyttävänä ja tukevana tekona. Lisäksi kaupunginmuseo piti tärkeänä, ettei olemassa oleviin asuinkortteleihin sijoitettu lisärakentamista, jotta aleen inhimillinen mittakaava ja puistomaiset katutilat ja pihat saadaan säilymään. Varsinaisia kohdekohtaisia suojelutavoitteita kaupunginmuseo ei kuitenkaan esittänyt, joskin totesi tärkeäksi tavoitteeksi olemassa olevan rakennuskannan käytön ja tarvittaessa muokkaamisen sille luonteenomaisella tavalla.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on pyritty ottamaan huomioon olemassa olevan rakennetun ympäristön mittakaavaa ja ominaisluonnetta määräämällä kerrosluvuksi korkeintaan viisi ja antamalla monia erilaisia rakennusten ulkoasua, kuten kattomuotoa, koskevia määräyksiä. Etelähaagalaiseen vehreyteen ja avoimeen korttelirakenteeseen perustuvaa ominaisluonnetta on pyritty huomioimaan rakennusten sijoittelussa. Isonnevantien varteen on jätetty tilaa puille ja pensaille ja korttelirakenne jäsenneily avoimeksi istutettavaksi määrättyjen alueiden erottamalla rakennusaloilla. Myös Strömstadinkujan varren puusto ja kalliot on tarkoitettu säilyttää mahdollisimman laajalti, sillä niiden osalle on osoitettu puistoa. On kuitenkin huomattava, että rakennusalat mahdollistavat rakennusrungoiltaan myös melko massiivisia rakennuksia, mikä nykyrakentamisen kerroskorkeuksilla ja rakenteilla toteu-



22.06.2022

Ärende/11

tettuna luo hahmoiltaan olemassa oleviin rakennuksiin verrattuna selvästi jykevempiä asuinkerrostaloja, eikä näin ollen ole olevan ympäristön kannalta toivottavaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaista pientä puistovyöhykettä ei ehdotukseen valitettavasti ole sisällytetty. Lisäksi kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueen keskellä sijaitsevan asuinkerrostalon rakennusalan poistaminen jättäisi kokonaisuuden selvästi hengittävämmäksi ja mahdollistaisi pidemmät näkymät korttelin läpi ja muutoinkin rakennusalojen väljemmän sijoittelun. Rakentamaton, avoin vyöhyke korttelin keskellä myös säilyttäisi omalla tavallaan muistuman paikan historiasta, perinteikkäästä Steniuksenkentästä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Steniuksenkentän alueen asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2020

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.04.2021 § 17

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12697 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: 12697
Kaupunginosa: 29 Haaga
Kartoituksen työnumero: 36/2020
Pohjakartta valmistunut: 27.10.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



22.06.2022

Ärende/11

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