



01.03.2022

Asia/4

§ 112

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steniuksen kentän alueen (Kylänevankuja 3) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12697)

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Hankennumero 0740_56

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 7.9.2021 päivätyin 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: 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.

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

Palautusehdotus:

Marleena Isomaa: Steniuksen kentän 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 Ste-



niuksenkentän 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.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi



01.03.2022

Asia/4

- | | |
|---|---|
| 5 | Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020 |
| 6 | Tehdyt muutokset |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-
kyselyn yhteenveto 3.7.2020 |
| 8 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 7

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

- 7.9.2021 päivätyn ja 1.3.2022 muutetun asemakaavan muutoseh-
dotuksen 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 katua-
lueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat
luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työ-
pajankatu 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 kaavas-
ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Steniuksen kentän aluet-
ta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahden aseman eteläpuolella.



Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusi viisikerroksisista kerrostaloista koostuva asuinkortteli, 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 oli suunniteltu toteutettavaksi 2–3-kerroksisina rivi-, pari- ja pienkerrostaloina. Uudessa kaavaratkaisussa Isonnevantien puolella lamellikerrostalot istutettuine etupihoineen rajaavat katutilaa. Haagan urheilutien varteen ja korttelin sisäosaan on sijoitettu polveilevasti porrastettuja pistetaloja. Suunnitelmassa kortteliin muodostuu kaksi miellyttävän kokoista pihapiiriä.

Kaavamuutoksen myötä AK-korttelin kerrosalaksi muodostuu 13 620 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 4 260 k-m² ja liiketilaa 60 k-m². Asuinkortteliin on mahdollisuus sijoittaa noin 100 m² päivähoiton tiloja. AK-korttelin tehokkuusluku on noin $e=1,06$. Asukasmäärän lisäys on noin 350.

Lisäksi vanhusten palvelutalon voimassa olevassa asemakaavassa olevan tontin (29096/8) rajat palautetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja ja tontin rakennusoikeus määritellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan (2 000 k-m²). ALP-tontin tehokkuusluku on noin $e=1,16$.

Koko kaavamuutosalueen aluetehokkuusluku on noin $e=0,82$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä saadaan tehostettua ja uusia asuntoja rakennettua hyvällä sijainnilla jo nyt hyvien ja rakenteilla olevan Raide-Jokerin myötä entisestään paranevien liikenneyhteyksien lähellä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita edistään AM-ohjelman mukaista asuntorakentamista hyvien raideliikenneyhteyksien läheisyydessä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Steniuksen kentän alue sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahdentien aseman eteläpuolella Isonnevantien, Isonnevanpolun, Haagan urheilutien, Kylänevankujan ja Strömstadinkujan rajaamalla alueella. Suunnittelualue on pääosin kivituhkapintaista pelikenttää, joka on kaavoitettu pääosin asuinkäyttöön 2010-luvun alkupuolella. Pohjoisin osa kentästä on kaavoitettu tuolloin puistiksi (VP) ja Strömstadinkuja katualueeksi. Kenttä sijaitsee ympäristöönsä nähden painanteessa. Kenttää ympäröi



kapea ja luiskattu viherkaista, jolla kasvaa pääosin lehtipuita. Ströms-tadinkujan puolella on kapeahko puustoinen rinnealue, joka erottaa kentän Kylätien asuintonteista. Alueella kulkee sorapintainen pyöräilyn ja jalankulun reitti.

Suunnittelualueen eteläosassa AKS-tontilla 29095/7 sijaitsee nykyisen urheilukentän huoltorakennus. AKYS-tontilla 29096/8 sijaitsee Asgerd Summelinin säätiön 5-kerroksinen, 1970-luvulla rakennettu vanhusten palvelutalo. AKYS-tontin länsiosa on rakentamaton. Länsiosaan on v. 2013 kaavoitettu lisärakennusoikeutta palvelutalolle, mutta laajennus ei ole toteutunut.

Suunnittelualueen lähistön rakennettu ympäristö koostuu pääosin 3–5-kerroksisista, harjakattoisista ja rapatuista tai tiilipintaisista kerrostaloista, joista monissa on maanpäällinen kellarikerros. Suunnittelualueen vanha rakennuskanta on rakennettu pääosin 1950-1960-luvuilla. Uudempaa rakennuskantaa edustavat Isonnevantien länsipuolella rakenteilla oleva 4-5-kerroksinen uudisalue ja Kylänevankujan eteläpuolella sijaitseva v. 2000 rakennettu viisikerroksinen senioritalo päiväkotisiipineen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2013.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen kaikki korttelialueet sekä puisto- ja katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta mahdollisia kaupungille kohdistuvia kustannuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Alueelle tehdyssä rakennettavuusselvityksessä pohjaperustamiskustannusten on arvioitu olevan yhteensä noin 2,55 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa tonttien arvoa. Rakennusoikeuden arvo on alustavasti kohteeseen suunnitellulla hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla (noin 50 % ARA-vuokra, noin 50 % välimalli) noin 8 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.9.–4.11.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.9.2021 ja lautakunta päätti 21.9.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Päätöksen yhteydessä lautakunta edellytti, että Haaganpuiston puistosuunnitelman tarkemmassa suunnittelussa Steniuksen kentän korvaava urheilukenttä toteutetaan niin, ettei se vaaranna puiston puurykelmiä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten kerroslukuun ja koettuun



massiivisuuteen, korvaavan urheilukentän rakentamiseen läheiseen Haaganpuistoon sekä viitesuunnitelmassa esitettyjen rakennusten linnoille vaarallisiin lasipintoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Haagan urheilutiellä suunnittelualueen vieressä sijaitsevan bussipysäkin toimivuuteen, jätehuoltoon, korvaavan kentän toteuttamiseen Haaganpuistoon sekä kaavaehdotuksen pyrkimyksiin ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut, ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



01.03.2022

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-kyselyn yhteenveto 3.7.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Haaganpuiston yleissuunnitelma, WSP, 30.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 88

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 469

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.10.2021