



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2022-012662

## **Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, nro 12849**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12849, joka koskee Länsi-Herttoniemen suojelua ja täydennysrakentamista.

### **Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava**

Asemakaavaehdotus ottaa huomioon Helsingin yleiskaava 2016 ratkaisut ja tiivistää maltillisesti alueen yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen rajaus on riittävän laaja, jotta olennaiset suunnittelukysymykset on mahdollista ratkaista riittävällä tarkkuudella.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään Länsi-Herttoniemen pientaloalueen kulttuuriympäristöön (RKY), jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueen kulttuuriympäristöä koskevan valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen mukaan sen arvot tulee turvata.

Asemakaavatyötä varten on laadittu ansiokas selvitys; Länsi-Herttoniemen arvot, ominaispiirteet ja kehittämissperiaatteet, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy Masu Planning Oy 2022.

Länsi-Herttoniemen keskeisiä alueidenkäytön ominaispiirteitä ovat 1940- ja 1950-luvun rakennusten sovittaminen taiten maastoon sen muotoja seuraten sekä useat puisto- ja lähivirkistysalueet sekä katuverkosto. Kookas puusto ja avoimet kallioalueet sekä hoidetut pihalueet ovat niin ikään tärkeitä vaalittavia elementtejä Länsi-Herttoniemen maisemakuvassa. Rakennuskanta on monimuotoista ja laadukasta. Se käsittää liki koko kirjon aikakauden rakentamisesta; pien- ja rivitaloja, pienkerrostaloja, suuria lamelleja ja korkeita pistetaloja sekä kirkon, ostoskeskuksen ja koulun.

Alueen rakennukset ovat säilyttäneet hyvin aikakaudelle tyypillisen pelkistetyn ulkoasun. Länsi-Herttoniemen yleisilme on laadukas ja edustava esimerkki hyvin säilyneestä jälleenrakennuskauden

lähiörakentamisesta, joka on säilyttänyt varhaisen asemakaavallisen ilmeensä katuineen, puistoineen sekä rakennuksineen ja niihin kytkeytyvine pihoineen.

Esitetty täydennysrakentaminen muuttaa luonnollisesti ympäristöä, mutta kaava-aineiston perusteella se on sijoitettu pääosin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sen huomioivalla ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Mäenlaskijanpuistoon sijoitetut kaksi viisikerroksista lamellia (AK 43295) tulevat muuttamaan alueen avointa luonnetta. Toisaalta rakennusalat rajautuvat alueen reunavyöhykkeelle, metsän tuntumaan, jättäen pääosan puistoalueesta (Suksipuisto) avoimeksi. Tältä osin ratkaisu vaikuttaa säilyttävän keskeisen avoimen maisematilan ja tärkeät reitit. Lisäksi koko suunnittelualueen rakentamisesta on annettu määräyksiä, mikä huomioi olemassa olevan rakennuskannan tavoitellen laadukasta ympäristöä.

Alueen suojelutavoitteet on pääosin huomioitu asianmukaisin suojelumääräyksiin ja kaavaehdotus on kulttuuriympäristöä koskevan valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen mukainen. ELY-keskus pitää valitettavana, että kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaaksi arvioitu arkkitehti Osmo Lapon suunnittelema Länsi-Herttoniemen kirkko on päästetty sellaiseen kuntoon, että sen säilymisedellytykset vaikuttavat heikoilta.

### **Luonnonsuojelu**

Kerrostalo korttelin 43146 vinttikerroksessa sijaitsee ELY-keskukselle toimitetun selvityksen perusteella lepakoiden säännöllisessä käytössä oleva päiväpiilo. Rakennuksen vinttiloissa on luonnonsuojelulain 73 §:n tarkoittama lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka tulee asianmukaisesti merkitä kaavakartalle (sl-merkinällä). Kaavamääräyksestä tule käydä ilmi, että rakennuksen vinttikerroksen remonteista tulee olla etukäteen yhteydessä valvovaan viranomaiseen (ELY-keskus).

Kaavaselostuksen perusteella kaavan nähtävillä olon jälkeen teetetään vielä tarkempi selvitys Suksipuiston mahdollisista lepakoiden päiväpiiloista. Kyseinen selvitys tulee toimittaa ELY-keskuksen tietoon ennen kaavan hyväksymistä.

Helsingin kaupungin 26.3.2024 ELY-keskukselle jättämän Fastholman luonnonsuojelualueen rauhoittamishakemuksessa on esitetty asemakaavakartasta poikkeava rajausta tulevalle luonnonsuojelualueelle. Kaavan SL-rajaus tulee muuttaa yhteneväiseksi luonnonsuojelualueen perustamishakemuksessa esitetyn rajauksen kanssa.

### **Ilmastonmuutoksen hillintä**

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillintää. Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ja hiilijalanjälkeä on arvioitu

kattavasti. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen käsittely on kuitenkin yleispiirteistä.

On hyvä, että uudisrakentaminen on maltillista ja olemassa olevaa säilytetään. On erittäin hyvä, että louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja että hiilijalanjälkeä ohjataan kaavamääräyksin. Kaavaselostuksessa mainittu vaatimus A-energialuokasta puuttuu kaavamääräyksistä ja kaavaratkaisua on tältä osin korjattava.

### **Meluntorjunta**

Oravapuistoon Itäväylän varteen suunniteltu asuintalo korttelissa 43297 on haastava, samoin Siilitien metroaseman välittömään läheisyyteen sijoitettu asuintalo korttelissa 43299. Kohteisiin liittyy seuraava kaavamääräys, *"Kortteleissa 43297 ja 43299 asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta."* Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että ilman äänitasoerovaatimusta olevan julkisivun tulisi täyttää valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot.

Korttelin 43299 kanssa tilanne haastavampi ja massoittelemia tulisi miettiä uudelleen tai tutkia tarkemmin, miten ohjearvot olisivat saavutettavissa etenkin korkeamman osan yläkerroksissa. Kaavaratkaisua varten laaditussa meluselvityksessä olisi ollut tarpeen esittää julkisivukuvat melutasoineen. On hyvä, että kortteliin 43299 on annettu määräys sivukäytäväatalosta.

Kortteleille 43297 ja 43299 annettua määräystä ei voi soveltaa suoraan kortteliin 43296/1, johon tulisi muotoilla määräys, jossa asuntojen tulisi aueta hiljaisemmalle puolelle. Kaavaselostuksen liitteissä (s.553) olevassa havainnekuvassa näyttää siltä, että ko. rakennuksessa juuri pienet asunnot avautuisivat vain meluisalle puolelle.

Oravapuiston meluntorjunnan näkökulmasta uusi metromeluaste olisi hyvä ratkaisu. Kaavaselostuksessa uudesta meluasteesta on seuraavaa: *"Herttoniemen metroaseman ja Siilitien metroaseman välille on suunniteltu rakennettavaksi uusi metron meluaste. Uuden meluasteen korkeus vaihtelee välillä 3,5–5,6 m keskikorkeuden ollessa n. 4,8 m. Pääosa rakennettavasta meluasteesta sijoitetaan nykyisen meluasteen paikalle. Nykyistä meluastetta on n. 880 metrin matkalla ja se on rakennettavaa meluastetta 2–3 m matalampi. Nykyinen meluaste perustuksineen puretaan. Meluasteen rakentumisesta ei ole tällä hetkellä varmaa tietoa tai aikataulutietoa, meluasteen rakentaminen on lykkäätynyt kaupungin taloustilanteen vuoksi. Meluasteen toteutuminen myöhemmin on mahdollista."*

Meluaste parantaisi sekä Y-korttelialueen että Oravapuiston rakennusten ja piha-alueiden ääniympäristöä ja saattaisi vähentää korttelin 43297 rakentamiskustannuksia.

Runkomelusta on tehty riittävät selvitykset ja annettu riittävät määräykset, tosin määräykseen on syytä harkita merkittäväksi tavoitetaso 30 dB L<sub>pm</sub>.

Meluselvitykset mittauksineen ovat pitkälti riittäviä, mutta julkisivuallistusta kuvaava materiaali olisi tarpeen haastavien kohteiden määräysten riittävyden arvioimista ajatellen. Erityisesti korttelin 43299 osalta tarkastelu voisi olla moninaisempi.

### **Ilmanlaatu**

Asemakaavaratkaisua varten on laadittu Ilmanlaatuselvitys. Kaavaselostuksessa on syytä perustella, miksi kaavassa ei ole annettu erillistä määrystä tuloilman suodattamisesta.

### **Pilaantuneet maat**

Korttelia 43299 koskevan maaperän haitta-ainepitoisuuden huomioimista koskevan määräyksen tarpeellisuutta tulee harkita.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen, ylitarkastaja Henrik Wager. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Olli Jaakonaho, Elina Kerko, Tuomas Lahti, Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen, Anu Schulte-Tigges, Henna Seppälä

Helsingin kaupunginmuseo

Tämä asiakirja UUELY/15839/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument  
UUELY/15839/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 27.08.2024 10:19

Ratkaisija Wager Henrik 27.08.2024 10:20



Kaupunkiympäristölautakunta  
Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto  
20.08.2024  
1122/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2022-012662  
Hankenumero 1503\_1

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Länsi-Herttoniemen suojele ja täydennysrakentaminen (nro 12849)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12849, Länsi-Herttoniemen suojele ja täydennysrakentaminen. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen aluetta. Kaavaratkaisu turvaa alueen kulttuuriympäristön arvot. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa, että Länsi-Herttoniemeen syntyy uusia asuntoja metroasemien läheisyyteen. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Kaavaratkaisulla suojellaan rakennusperintöä ja kulttuuriympäristöä.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 25 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 630 henkeä.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

### **Vesihuolto**

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Täydennysrakentamista varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 90 metriä, jätevesiviemäriä noin 110 metriä ja hulevesiviemäriä noin 50 metriä. Uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksessa esitetyn arvion mukaan noin 250 000 euroa (alv 0 %). Lisäksi Oravapuiston ja Suksipuiston alueen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti noin 0,2 milj. euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Länsi-Herttoniemen alue on tällä hetkellä sekaviemäröity, mutta HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Erillisen hulevesiviemäröinnin toteuttamisen myötä

kiinteistöille muodostuu velvollisuus liittyä myös hulevesiviemäriin, minkä vuoksi kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä mahdollisten kiinteistöremonttien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan jo etukäteen.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Laura Silén, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

### **Jätehuolto**

Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaa Kirkkonummen ja Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräykset. Pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan jätehuoltomääräyksiin, *sekä olemaan yhteydessä HSY:n jätehuoltoon* suunnitelmien tarkentuessa. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä viihtyvyyteen liittyvä asia.

Velvoite liittyä järjestettyyn jätehuoltoon on kiinteistökohtainen ja tämä tulisi huomioida ennakoivasti varaamalla kaavaan tilaa jätepisteille. Kiinteistöjen yhteisten jätteiden keräyspaikkojen ehdot on määritelty HSY:n internetsivuilla [Jäteastioiden yhteiskäyttö - HSY](#) Rinki-keräyspisteisiin rinnastettavia alueellisia yhteiskäyttöpisteitä HSY ei järjestä. HSY:n tekemän havainnon mukaan alueelliset yhteiskäyttöpisteet saattavat joissain tapauksissa aiheuttaa roskaantumista.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla [Jätehuoltomääräykset - HSY](#).

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred  
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

23.8.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2022-012662

LÄNSI-HERTTONIEMEN SUOJELU JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12849)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja  
asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen  
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



# Electronic signature

*Signed by*

**AKI HÄMÄLÄINEN**

*(Identity verified with Finnish eID)*



*Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.08.2024 14:26:20

*Signature method*

Finnish eID

Tämä on Helsingin vanhusneuvoston hyväksymän asiakirjan sähköinen versio.

## KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

Viite: HEL 2022-012662

Asia: Vanhusneuvoston lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12849, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen

Vanhusneuvosto kiittää mahdollisuudesta lausua kantansa asiaan ja toteaa, että suunnittelussa on aina otettava huomioon ikääntyneet ja esteetön liikkuminen. Huomioitavina esimerkkeinä vanhusneuvosto nostaa katukivetykset, pysäköintimahdollisuudet, levähdyspaikat, liikennevalojen vaihtumisnopeudet sekä talvikunnossapito.

Vanhusneuvoston puolesta

Auni-Marja Vilavaara  
puheenjohtaja



Kommentti

5.7.2024

MV/01349/2024

1 (2)

Viite Kymp/ HEL 2022-012662

**Asia HELSINKI, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

**Asiakirjan sähköinen allekirjoitus**  
**Elektronisk underskrift av document**  
**Electronic signature of a document**

**Asia / Sak / Case**

**MV/01349/2024**

**HELSINKI, Länsi-Herttoniemen suojelu ja  
täydennysrakentaminen**

**Asiakirja / Dokument / Document**

**MV/01349/2024-2**

**HELSINKI, Länsi-Herttoniemen suojelu ja  
täydennysrakentaminen**

Signed By:El Harouny Elisa 91288978R  
Signed at:2024-07-05 18:49:46 +02:00  
Reason:I approve this document