

# Länsi-Haagan keskiosan korttelisuunnitelmat



## 1. Työn tausta

### Työn tilaaja

Työn tilaaja on Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelu.

8.9.2020

TYÖOHJELMA

## Työn tausta

Länsi-Haagan alueen kaavoitus on käynnistynyt vuonna 2021. Kaavaehdotuksen on tarkoitus tulla kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2022 aikana.

Länsi-Haagan aluetta suunnitellaan osana laajempaa Läntistä bulevardikaupunkia, joka tukeutuu Helsingin keskustasta Munkkiniemeen ja Vihdintien kautta kohti Kannelmäkeä kulkevaan uuteen pikaraitiotieyhteyteen. Helsingin kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt aiemmat suunnitelmat; *Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet (2018)* ja *Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki - kaavarungon (2019)*. Läntinen bulevardikaupunki kaavoitetaan osissa. Länsi-Haagan alueen vieressä on käynnissä Vihdintien katualueen ja nykyisen Haagan liikennemyrjän alueen käsittävä asemakaavan muutos.

Korttelisuunnitelma tehdään Länsi-Haagan kaavamuutosalueen keskiosaan. Alerajaus on esitetty erillisessä liitteessä.

## Suunnittelualue

Suunniteltavat korttelialueet sijoittuvat Länsi-Haagan alueen keskiosaan. Alueen läheisyydessä on myös katu- ja puistoalueita. Suunnittelussa huomioidaan korttelien liittyminen näihin alueisiin, mutta varsinaisia julkisia alueita ei suunnitella.

Alerajaus on esitetty liitteessä **1. Suunnittelualuerajaus**.

## Alueen nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu nykyiselle Riistavuorenpuiston metsäiselle viheralueelle ja Vihdintien reuna-alueelle, jossa kulkee ilmajohtoja. Alueella on korkeuseroja ja kallioalueita. Vihdintien länsipuolella sijaitsee Pitäjänmäen yritysalue ja itäpuolella Etelä-Haagan asuinalueita.

## 2. Työn tavoitteet

Tehtävät korttelisuunnitelmat toimivat alueen asemakaavoituksen tukena. Korttelisuunnitelman tulee ottaa huomioon Länsi-Haagan asemakaavan laajemmat tavoitteet (ks. alla). Työssä testataan alueen tämänhetkisen maankäyttöluonnoksen toimivuutta korttelitasolla ja suunnitellaan tarkempia alueelle sopivia ratkaisuja. Tavoitteena on korkeatasoinen ja paikkaan sopiva suunnitelma, joka esittää erityisesti ratkaisuja rakentamisen monipuoliseen kestävyys sekä tutkii puurakentamisen mahdollisuuksia alueella. Piha-/maisemasuunnitteluosaaminen tukee työn tavoitteita. Alueen läpi kulkee kävelijän ehdoilla suunniteltava, vehreä ja synergisiä ilmastoviisaita ratkaisuja käsittävä nk. "ilmastokorttelikatu". Kadun suunnittelu ei kuulu tähän työhön eikä erillistä liikennesuunnitteluosaamista tarvita.

### Suunnittelutehtävässä otetaan huomioon Länsi-Haagan kaavamuutoksen teemat ja tavoitteet:

- *Alueen tämänhetkisen suunnittelutilanne:* Lähtötietoina toimivat aluetta koskevat selvitykset, tutkielmat ja suunnitelmaluonnokset (ks. lähtötiedot)
- *Alueen ympäristön laatuavoitteet:* kävelijälle miellyttävä ympäristö, korttelikaupunkimainen viihtyisä asuinalue, elävän, ihmisten toiminnallisuutta tukevan, kauniin ja mielenkiintoisen kaupunkiympäristön mahdollistaminen
- *Ilmastoviisautta ja kaupunkiekologiaa tukeva ja kehittävä kokonaisuus* mm. nykyrakentamista haastavat, laadukkaat ja kestävät suunnitteluratkaisut, puurakentaminen, pohjarakentamiseen vaikuttavat ratkaisut ja rakentamisen vaikutukset lähiympäristöön, viherympäristöt ja pihat, viherkerroin ja luonnon monimuotoisuus, alueen energiaratkaisuun mitoitukseen varautuminen (varmentuu), ilmastoviisaan

8.9.2020

TYÖOHJELMA

elämän tukeminen, kiertotalouden soveltaminen alueella

- *Säilyttävän suunnittelun lähtökohdat:* Alueen nykyisen ympäristön (mm. korkeuserot, kalliot, kasvusto) säilyttämisen mahdollisuuksien hyödyntäminen ja rakentamisen korkeatasoinen sovittaminen luonnonympäristöön.
- *Alueen ympäristöhäiriöiden minimointi:* Meluun ja ilmanlaatuun liittyvät ratkaisut erityisesti Vihdintiehen rajoittuvissa rakennuksissa (pohjaratkaisujen ideat ja niiden vaikutukset kaupunkikuvaan)
- *Alue kaupunkirakennetta täydentävänä, mutta omaleimaisena uutena alueena:* Alue täydentää nykyistä kaupunkiympäristöä ja tuo kaupunginosiin myös uusia arvoja.

### Työn reunaehdot ja muut tavoitteet:

Alueen mitoituksen, toimintojen, liikenteen ja pysäköinnin reunaehdot ja lähtötiedot on esitetty kootusti **liitteessä 2. Länsi-Haaga, reunaehtoja kartalla.**

## 3. Suunnittelutehtävä

Työssä tehdään Länsi-Haagan keskiosan korttelisuunnitelma. Työ koostetaan lähtökohtaisesti digitaalisessa muodossa selattavaksi suunnitelmaraportiksi (A-formaatti).

Palautettavaan aineistoon tulee kuulua vähintään:

- **Lyhyet tekstiosat** suunnitelman pääteemoista ja ratkaisuista
  - **Korttelialueiden asemapiirros/piirroket** (sopiva mittakaava)  
Sis. varjostetut rakennusmassat, ympäristöön liittyminen, pihan suunnitteluratkaisut, pelastautumisen periaatteet
  - **Alustavia pohjapiirroksia** kaikista rakennustyypeistä ja rakennusten tärkeimmistä kerrostasoista (katutaso, ylempi kerros, kellari-/kansikerros) (sopiva mittakaava)
  - **Korttelileikkauksia** (min. 2 kpl, sopiva mittakaava)
  - Suunnitelmaa **havainnollistavia kaavioita korttelien** toiminnallisuudesta ja liittymisestä ympäristöön
  - Suunniteltujen korttelialueiden **laajuus- ja mitoistiedot** (viitteellisesti myös viherratkaisujen osalta, asemakaavoitus testaa viherkertoimen toimivuuden)
  - **Sopiva 3D-visualisointi** suunnitelmasta (ilmaperspektiivi) ja **maantasovisualisointi** (min 1 kpl)
  - **Täydentävää materiaalia:**  
esim. esityksiä korttelien julkisivu- ja materiaaliratkaisuista, periaatekuvia, aksonometrioita, visualisointeja, referenssejä tai muuta suunnittelutehtävän teemoja tukevaa materiaalia
- Suunnitelmapiirokset ja visualisoinnit palautetaan lisäksi erillisinä A3 PDF:nä ja korkearesoluutioisina kuvina (png./jpg.).
  - Lisäksi toimitetaan suunnitelman 3D-materiaali sopivassa tarkkuudessa (ArchiCAD tai SketchUp muodossa) ja tärkeimmät 2D-suunnitelmapiirokset dwg.muodossa.
  - Konsulttityössä tuotetun aineiston tulee olla saavutettava seuraavasti: saavutettava verkko-PDF:na ja PDF/A-2b –muotoisena PDF-tiedostona.

8.9.2020

TYÖOHJELMA

## 4. Työn ohjaus, aikataulu ja hinta

Kaupungin edustajat keräävät konsultille lähtötietopaketin alueella tehdyistä selvityksistä ja alueen suunnittelutilanteesta. Työnaikaiseen tiedostojen jakamiseen käytetään lähtökohtaisesti kaupungin OneDrive palvelua.

### Työn ohjaus

Työtä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat seuraavat tilaajan edustajat:

Lotta Aulamo – Asemakaavoitus, Kaarela-Vihdintie tiimi, arkkitehti  
Suvi Tyynilä – Asemakaavoitus, Kaarela-Vihdintie tiimipäällikkö  
Oula Rahkonen – Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, maisema-arkkitehti  
Eeva Väistö – Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennesuunnittelija

Työn ohjauksen apuna käytetään tarvittaessa muita kaupungin asiantuntijoita.

### Aikataulu ja laskutus

Työn kesto on n. 3 kk ja se laaditaan 10/2021-1/2022. 2/3 työn laskutuksesta tulee tapahtua vuoden 2021 aikana.

Työn aikana järjestetään työohjelman mukaisesti n. kerran kuukaudessa ohjausryhmän kokoukset (aloituskokous, luonnosten esittely ja kommentointi, esikopioiden esittely ja kommentointi). Tarvittaessa voidaan järjestää lisäksi ohjausryhmää suppeampia työpalavereita.

Valmiin työn aineistot toimitetaan sovitussa, tilaajalle sopivassa digitaalisessa formaatissa.

### Työn hinta

Työn hinta on 30 000 €. Työn kilpailutus tapahtuu vain laatutekijöiden perusteella (määritelty tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa)

8.9.2020

TYÖOHJELMA

## 5. Liitteet ja lähtötiedot

### Työohjelman liitteet:

- Liite 1 – suunnittelualuerajaus
- Liite 2 – Länsi-Haaga, kootut reunaehdot kartalla

### Lista toimitettavasta lähtötietoaineistosta:

Suunnittelun tausta-aineisto luovutetaan konsultille digitaalisessa muodossa.

- Konsulttityön työohjelma (tämä asiakirja)
- Pohjakartta (dwg)
- Havainnekuvaluonnos ja siihen liittyvät lisätiedot
- Alustavia alueleikkauksia
- 3D-malli: Tämänhetkinen massamalli yhdistettynä maanpinnan korkeusmalliin ja rakennusten massamalleihin suunnittelualueen ympäristöstä
- Ilmakuva alueesta
- Viistoilmakuvia ja valokuvia alueesta
- Työn aloitustapaamisen esitykset
- Omaehtoinen pelastautuminen:  
Helsingin kaupungin varatieselvitys (vain konsultin omaan käyttöön)
- Aluetta koskevat selvitystyöt ja tutkielmat:
  - Kunnallistekninen yleissuunnitelma (aluetta koskevat luonnokset)
  - Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (aluetta koskevat luonnokset)
  - Pohjarakentamisen yleissuunnitelma (aluetta koskevat luonnokset)
  - Meluseelvitys (aluetta koskevat luonnokset)
  - Länsi-Haaga, materiaali- ja väritutkielma (alustava, muokattavissa)
  - Säilyttävä suunnittelu- tutkielma (Länsi-Haagan alue)
  - Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi Vihdintien bulevardikaupungin ja ilmastokorttelikadun alueella –konsulttityö (luonnos)

### Muuta hyödyllistä lähtötietoaineistoa:

#### Ilmastokriisi, sopeutuminen ja kantokyky

- Hiilineutraali Helsinki 2035 toimenpideohjelma  
<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/HNH-2035-toimenpideohjelma.pdf>
- Puurakentaminen kaupungin sivuilla: <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/kestava-kaupunkikehitys/puurakentaminen>

#### Pyöräpysäköinti

- Pyöräpysäköinnin ohjeet <https://pyoraliihenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pyorapysakoinnin-yleiset-vaatimukset>

**Karttapalvelu:** Yleistä tietoa <https://kartta.hel.fi/>

Kaavamuuos karttapalvelussa: [https://kartta.hel.fi/applications/sukka/dist/#/print-plan/https:%252F%252Fkartta.hel.fi%252F/sukka\\_asemakaava\\_user/1531](https://kartta.hel.fi/applications/sukka/dist/#/print-plan/https:%252F%252Fkartta.hel.fi%252F/sukka_asemakaava_user/1531)

Länsi-Haagan keskiosan korttelisuunnitelmat, työohjelma  
Liite 1. Suunnittelualuerajaus.

P-laitos  
pohjakerrokseen  
ruokakauppa/palveluita

— suunnittelualue  
● pikaraitiotiepysäkit

Avokallionkatu  
(= "ilmastokorttelika-  
tu", tavoitteena vehreä,  
jalankulkijan ehdoilla  
toimiva katu, jolla erilaisia  
synergisia ratkaisuja.

Katu on kaksisuuntainen  
(ajonopeus 20 km/h) ja  
ajoväylä kapea, autojen ohi-  
tukset kohtaamispaikoilla.

Länsi-Haagan keskiosan korttelisuunnitelmat, työohjelma  
Liite 2. Länsi-Haaga, reunaehtoja kartalla

Pysäköintitalo:

Suunnittelualueen kortte-  
leiden pysäköintipaikat  
pysäköintitaloon.

Vihdintielle sijoitetaan tarvit-  
tavat huoltotaskut/rajoitetut  
pysäköintipaikat liiketilojen  
huoltoon.

Tutkitaan korttelissa  
toteutettava pysäköintikansi  
näiden asuinrakennusten  
tarpeisiin.

**Mitoitustietoja:**

(rakennuskohtaiset tiedot saatavilla)

Asuminen

Pohjoinen osa n. 23 000 k-m<sup>2</sup>

Eteläinen osa n. 26 000 k-m<sup>2</sup>

Liike- ja toimitila, koko alue

n. 500-700 k-m<sup>2</sup> (alustava)

(huom. läheinen P-talon

toimitilavaraus n. 1200 m<sup>2</sup> myymälä)

Pysäköinti

Asuminen:

1 ap/135 k-m<sup>2</sup>

vieraspaikat 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>

(lähtökohtaisesti katualueilla)

1 pyöräpys/ 30 k-m<sup>2</sup>

1 vieras pp/ 1000 k-m<sup>2</sup>

(ks. pyöräpysäköintiohje, lähtötiedot)

— suunnittelualue

● liike- ja toimitilan (alust.)

● erit. yhteisöllisten/avointen/  
katutilassa näkyvien yhteistilojen  
sijainti (esimerkki)

● mahd. jätehuollon sijaintija  
(integroituna rakennukseen)

