



## § 581

### Huopalahdenportin (Mannerheimintie 172) asemakaavan muutosehdotus (nro 12591) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-013706 T 10 03 03

Hankennumero 4163\_1, 4163\_3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan (Ruskeasuo, Pikku Huopalahti, Vanha Ruskeasuo) korttelin 16742 tontteja 2, 7 ja 8, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) katualuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 16749-16754).

Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio  
edustajanaan Senaatti-kiinteistöt: 29 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Käsittely

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Marina Fogdell, yksikön päällikkö Tuomas Eskola, liikenneinsinööri Taneli Nissinen ja insinööri Valtteri Lankiniemi. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28.1 § kohta 7)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271  
marina.fogdell(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 20825  
aino.leskinen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 selostus, päivätty 19.11.2019
- 5 Havainnekuva 19.11.2019
- 6 Viitesuunnitelma ja korttelikortti 11.10.2019
- 7 Ilmanlaadun vaikutusarvio 19.8.2019
- 8 Liikennemeluserveys 31.5.2019
- 9 Kunnallistekninen yleissuunnitelma 15.8.2019
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7013)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 19.11.2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Pikku Huopalahden pohjoisosassa sijaitsevaa Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä katu- ja puistoaluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa yliopiston hammasklinikan ja oikeuslääketieteen laitoksen purkamisen ja Huopalahdenportin uuden asuinalueen rakentamisen.

Tavoitteena on toteuttaa uusi, monipuolinen ja urbaani asuinalue Mannerheimintien varteen, joka tukeutuu nykyisiin, hyviin joukkoliikenneyhteyksiin.

Uutta asuntokerrosalaa on 101 850 k-m<sup>2</sup>. Toimitilakerrosalaa on 7 100 k-m<sup>2</sup>, josta 2 500 k-m<sup>2</sup> saa käyttää päivittäistavarakaupan rakentamiseen. Asukasmäärän lisäys on noin 2 500 ja uusia asuntoja on noin 1 600 kpl. Alueelle saa rakentaa päiväkodin noin 140 lapselle (1 400 k-m<sup>2</sup>).

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7013), jonka mukaan asuinalueen liikennettä varten rakennetaan uusi katuyhteys alueen läpi Mannerheimintieltä Kytösuontien kautta Korppaanmäentielle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Mannerheimintien pohjoispää muuttuu tiiviiksi rakennetuksi kaupunkibulevardiksi Vihdintielle asti. Uusi kantakaupunkimainen asuinalue vaikuttaa myönteisesti kaupunkikuvaan ja tuo lisää asukkaita ja palveluita Pikku Huopalahden pohjoisosaan.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 8.3.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin yliopiston hammasklinikka ja oikeustieteen laitos sekä niihin liittyvät pysäköintialueet sijaitsevat nykyisellä ns. Ruskeasuon kampuksella. Suunnittelualueen rakentamattomat osat ovat pääosin luonnon-



mukaisia ja puustoisia. Suunnittelualue rajautuu Pikku Huopalahden asuinalueeseen sekä Mannerheimintien ja Vihdintien vilkasliikenteisiin väyliin. Mannerheimintien itäpuolella on korkeiden toimisto- ja hotellirakennusten rivistö. Kytösuontie on päättävä katu, joka palvelee yliopiston työntekijöitä ja asiakkaita sekä Pikku Huopalahden pohjoisosan nykyisiä asukkaita. Suunnittelualueen luoteiskulma liittyy Puutarhurinlehdon puistoalueeseen, jonka poikki kulkee Pikku Huopalahteen laskeva Haaganpuro.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987, jossa valtaosa muutosalueesta on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Pienillä osa-alueilla on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1937, 1942, 1971 ja 1999.

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt omistavat tontin 16742/2. Puisto- ja katualueet, Kytösuontien varrella olevat LPA-tontit sekä suojaviheralue ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti:

Katualueet	4,5 milj. euroa
Puistoalueet	4 milj. euroa
Maaperän kunnostus	1,5 milj. euroa
Julkiset rakennukset	6 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>16 milj. euroa</b>

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa ja siitä koituu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.3.2016 antamat vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraportin lopussa on yhteenvedo kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.3.2016 päätöksen jälkeisistä vaiheista.

#### Viranomaisyhteistyö

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginkanslia
- kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Tukes
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunkinhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271

marina.fogdell(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi



19.11.2019

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 20825  
aino.leskinen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12591 selostus, päivätty 19.11.2019
- 5 Havainnekuva 19.11.2019
- 6 Viitesuunnitelma ja korttelikortti 11.10.2019
- 7 Ilmanlaadun vaikutusarvio 19.8.2019
- 8 Liikennemeluserveys 31.5.2019
- 9 Kunnallistekninen yleissuunnitelma 15.8.2019
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7013)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016, täydennetty 19.11.2019

## Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet 2013 ja 2015
- 2 Ruskeasuon kampus, rakennushistoriallinen selvitys, ark-byroo, 9.8.2013
- 3 Museoviraston lausunnot Ruskeasuon kampuksen klinikarakennuksista 2013 ja 2014
- 4 1. maailmansodan linnoitukset, muistio 2015 ja Museoviraston lausunto 2017
- 5 Haaganpuron valuma-alueen hulevesiselvitys, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2016:10

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindèn, Hakola



19.11.2019

Asia/5

---

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.03.2016 § 82

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566