HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS KAAVANRO 12883

LÄNSI-HAAGA

29. KAUPUNGINOSAN HAAGA, ETELÄ-HAAGA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan selostus

Päivätty 28.11.2023
Diaarinumero HEL 2020-012978
Hankenumero 5704_10
Asemakaavakartta nro 12883

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

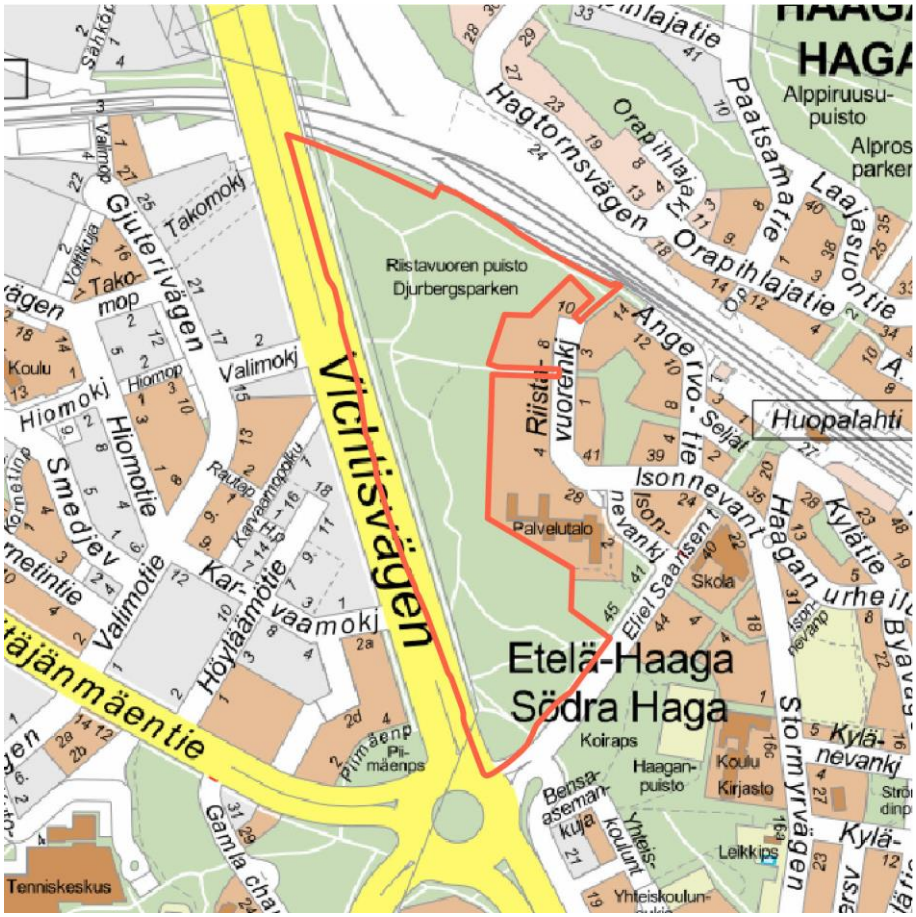
Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
puisto-, lähivirkistys- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 29272–29281)

Kaavan nimi:
Länsi-Haaga

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.1.2021
Kaupunkiympäristölautakunta: 9.1.2024
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 18.1.–16.2.2024
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Etelä-Haagassa nykyisen Riistavuorenpuiston alueella, osin Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueilla.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:
Tony Isaksson, arkkitehti
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö
Kaavapiirtäminen: Jaana Forsman, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu: Ville Andersson, liikenneinsinööri
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:
Harald Arlander, maisema-arkkitehti
Nimistönsuunnittelu: Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija
Teknistaloudelliset asiat:
Jarkko Nyman, projektipäällikkö
Anu Haahla, erityisasiantuntija
Kirsi Lilja, projektipäällikkö
Tomi Varjus, projektipäällikkö
Yleiskaavoitus:
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija
Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasuunnittelija
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:
Satu Järvinen, tiimipäällikkö
Vuorovaikutus:
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija
Annika Alén, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Ympäristöpalvelut:
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja
Jenni Kuja-Aro, johtava ympäristöasiantuntija
Kaupunkimittauspalvelut:
Timo Myyryläinen, suunnitelmarekisterin hoitaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:
Carola Harju, yksikön päällikkö

Kaupunginkanslia: Max Takala, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy:
Risto Seppänen, yleissuunnitteluasiantuntija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:
Juha Palviainen, alueinsinööri

Sisällysluettelo

Tiivistelmä 7
Asemakaavan kuvaus 9
Tavoitteet 9
Mitoitus 10
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet 10
Liikenne 16
Palvelut 17
Esteettömyys 18
Maisema ja luonnonympäristö 18
Virkistys- ja viherverkosto 23
Ekologinen kestävyys 24
Yhdyskuntatekninen huolto 27
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen 29
Ympäristöhäiriöt 30
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka 34
Nimistö 34
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto 35
Toteutus 46
Suunnittelun lähtökohdat 47
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 52

Liitteet

1 Seurantalomake
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3 Kuvat ja kartat
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva
- Ote ajantasa-asemakaavasta (A4-koossa)

4 Teknistaloudelliset kartat:
- Vesijohtoverkko
- Sähköverkko
- Tietoliikenneverkko
- Maaperä

5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7566)
6 Illustraatiot
7 Ote viitesuunnitelmasta
8 Ote julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmasta
9 Rakentamis- ja väestöennuste
10 Planect-laskennan tulokset

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Länsi-Haagan kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sitowise Oy, 23.8.2024
- Länsi-Haaga liikennemeluselvitys, A-insinöörit Oy, 23.10.2023
- Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Haagan ympyrä, Masu Planning 05.10.2023
- Riistavuorenpuisto, riskinarvio, Ramboll Finland Oy 29.9.2023
- Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 13.1.2023
- Eliel Saarisen tien päiväkodin lisätutkimus, ympäristötekninen tutkimusraportti, Vahanen Environment Oy 8.8.2022
- Haagan kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma (sisältää liikenteen toimivuustarkastelun), Sitowise 13.5.2022
- Länsi-Helsingin raitiotien Design Manual, WSP Finland, Ratatek 17.03.2022
- Läntinen bulevardikaupunki, Riistavuorenpuisto ja Haaganpuisto, ympäristötekninen tutkimusraportti, TEK 15.3.2022
- Länsi-Haagan keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma, MUUAN Oy & HELMA Oy 18.02.2022
- Läntisen bulevardikaupungin keskiosan pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Sitowise 23.12.2021

- Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sitowise 30.11.2021, päivitetty 9.12.2022
- Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma ja Haagan-puiston yleissuunnitelma, WSP Finland 30.11.2021
- Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi, Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ympäristö, Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:11
- Läntinen bulevardikaupunki, liikenteen toimivuustarkastelut, WSP Finland 15.6.2021
- Läntisen bulevardikaupungin energiaselvitys, Granlund 7.5.2021
- Vihdintien bulevardi, runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 14.10.2020
- Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP Finland 4.6.2020

Tiivistelmä

Etelä- ja Pohjois-Haagan rinnalle syntyy Länsi-Haaga. Kehittyvät raideyhteydet muodostavat verkostokaupunkia ja nostavat sijainnin keskeiseksi. 110 kilovoltin ilmajohtojen kaapelointi mahdollistaa rakentamisen Vihdintien varteen. Suunnitteilla on houkutteleva, identiteetiltään haagalainen, luonnonläheinen ja yhteisöllinen asuinalue palveluineen. Vihdintie muuttuu tällä kohdin urbaaniksi kaupunkiympäristöksi.

Lähiasukkaiden ja osallisten esittämää huolta Riistavuorenpuiston luonnon ja virkistyksen arvoista sekä ehdotuksia kortteleiden sijoittelusta on kuunneltu, rakentaminen on rajattu merkittävästi kaavarunkoa sekä asemakaavoituksen vuorovaikutuksessa esitettyä havainnekuvaluonnosta kapeammalle alueelle. Riistavuorenpuistosta säilyy asemakaavaehdotuksessa puistona noin kaksi kolmasosaa. Rakentamisalue on osin puutonta vyöhykettä, mutta myös puustoa menetetään. Metsäinen viheryhteys verkostoituneena ympäröivien viheralueiden kanssa, liito-oravan ydinalueet ja kulkureitit, avokalliomuodostelmat ja suopuistona kehitettävä metsikön osa muodostavat kuitenkin yhä monipuolisen luonto- ja virkistysalueen Riistavuorenpuistoon. Korttelien korkotasot on suunniteltu vaihteleva topografia huomioiden, louhinnan haittoja minimoiden. Nykyisin lähes koko puisto on ohjearvot ylittävää melualuetta, tältä osin kortteleiden muodostama suoja parantaa säilyvän virkistysalueen laatua.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon vuonna 2019. Uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee palvelemaan tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkemään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Länsi-Haagaan suunnitellaan asuntoja noin 2 400 haagalaiselle, asuinkerrosalaa tulee 94 000 k-m^2. Rakennukset ovat seitsemästä neljääntoista kerrosta korkeita Vihdintien varrella, sisempänä kalliomaastoon sovitettuna yleisimmin viisikerroksisia. Lisäksi on osoitettu päiväkoti, noin 2 800 k-m^2 kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille ja tilat päivittäistavarakaupalle, noin 1 200 k-m^2. Palvelut keskittyvät etenkin pikaraitiotiepysäkkien läheisyyteen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7566), jonka mukaan syntyy uusi Vihdintien suuntainen pihakatu. Pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin ja osa vieraspaikoista katujen varsille. Ajo pysäköintilaitoksiin on pääasiassa keskitetty Vihdintien liittymäkohtien läheisyyteen, jotta pihakadusta saadaan mahdollisimman rauhallista ja jalankulkupainotteista ympäristöä. Katutilaa rytmittää aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja.

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 24 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 2 400). Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen keskittämiseen olemassa olevaan kaupunkitilaan Riistavuorenpuiston sijasta, erityisesti Pitäjänmäen teollisuusalueelle. Nähtiin että suunnitelma on kehittynyt parempaan suuntaan, mutta monet kokivat rakentamisen määrän silti liiallisena. Ehdotettiin että nykyisen ulkoilureitin itäpuolen rakentamista tulisi vähentää tai siitä tulisi luopua. Toisaalta toivottiin myös tehokkaampaa rakentamista ja nähtiin että suunnitelma tukee hyvin kaupungin kestävää kasvua. Pysäköintilaitoksen sijaintia ja tarvetta kyseenalaistettiin. Riistavuorenpuiston supistuminen nousi esiin huolenaiheena ja toivottiin kaavahankkeesta luopumista kokonaan. Tämän lisäksi muistutukset kohdistuivat uhanalaisiin lajeihin, ekologisiin yhteyksiin ja luonnonympäristöön. Suopuiston suunnitelmaa pidettiin positiivisena.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. energiaverkkoa koskevien sopimuskohtien täyttymiseen ja huomioihin yhdyskuntateknisestä huollosta, sen yhteensovittamisesta nykyisen infran kanssa ja tilavaatimuksista. Esitettiin huomioita jätteiden keräykseen liittyen. Lisäksi lausuttiin asuinkortteleiden muutoksista ja pysäköintilaitoksen sijainnin muutoksesta aikaisempaan versioon nähden ja muutosten vaikutuksista pikaraitiotiehen. Huomautettiin myös pysäköintipaikkojen laskentaohjeesta ja ulkoilutiestä.

Huomautettiin että viereinen Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuus kuuluu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien alueiden joukkoon. Pidettiin tärkeänä uudisrakentamisen mittakaavan pienenemistä Riistavuorenpuistoa kohden ja korkeimmillaankin asuinkerrostalojen kerroskorkeus olisi luonteva olla seitsemän kerrosta. Vihdintien varren kortteleita tulisi rytmittää pienillä aukioilla ja puistovyöhykkeillä, jotta Riistavuorenpuisto säilyy edelleen osittain osana Vihdintien katumaisemaa.

Yhdessä lausunnossa nähdään, että kaavamääräykset ilmastonmuutokseen liittyen ovat kattavia ja ohjaavat esimerkillisesti alueen kestävyyttä ja vähähiilisyyttä, vaikkakin puistoalueelle rakentaminen koetaan valitettavana. Lisäksi on erityisen hyvä, että puiston eteläpään turvemaata on tarkoitus ennallistaa suopuistona. Puiston pieneneminen tulisi ilmaista tarkemmin.

Kaavan toimintoja vesien laadullisesta käsittelystä pidetään riittävinä. Esitetään kuitenkin, että pysäköintipaikkojen öljynerotuskaivoista tulisi antaa kaavamääräys.

Lausunnossa todetaan, että kaavakarttaan tulisi merkitä liito-oravan ydinalueet sekä kulkuyhteydet ja todetaan myös, ettei kaavaratkaisu heikennä merkittävästi liito-oravan yhteyksiä alueelta. Samalla nähdään, että kaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota melun aiheuttamiin ongelmiin. Joitakin meluun liittyviä kaavamääräyksiä tulisi lausunnon mukaan tarkentaa.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Tavoitteena on, että Etelä- ja Pohjois-Haagan rinnalle syntyy uusi tunnistettava osa-alue, Länsi-Haaga. Kehittyvät raideyhteydet nostavat sijainnin keskeiseksi. 110 kilovoltin ilmajohtojen kaapelointi maan alle mahdollistaa rakentamisen Vihdintien varteen. Asemakaavan muutos liittyy laajempaan Läntisen bulevardikaupungin kaavoitukseen. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Hyväksyessään kaavarungon kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että Riistavuorenpuistosta säilyy siinä osoitettua laajempi osa puistona.

Kaavan tavoitteena on toteuttaa toimivaa, kestävään kasvuun ja pitkäjänteiseen suunnitteluun perustuvaa kaavoitusta ja kaupunkisuunnittelua sekä toteuttaa Helsingin yleiskaavan tavoitetta rakentaa raideliikenteeseen perustuvaa verkostokaupunkia. Tavoitteena on sijoittaa uutta kerrostaloasumista painottuen bulevardiksi rakennettavan Vihdintien varteen. Lisäksi alueelle suunnitellaan tarvittavat palvelut; liiketilaa, päivittäistavarakauppa sekä päiväkoti. Uusi rakentaminen tukeutuu tulevaan, kantakaupungista Kannelmäkeen kulkevaan Länsi-Helsingin pikaraitiotieyhteyteen.

Tavoitteena on, että Riistavuorenpuiston kallioista metsäaluetta säilyy kaavamuutoksessa lähialueiden ja uuden asuinalueen kannalta tärkeänä luonnonympäristönä ja virkistysalueena ja alueen suunnittelussa turvataan ekologiset verkostot mm. liito-oravan ydinalueet ja yhteydet. Julkisten kaupunkitilojen, katujen ja tonttien suunnittelun tavoitteena on huomioida alueella ominaisia maisemallisia elementtejä ja käyttää niitä uuden asuinalueen omaleimaisina lähtökohtina. Kortteleiden välisen pihakaturatkaisun tavoitteena on yhteisöllisyyden ja kylätunnelman vahvistaminen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mm.:

- edistämällä kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille

- edesauttamalla kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista ja raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu

- tukemalla vetovoimaisen, viihtyisän ja kauniin kaupunkitilan suunnittelua niin uusille kuin vanhoille alueille. Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvää kaupunkitilaa, jossa voi viipyä ja oleilla ja joka luo paikan kaupallisille palveluille, kohtaamisille ja julkiselle toiminalle.

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta laajentaa kantakaupunkia mm. kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Huopalahdentien varsille.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 14,9472 ha.

Kaavaratkaisussa puistoa (VP) on 9,8711 ha.

Kaavaratkaisun myötä kaavamuutosalueelle syntyy uutta kerrostaloasumista yhteensä 94 000 k-m^2 ja uutta liiketilaa noin 4 000 k-m^2, sekä päiväkoti 2 000 k-m^2. Asukasmäärä lisääntyy noin 2 400 asukkaalla.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Riistavuorenpuiston alueella sekä osittain Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueilla. Vihdintien, junaradan, Riistavuorenkujan kortteleiden ja Eliel Saarisen tien rajaama, laajahko puistoalue on pääasiassa kallioista metsää sekä avokalliopaljastumaa ja sillä kulkee useita ulkoilureittejä. Alueen eteläosaan sijoittuu alavaa entistä suoympäristöä. Alueen länsireunassa, Vihdintien vieressä kulkevat sähköverkon ilmajohdot, joiden alla on puuton vyöhyke. Etelässä Eliel Saarisen tietä kulkee uusi itä-länsisuuntainen Raide-Jokerin pikaraitiotieyhteys. Eteläosan alue lin-

kittyy tulevaan Haagan ympyrän alueeseen ja sinne suunniteltuihin monipuolisiin palveluihin sekä uuden pikaraitiotieyhteyden ja Raide-Jokerin vaihtopysäkkeihin.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Suunnitteilla on houkutteleva, identiteetiltään Haagalainen, luonnonläheinen ja yhteisöllinen asuinalue palveluineen. Vihdintie muuttuu tällä kohdin urbaaniksi kaupunkiympäristöksi.

Alueelle on suunniteltu tiivistä asuinrakentamista noin 2 400 asukkaalle. Kaava mahdollistaa kaupunkimaisen ja viihtyisän uuden asuinalueen syntymisen Vihdintien varteen samalla pyrkien säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Asuinkortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 94 000 k-m^2. Asuinrakentaminen painottuu suunnittelualueen länsiosaan, mahdollistaen pohjois-eteläsuuntaisen metsäisen alueen säilymistä.

Asuinkortteleissa kerrosluku vaihtelee pääosin viiden ja kahdeksan kerroksen välillä. Alueen pohjoisimpaan osaan on osoitettu 14-kerroksinen maamerkkirakennus, joka sijoittuu Valimon aseman läheisyyteen. Eteläisin kortteli rajautuu tulevan Länsi-Helsingin pikaraitiotien sekä Raide-Jokerin liikenteen solmukohtaan lähelle pysäkkejä, Länsi-Haagan aukiota ja monipuolisia palveluita. Kortteli tulee olla yhdistettävissä alueelliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Vihdintien varteen sijoittuu muurimaisesti aluetta rajaavia pitkähköjä, rytmikkäästi jäsenneltyjä rakennusmassoja. Ne suojaavat alueen sisäosia Vihdintien liikenteen melulta ja ilman epäpuhtauksilta ja luovat puolijulkisia korttelien sisäpihoja. Vihdintien ja Eliel Saarisen tien varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi, maltillinen runkosyvyys mahdollistaa asuntojen avautumisen kahteen suuntaan. Kortteleihin ei ole mahdollista rakentaa ajoyhteyksiä suoraan Vihdintieltä. Asukaspysäköinti on järjestetty keskitetysti pysäköintitaloon ja Vihdintien varrella korttelien maantasokerrokseen tai yhteen kerrokseen maan alle. Alueen sisäosan rakennusten sijoitteluun ja rakentamistapaan on erityisesti kiinnitetty huomiota, jotta ne istuvat kauniisti polveilevaan kalliomaastoon. Korttelien korkotasot on suunniteltu vaihteleva topografia huomioiden, louhinnan haittoja minimoiden. Rakennukset ovat pienipiirteisempiä ja monimuotoisia, mikä tukee Avokallionkadun pihakadun hidasliikenteisen ja kävelijälle miellyttävän katumiljöön muodostumista. Vehreät, melulta suojatut sisäpihat ja asuntoihin liittyvät omat ulkotilat täydentävät virkistymisen ja oleskelun paikkoja. Säilyttävän suunnittelun mukaisesti alueella pyritään säästämään ja korostamaan alueen olemassa olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja.

Rakennuksiin tulee harja- tai mansardikatto ja räystäslinjan tulee olla kerrosta tai kahta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus, millä kevennetään rakennusten hahmoja ja mittakaavaa.

Räystäslinjan yläpuolella olevien kerrosten kattomaailmaa jäsennetään kattolyhdyillä. Alueen keskiosan rakennusten julkisivut ovat puuverhottuja, eteläisimpiin ja pohjoisimpiin kortteleihin tulee rakennusten julkisivut toteuttaa paikalla muuratusta tiilestä, muurauksen päälle tehdystä rappauksesta tai puuverhoilusta. Tiilijulkisivua tulee elävöittää ladonnan, tiilen syvyyden tai sävyn avulla. Rakennusten julkisivujen tulee olla värikkäitä ja sävyjen hillittyjä murrettujen maavärien tai pastellin sävyjä, ei valkoista, harmaata tai mustaa. Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä, ne tulee suunnitella ilmeeltään erilaisiksi. Vihdintien varren rakennuksissa julkisivuratkaisun tulee vaihdella noin 40 metrin välein. Haagalaisille asuinrakennuksille tyypillisesti maantasokerroksen julkisivukäsittelyn tulee poiketa ylemmistä kerroksista, luonnonkivipintaisina ne liittyvät luontevasti kalliopintoihin. Vihdintien puoleisten maantasokerrosten julkisivuista 20 % tulee toteuttaa viherseinänä, jolla luodaan bulevardille miellyttävämpää kävelyympäristöä.

Vihdintien ja Eliel Saarisen tien varren rakennusten ensimmäisiin kerroksiin tulee rakentaa liiketiloja ja osaan tiloista tulee rakentaa rasvanerottelukaivo sekä katon ylimmän tason yläpuolelle johdettava ilmastointihormi, millä mahdollistetaan tilojen käyttö ravintoloina. Kivijalan toiminoilla tuodaan aktiivisuutta katutilaan. Asukkaiden vapaa-ajantilat tulee pääosin sijoittaa talousrakennuksiin, jotka suunnitellaan kiertotalouden periaatteella siten, että materiaaleista vähintään 50 % muodostuu kierrätetyistä materiaaleista ja tuotteista.

Kaupunkikuvaltaan alueesta muodostuu tunnistettava ja viihtyisä kokonaisuus, jossa kattomuodot ja väreiltään ja materiaaleiltaan vaihtelevat julkisivut luovat kaupunkitilan identiteettiä.

Kuva 2: Havainnekuva Avokallionkadulta lounaaseen. Voima Graphics Oy

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Tontin pinta-ala on 3 835 m^2 ja sallittu kerrosala on 2 000 k-m^2. YL-kortteliin sijoittuu uusi kaksikerroksinen päiväkotirakennus, johon suunnitellaan tilat noin 160 lapselle. Rakennuksen on oltava rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Piha-alue tulee toteuttaa vehreänä ja tontin eteläpäädyn puusto tulee säilyttää. YL-kortteli sijoittuu säilyvän avokallion kupeeseen ja osa pihasta ulottuu kallion rinteeseen, jonka takia piha-alue tulee suunnitella nykyiset maastonmuodot huomioon ottaen. Pihaa ympäröivä maasto suojaan sitä liikenteen haittavaikutuksilta. Rakentamattomat tontinosat tulee säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa, istutettavan puulajiston tulee olla kooltaan vaihtelevaa ja monipuolista ja lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Korttelia ympäröi Riistavuorenpuiston säilyvä kallioinen metsäalue, joka tarjoaa päiväkodille erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Päiväkoti on helposti saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä ja tulee sijaitsemaan noin 400 metrin etäisyydellä Valimon juna-asemalta ja tulevan Länsi-Helsingin raitiotien pysäkiltä.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Kortteleiden 29277, 29278, 29279 ja tontin 29281/2 pysäköintipaikat saa sijoittaa pysäköintilaitokseen. LPA-korttelin rakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja. LPA-korttelin puistonpuoleisessa julkisivussa tulee käyttää viherseinää yhtenä julkisivuaiheena ja kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen. LPA-korttelissa maantasokerrokseen tulee varata tilat noin 1 200 k-m^2 kokoiselle päivittäistavarakaupalle Pysäköintilaitokseen ajetaan Kivipuutarhankadulta.

Puisto (VP)

Riistavuorenpuisto on laaja, luonteeltaan vaihteleva, pääosin yhtenäinen ja keskeinen viheralue Haagassa. Riistavuorenpuistosta säilyy asemakaavaehdotuksessa puistona noin kaksi kolmasosaa, 9.8 ha. Rakentamisalueeksi muuttuva alue on osin puutonta vyöhykettä, mutta myös puustoa menetetään. Metsäinen viheryhteys liito-oravan ydinalueineen, avokalliomuodostelmat ja suopuistona kehitettävä metsikön osa muodostavat kuitenkin yhä monipuolisen luonto- ja virkistysalueen kaavaratkaisun mukaiseen Riistavuorenpuistoon. Nykyisin lähes koko puisto on ohjearvot ylittävää melualuetta, tältä osin kortteleiden muodostama suoja parantaisi virkistysalueen laatua.

Kaavan alueesta maankäytöllisesti suurin osa on puistoa, joka rajautuu pohjoisessa rautatiealueeseen, idässä Riistavuorenkujan asuinkerrostaloihin ja palvelutaloon sekä Eliel Saarisen tiehen.

Eteläisimmässä kärjessä ja lännessä puisto rajautuu pääosin muodostuvaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen lukuun ottamatta yhteensä kolmea aluetta etelä-, keski- ja pohjoisosissa, joissa puisto ulottuu Vihdintien katualueeseen saakka. Eteläisin länsireunan puistoyhteys on keskeinen viher- ja virkistysverkoston sekä liito-oravien yhteysreitin kannalta. Keskivaiheilla sijaitseva läntinen puistoalue on pääosin luonnontilaisena säilyvä paikallisessa maisemassa tärkeäksi tunnistettu avokallioalue. Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa (v. 2023) kallioalueen etelälaitaan asuinkerrostalojen korttelia vasten on suunniteltu porrasyhteys Vihdintien katualueen ja pihakatu Avokallionkadun välille. Avokallionkadun varrelle on tähän kohtaan suunniteltu oleskelu- ja kuntoilualuetta säilyvän avokallion itäpuolelle. Pohjoisin länsireunan puistoalueista on jatkumoa koko itäosan sekä pohjoisosan kattavalle Riistavuorenpuistolle, ja tärkeä muun muassa radan alitse kulkevan ulkoilureitin sekä ekologisen yhteyden kannalta.

Riistavuorenpuiston luonto tulee säilymään monipuolisena. Pohjoisosan sankemmalla metsäalueella, metsä- ja puustoisessa verkostossa ydinmetsäksi luokitellulla alueella on liito-oravan ydinalue. Ydinaluerajauksen huomioiminen on varmistettu yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Lisäksi kaava-alueen koillisessa kulmassa Riistavuorenpolun ja Riistavuorenkujan yhtymäkohdassa sijaitsee toinen ydinalue, jonka lähiympäristö säilyy ennallaan. Puiston pohjoisosissa on puistometsän lisäksi säilyvä avokallioalue sekä radan läheisyydessä metsäisenä säilyvä painanne. Luoteisessa osassa on sijainniltaan ohjeellinen varaus hulevesien hallintaan varatulle alueen osalle (hu) sekä yhdyskuntateknisen huollon laitteelle varatulle alueen osalle (et).

Keskivaiheilla säilyy nykyinen yhteys metsän läpi Riistavuorenkujalta länteen Riistavuorenpolun ulkoilureittinä. Riistavuorenpolku kääntyy nykyistä reittiä pohjoiseen ja edelleen itään Huopalahden aseman suuntaan. Länteen haarautuvan Kivipuutarhanpolun reitin linjaus muuttuu nykyistä suoremmaksi ja myötäilee päiväkodin tonttia eli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta 29280 ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 29281, jatkuen radan ali pohjoiseen. Riistavuorenpolulta jatkuu nykyistä ulkoilureittiä Avokallionpolku, joka etelämpänä myötäilee korttelialueen 29276 viertä ja johtaa Avokalliokadun aukiolle, johon yleissuunnitelmassa on suunniteltu metsäaukiota, sekä Eliel Saarisen polulle. Kulkukivenkadulta lähtee nykyinen ulkoilutie puiston halki kohti itää ja Eliel Saarisen tietä, se on nimetty Eliel Saarisen poluksi. Kulkukivenkadun eteläpäästä lähtee Kulkukivenpolku kohti etelää.

Eliel Saarisen tien, Eliel Saarisen polun ja Kulkukivenpolun väliin jää kaavaratkaisussa suopuistona kehitettävä alueen osa, jossa ulkoilureitti toteutetaan laiturimaisena rakenteena (vp-1). Alueella on hulevesien hallintaan varattu alueen osa (hu). Tarkoituksena

on ennallistaa kuivuneen suon olosuhteita ja biotooppia ja mahdollistaa Riistavuorenpuiston eteläosaan nykyistä monipuolisempi biodiversiteetti sekä kehittää kaupunkiympäristössä harvinainen suopuisto, jolla olisi niin ekologisia, ilmastollisia, virkistyksellisiä, terveydellisiä kuin opetuksellisiakin hyötyjä.

Vuonna 2013 lähivirkistysalueeksi (VL) kaavoitettu Riistavuorenpuiston osa muuttuu kaavaratkaisun myötä puistoksi (VP) YS/s -korttelialueen eteläpuolella.

Vuoden 1952 asemakaavassa oleva Eliel Saarisen tien vanha linjaus muuttuu kaavaratkaisun myötä puistoksi (VP) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kuva 3: Havainnekuva suopuistosta. MASU Planning Oy.

Katualueet ja julkiset tilat

Kaava-alueen kaikki kadut ovat sisääntuloristeyksiä lukuun ottamatta vähäliikenteisiä pihakatuja. Kadut ovat hidasliikenteisiä ja kävelypainotteisia ja katutiloja rytmittävät aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja, joille on suunniteltu erilaisia oleskeluun, kuntoiluun ja virkistäytymiseen soveltuvia pysähtymispaikkoja. Asuinkorttelien läpi kulkevaa Avokallionkatua tullaan suunnittelemaan kylämäisenä aktiivisena ja elämyksellisenä katuna joilla kävelijän ja on helppo liikkua ja miellyttävä oleskella.

Pihakadut palvelevat huoltoajoa ja niiden varrelle on osoitettu yksittäisiä pysäköintipaikkoja. Aluetta palvelevat pysäköintilaitokset on sijoitettu Vihdintien risteysalueiden läheisyyteen, jotta pihaka-

tujen autoliikenne olisi mahdollisimman vähäistä. Tällöin jalankulun olosuhteet muodostuvat mahdollisimman hyviksi, etenkin Avokallionkadulla.

Läntisen bulevardikaupungin aukio- ja katualueille on Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi -työssä (2021) tutkittu ja löydetty useita erilaisia vaihtoehtoja vihreille ääniympäristöä parantaville ratkaisuille. Työn tuloksia voidaan hyödyntää aukioiden ja katualueiden jatkosuunnittelussa.

Maanalainen pysäköintilaitos (maph)

Viereisen Haagan ympyrän ja Vihdintien kaavamuutoksen alueelle (kaava nro. 12756) tulevien kortteleiden pysäköinti ja huolto järjestetään kaksikerroksisessa maanalaisessa pysäköintilaitoksessa. Länsi-Haagan kaavamuutoksen alueen kortteli 29272 tulee suunnitella niin, että se on yhdistettävissä alueelliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Kortteliin 29272 saa johtaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta porras- ja hissiyhteyden, hätäpoistumistien ja tarvittavat tekniikkakuilut sekä sijoittaa rakennusalalle ilmanvaihto- ja savunpoistokuilun, jossa jäteilma tulee johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle. Osa laitoksesta voidaan osoittaa myös väestönsuojaksi. Laitokseen on ajoyhteys Vanhan viertotien pohjoisosaan rakennettavan ajorampin kautta.

Liikenne

Lähtökohdat

Länsi-Haagan kaava-alue sijoittuu Vihdintien ja Eliel Saarisen tien kulmaukseen. Vihdintie on 2+2-kaistainen päätie ja Eliel Saarisen tie 1+1-kaistainen paikallinen kokoojakatu. Vihdintien liikennemäärät ovat noin 28 000 ajoneuvoa/vrk ja Eliel Saarisen tiellä noin 6 000 ajoneuvoa/vrk.

Vihdintien itäpuolisella alueella kulkee päällystämättömiä tai osittain päällystettyjä puistokäytäviä, jotka toimivat Vihdintien ja radanvarren yhdistävinä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksinä.

Eliel Saarisen tiellä kulkee runkobussilinja 550 Itäkeskuksen ja Keilaniemen välillä 8–10 minuutin vuorovälillä. Syksyllä 2023 on aloittanut liikennöinnin Raide-Jokerin pikaraitiotieyhteys, joka kulkee 10–12 minuutin vuorovälillä. Vihdintiellä kulkevat bussilinjat 37, 300, 321, 345, 346 ja 385 jotka liikennöivät Elielinaukion ja Pohjois-Espoon sekä Länsi-Vantaan välillä 10–20 minuutin vuorovälein. Tulevaisuudessa Vihdintielle on suunniteltu Kaartinkaupungin ja Kannelmäen väliä liikennöivä pikaraitiotieyhteys.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen kaikki kadut ovat sisääntulokohtia lukuun ottamatta vähäliikenteisiä pihakatuja. Avokallionkadun ja Kulkukivenkadun liikennemäärät ovat arviolta noin 300 ajoneuvoa/vrk Kivipuutarhankadun liikennemäärä on arviolta 800 ajoneuvoa/vuorokaudessa, jossa on otettu huomioon päiväkodin saattoliikenne. Vihdintien risteysalueet, sekä sisääntulokatujen alkupäät tuottavat eniten liikennettä arviolta noin 2 000–3 000 ajoneuvoa/vrk., sillä niistä tapahtuu pääasiassa ajo pysäköintitiloihin.

Alueen eteläosassa sijaitsevalle pysäköintialueelle rakennetaan Eliel Saarisen tieltä suuntaisliittymä, eli siihen voi saapua vain idän suunnasta ja siitä pääsee ajamaan vain lännen suuntaan. Vieras- ja asiointipysäköintiä on sijoiteltu kaava-alueen pihakatujen varsille ja taskuihin.

Vihdintien kummallekin puolelle sijoittuvat kaksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt, sekä alueen pohjoispuolelle suunnitellut Huopalahden ja Pitäjänmäen baanareitit edistävät alueen pyöräilymahdollisuuksia. Kulkukivenkadun päässä olevalta aukiolta lähtee jalankulun- ja pyöräilyn yhteys Eliel Saarisen tielle. Vihdintien itäpuolen jalkakäytävän ja alueen pihakatujen välillä kulkee poikittaisia kävely-yhteyksiä. Alueelta on myös kulkuyhteyksiä idän suuntaan ulkoilureittien muodossa.

Kaava-aluetta lähimmät pikaraitiotiepysäkit sijaitsevat tulevaisuudessa Eliel Saarisentien ja Vihdintien varsilla. Kaava-aluetta lähimmät juna-asemat ovat alueen itäpuolella sijaitseva Huopalahden asema Etelä-Haagassa, sekä Vihdintien länsipuolella sijaitseva Valimon asema Pitäjänmäen yritysalueella.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei sijaitse palveluita. Haagan liikenneympyrän eteläpuolella sijaitsee koulujen väistötilana toimiva entinen Metropolian koulurakennus. Etelä-Haagassa, Haaganpuiston ympäristössä sijaitsee useampi koulu ja päiväkoti sekä Etelä-Haagan kirjasto ja Haagan uimahalli. Isonnevantiellä sijaitsee Riistavuoren seniorikeskus. Kauempana etelässä Huopalahdentien varressa sijaitsee Munkkivuoren ostoskeskus kaupallisine palveluineen. Vihdintien länsipuolella Pitäjänmäen yritysalueella on jonkin verran outlet -myymälöitä, tehtaanmyymälöitä sekä ravintoloita. Pitäjänmäentien varressa on kaksi päivittäistavarakauppaa, ja lisäksi Pitäjänmäentielle on kaavoitettu tilat kolmannelle. Kaava-alueen lounaispuolella Talin urheilupuiston alueella on monipuoliset liikuntapalvelut. Haagan ympyrän ja Vihdintien kaavamuutoksen alueelle on osoitettu kolme toimitilakorttelia ja liiketilaa. Haagan

perhekeskukselle ja terveys- ja hyvinvointikeskukselle on osoitettu tontti Vihdintien ja Eliel Saarisen tien rajaamaan uuteen kortteliin.

Kaavaratkaisu

Vihdintien muuttaminen bulevardiksi, mm. pikaraitiotien rakentaminen, luo edellytyksiä alueen palvelujen kehittämiselle. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten ilmajohtojen alueen sekä niiden turva-alueen ja osittain Riistavuorenpuiston länsireunan muuttumisen asuinrakentamiseen. Alueelle on osoitettu yhdeksän asuinkerrostalojen korttelialuetta, joista viiden korttelialueen kivijalkaan tulee rakentaa liiketilaa yhteensä noin 2 800 k-m^2. LPA-korttelissa maantasokerrokseen tulee rakentaa noin 1 200 k-m^2 tilat päivittäistavarakaupalle. Liiketilat on keskitetty etenkin Eliel Saarisen tien, Kulkukivenkadun ja Kivipuutarhakadun risteysalueille lähelle raitiotie- ja bussipysäkkikeskittymiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös uuden päiväkodin rakentamisen noin 160 lapselle alueen pohjoisosaan. Päiväkoti tulee olemaan helposti saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä.

Esteettömyys

Avokallionkadun ja Kivipuutarhankadun ympäristöjen korkeuserojen vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Lyhyt kuvaus suurmaiseman eli kaava-alueen sekä sitä ympäröivän maisema- ja kaupunkirakenteen muodostumiseen vaikuttaneista maankäytön vaiheista. Senaatin kartoissa (1870–1907) Pikku Huopalahden aluetta pohjoisessa kehystivät kumpuilevat maastonmuodot. Maiseman halki oli linjattu junarata ja Huopalahden asema. Pikku Huopalahden ja junaradan väliin on Senaatin karttoihin merkitty laajahko soistuva alue, josta nykyisin on jäljellä Riistavuorenpuiston suo. Vuoden 1925 Helsingin kaupungin kartassa alueelle on esitetty korttelitasoinen suunnitelma Munkkiniemen yhdyskunnan ja Haagan kauppalan rakentamiseksi. Suunnitelma perustui Eliel Saarisen vuonna 1915 laatimaan Munkkiniemi-Haaga-suunnitelmaan, joka ei toteutunut sellaisenaan. Osa kortteleista ja katulinjauksista noudattaa kuitenkin Saarisen alkuperäistä suunnitelmaa ja esimerkiksi Haagan liikenneympyrä sijoittui likimain suunnitelman mukaiselle paikalle. 1940-luvulla Haagan kauppala liitettiin osaksi Helsinkiä ja sen mailla perustettiin Haagan kaupunginosa. Alueen rakentaminen alkoi kaarevan muotoiselta selänteeltä Haaganpuron varrelta Huopalahden junaasemalta. Alue Vihdintien molemmin puolin oli edelleen pääosin metsää. Pitäjänmäentien ja Vihdintien katulinjaukset ja junarata

halkoivat metsäisten selänteiden ja peltoaukeiden vuorottelemaa suurmaisemaa. Huopalahden asema suunnittelualueen itäpuolella on ollut toiminnassa 1920-luvulta alkaen. 1960-luvulle tultaessa alueen lounaispuolelle oli raivattu Haagan liikenneympyrä. Liikenneympyrä yhdessä Huopalahdentien kanssa täydensivät katuverkostoa samalla kun Pitäjänmäen teollisuusalue täytti Vihdintien ja Pitäjänmäentien välisen aiemmin puustoisen alueen. Maastonmuotoihin sovitettu Etelä-Haagan kaupunkirakenne alkaa hahmottua. 1970-luvulla alueen katuverkko täydentyy entisestään Eliel Saarisen tiellä ja nykyistä vastaava kaupunkirakenne alkaa muodostua. Haaganpuisto alkaa rakentua. Liikenneympyrän lounaispuolella ja junaradan pohjoispuolella ovat viimeiset viljelysalueet. Nykypäivään mennessä pikaraitiotien rakennustyöt ja Haagan liikenneympyrän muutostyöt ovat käynnissä. Riistavuorenpuisto on jäänyt ympäristöstä erottuvana puustoisena sarakkeena tiiviisti rakennetun Pitäjänmäen yritysalueen ja Etelä-Haagan väliin.

Länsi-Haagan kaava-alue on luonteeltaan kumpuilevaa, metsäistä viher- ja virkistysaluetta sekä liikenteen suojaviheraluetta. Puustoinen ja kallioinen Riistavuorenpuisto luo Vihdintien itäpuolella metsäisen ja luonnonmukaisen vastaparin rakennetulle Pitäjänmäen yritysalueelle. Riistavuorenpuisto kytkeytyy lounaassa Talin liikuntapuistoon ja pohjoisessa Runar Schildtin puiston kautta aina Malminkartanon huipulle. Kaakossa sijaitsee kaupunginosapuisto Haaganpuisto. Lännessä Pitäjänmäen yritysalueen tiivis aluekokonaisuus luo muurimaisen julkisivun Vihdintien länsipuolelle. Etelä-Haagan maastonmuotoja mukailevat kerrostalot asettuvat vuoroin katulinjausten ja maastonmuotojen suuntaisesti maisemaan. Alue rajautuu monelta suunnalta nykyisen liikenneverkon mukaan. Suunnittelualueen pohjoisrajaa hallitsee raideliikenteen alue, kun etelä- ja länsiosia hallitsee ajoneuvoliikenne.

Alueella ei ole nykytilassa suojeltuja tai säilytettäväksi osoitettuja luonnonmuistomerkkejä, mutta Riistavuorenpuiston ulkoilureitistön varrella on yksi paikallisena maamerkkinä tunnettu siirtolohkare.

Länsi-Haagan suunnittelualueen luontoarvot painottuvat puustoisille alueille. Alueelta löytyy kolme suoaluetta, joista osa kuuluu myös uhanalaisiin ja silmälläpidettäviin luontotyyppeihin. Riistavuorenpuiston eteläosassa sijaitseva suo on arvokas, useista suotyypeistä koostuva alue. Lähellä junarataa sijaitseva suoalueista pohjoisin on Riistavuorenpuiston pohjoisreunan korpi, joka ei ole uhanalainen. Korvessa kasvaa enimmäkseen varttunutta koivua ja kuusta sekä haapaa ja harmaaleppää. Metsätyypiltään kohde on mustikkaturvekangas. Itäpäädyssä on entistä peltoa tai niittyä. Pohjoisosissa sijaitseva Riistavuorenpuiston kangaskorpi on arvoltaan II-luokan uhanalainen tai silmälläpidettävä luontotyyppi, jonka tyyppilajeja ovat mustikka, juolasara, virpapaju ja juolukka. Kohde on vankkaa männikköä kasvava korpi, jossa on

suurelta osalta kausikuivaa pintaa. Kangaskorpi sijoittuu kokonaisuudessaan liito-oravan läntiselle ydinalueelle. Laajin suoalueista, eteläosiin sijoittuva Riistavuorenpuiston suo on huomattavan arvokas, useista suotyypeistä koostuva alue, jossa on rämemuuttumaa, lyhytkorsinevaa, tupasvillarämettä ja vettynyttä nevakorpea. Tyyppilajeja ovat isokarpalo, pikkukarpalo, suomuurain, variksenmarja, suokukka, pyöreälehtikihokki, tupasvilla, juolukka, raate, pullosara, luhtavilla sekä harmaasara. Alueella on herkästi haavoittuvia kosteikkopintoja, jotka läntisimmässä osassa ovat tosin menneiden vuosien hoitotoimenpiteiden hakkuista ja koneajoista kärsineet.

Riistavuorenpuistossa sijaitsee kaksi liito-oravan ydinaluetta. Näistä itäinen sijaitsee radanvarren ulkoilureitin itäpäässä, Riistavuorenkujan päädyn metsikössä ja on kooltaan noin 0,14 hehtaaria. Läntinen ja laajempi ydinalue sijaitsee nykyisen Riistavuorenkujalta länteen Vihdintietä kohti kulkevan ulkoilureitin varrella ja on kooltaan lähes kaksi hehtaaria.

Alueen maaperää kuvattu tarkemmin otsikon Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen alla.

Suunnittelualueen maisemarakennetta hallitsee maastonmuotojen suuntautuneisuus luoteesta kaakkoon, korkotasojen vaihtelu sekä näyttävät avokalliopaljastumat, jotka näkyvät etenkin keskeisten selänteiden laella. Keskeisin laakso sijaitsee Riistavuorenpuiston eteläosassa liittyen lännessä Vihdintiehen ja kaakossa Eliel Saarisen tiehen. Pinnanmuodot vaihtelevat alavien laaksojen +16 m meren pinnan yläpuolella ja tarkastelualueen korkein kohta on Riistavuorenpuiston pohjoisosassa +33,9 metriä meren pinnan yläpuolella. Alueen eteläosassa on Riistavuorenpuiston suoalue. jonka pohjoisosassa on vettynyt nevakorpialue. Suon eteläosassa on mäntyvaltaista tasamaata, jonka metsänpohja on kulunut ja jonka vesitalous on muuttunut ajan myötä kuivemmaksi.

Riistavuorenpuisto on maisematilaltaan pääosin sulkeutunutta metsää, joka näyttäytyy Vihdintien suuntaan yhtenäisenä avokallioiden rytmittämänä puustoisena reunana. Metsän sisällä avokalliopaljastumat luovat avoimia maisematiloja ja paikoitellen pitkiäkin näkymiä johtuen kallioilla harvakseltaan kasvavasta puustosta. Metsää rytmittävät avokallioalueet luovat puiston sisälle tunnistettavia maisemakokonaisuuksia. Muusta ympäristöstä kasvillisuutensa puolesta erottuvat etelän kosteikkoalueet. Ulkoilureitti Riistavuorenkujalta Vihdintien suuntaan muodostaa pitkän metsäisen näkymän pohjoisosissa. Alueen keskivaiheilla on paikallisessa maisemassa keskeinen avokallioalue, joka ulottuu pitkälle itään ja jonka laelta avautuu näkymä Pitäjänmäen yritysalueen suuntaan. Alueen eteläosissa on suuri siirtolohkare, joka luo nykyisen ulkoilureitin varrelle tunnistettavan maamerkin. Reitiltä avautuu näkymäyhteys eteläiselle harvapuiselle avokallion laelle.

Riistavuorenpuiston alueella on ulkoilureittien lisäksi runsaasti polkuja, joista osa kulkee avokallioalueiden harjalla.

Riistavuorenpuisto on sekametsää, jossa pääpuulajina esiintyy mäntyä. Metsässä on pieniä alueita, joissa kuusi, koivu tai haapa esiintyvät pääpuulajeina. Yleisesti ottaen puusto on nuorinta painanteissa sekä suoalueilla ja vastaavasti varttuneempaa kallioisten mäkien rinteillä. Kasvupaikat vaihtelevat karuista kalliomaista kosteisiin räme- ja korpialueisiin. Riistavuorenpuisto on karkeasti jaoteltuna pohjoisosiltaan tuoretta kangasmetsää ja eteläosiltaan kuivahkoa kangasmetsää. Näiden välissä sijaitsevat suuntautuneet kalliomaat ja hietikkoalueet. Lehtomaisia kankaita on täplittäin Riistavuorenpuiston pohjoisosassa ja eteläpuiston viheralueilla. Eteläisessä Riistavuorenpuistossa on suoalueella turvemaata.

Riistavuorenkujalle johtavan ulkoilutien eteläpuolella on valtaosin suora, pohjaltaan tasalaatuinen ja loivareunainen uoma, jonka itäosassa on luonnontilaisen uoman piirteitä.

Länsi-Haagan suunnittelualueella on tehty maaperätutkimus (2022), jonka perusteella Riistavuorenpuiston eteläosassa todettiin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineista. Asiasta tarkemmin selostuksen osiossa Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.

Kaavaratkaisu

Alueen suunnittelussa on turvattu metsäinen yhteys läpi Riistavuorenpuiston. Erityistä huomiota suunnittelussa on kiinnitetty alueen tiedossa oleviin sekä tunnistettuihin liito-oravien ydinalueisiin ja niiden välisiin todennäköisiin yhteystarpeisiin niin suunnittelualueella kuin alueen ulkopuolelle ulottuviin yhteystarpeisiin. Alueen maisema tulee kaavaratkaisun myötä Vihdintien varrella muuttumaan selvästi nykyisestä kaupunkimaisemmaksi. Samalla kaavaratkaisussa säilytetään laajoja osia Riistavuorenpuistosta ja alueen ominaispiirteistä.

Riistavuorenpuiston eteläosassa sijaitsevan suon Vihdintiehen liittyvä reuna tulee muuttumaan alueen rakentamisen myötä. Säilyvää suoaluetta kehitetään rajaamalla kulkua herkästi kulutusta kestävillä kosteikkopinnoilla ja tukemalla suoluonnon monimuotoisuutta vesipinnan ja suotyypin ennallistamisen kautta.

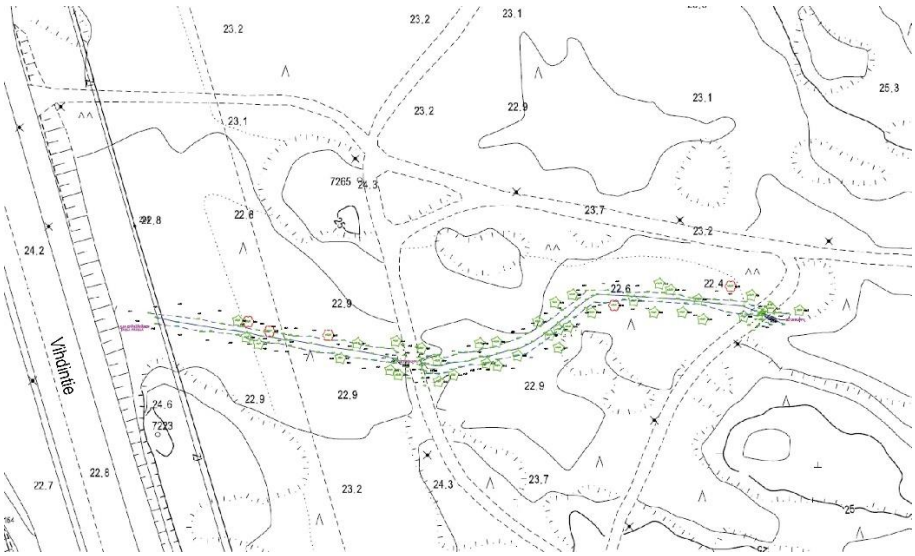
Riistavuorenpuistossa sijaitsevat kaksi liito-oravan ydinaluetta edellyttävät alueella kasvavien keskeisten puuryhmien säilyttämistä. Riistavuorenpuiston metsää kehitetään puustoisena niin, että Piimäenpuiston kautta Talin liikuntapuistoon muodostuu toimiva puustoinen ekologinen yhteys. Näin tuetaan ja turvataan liito-oravan liikkumista puustoisten ydinalueiden välillä. Jatkossa

voidaan tarkastella kaava-alueen pohjoisimmasta kärjestä lähtevän alikulun toimivuutta ekologisena yhteytenä.

Erilaisten kulkuyhteyksien määrä kasvaa kaavaratkaisun myötä alueella, kun otetaan huomioon katualueiden sekä ulkoilureittien yhteisvaikutus. Käyttäjämäärien kasvamisen myötä alueelle kohdistuvaa kulutusta varten suunnitellaan kulunohjausta, joka on hienovaraisesti toteutettavissa myös osassa puistoalueen polkuverkostoa.

Riistavuorenpuiston luonto tulee säilymään metsäisen alueen kaventumisesta huolimatta monipuolisena. Pohjoisosissa sijaisteva sankempi metsäalue, metsä- ja puustoisessa verkostossa ydinmetsäksi luokitellun alueen säilyvä osa on puustoisena säilyvää metsäistä puistoaluetta, jossa on liito-oravan ydinalue. Kaavasuunnittelun aikana aiempi liito-oravan elinalue määrittyi liito-oravan ydinalueeksi. Tiedon pohjalta tehtiin kaavan maankäyttöön useita muutoksia, jolloin ydinalue jää melkein kokonaan koskemattomaksi. Liito-oravan ydinalue on huomioitu suunnitelmassa ja ratkaisu on neuvoteltu yhdessä ELY-keskuksen kanssa. Ydinalueen rajaus sisältyy lähes kokonaisuudessaan puistoalueeseen, vain pieniä reuna-alueita ydinalueesta osuu katualueiden tai korttelialueiden kanssa päällekkäin.

Riistavuorenpolun eteläpuolista uomaa on kartoitettu tarkemmin ja tutkittu yhteistyössä kaupungin vesiasiantuntijoiden ja ELY-keskuksen kanssa. Tämän tiedon perusteella kyse ei ole luonnontilaisesta uomasta. Valtaosa uomasta tulee säilymään nykytilaisena puistoalueella.



Kuva 4. Riistavuorenpolun eteläpuolinen uoma kartoitettuna.

Kasvavat käyttäjämäärät aiheuttavat säilyvälle puistoalueelle kulumista, johon varaudutaan suunnittelemalla kulunohjausta.

Pilaantuneet maa-alueet otetaan huomioon ja käsitellään asianmukaisesti, mikäli kohteessa kaivetaan.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Länsi-Haagan suunnittelualue sijoittuu kaupungin tavoitteellisessa viher- ja virkistysverkosto VISTRA:ssa laajojen viher- ja virkistysalueiden, Helsingin vihersormien Keskuspuiston ja Länsipuiston väliin. Vihdintie ja Pitäjänmäen yritysalue luovat estevaikutuksen Riistavuorenpuistosta länteen, mikä korostaa suunnittelualueen läpi pohjois-etelä-suuntaisesti kulkevan viher- ja virkistysyhteyden merkitystä. Viher- ja virkistysverkosto liittyy alueen lounaispuolella sijaitsevaan Talin liikuntapuistoon, joka täydentää alueen palvelutarjontaa ja on osa läntistä vihersormea. Suunnittelualueen ja radan pohjoispuolella viherverkosto liittyy Malminkartanoon johtavaan itä-länsi-suuntaiseen viherlinjaan. Alueen eteläpuolella sijaitsee Haaganpuisto, joka on toiminnallisesti monipuolinen kaupunginosapuisto. Muita lähiseudun kaupunginosapuistoja ovat pohjoisessa Alppiruusupuisto ja lännessä Strömberginpuisto.

Nykytilanteessa suunnittelualue on pääosin metsäistä Riistavuorenpuistoa, joka mahdollistaa viher- ja virkistysverkoston VISTRA:n tavoitteet. Riistavuorenpuiston alue on yksi Haagan metsäisen ja puustoisen verkoston keskeisistä alueista. Nykytilassa metsäinen ja puustoinen verkosto sekä ekologinen yhteys ovat alueen etelä- ja lounaisosien kautta yhteyksissä laajempaan metsäiseen ja puustoiseen sekä viher- ja virkistysverkostoon. Tämä yhteys on alueellisesti tärkeä. Suunnittelualueen pohjoispuolitse ei ole nykyisin toimivaa vastaavaa verkostollista yhteyttä. Riistavuoren pohjoisosat kuuluvat metsäisen ja puustoisen verkoston ydinmetsiin, keski- ja eteläosat metsäisiin ja metsikköisiin alueisiin.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto siten, että yhteys lounaan suuntaan kohti Talin liikuntapuistoa sekä läntistä vihersormea säilyy. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon suunnittelualueen läpi osoitettu täydennettävä yhteys viheralueella. Yhteyksien toimivuutta on tarkasteltu tämän kaavamuutoksen lisäksi Haagan ympyrä ja Vihdintie -asemakaavassa. Näiden kahden kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä on tehty Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma -työ.

Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Länsi-Haagan kaavamuutosalueen maankäytön ja viheralueiden yhteensovittamista nykyiset sekä tavoitteelliset viher- ja virkistysyhteydet huomioon ottaen. Yleissuunnitelmassa on esitetty virkistysverkoston kehittämisen

periaatteet, joista asuinkorttelien läpi kulkevan Avokallionkadun kylämäisen aktiivisen pihakadun lisäksi viher- ja virkistysverkoston kannalta keskeiset tavoitteet ovat toimiva ja elämyksellinen virkistysverkosto sekä metsän sisälle muodostuvat kulkua ohjaavat ulkoilulenkit. Toimiva ja elämyksellinen virkistysverkosto pohjautuu olevaan ulkoilureitistöön niin, että olevaa luontoa ja puustoa joudutaan kaatamaan mahdollisimman vähän uusien reittien tieltä. Valaistuja varsinaisia ulkoilureittejä täydentää huolellisesti harkittujen kulkua ohjailevien polkujen verkosto. Kylämäiseen Avokallionkadun pääreittiin liittyvät metsäpolut muodostavat lähivirkistystä tukevia lenkkejä. Polkureitit perustetaan mahdollisimman kevyin ratkaisuin luonnon ehdoilla ja niiden tarkoitus on sekä mahdollistaa luontoaiheiden, kuten kosteikkojen ja avokallioiden äärelle pääseminen, että ohjata kulkua hallitusti suojellen metsänpohjaa kasvavan käyttöpaineen alla.

Kaavaratkaisun myötä alueen metsäinen ja puustoinen verkosto muuttuu, mutta sen keskeiset yhteydet säilyvät. Nykyiseen reitti- ja polkuverkostoon pohjautuvia ja kulunohjaukseen liittyviä suunnitteluratkaisuja käyttäen pyritään vähentämään säilyvien metsäalueiden ylikulumista sekä säilyttämään alueelle jääviä luontoarvoja. Suunnittelualueen pääreittejä on esitetty talvikunnossapidettäviksi, polkuja tai laiturimaisia reittejä ei.

Kaava-alueen virkistysverkostoa tukemaan on alueella tehtävä valaistussuunnitelma. Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman valaistuksen periaatekaavion mukaan Avokallionkatu sekä sen aukiot sekä pääulkoilureitit valaistaan, osa niistä kevyesti. Lisäksi mahdollisesti valaistaan Vihdintien varrelle jäävää avokallioaluetta epäsuorasti. Suopuiston halki kulkevaa reittiä ei valaista.

Kaavaratkaisun myötä Riistavuorenpuistoon sekä Avokallionkadun varrelle jää runsaasti erilaisia käyttäjiä hyödyttäviä luonnollisia sekä rakennettuja virkistyskohteita. Säilyvien metsien monipuoliset maastonmuodot avokallioineen, luontoarvot, vaihtelevat metsätyypit, näköalat, suopuisto sekä ulkoilureitit ja polut tarjoavat luonnonläheisempiä virkistysmahdollisuuksia, kun taas Avokallionkadun varren kylämäinen kävelyreitti, kadun varren aukiot erilaisine toimintoineen tarjoavat rakennetun ympäristön virkistysmahdollisuuksia.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Riistavuorenpuiston laaja puistoalue on pääasiassa kallioista metsää sekä avokalliopaljastumaa. Metsäisellä puistoalueella kulkee lisäksi useita ulkoilureittejä. Alueella sijaitsee liito-oravan ydinalue ja puistoalueen läpi on osoitettu liito-oravan yhteystarve kohti etelää. Vihdintien katualuetta reunustava puusto ei ylityksenä muo-

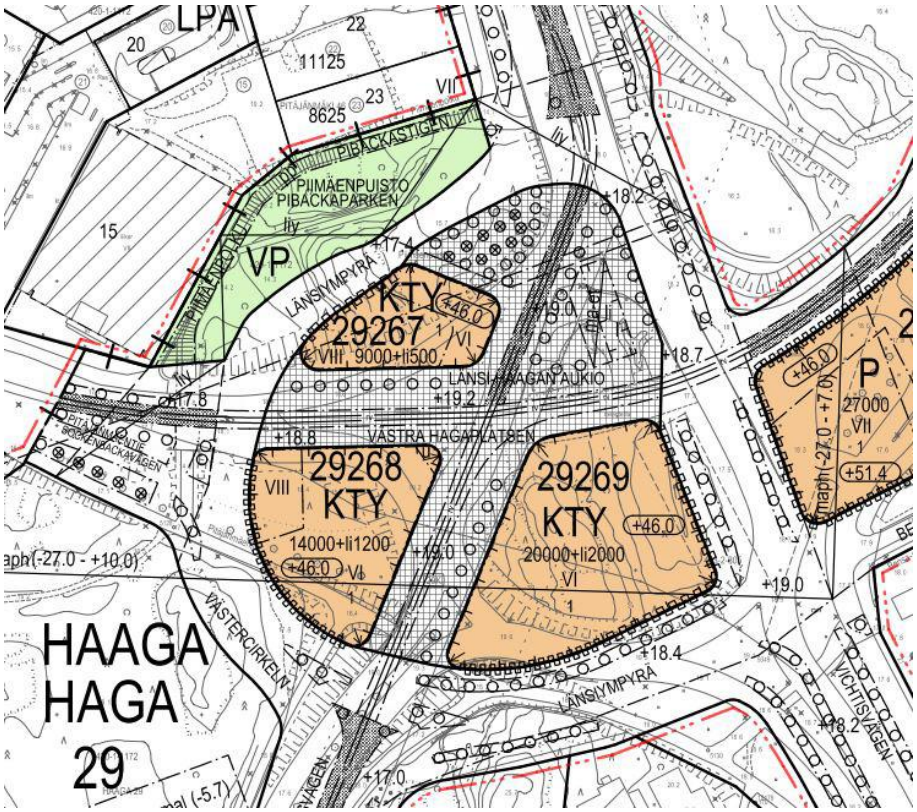
dosta riittävän toimivaa yhteyttä liito-oravalle vaan yhteysolosuhteet ovat heikot. Alueen eteläosaan sijoittuu alavaa entistä suoympäristöä. Alueeseen rajautuvalla Vihdintiellä kulkeva joukkoliikenne on moottoriajoneuvoliikennettä, ja jalankulku ja pyöräily on toteutettu suurelta osin autoliikenteen ehdoilla. Alueen eteläpäässä sijaitsee Raide-Jokerin pysäkki ja pohjoisessa Valimon juna-asema.

Kaavaratkaisu

Joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivis asuinalue tukee ekologista kestävyyttä. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitiotie, juna- ja bussiliikenne) sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parantamalla sekä edellyttämällä ilmastoviisaita ratkaisuja rakentamisessa. Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä määräyksiä. Hiilijalanjälkimääräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden ja -kansien kasvillisuudesta. Talousrakennukset tulee suunnitella siten että materiaaleista vähintään 50 % muodostuu kierrätetyistä materiaaleista ja tuotteista.

Laaja yhtenäinen osa Riistavuorenpuiston kallioisesta metsäalueesta säilyy kaavamuutoksessa lähialueiden ja uuden asuinalueen kannalta tärkeänä luonnonympäristönä ja virkistysalueena. Yleisten alueiden hulevedet sekä tonteilta johtuvia ylivuotovesiä johdetaan Riistavuorenpuistossa luonnollisiin painanteen paikkoihin. Yksi merkittävimpiä kohtia on Riistavuorenpuiston eteläpää, jota on tarkoitus kehittää suopuistona. Suopuistoon esitetään kaivettavaksi uusia painanteita vastaamaan maankäytön muutokseen sekä vanhan suoympäristön ennallistamiseksi. Suopuiston keskeisimmässä painanteessa tavoitteena on pysyvä vesipinta, mikä mahdollistaa metsäpohjan luontaisen rämettymisen. Nykyisellään metsänpohja on kulunutta. Rämeeksi kehittyvän alueen halki esitetään laiturirakenteista reittiä, joka ohjaa kulkua pois kulutusta heikosti kestävältä kosteikolta ja mahdollistaa rämekasvillisuuden luontaisen kehittymisen ja palaamisen alueelle. Suotyypin ennallistamisen ja kulunohjaamisen kautta tavoitteena on lisätä suopuiston alueella Riistavuorenpuiston biodiversiteettiä ja tuoda kaupunkiluontoon suopuiston kautta sekä ekologista että virkistyksellistä lisäarvoa. Riistavuorenpuiston ulkoilureittiverkosto tukeutuu olemassa oleviin ulkoilureitteihin, mikä säilyttää olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Avokallioita pyritään säilyttämään ja laajamittaista louhintaa välttämään. Pihoilla pyritään säilyttämään olemassa olevia luonnon elementtejä kuten avokalliopaljastumia, puita ja kasvillisuutta. Lisäksi tulee tonttia rakentaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä. Pihakansien kasvillisuus tulee toteuttaa mo-

nipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Rakentamattomat tontinosat tulee säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa. Pihoille istutettavan puulajiston tulee olla kooltaan vaihtelevaa ja monipuolista ja lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva puusto tulee suojata työmaa-aikana ja puiden juuristoaluetta sekä avokalliota ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen. Alueen suunnittelussa turvataan ekologiset verkostot mm. liito-oravan ydinalue ja yhteydet. Suunnittelun tavoitteena on, että alueen puistot, katujen viherrakenteet ja muu kaupunkivihreä muodostavat jatkuvan ja toimivan verkoston Riistavuorenpuiston ja ympäröivien alueiden viheralueiden kanssa. Osalla kaava-aluetta sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvusyhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Liito-oravayhteyttä varten on Haagan ympyrän ja Vihdintien kaavamuutoksen alueelle (kaava nro. 12756) Länsi-Haagan aukion pohjois- ja länsipuolitse osoitettu kaavassa määräys koskien liito-oravan kulkuyhteyttä (liy), jossa alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Yhteys johtaa Länsi-Haagan kaavamuutosalueelle, jossa se yhdistyy Riistavuorenpuistoon.



Kuva 5: Ote Haagan ympyrän ja Vihdintien kaavamuutoksesta (kaava nro. 12756)

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue ei ole kattavien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä. Aluetta rajaavilla Vihdintiellä ja Eliel Saarisen tiellä on lähinnä tietoliikenne- ja sähkökaapeleita ja katujen kuivatusta palvelevia hulevesiviemäreitä. Vihdintien itäreunassa sijaitsee Telian omistama 110 kV sähkökaapeli. Alueen länsiosassa on Vihdintien suuntainen Helen Sähköverkon 110 kV voimajohto.

Alue sijoittuu nykytilanteessa kolmen kaupunkipuron valuma-alueelle. Pohjoisin osa kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen, suurin osa Riistavuorenpuistosta kuuluu Haaganpuron valuma-alueeseen ja Vihdintien itäpuoleinen alue kuuluu Talinpuron valuma-alueeseen.

Kaavaratkaisu

Alueen katuverkko ja katuaukiot pyritään suunnittelemaan tasaukseltaan pinnanmuotoja mukaillen ja avokallioalueita säästäen. Kaavakarttaan on merkitty yleisten alueiden alustavia korkeuslukemia. Alueen eteläosassa joudutaan tekemään täyttöjä pintakuivatuksen järjestämisen ja korkean pohjaveden pinnan tason

vuoksi. Kaavakartassa esitetyt maanpinnan likimääräiset korkeusasemat perustuvat vuonna 2024 laadittuun kunnallistekniseen yleissuunnitelmaan.

Alueelle rakennetaan uutta maankäyttöä palveleva yhdyskuntateknisen huollon verkosto. Verkosto tukeutuu alueen länsipuolelle Vihdintielle rakennettaviin runkolinjoihin. Katutilan kapeus rajoittaa alueelle mahtuvan kunnallistekniikan määrää ja esimerkiksi kaukolämmön osalta alue liittyisi Vihdintielle rakennettavaan runkojohtoon.

Jätevesiviemäröinnin järjestäminen edellyttää jätevesipumppaamoa Vihdintien ja nykyisen virkistysreitin väliselle puistoalueelle korttelin 29281 pohjoispäähän. Pumppaamolle on merkitty et-aluevaraus. Pumppaamon viereen on osoitettu myös hu-aluevaraus pienehköä hulevesien viivytyspainannetta varten. Painannetta tarvitaan hulevesien laadulliseen hallintaan ennen niiden purkamista Mätäjokeen johtavaan avouomaan Rantaradan pohjoispuolella. Näitä rakenteita palvelevaa kunnallistekniikkaa varten on merkitty johtokuja korttelin 29281 itäreunaan.

Hulevesien viivytysaluetta on suunniteltu myös Riistavuorenpuiston eteläosaan pääosin purettavan ulkoiluraitin kohdalle. Puistoalueelle eteläisimpien kortteleiden viereen on merkitty johtokujia yhdyskuntateknisen huollon verkostoja varten.

Hulevedet ohjautuvat kortteleiden 29280 ja 29281 ja Kivipuutarhankadun pohjoispään osalta Mätäjoen suuntaan ja muilta osin Haagan ympyrän suuntaan ja sieltä Talin liikuntapuiston kautta viemärissä Isoon Huopalahteen. Länsi-Haagassa muodostuviin hulevesiin on varauduttu Pitäjänmäentien eteläpäähän rakennetun uuden viemäriverkon mitoituksessa. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia pienehkön valuma-alueen hulevesien johtamista Riistavuorenpolun eteläpuolella sijaitsevaan uomaan, josta hulevedet ohjautuvat olemassa olevan hulevesiverkoston kautta Haaganpuroon. Ratkaisu edellyttää hulevesien laadullista viivytysrakennetta hulevesiviemärin purkukohtaan.

Telian 110 kV sähkökaapelia siirretään tarvittavassa laajuudessa alueen pohjoispäässä ja sille on varattu asemakaavassa johtokuja korttelin 29281 viereen. 110 kV voimajohdot kaapeloidaan Vihdintien katualueelle, jonka myötä voimajohdot pylväineen voidaan purkaa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä +15,5…+34. Matalin kohta on alueen eteläosassa Eliel Saarisen tien varressa turvekosteikon kohdalla ja korkein kohta alueen pohjoisosassa korttelin 29280 itäpuolella avokalliolla.

Nykyinen Riistavuorenpuiston alue on kauttaaltaan joko avokallioaluetta tai kallionpinta on lähellä maanpintaa. Haagan ympyrän itäpuolelle, Eliel Saarisen tielle ja sen pohjois- sekä eteläpuolelle, sijoittuu vanha turvesuo. Riistavuorenpuiston eteläosassa tämä turvesuo on vielä nähtävissä ja niiltä osin se on kallioreunojen ympäröimä, noin 3 m paksu turvekosteikko. Kosteikon pohjalla on ohut moreenikerros ja tämän alla kallio. Eliel Saarisen tien kohdalla turpeelle ja matalalle savikerrokselle on tehty massanvaihto kadun alkuperäisen rakentamisen yhteydessä ja nyt myöhemmin sitä on laajennettu Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä. Turvesuo jatkuu kaakkoon Haaganpuistoon nykyisen täyttömäen alle.

Runsaiden kallioalueitten takia, hulevesien valuminen ja sitä myöden pohjavesien muodostuminen Riistavuorenpuiston eteläpuoliseen kosteikkoon ja sitä kautta Haaganpuiston puolella täyttömäen alla olevaan turvekerrokseen, on todettu olevan melko voimakasta. Täyttömäen alapuolisen turvekerroksen kuivuminen aiheuttaisi turpeen nopeampaa maatumista ja sen seurauksena täyttömäen ja muun turvealueen painumista.

Pohjaveden pinta on havaittu turvealueella Eliel Saarisen tien varressa ylimmillään tasolla +15.36…+16.49, alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden pintaa on seurattu alueella vuodesta 2002 alkaen ja mittauspisteitä on lisätty vuonna 2022.

Kaava-alueen eteläosaan kohdistetuissa ympäristöteknisissä tutkimuksissa on maaperän pintaosan turvekerroksessa todettu alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus lyijyä kahdessa tutkimuspisteessä (Vahanen Environment Oy, 2022). Ramboll Finland Oy on tehnyt vuonna 2023 alueelle riskinarvion, jossa on tarkasteltu turvealueella esiintyvien haitta-aineiden (arseenin, sinkin ja lyijyn) kulkeutumisriskiä sekä haitta-aineiden terveysperusteisia ja ekologisia riskejä. Riskinarvion perusteella haitta-aineet ovat enimmäkseen sitoutuneena maaperän orgaaniseen ainekseen, eikä niistä aiheudu riskiä ympäristölle tai alueella liikkuville ihmisille.

Kaavaratkaisu

Avokalliot on pyritty lähtökohtaisesti säilyttämään alueen maankäytön suunnittelussa ja kadut tasaamaan kallioalueita säästäen,

joka johtaa louhintoihin kunnallisteknisten verkostojen rakentamisessa.

Korttelialueilla on arvioitu rakennusten perustamistavoiksi pääosin maanvaraista (pohjamaan varaista tai massanvaihdon varaista) ja kallionvaraista (louhinta) perustamista. Alueella ei todettu paalutettavia alueita. Korttelialueiden piha-alueet ovat maanvaraisia tai vaativat louhintaa.

Kortteleiden 29273 ja 29272 itäpuolelle sijoittuu Riistavuoren eteläosan turvekosteikko. Kosteikon vesipinta noudattaa maanpinnan tasoa, joka on noin +16,4. Vesipinta vaihtelee vuodenajan ja sateiden mukaan. Perustamisessa käytettävät massanvaihdot tulee tehdä hyvin vettäläpäisevästä materiaalista, esim. louheesta, jotta vedenvirtaus kosteikosta täyttömäen suuntaan ei esty. Koska turvekosteikon vesipinta on tarpeen säilyttää, tulee rakennusten perustusten kuivana pitämiseen haasteita, mikäli ne ulottuvat nykyistä kosteikon pintaa alemmaksi. Perustuksia ei voi kuivattaa salaojituksilla. Perustukset ja mahdolliset kosteikon vedenpinnan alapuolelle menevät rakenteet tulee rakentaa vesitiiviinä rakenteina. Mahdollisten kellarirakenteiden rajoittuessa kosteikkoon, tulee kellarit rakentaa tiiviinä kaukaloina tai käyttää patorakenteita.

Kortteleiden perustamistavat ja korkeusasemat tarkentuvat asemakaavoituksen aikana tehtävän pohjarakentamisen yleissuunnittelun myötä.

Kaavassa on annettu määräys: Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttötarkoitukseen. Määräys koskee kaava-alueen eteläosien turvealueita ja tilannetta, mikäli alueella tullaan kaivamaan maamassoja.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue on suurelta osin liikennemelualuetta, jolla ylittyy VNp 993/92 melutason ohjearvot ulkona. Vihdintien välittömässä läheisyydessä melutasot ovat voimakkaimmat ja katualueen ulkopuolella päiväajan keskiäänitasot ovat laajalti 60–70 dB. Riistavuorenpuiston viheralue on lähes kauttaaltaan melualuetta. Vain puistoalueen itäisimmissä osissa melutasot jäävät alle ohjearvon. Kaava-alueen pohjoisosissa melua aiheutuu myös rautatieliikenteestä mutta sen merkitys jää selvästi pienemmäksi kuin Vihdintien. Kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä (Länsi-Haagan liikennemeluselvitys, A-insinöörit Oy, 23.10.2023) on lähtökohdaksi esitetty kaava-alueen ja sen lähiympäristön nykytilanteen mukaiset päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Liikennöinnin aloittanut Raide-Jokeri kulkee kaava-alueen eteläosaan rajautuvaa Eliel Saarisen tietä Haagan liikenneympyrän poikki Pitäjänmäentielle. Raitiovaunuliikenteestä aiheutuu maa- ja kallioperään värähtelyä, joka voi raitiotien lähelle sijoittuvissa rakennuksissa ilmetä korvin kuultavana runkomeluna tai havaittavana tärinänä. Haagan ympyrän alueella raitiotiehen ei rakentamisvaiheessa ole toteutettu runkomelueristystä.

Kaava-alueen pohjoisosiin kohdistuvia rautatieliikenteen tärinä- ja runkomeluvaikutuksia on selvitetty värähtelymittauksin. Selvityksen tulosten perusteella kaava-alue ei sijoitu tärinän riskialueelle, ja rautatietä lähimmät korttelit sijoittuvat alueille, joihin arvioidut runkomelutasot (Lprm) alittavat 35 dB (Vihdintien bulevardi, runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 14.10.2020). Rautatieliikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelua ei siten ole tarpeen ottaa huomioon kaava-alueen jatkosuunnittelussa.

Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien alueelle on laadittu ilmanlaatuselvitys, jossa on arvioitu mm. leviämismallilaskelmia apuna käyttäen maankäytön ja liikenteen muutosten aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia (Vihdintien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 1/2023). Työn lähtökohdaksi on mallinnettu ja arvioitu suunnittelualueen nykyistä ilmanlaatua. Kaava-alue on ympäristöltään nykyisin pääosin avointa, mikä mahdollistaa liikenteen päästöjen hyvän tuulettumisen eivätkä epäpuhtauspitoisuudet nouse erityisen korkeiksi.

Selvityksen mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvoon (40 µg/m³) verrannollinen pitoisuus on korkeimmillaan 15–26 µg/m³ aivan kaava-alueen eteläosassa Haagan ympyrän välittömässä läheisyydessä. Liikenneympyrän pohjoispuolella Vihdintien läheisyydessä pitoisuus on noin 10–15 µg/m³ ja laskee edelleen etäisyyden kasvaessa Vihdintiestä. Tulokset vastaavat melko hyvin ilmanlaadun vuosikartan pitoisuuksia. Muun muassa ajoneuvokannan uudistuminen on laskenut typpidioksidipitoisuuksia etenkin vilkasliikenteisissä ympäristöissä, mikä on havaittavissa esim. HSY:n ilmanlaatumittauksissa. Typpidioksidin vuorokausiohjearvon arvioidaan myös alittuvan koko suunnittelualueella.

Pienhiukkaspitoisuuden ($PM_{2,5}$) vuosikeskiarvolle määritetty rajaarvo 25 µg/m^3 alittuu selvästi kaikkialla Helsingissä ja Suomessa. Mallinnuksen mukaan kaava-alueella liikenneympyrän ja Vihdintien läheisyydessä vuosiraja-arvoon verrannollinen pitoisuus on 5,6–6 µg/m³ ja hieman vähemmän etäisyyden Vihdintiestä kasvaessa.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Leviämismallilla lasketut liikenteen päästöjen aiheuttamat hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat kaava-alueella selkeästi vuosiraja-arvon (40 µg/m³). Vihdintien läheisyydessä pitoisuudet ovat 11–13 µg/m³.

Leviämismallilla lasketut hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat selvästi myös vuorokausiraja-arvon (50 µg/m³). Vihdintien katualueen ulkopuolella pitoisuudet jäävät alle 20 µg/m³.

Kaavaratkaisu

Liikenteen aiheuttamien melu- ja ilmanlaatuhaittojen huomioon ottaminen on ohjannut korttelirakenteiden suunnittelua jo kaavaprosessin alkuvaiheista lähtien. Kaavaratkaisu perustuu Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katutilaa reunustaviin ja rajaaviin rakennusmassoihin, jotka estävät tehokkaasti sekä melun että ilman epäpuhtauksien leviämistä asuinkortteleiden sisempiin osiin ja laajemmalle ympäristöön. Kaikkiin kortteleihin muodostuu ääniympäristöltään viihtyisät ja ilmanlaadultaan hyvät piha-alueet, jonne voidaan vapaasti sijoittaa leikki- ja oleskelualueita. Lisäksi kaavassa on laadittuihin selvityksiin perustuen annettu määräykset, joilla varmistetaan hyvät asuinolosuhteet melun ja ilmanlaadun osalta. Voimakkaimmat melu- ja ilmalaatuvaikutukset kohdistuvat asuinkortteleiden Vihdintien ja Eliel Saarisen tien puoleisille julkisivuille. Hyvän asuinviihtyisyyden varmistamiseksi on lisäksi määrätty, etteivät asunnot saa aueta ainoastaan näiden katujen suuntaan. Näille kaduille avautuvia oleskeluparvekkeita ei myöskään sallita liikenteen haittojen vuoksi. Kaava-alueen YL-korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa päiväkoti. Sijainti soveltuu hyvin liikenteen haitoille herkän väestöryhmän toimintoihin.

Kaavatyön yhteydessä selvitettiin melumallinnuksella liikenteen meluvaikutuksia niin kaava-alueelle kuin sen lähialueille (A-insinöörit Oy, 23.10.2023). Selvityksen perusteella kaavassa on osoitettu asuinrakennusten julkisivuille äänitasoerovaatimukset siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot L_{Aeq} 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä sekä raideliikenteen aiheuttamien enimmäistasojen (L_{Amax}) 45 dB suositusarvo. Vihdintien puolella mitoittava päiväaikainen keskiäänitaso on suurimmillaan 70 dB. Annetut äänitasoerovaatimukset ovat toteutettavissa hyvällä suunnittelulla.

Meluselvityksen mukaan kaavan mukainen rakentaminen parantaa selvästi Riistavuorenpuiston liikennemelutilannetta, ja virkistysalueille sovellettavat melutason ohjearvot alittuvat laajalti.

Valtuuston hyväksymässä Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaavassa on annettu raitiotien suunnittelua ohjaava määräys, jonka mukaan raitiotie on suunniteltava siten, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama runkoääni tai tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Valtuuston hyväksymässä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa on varauduttu aiheuttajaperiaatteen mukaisesti torjumaan runkomelua raitiotierakenteissa. Runkomelua voidaan torjua ratarakenteeseen asennettavilla runkomelueristeillä. Raitiotiestä johtuvia tärinähaittoja ehkäistään perustamalla raitiotie painumattomaksi (paalu-

laatta tai stabilointi). Runkomelueristyksen tarve sekä pohjanvahvistustarve on alustavasti arvioitu ja huomioitu Länsi-Helsingin raitioteiden kustannusarviossa.

Haagan ympyrän kohdalla Raide-Jokeri on rakennettu väliaikaisesti eikä ratarakenteisiin ole toteutettu runkomelueristystä. Haagan ympyrän ja Vihdintien sekä kyseessä olevan kaavamuutoksen toteuttamiseksi rataa joudutaan rakentamaan uudestaan tulevan Länsi-Haagan aukion alueella, jolloin ratarakenteisiin on mahdollista asentaa runkomelueristeitä. Kortteliin 29272 on kuitenkin kohdistettu määräys, jonka mukaan rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni tai tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Torjuntatoimien mitoitus ja suunnittelu on tarkoituksenmukaista tehdä korttelin jatkosuunnittelussa, kun tiedossa on raitiorataan kohdistuvat toimet. Suunnittelun tavoitearvoina voidaan käyttää VTT:n esittämiä suosituksia siltä osin, kun ne vastaavat ympäristöministeriön ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä. Asuinrakennusten ja/tai raitiotien suunnittelun tavoitetasona tulisi olla, ettei runkomelutaso Lprm 35 dB ja tärinän tilastollinen enimmäisarvo vw,95 0,30 mm/s ylity.

Vihdintien alueelle laaditussa ilmanlaatuselvityksessä tarkasteltiin liikenteen päästöjen leviämismallilla sekä katukuilumallilla typpidioksidi- (NO_2), pienhiukkas- ($PM_{2,5}$) ja hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) pitoisuuksia tulevassa maankäyttö- ja liikennetilanteessa nykypäästöjä (2020) ja vuodelle 2030 ennustettuja päästöjä edustavissa skenaarioissa. Näillä kahdella tarkasteluvaihtoehdolla on pyritty kuvaamaan liikenteen ennustetun päästökehityksen vaikutusta ilmanlaatuun alueella. Vihdintien katukuiluun ja kaava-alueelle muodostuvia pitoisuuksia on kuvattu laajemmin liitteenä olevassa raportissa (Ilmatieteenlaitos 1/2023).

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön ilmanlaatu tulee tulevaisuudessa paranemaan pienhiukkasten ja typpidioksidin osalta etenkin autoliikenteen pakokaasuperäisten päästöjen pienenemisen myötä. Vihdintielle muodostuu kuitenkin kuilumaista katuympäristöä, jossa liikenteen päästöt eivät pääse sekoittumaan ja laimenemaan yhtä tehokkaasti kuin avoimemmassa ympäristössä. Tällöin ilman epäpuhtauspitoisuudet nousevat muuta ympäristöä korkeammiksi. Mittausten mukaan yhtenäinen rakennusmassa katukuilun ja rakennuksen sisäpihan välillä voi kuitenkin toimia tehokkaana esteenä päästöjen leviämiselle kadulta rakennuksen taakse ja sisäpihoille pienentäen pitoisuuksia merkittävästi (noin 50–60 %). Tätä on hyödynnetty myös kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksin on ohjattu mm. tuloilmanottoa ja suodatusta sekä pihojen, oleskeluparvekkeiden ja asuntojen suuntaamista.

Ilmanlaatuselvityksen tulosten mukaan kaava-alueella typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuudet jäävät alle raja-arvojen sekä nykypäästöjen että ennustettujen päästöjen

skenaarioissa. Vihdintien katukuilussa 4 metrin korkeudella suunnittelua ohjaava typpidioksidin vuorokausiohjearvo on vaarassa ylittyä nykypäästöjen tilanteessa, mutta ohjearvo alittuu selvästi ennustepäästöskenaariossa pakokaasuperäisten päästöjen pienentyessä.

Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet voivat kuitenkin katukuilun puolella nousta lyhytaikaisesti korkeiksi etenkin katupölykaudella. Vihdintien katukuilumaisessa ympäristössä pienhiukkasten suosituksenomainen WHO:n vuorokausiohjearvo ylittyy myös tulevilla päästöillä mallinnettuna. Ilman epäpuhtauksille altistumista pyritään siten ehkäisemään, vaikka voimassa olevat raja- ja ohjearvot eivät ylitykään. Katuja reunustavien asuinrakennusten tuloilmanotosta on annettu määräys, jotta liikenteen epäpuhtauksien aiheuttamat pitoisuudet sisäilmassa olisivat mahdollisimman pieniä. Selvityksen suositusten mukaisesti oleskelupihat ja leikkipaikat on myös sijoitettu rakennusten suojaan, kauemmas vilkkaasta liikenteestä.

Selvityksen mukaan liikenteen ja maankäytön muutokset suunnittelualueella eivät merkittävästi vaikuta ilmanlaatuun nykyisillä asuinalueilla. Paikoin uusi maankäyttö estää epäpuhtauksien leviämistä laajemmalle ja voi jopa parantaa ilmanlaatua ympäristössä.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Alueen uudisrakennusten pelastautuminen perustuu omatoimiseen pelastautumiseen. Alueelle ei tarvitse suunnitella tämän takia pelastusajoneuvojen nostopaikkoja, mikä vapauttaa piha-alueiden suunnittelua.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 7.4.2021 esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Avokallionkatu – Bergknallsgatan (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kallioperä); Kielitoimiston sanakirjassa avokallio ’paljas kallio’.

Avokallionkuja – Bergknallsgränden (katu). Kaavamuutoksen suunnittelun edettyä nimi on muutettu: Avokallionpolku - Bergknallsstigen.

Perustelu: Ryhmänimi (kallioperä); liitynnäinen, Avokallionkadun mukaan.

Kivipuutarhankatu – Stenträdgårdsgatan (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kallioperä); kivipuutarha = puutarha, jossa on käytetty elementtinä luonnonkiviä.

Kulkukivenkatu – Flyttblocksgatan (katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kallioperä); kulkukivi = siirtolohkare. Kielitoimiston sanakirjassa siirtolohkare ’muinaisen mannerjäätikön kallioperästä irrottama ja uuteen paikkaan kuljettama kivenlohkare’.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 5.5.2021 esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Kivipuutarhanpolku – Stenträdgårdsstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (kallioperä); liitynnäinen, Kivipuutarhankadun mukaan.

Kulkukivenpolku – Flyttblocksstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (kallioperä); liitynnäinen, Kulkukivenkadun mukaan.

Riistavuorenpolku – Djurbergsstigen (jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, Riistavuorenpuiston mukaan.

Lisäksi alueella Isonevan asemakaavassa (11938) esiintynyt Eliel Saarisen polku – Eliel Saarinens stig on linjattu uudestaan tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Länsi-Haagan kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sitowise Oy, 23.8.2024. Työssä on laadittu Länsi-Haagan liikennesuunnitelmaan 7566 perustuva yleisasemapiirustus, alueen yleistasaus, katujen pituus- ja poikkileikkaukset sekä vesienhallinnan yleissuunnitelma. Lisäksi on tehty teknisen huollon yleissuunnitelmat vesihuolto-, kaukolämpö-, kaukojäähdytys-, sähkö- ja tietoliikenneverkosta, sekä laskettu katujen ja teknisen huollon kustannukset.

Länsi-Haagan liikennemeluselvitys, A-insinöörit 23.10.2023. Työssä on selvitetty melumallinnuksen keinoin liikenteen meluvaikutukset kaava-alueen rakennusten julkisivuille ja esitetty melun

leviäminen koko kaava-alueella ja sen lähiympäristössä niin nykytilanteessa kuin ennustetilanteissa. Työssä on esitetty suositukset kaava-alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Haagan ympyrä, Masu Planning 05.10.2023. Työssä on tutkittu alueen aukioiden, puistojen ja viheralueiden maisemallisia piirteitä jatkosuunnittelun tueksi, jotta voidaan varmistaa yleisten alueiden hyvä käytettävyys sekä vehreä ja viihtyisä kaupunki- ja maisemakuva. Työssä on myös tarkasteltu maisematilan rajautumista, liittymistä kaupunkikuvaan, keskeisiä näkymiä ja reitistöä sekä viherverkon jatkuvuutta. Kaava-alueen poikki Riistavuorenpuiston ja Talin liikuntapuiston välille on suunniteltu liito oravayhteytenä toimiva puustoinen yhteys sekä sen toteutuksen vaiheistus Haagan ympyrän asemakaavaan nähtävilläolon jälkeen alueelle tehtyjen muutosten pohjalta. Lisäksi on tutkittu Länsi-Haagan aukiolle laadukasta ja vehreää jalankulkuympäristöä ja aukiotilaa.

Riistavuorenpuisto, riskinarvio, Ramboll Finland Oy 29.9.2023. Työssä tarkennetaan Riistavuorenpuiston eteläosassa todettujen haitta-aineiden esiintyvyyttä sekä arvioidaan haitta-aineiden kulkeutumisriskiä.

Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys. Ilmatieteenlaitos 13.1.2023. Selvityksessä on arvioitu leviämismallilaskelmia hyödyntäen Vihdintien suunnittelualueen tieliikenteenpäästöjen aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Eliel Saarisen tien päiväkodin lisätutkimus, ympäristötekninen tutkimusraportti, Vahanen Environment Oy 8.8.2022. Raportissa esitetään Riistavuorenpuiston eteläosan turvealueille tehtyjen ympäristöteknisten lisäselvitysten tulokset.

Haagan kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma (sisältää liikenteen toimivuustarkastelun), Sitowise 13.5.2022. Yleissuunnitelmassa on selvitetty Haagan ympyrän alapuolelle sijoittuvan kalliopysäköintilaitoksen toteutettavuutta, etsitty toteuttamiskelpoiset suunnitteluratkaisut ja periaatteet mahdollisen jatkosuunnittelun tueksi sekä arvioitu ratkaisujen kustannuksia. Samalla on tarkasteltu liikenteellisesti yhteydet alueen katuverkkoon huomioiden alueelle suunnitellut muutokset.

Länsi-Helsingin raitiotien Design Manual, WSP Finland, Ratatek 17.03.2022. Design manual on työkalu hankkeen kaupunkikuvallisen laatutason ohjaukseen raitiotien jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Design Manual sisältää mm. katujen pintamateriaalien, kalusteiden, varusteiden, raitiotiepylväiden ja valaisinpylväiden sekä kaupunkikasvillisuuden laadulliset määritykset ja tuotemääritykset.

Läntinen bulevardikaupunki, Riistavuorenpuisto ja Haaganpuisto, ympäristötekninen tutkimusraportti, TEK 15.3.2022. Osassa Riistavuorenpuistoa ja Haaganpuiston länsiosassa on tehty ympäristötekniset tutkimukset maaperän mahdollisuuden pilaantuneisuuden selvittämiseksi.

Länsi-Haagan keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma, MUUAN Oy & HELMA Oy 18.02.2022. Työn lähtökohtana on sovittaa uudet rakennukset ja rakenteet nykyiseen maastoon ja luontoon säilyttävän suunnittelun periaattein Länsi-Haagan keskiosan kortteleissa.

Läntisen bulevardikaupungin keskiosan pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Sitowise 23.12.2021. Työssä on laadittu perustamistapaselvitys Länsi-Haagan asemakaavojen (Haagan ympyrä ja Vihdintie sekä Länsi-Haaga) laatimiseen liittyen.

Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sitowise 30.11.2021, päivitetty 9.12.2022. Työn lähtökohtana ja tavoitteena on ollut määrittää kaupunkibulevardin ja maankäytön muutosten aiheuttamat kunnallistekniset kehittämisen tarpeet ja varmistaa niiden toteutettavuus bulevardikaupungin keskiosassa (Huopalahdentien pohjoisosa – Rantarata). Lisäksi työssä on tutkittu tunnistettua liito-oravareitin yhteystarvetta Talin liikuntapuiston ja Riistavuorenpuiston välillä Haagan ympyrän pohjoispuolitse.

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma ja Haaganpuiston yleissuunnitelma, WSP Finland 30.11.2021. Työ keskittyy alueen julkisiin ulkotiloihin, ja suunnittelun tavoitteena on luoda ilmastoviisaita, viihtyisiä ja alueen ekologiset yhteydet huomioivia tiloja, jotka luovat uudelle alueelle omaleimaista kaupunkikuvaa.

Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi, Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ympäristö, Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:11. Selvityksen tavoitteena on ollut tuottaa toteuttamiskelpoisia ehdotuksia toimivista ja tehokkaista vihreistä ratkaisuista ääniympäristön laadun parantamiseksi.

Läntinen bulevardikaupunki, liikenteen toimivuustarkastelut, WSP Finland 15.6.2021. Työssä on selvitetty liikennesuunnitelmaluonnoksen liikenteellinen toimivuus. Johtopäätösten perusteella on liikennesuunnitelmaa tarkistettu joiltain osin.

Läntisen bulevardikaupungin energiaselvitys, Granlund 7.5.2021. Selvityksessä on kartoitettu Helsingin läntiseen bulevardikaupunkiin soveltuvia hiilineutraaleja energiantuotantoratkaisuja.

Vihdintien bulevardi, runkomelu- ja tärinäselvitys, Akukon Oy, 14.10.2020

Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP Finland 4.6.2020. Selvityksessä on koottu tiedot lähiympäristön kaupan nykytilasta läntisen bulevardikaupungin vaikutusalueella ja tutkittu vähittäiskaupan markkinoita ja markkinoiden kehitystä. Kaupallisten palveluiden kysynnän ohella on tarkasteltu myös toimitilamarkkinoita alueella. Näiden pohjalta on arvioitu kaupan, palveluiden ja toimitilan kehittämispotentiaalia läntisen bulevardikaupungin alueella sekä tehty suosituksia ja arvioitu suositusten vaikutuksia asemakaavoitusta varten.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 14,6 M€. Kustannukset on esitetty kustannustasossa 6/2024, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 132,7 (2015=100), alv. 0 %.

Esirakentaminen	3 800 000 €
Katurakenteet	2 500 000 €
Puistorakenteet	800 000 €
Johtosiirrot, hulevesien johtaminen	200 000 €
Julkinen palvelurakentaminen (päiväkoti)	7 300 000 €
YHT	14 600 000 €

Lisäksi kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu uuden kunnallistekniikan rakentamisesta operaattoreille kustannuksia noin 3,7 M€ seuraavasti:

Vesihuolto	1 800 000 €
Kaukolämpö	70 000 €
Sähkö ja tele	1 800 000 €

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Alueelle kaavoitettavan rakennusoikeuden määrä on noin 94 000 kerrosneliötä. Kaupunki omistaa alueen maa-alan. Rakennusoikeuden arvo on noin 77 M€.

Alueen rakennusten perustamiskustannuksiksi on arvioitu noin 17 M€, sisältäen kortteleihin suunniteltujen maanalaisten kellari- ja pysäköintitilojen pohjarakennustyöt, -perustamiset ja louhinnat.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Länsi-Helsingin pikaraitiotien rakentaminen mahdollistaa alueen maankäytön tiivistämisen ja uusien asuntojen, työpaikkojen ja palveluiden rakentamisen kaava-alueen ympäristöön. Lisäksi uusi pikaraitiolinja palvelee jo olemassa olevia asuin- sekä työpaikka-alueita, ja kytkee yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Länsi-Haagan alueelle on suunniteltu tiivistä asuinrakentamista noin 2 400 asukkaalle, jonka myötä lähialueen palvelut paranevat. Tavoitteena on mahdollistaa kaupunkimainen ja viihtyisä uusi asuinalue Vihdintien varteen. Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita.

Maisema liikenteen hallitsemalla ja metsän reunustamalla Vihdintiellä tulee muuttumaan voimakkaasti kaupunkimaisesti rakennetuksi, palveluineen ja kävelyalueineen. Vihdintien varteen sijoittuvat uudisrakennukset tuovat aktiivista elämää ja mielenkiintoisia näkymiä Vihdintielle. Uusi kadunvarsirakentaminen tässä kohtaa on pääosin 6–8. kerroksista. Rakentaminen Vihdintiellä suojaa Riistavuorenpuistoa liikenteen ympäristöhaitoilta, kuten liikennemelulta. Liikennemelun vähentyessä puistoalueella nykyisestä hiljaisemmaksi ovat kaavaratkaisun vaikutukset säilyvän puistoosuuden virkistyskäyttö- ja terveysvaikutuksista positiiviset. Alueen sisäosan rakennusten sijoitteluun on erityisesti kiinnitetty huomiota, jotta ne istuisivat polveilevaan kalliomaastoon Avokallionkadun varteen. Sisäosan rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat 1–6 välillä ja ovat pienipiirteisempiä ja monimuotoisia, mikä tukee hidasliikenteisen, kävelijälle miellyttävän katumiljöön muodostumista alueen läpi kulkevalle Avokallionkadulle. Katu on hidasliikenteinen ja kävelypainotteinen ja katutilaa rytmittävät aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja.

Julkisten kaupunkitilojen, viheralueiden, katujen ja tonttien suunnittelussa on pyritty tekemään sovittavaa ja säilyttävää suunnittelua; huomioimaan monipuolisesti nykyistä säilyvää ympäristöä ja maisemallisia elementtejä ja käyttämään niitä uuden asuinalueen omaleimaisina lähtökohtina. Korttelien korkotasot on suunniteltu vaihteleva topografia huomioiden, louhinnan haittoja minimoiden.

Suunniteltavasta alueesta muodostuu luonnonläheinen ja omaleimainen. Kaupunkikuvaltaan alueesta muodostuu tunnistettava ja viihtyisä kokonaisuus, jossa kattomuodot ja väreiltään ja materiaaleiltaan vaihtelevat julkisivut muodostavat kaupunkitilaa.

Vaikutukset luontoon, virkistykseen ja maisemaan

Asemakaavan toteutuksella on paikallisia ja osin verkostollisia muutosvaikutuksia ekologiaan. Alueen metsä- ja puustoinen verkostoyhteys kaventuu nykytilaan nähden. Alueella sijaitsevasta arvokkaasta Riistavuorenpuiston suoalueesta menetetään pohjoisempi osa. Vaikutukset ovat kuitenkin pääosin paikallisia. Riistavuorenpuisto ei muodosta metsä- ja puustoisen verkoston kokonaisuudessa jatkumoa, vaan Riistavuorenpuiston pohjoisosan ydinmetsä sekä metsäiset ja metsikköiset muut alueet ovat tärkeitä ennen kaikkea paikallisesti ja kaupunginosa -mittakaavassa. Alueelta on suunnittelutyön aikana tunnistettu jatkossa tutkittava ekologinen yhteystarve radan alitse pohjoiseen nykyisen alikulku-

tunnelin kohdalta, jota eläimet saattavat hyödyntää osana ekologista yhteyttä. Kaava-alueen halki pohjois-eteläsuuntaisesti on yleiskaavassa (2016) osoitettu viheryhteys, joka luo pohja jatkossa tutkittavalle ekologiselle yhteydelle radan ali tai yli pohjoisen suuntaan. Haasteena on kuitenkin muun muassa rata-alueen leveys radan haarautumisen vuoksi. Kaavaratkaisu ei katkaise yleiskaavan viheryhteyttä tai estä tunnistettua ekologisen yhteyden jatkuvuustarpeen kehittämistä, kunhan puistoalueen jatkosuunnittelussa sekä hoidossa pidetään huolta puistoalueen ekologisen yhteyden turvaamiseen tähtäävistä toimenpiteistä ja arvoista. Riistavuorenpuiston suoalueen osittaista menetystä pyritään kaavaratkaisulla kompensoimaan sekä parantamaan nykyisestä jäljelle jäävän suoalueen suopuistoksi kehittämisellä. Näin vaikutukset ovat osin siirrännäisiä, eli vaikka toisaalta menetetään, niin toisaalta kaavaratkaisu tuo myös uutta.

Kaava-alue sijaitsee nykyisen Riistavuorenpuiston alueella. Laaja puistoalue on pääasiassa kallioista metsää sekä avokalliopaljastumaa. Metsäisellä puistoalueella kulkee lisäksi useita ulkoilureittejä. Alueella sijaitsee kaksi liito-oravan ydinaluetta alueen pohjoisosissa. Puistoalueen läpi on osoitettu liito-oravan yhteystarve kohti etelää jatkuen kaava-alueen ulkopuolella Haagan ympyrän alueen läpi kohti Talia ja Munkkivuorta. Alueen eteläosaan sijoittuu alavaa entistä suoympäristöä. Kaavaratkaisun myötä kaava-alue muuttuu laajalti. Kaavaratkaisulla on paikallista maisemavaikutusta etenkin Vihdintien varrella sekä tulevien sisäkatujen ympäristöissä. Kaava-alueen sisäiset näkymät muuttuvat paikoin alueen länsi-reunan rakentuessa. Rakentaminen tulee näkymään monin paikoin säilyvällä puistoalueella.

Kaava-alueen rooli metsäverkoston osana heikkenee rakentamisen myötä. Metsäalueet pienenevät rakentamisen myötä ja nykytilassaan Vihdintien tieympäristöön rajautuvat viheralueet muuttuvat kaavan toteutuksen myötä pääosin asuinrakentamisen kortteleiksi. Nykyisen puiston pinta-ala pienenee noin kolmanneksella. Asemakaavalle asetettujen korkeiden tehokkuustavoitteiden ja tarvittavan maanalaisen infrastruktuurin myötä metsäinen alue kapenee. Laaja yhtenäinen osa Riistavuorenpuiston kallioisesta metsäalueesta kuitenkin säilyy ja alue pysyy jatkossakin lähialueiden ja uuden asuinalueen kannalta tärkeänä luonnonympäristönä ja virkistysalueena. Hulevedet johdetaan Riistavuorenpuistossa luonnollisiin painanteen paikkoihin. Yksi merkittävimpiä kohtia on Riistavuorenpuiston eteläpää, jota on tarkoitus kehittää suopuistona. Suopuistoon esitetään kaivettavaksi uusia painanteita vastaamaan maankäytön muutokseen sekä vanhan suoympäristön ennallistamiseksi. Suopuiston keskeisimmässä painanteessa tavoitteena on pysyvä vesipinta, mikä mahdollistaa metsäpohjan luontaisen rämettymisen. Nykyisellään metsänpohja on kulunutta. Rämeeksi kehittyvän alueen halki esitetään laiturirakenteista reittiä, joka ohjaa kulkua pois kulutusta heikosti kestävältä kosteikolta

ja mahdollistaa rämekasvillisuuden luontaisen kehittymisen ja palaamisen alueelle. Riistavuorenpuiston ulkoilureittiverkosto tukeutuu oleviin pääosin ulkoilureitteihin, mikä säilyttää olevaa puustoa mahdollisimman paljon.

Alueella tullaan tekemään myös runsaasti louhintoja sekä yleisten alueiden että talonrakentamista varten. Avokallioita pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon maisemallisina kohokohtina ja osana uutta kaupunkirakennetta. Suurimmat avokalliot ja maastonmuodot säilyvät. Pihoilla pyritään säilyttämään olemassa olevia luonnon elementtejä kuten avokalliopaljastumia, puita ja kasvillisuutta. Lisäksi tulee tonttia rakentaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä. Mikäli näistä kohteista irtoavia louheita halutaan käyttää alueen esirakentamiseen ja näin edesauttaa massatasapainon toteutumista, on asiaa tarkasteltava alueen toteuttamiseen liittyvän aikataulutuksen ja vaiheistamisen yhteydessä.

Vaikutuksia luontoon ja virkistykseen on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Erityistä huomiota on kiinnitetty liito-oravayhteyden toimivuuteen. Alueen suunnittelussa turvataan ekologiset verkostot mm. liito-oravan ydinalue ja yhteydet. Liito-oravayhteyttä varten on Haagan ympyrän ja Vihdintien kaavamuutoksen alueelle (kaava nro. 12756) Länsi-Haagan aukion pohjois- ja länsipuolitse osoitettu kaavassa määräys koskien liito-oravan kulkuyhteyttä (liy), jossa alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Yhteys johtaa Länsi-Haagan kaavamuutosalueelle, jossa se yhdistyy Riistavuorenpuistoon.

Suunnittelun tavoitteena on, että alueen puistot, katujen viherrakenteet ja muu kaupunkivihreä muodostavat jatkuvan ja toimivan verkoston Riistavuorenpuiston ja ympäröivien alueiden viheralueiden kanssa. Virkistysyhteydet Riistavuoren puistosta Piimäenpuiston kautta Vanhan viertotien ja Talin suuntaan säilyvät.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava-alueen kadut ovat pääasiassa vähäliikenteisiä pihakatuja, joilla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin. Pysäköintilaitos ja palvelut lisäävät vähäisissä määrin alueen katuverkon liikennemäärää.

Kaava-alueen yhdyskuntateknisen huollon tarpeet on huomioitu Vihdintielle ja Haagan ympyrän alueelle suunnitellussa ja osin toteutetussa yhdyskuntateknisen huollon verkostossa. Alueelta poistuva 110 kV voimalinja luo edellytykset kaavaratkaisun mukaiselle uudelle maankäytölle. Voimalinjan korvaavalle kaapelireitille on varattu riittävä tila Vihdintien katualueelta.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä sekä tulevan raideliikenneyhteyden varrella, mikä on tarkoituksenmukaista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitiotie, juna- ja bussiliikenne) sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parantamalla sekä edellyttämällä ilmastoviisaita ratkaisuja rakentamisessa. Suuri osa kaava-alueesta on kävelyetäisyydellä (linnuntietä alle 400 m) pikaraitioteiden ja bussien pysäkeiltä tai Valimon juna-asemalta. Mahdollistamalla uusi rakentaminen jo rakennettujen alueiden yhteyteen vähentää uudisrakentamisen hajautumista laajemmalle ympäri seutua.

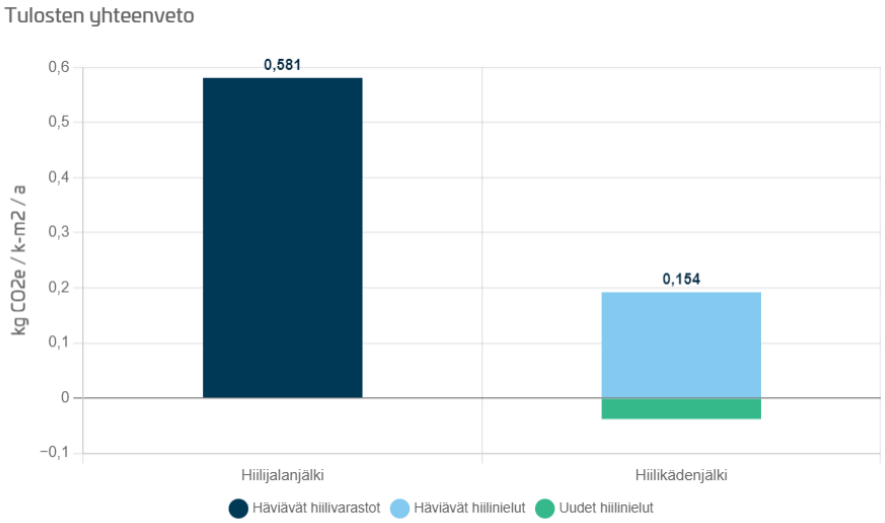
Kaavassa on annettu ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä määräyksiä. Hiilijalanjälki määräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi on annettu määräyksiä piha-alueiden ja -kansien käsittelystä sekä viherkatoista ja viherseinistä. T-merkinnän rakennusalan rakennukset tulee suunnitella siten että materiaaleista vähintään 50 % muodostuu kierrätetyistä materiaaleista ja tuotteista. Kaavassa määrätään, että YL korttelialueella energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. YL korttelialueelle tulevan päiväkodin sekä LPA-korttelin pysäköintilaitoksen on oltava rakenteiltaan pääosin puuta. Kaava-alueen keskiosien sekä LPA-korttelin rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta. Puurakentaminen hillitsee rakentamisaikaisia ilmastopäästöjä huomattavasti tavanomaiseen betonirakentamiseen verrattuna. Energiatehokas rakentaminen vähentää rakennuksen käytön aikaisia ilmastopäästöjä tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna. Lisäksi YL-korttelissa piha-alue tulee toteuttaa mahdollisimman vehreänä ja tontin eteläpäädyn puusto tulee säilyttää. Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta sekä avokallioita ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen. Lisäksi määrätään, että milloin katujen, rakennuksien, tai pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristöä säästävällä tavalla. Tonttia rakentaessa tulee myös syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvään äärisäähän sekä kasvitauti- ja loisriskiin on varauduttu kaavassa määräyksillä kasvillisuuden monipuolisesta toteutuksesta, paikallisten lajivalintojen suosimisesta, pihakansille istutettavista puista ja pensaista sekä määräyksellä lehvästöltään suurikokoisten katupuiden istuttamisesta lämpösaarekeilmiön vaikutusten vähentämiseksi. Hulevesiä

tulee viivyttää maanvaraisilla pihoilla ensisijaisesti painanteiden sadepuutarhoissa ja kansipihoilla rakenteellisesti. Hulevesipainanteiden tulee olla toteutustavaltaan laadukkaita ja vehreitä. Hulevesien viivyttäminen tonttien maanvaraisilla osilla, viherkatoilla sekä viheralueilla ehkäisevät kaupunkitulvien syntymistä. Hulevedet johdatetaan Riistavuorenpuistossa luonnollisiin painanteen paikkoihin. Yksi merkittävimpiä hulevesien hallinnan alueita on Riistavuoren-puiston eteläpää, jota on tarkoitus kehittää suopuistona. Suopuistoon esitetään kaivettavaksi uusia painanteita vanhan suoympäristön ennallistamiseksi sekä vastaamaan maankäytön muutokseen. Suopuiston keskeisimmässä painanteessa tavoitteena on pysyvä vesipinta, mikä mahdollistaa metsäpohjan luontaisen rämettymisen. Nykyisellään metsänpohja on kulunutta. Rämeeksi kehitettävän alueen halki esitetään laiturirakenteista reittiä, joka ohjaa kulkua pois kulutusta heikosti kestävältä kosteikolta ja mahdollistaa rämekasvillisuuden luontaisen kehittymisen ja palaamisen alueelle. Suotyypin ennallistamisen ja kulunohjaamisen kautta tavoitteena on lisätä suopuiston alueella Riistavuorenpuiston biodiversiteettiä ja tuoda kaupunkiluontoon suopuiston kautta sekä ekologista että virkistyksellistä lisäarvoa. Kaava-alueelle on merkitty myös tulvareitti, jolla varaudutaan ilmastonmuutoksen myötä yleistyviin äkillisiin hulevesitilanteisiin Avokallionkadun pohjoispäässä.

Alueelle on selvitetty mahdollisuutta alueellisen maalämpöjärjestelmän toteuttamiseen. Selvityksessä todetaan, että alueellinen maalämpöjärjestelmä ei ole huomattavasti tehokkaampaa korttelikohtaiseen maalämpöjärjestelmään verrattuna alueella. Geotermisen energian hyödyntäminen edistää vähähiilipäästöisten lämmöntuotantomenetelmien osuuden kasvattamista osana hiilineutraali Helsinki 2030 tavoitteita.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa muodostuva vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden on laskurin mukaan noin 20 kgCO_2e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin 3 kgCO_2e. Kaavaratkaisun mukaisen hankkeen hiilijalanjäljestä suurin osa aiheutuu rakentamisesta (n. 15 kgCO_2e kerrosneliötä kohden). Koska korttelien maaperä on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää, on laskelmassa näkyvä rakentamisen päästöjen osuus pienempi kuin Helsingin kaavahankkeiden hiilijalanjälkilaskennoissa keskimäärin. Häviävien hiilivarastojen vaikutus hiilijalanjälkeen on 0,581 kgCO_2e kerrosneliötä kohden. Häviävien hiilinielujen vaikutus hiilikädenjälkeen on 0,192 kgCO_2e kerrosneliötä kohden ja uusien hiilinielujen vaikutus on -0,038 kgCO_2e kerrosneliötä kohden.



Kuva 6. Planect tulosten häviävien hiilivarastojen, häviävien hiilinielujen ja uusien hiilinielujen yhteenveto.

Nykyisellään kaava-alueen metsäinen alue on kokoluokaltaan noin 12.7 hehtaaria ja kaavan toteuduttua metsäinen alue on kokoluokaltaan noin 9.7 hehtaaria, joten metsäistä aluetta häviää noin 3 hehtaaria, eli alle neljäsosa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa kaupunkimaisen ja viihtyisän uuden asuinalueen Vihdintien varteen samalla pyrkien säilyttämään Riistavuoren puiston säilytettävillä alueilla olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon luonnontilaisena. Uuden kasvillisuuden istuttamisessa suositaan paikallisia kasvilajeja ja monilajisia istutuksia. Kävelijälle muodostuu miellyttävää katumiljöötä etenkin alueen läpi kulkevalle Avokallionkadulle. Katu on hidasliikenteinen ja kävelypainotteinen ja katutilaa rytmittävät aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja. Alueen nykyistä ulkoilureitistöä hyödynnetään ja niistä pitkiä osuuksia säilyy entisillä linjauksillaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös uusia ulkoilureittilinjauksia etenkin alueen keski- ja eteläosiin. Avokallionkadun kylämäisen kävely-ympäristön sekä ulkoilureittien lisäksi alueen polkuverkostoa kehitetään hienovaraisin kulunohjaamisen keinoin. Kaavamuutos mahdollistaa Etelä-Haagaan hyvälle sijainnille lisää asuntoja sekä lisää palveluita, kuten liiketilaa, päivittäistavarakauppa ja päiväkoti. Uudet asukkaat myös mahdollistavat omalta osaltaan alueen nykyisten palveluiden säilymisen ja kehittymisen. Vihdintien liikenne aiheuttaa nykytilanteessa huomattavaa ilman epäpuhtaus- ja melukuormitusta kaava-alueelle. Kaavaratkaisu perustuu katutilaa rajaavien kortteleiden ja rakennusmassojen muodostamaan kokonaisuuteen, joka estää tehokkaasti melun ja epäpuhtauksien leviämistä alueen sisempiin osiin. Samalla mahdollistetaan päiväkodin sijoittuminen helposti saavutettavaksi julkisilla liikenneväli-

neillä ja se tulee sijaitsemaan noin 400 metrin etäisyydellä Valimon juna-asemalta ja tulevan Länsi-Helsingin raitiotien pysäkiltä. Päiväkoti sijoittuu säilyvän avokallion kupeeseen ja osa pihasta ulottuu kallion rinteeseen, jonka takia piha-alue tulee suunnitella nykyiset maastonmuodot huomioon ottaen. Pihaa ympäröivä maasto suojaan sitä liikenteen haittavaikutuksilta. Korttelia myös ympäröi Riistavuorenpuiston säilyvä kallioinen metsäalue, joka tarjoaa päiväkodille erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Korttelipihat muodostuvat suojaisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Kaavaratkaisun melun- runkoäänen- ja tärinäntorjuntaa sekä ilmanlaatuhaittojen vähentämisestä koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiselle olosuhteiltaan erittäin haastavaan sijaintiin.

Uudisrakennusten rakentaminen sekä alueen katurakentaminen aiheuttavat väliaikaista haittaa ja häiriötä lähialueen asukkaille ja alueella liikkujille. Rakentamisesta aiheutuvia haittojen ehkäisyyn ja minimointiin kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Asemakaavalle asetettujen korkeiden tehokkuustavoitteiden ja tarvittavan maanalaisen infrastruktuurin myötä metsäinen alue kapenee. Laaja yhtenäinen osa Riistavuorenpuiston kallioisesta metsäalueesta kuitenkin säilyy ja alue pysyy jatkossakin lähialueiden ja uuden asuinalueen kannalta tärkeänä luonnonympäristönä ja virkistysalueena. Avokallionkadun varrelle on suunniteltu erilaisia oleskeluun, kuntoiluun ja virkistäytymiseen soveltuvia pysähtymispaikkoja ja -aukioita. Säilyvän Riistavuorenpuiston lisäksi Haagan alueella tulee säilymään runsaasti mahdollisuuksia virkistäytymiseen. Kilometrin säteellä suunnittelualueesta löytyvät mm. Haaganpuisto, Haagan alppiruusupuisto, Aino Acktén puisto, Laajasuonpuisto sekä Talin liikuntapuisto.

Etenkin Vihdintien liikenne aiheuttaa ilmanepäpuhtaus- ja melukuormitusta kaava-alueelle. Kaavaratkaisu perustuu katutilaa rajaavien kortteleiden ja rakennusmassojen muodostamaan kokonaisuuteen, joka estää tehokkaasti melun ja epäpuhtauksien leviämistä kortteleiden sisempiin osiin laajemmalle Riistavuorenpuistoon. Samalla mahdollistetaan myös varhaiskasvatustoimintojen sijoittuminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle kuitenkin suojaan liikenteen haittavaikutuksilta. Korttelipihat muodostuvat suojaisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön toteuttamiselle.

Maankäytön muutosten myötä Vihdintielle muodostuu katukuilumaista ympäristöä, jossa etenkin hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat nousta melko korkeiksi. Ilmanlaatu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on kuitenkin hyväksyttävällä tasolla, vaikka päästöjen oletettaisiin pysyvän ennallaan. Kaavaratkaisun mukainen kaupunkirakenne tulee kuitenkin lisäämään Vihdintien kunnossapidon tarvetta katupölyhaittojen torjumiseksi.

Kaavan mukainen rakentaminen parantaa laajalti melu- ja ilmanlaatutilannetta Riistavuorenpuistossa ja sen itäpuolisella asuinalueella.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisu sisältää asuinrakennusten kivijalkoihin sijoittuvaa liiketilaa yhteensä noin 4 000 k-m^2, josta noin 1 200 k-m^2 on osoitettu pysäköintitalon maantasokerrokseen sijoitettavalle päivittäistavarakaupalle. Kaava mahdollistaa myös noin 160 lapsen päiväkodin sijoittamisen YL-Korttelialueelle.

Toteutus

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Asemakaavan muutos on osa laajempaa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua. Bulevardikaupungin maankäytön kehittäminen edellyttää alueella sijaitsevien nykyisten suurjännitteisten ilmajohtojen kaapelointia sekä Pitäjänmäen sähköaseman siirtämistä. Helsingin kaupunki ja Helen Sähköverkko solmivat sopimuksen sähköverkon muutosten toteuttamisesta. Nykyiset ilmajohdot tulevat poistumaan bulevardikaupungin alueelta koko matkalta Kehä 1:n ja Korppaanpuiston väliltä.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Länsi-Haagan kaava-alueella sijaitsevien ilmajohtojen purkaminen on edellytys Vihdintien bulevardikadun ja sen varren maankäytön kehittämiselle. Ilmajohtojen purkaminen on mahdollista, kun korvaavat maakaapelit on toteutettu. Maakaapelien rakentaminen aiheuttaa todennäköisesti tarpeen vaiheistaa katurakentamista erityisesti Vihdintiellä.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Alue ei vaadi mittavia esirakentamistoimenpiteitä.

Rakentamisaikataulu

Länsi-Haagan toteutusaikataulu ja vaiheistus tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

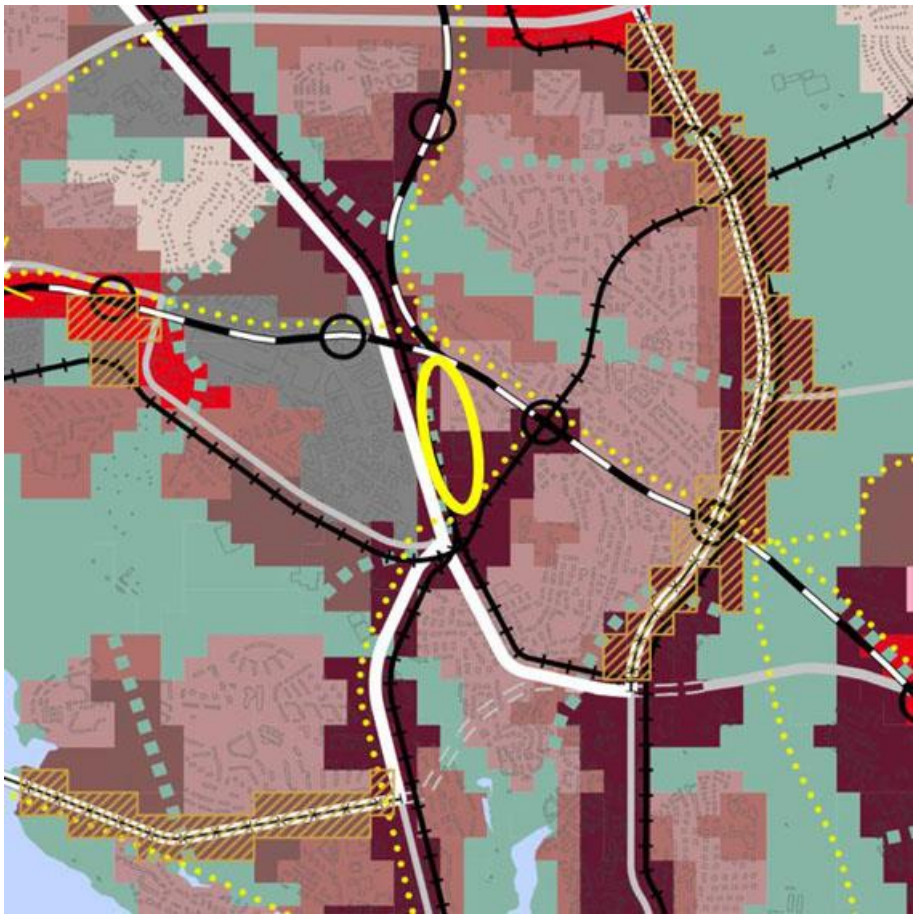
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa ”Asemakaavan kuvaus”.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

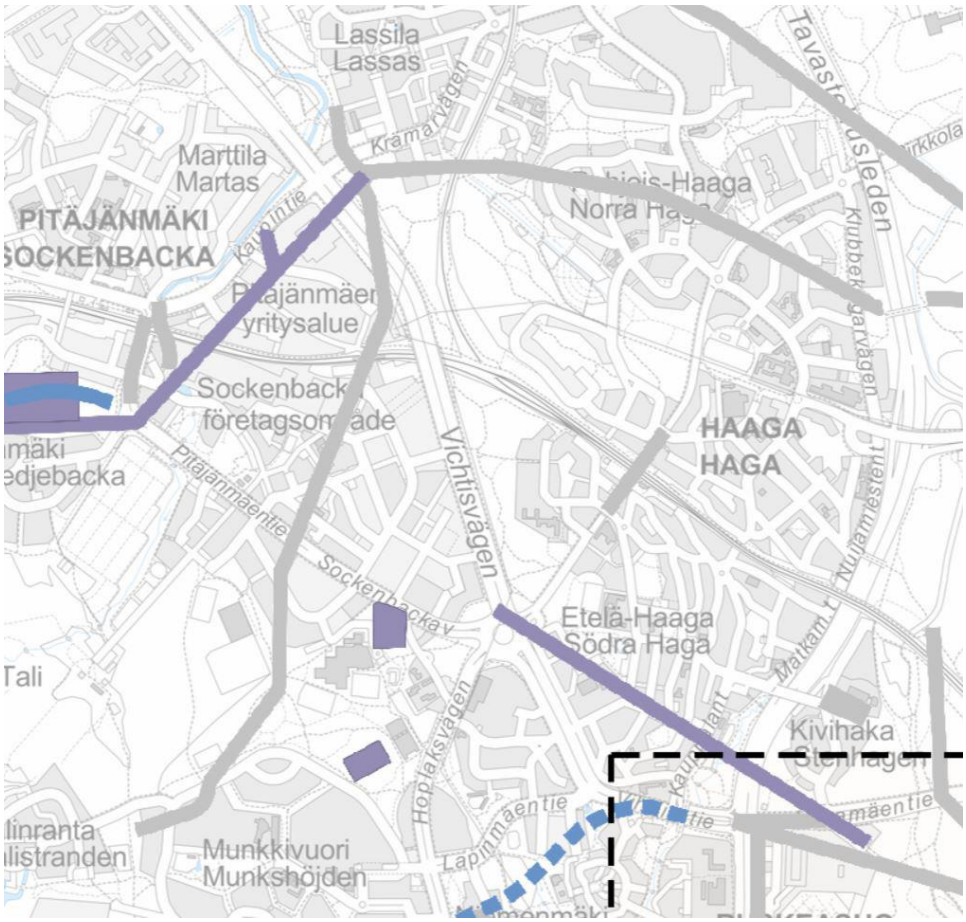


Kuva 7: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016. Kaava-alue sijaitsee kuvan keskellä Vihdintien ympäristössä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty pääosin kantakaupungiksi (C2) ja kaupunkibulevardiksi, jota pitkin kulkee pikaraitiotie. Kaupunkibulevardeja kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa ja ne palvelevat autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Kaupunkibulevardeja reunustavan ympäristön maankäyttöä kehitetään pääosin kantakaupunkimaisena, toiminnallisesti sekoittuneena alueena ja toimitila-alueena. Alueen koillisosa on merkitty asuntovaltainen alueeksi (A3) alueeksi. Lisäksi alueen läpi kulkee yleiskaavassa viheryhteysmerkintä ja Eliel Saarisen tien varressa pyöräilyn baanaverkkomerkintä (pyöräliikenteen nopea runkoverkko). Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuuden viereen, joka on merkitty yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teema-kartassa esitetyn Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuuri kannalta merkittävien alueiden joukkoon (vuoden 2002 selvitys). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueen eteläkärjen kohdalla on tilavaraus

Ruskeasuon ja Pitäjänmäen lämpökeskusten väliselle tunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 8: Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta 2021. Kaava-alue sijaitsee kuvan keskellä Vihdintien ympäristössä.

Suunnitteluperiaatteet ja Kaavarunko

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueelle Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet 5.6.2018.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.6.2019 hyväksyä Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.

Lautakunta esitti, että tarkistetaan Riistavuoren puiston kohdalla asemakaavavaiheessa korttelien rajoja siten, että Riistavuoren puistosta säilyy laajempi osa vaarantamatta rakennusoikeuden määrää ja alueen vetovoimaa ja haluttavuutta. Säilytettävän alueen laajentaminen osaltaan käytetään kortteli rakenteen mielenkiinnon lisäämisenä ja alueen vetovoiman lisäämisenä virkistys- ja luontoarvojen näkökulmasta. Lautakunta esitti myös, että Isonnevantien kohdalta suunnitellaan kaupunkibulevardin suuntaan kä-

velyreitti ja varaudutaan neuvottelemaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen kanssa tontin reunan lunastamisesta jalkakäytävän rakentamista varten.

Vuoden 2019 kaavarungossa on osoitettu uusi sähköasema Riistavuorenpuiston pohjoisosaan asuinkortteleiden lähelle. Länsi-Haagan asemakaavoituksen käynnistymisen yhteydessä saadun palautteen ja Vihdintien ympäristön alueiden suunnittelun etenemisen myötä uuden sähköaseman sijainti siirrettiin olemassa olevan Pitäjänmäen sähköaseman pohjoispuolelle (kaava nro. 12805, asemakaavan muutos on tullut voimaan 29.6.2023).

Kuva 9: Ote Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungosta. Kuvassa on osa kaavarungon pohjoista osaa.

Asemakaavat

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat vuosilta 1952–2013: kaava nro 3261(vahvistettu 9.8.1952), kaava nro 4696 (vahvistettu 1.7.1960), kaava nro 7436 (vahvistettu 21.7.1976), kaava nro 7730 (vahvistettu 1.9.1978), kaava nro 11938 (tullut voimaan 24.5.2013), kaava nro 12400 (tullut voimaan 17.3.2017). Pääosin suunnittelualue on merkitty puistoksi, osin lähivirkistysalueeksi ja osin Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueiksi. Suunnittelualueen eteläosassa keskellä Riistavuorenpuistoa on voimassa olevassa asemakaavassa kaduksi kaavoitettu alue, toteutumaton Eliel Saarisen tien vanha linjaus.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman 20.01.2021.

Kaupunginhallitus päätti 21.9.2020 sopimuksesta koskien Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin (Läntisen bulevardikaupungin alue) sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyötä ja kustannusten korvausperiaatteita.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 27.1.–16.2.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaavamuutoshanke esiteltiin 27.1.2021 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä -asukastilaisuutta. Tilaisuus pidettiin verkossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosaineistosta kohdistuivat Vihdintien pikaraitiolinjan merkitykseen kestävän maankäytön mahdollistajana, tehokkaaseen ja tiiviiseen maankäyttöön, Vihdintien pysäkkien saavutettavuuteen, vesihuollon suunnitteluun ja järjestelyihin sekä hulevesien tilavarauksiin. Huomautettiin että viereinen Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuus kuuluu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien alueiden joukkoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon suunnittelemalla tiivistä korttelirakennetta sekä huolehtimalla sujuvista kulkuyhteyksistä joukkoliikennepysäkeille ja riittävistä tilavarauksista vesihuollolle ja hulevesien hallinnalle. Uuden rakentamisen mittakaavassa on huomioitu lähikorttelit.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat eniten Riistavuorenpuiston kaventumiseen nykyisestä. Toivottiin kaavahankkeesta luopumista kokonaan tai rakentamisalueen kaventamista siten että metsää säästyy. Mielipiteet kohdistuivat myös Länsi-Helsingin pikaraitiotiehen, bulevardikaupunkiin, luonnonympäristöön, ekologisiin yhteyksiin, uhanalaisiin lajeihin, alueen viihtyisyyteen ja käyttöön, virkistys- ja liikuntapalveluihin, korttelialueisiin ja rakentamistapaan, Pitäjänmäen yritysalueiden huomioimiseen, sähköasemaan, alueen kau-

pallisiin ja julkisiin palveluihin, liikennejärjestelmään ja pysäköintiin, meluun ja ilmanlaatuun, ilmastonmuutokseen, vuorovaikutukseen ja asukasosallistumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Riistavuorenpuistoa on säästetty merkittävästi enemmän ja asuntokorttelialuetta on kehitetty siten että rakentamisalue on supistunut lähelle Vihdintietä. Riistavuorenpuiston verkostollisia yhteyksiä on parannettu ja suunnitelmia on muutettu mm. kaavaprosessin aikana löydetyn liito-oravan ydinalueen huomioimiseksi. Länsi-Haagan kaavaan on mielipiteiden johdosta liitetty alun perin toiseen kaava-alueeseen kuuluneet Riistavuorenpuiston pohjoisin osa ja etelänurkka, jotta puiston aluetta voi helpommin tarkastella kokonaisuutena. Sähköasema on siirretty puiston alueelta Pitäjänmäen yritysalueelle ja toinen päiväkoti on poistettu suunnittelualueelta. Pysäköintilaitoksen sijaintia ja sen lähiympäristöä on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 59 kpl, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia 1609).

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Tämän suunnittelualueen pohjoisosassa ja eteläkulmassa asemakaavoitus tuli vireille vuonna 2020 yhtä aikaa Haagan ympyrän ja Vihdintien asemakaavoituksen kanssa. Usean asukaspalautteessa esitetyn toiveen mukaisesti hankerajausta muutettiin siten, että nämä alueet on liitetty osaksi Länsi-Haagan kaavahanketta, jotta Riistavuorenpuiston alueen asemakaavoitusta voidaan tarkastella yhtenä kokonaisuutena.

Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun johdosta Pitäjänmäen sähköasemaa ei enää tutkita Riistavuorenpuistoon, se on jo kaavoitettu erillisenä kaavahankkeena Pitäjänmäen yritysalueelle, nykyisen sähköaseman pohjoispuolelle. Pitäjänmäen sähköaseman asemakaava (nro 12805) on tullut voimaan 29.6.2023.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti v. 2019 kaavarungon hyväksyessään, että Isonnevantien kohdalta suunnitellaan kaupunkibulevardin suuntaan kävelyreitti ja varaudutaan neuvottelemaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen kanssa tontin reunan lunastamisesta jalkakäytävän rakentamista varten. Julkista kävelyreittiä on alustavasti suunniteltu kaava-alueen ulkopuolella olevan vanhustenkeskuksen tontin eteläreunaan, jossa jo kulkee puiston kalliorinteeseen liittyvä puistomainen raitti. Tarkoituksena on jatkaa neuvotteluja ja mahdollisesti käynnistää erillinen asemakaavamuutos sen jälkeen, kun viereisen Eliel Saarisen tielle suunnitteilla olevan kouluhankkeen ratkaisut ovat varmistuneet.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi v. 2018 bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan alueesta suunnitellaan Helsingin ilmastoviisain uusi rakentamisalue. Länsi-Haagan asemakaavaa on luonnosvaiheessa esitelty tavoitteellisena puurakentamiskohteena kaava-alueelta menetettävän puuston hiilivaraston kompensoimiseksi. Helsingin asemakaavoitusta koskevat linjaukset ovat kaavaprosessin aikana muuttuneet. Kaikkiin asuntorakentamisen asemakaavoihin lisätään sama määräys asuntorakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvosta. Hiilikädenjälkeä tai puurakentamista ei ohjata asemakaavalla.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.1.–16.2.2024

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2023 ja lautakunta päätti 9.1.2024 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Lisäksi lautakunta edellytti, että palvelukeskuksen tontin metsäinen alue jatkovalmistelun aikana liitetään osaksi Riistavuoren puistoa huolehtimaan metsäyhteyden kapeimman kohdan vahvistamisesta.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 24 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 2 400).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen keskittämiseen olemassa olevaan kaupunkitilaan Riistavuorenpuiston sijasta, erityisesti Pitäjänmäen teollisuusalueelle. Nähtiin että suunnitelma on kehittynyt parempaan suuntaan, mutta monet kokivat rakentamisen määrän silti liiallisena. Ehdotettiin että nykyisen ulkoilureitin itäpuolen rakentamista tulisi vähentää tai siitä tulisi luopua. Toisaalta toivottiin myös tehokkaampaa rakentamista ja nähtiin että suunnitelma tukee hyvin kaupungin kestävää kasvua. Pysäköintilaitoksen sijaintia ja tarvetta kyseenalaistettiin. Riistavuorenpuiston supistuminen nousi esiin huolenaiheena ja toivottiin kaavahankkeesta luopumista kokonaan. Tämän lisäksi muistutukset kohdistuivat uhanalaisiin lajeihin, ekologisiin yhteyksiin ja luonnonympäristöön. Suopuiston suunnitelmaa pidettiin positiivisena.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. energiaverkkoa koskevien sopimuskohtien täyttymiseen ja huomioihin yhdyskuntateknisestä huollosta, sen yhteensovittamisesta nykyisen infran kanssa ja tilavaatimuksista. Esitettiin huomioita jätteiden keräykseen liittyen. Lisäksi lausuttiin asuinkortteleiden muutoksista aikaisempaan versioon nähden ja

muutosten vaikutuksista pikaraitiotiehen. Huomautettiin myös pysäköintipaikkojen laskentaohjeesta ja ulkoilutiestä.

Huomautettiin että viereinen Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuus kuuluu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien alueiden joukkoon. Pidettiin tärkeänä uudisrakentamisen mittakaavan pienenemistä Riistavuorenpuistoa kohden ja korkeimmillaankin asuinkerrostalojen kerroskorkeus olisi luonteva olla seitsemän kerrosta. Vihdintien varren kortteleita tulisi rytmittää pienillä aukioilla ja puistovyöhykkeillä, jotta Riistavuorenpuisto säilyy edelleen osittain osana Vihdintien katumaisemaa.

Yhdessä lausunnossa nähdään, että kaavamääräykset ilmastonmuutokseen liittyen ovat kattavia ja ohjaavat esimerkillisesti alueen kestävyyttä ja vähähiilisyyttä, vaikkakin puistoalueelle rakentaminen koetaan valitettavana. Lisäksi on erityisen hyvä, että puiston eteläpään turvemaata on tarkoitus ennallistaa suopuistona. Puiston pieneneminen tulisi ilmaista tarkemmin.

Kaavan toimintoja vesien laadullisesta käsittelystä pidetään riittävinä. Nähdään myös, että pysäköintipaikkojen hulevesien käsittelystä tulisi antaa kaavamääräys.

Lausunnossa esitetään, että kaavakarttaan tulisi merkitä liito-oravan ydinalueet sekä kulkuyhteydet ja todetaan myös, ettei kaavaratkaisu heikennä merkittävästi liito-oravan yhteyksiä alueelta. Samalla nähdään, että kaavassa tulee kiinnittää erityistä huomiota melun aiheuttamiin ongelmiin. Joitakin meluun liittyviä kaavamääräyksiä tulisi lausunnon mukaan tarkentaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaupunkiympäristölautakunnan edellyttämän jatkosuunnitteluohjeen vuoksi on käynnistetty erillinen asemakaavan muutosprosessi koskien Riistavuoren palvelukeskuksen tonttia osoitteessa Isonnevantie 28 ja sen metsäisen alueen liittämistä Riistavuorenpuistoon.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Kaavakarttaan on lisätty merkintä ulkoilureitin jatkeesta, joka kulkee korttelin AK 29274 itäpuolelta yhdistyen Eliel Saarisen polulta Avokallionpolkuun ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin.
- LPA-korttelia koskeva määräys muutettu muotoon: LPA-korttelissa rakennuksen puiston puoleisessa julkisivussa tulee käyttää viherseinää yhtenä julkisivuaiheena ja kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina tai aurinkosähkön tuottamiseen.
- Kaavakartasta on poistettu seuraava määräys: YL- ja LPA-korttelialueilla rakennuksen on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.
- Julkisivuja ja rakentamista koskeva määräys on muutettu muotoon: Kortteleissa 29274, 29276, 29278 ja 29280 rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Kortteleissa 29275 ja 29277 rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta.
- Räystäslinjoja koskeva määräys on muutettu muotoon: Asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus. Yli kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kahta kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus. Räystäslinjan yläpuolella oleviin kerroksiin tulee aukotus toteuttaa pääsääntöisesti kattolyhtyinä. Vihdintien varteen rajautuvissa rakennuksissa tulee olla päätyaihe vähintään yhdessä kulmassa.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Kaavakarttaan on lisätty seuraava määräys: Osalla kaava-aluetta sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvusyhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin.

- Maantasokerroksen asuntojen avautumista koskeva määräys on muutettu muotoon: Vihdintiehen ja Eliel Saarisen tiehen rajautuvissa rakennuksissa maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on annettu äänitasoerovaatimus.
- Maantasokerrosten käsittelyä koskeva määräys on muutettu muotoon: 20 % Vihdintien puoleisten maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa viherseinänä. Kortteleissa 29274, 29276 ja 29278 puiston puoleisten maantasokerrosten julkisivut tulee pääosin toteuttaa viherseininä. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Talousrakennuksia koskeva määräys on muutettu muotoon: Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennus tulee suunnitella siten että materiaaleista vähintään 50 % muodostuu kierrätetyistä materiaaleista ja tuotteista. Tonteilla 29273/2 ja 29281/2 tulee talousrakennus rakentaa kahteen kerrokseen.
- Kaavakarttaan on lisätty seuraava määräys: Korttelialueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Vihdintieltä eikä risteäviltä tonttikaduilta 20 metrin etäisyydellä Vihdintiestä.
- Kaavakarttaan on lisätty seuraava määräys: Yleisten alueiden hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista kaava-alueelta.
- Maantasokerroksen liiketiloja koskeva määräys on muutettu muotoon: Kortteleissa 29272, 29277 ja 29279 maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja vähintään 6 % sallitusta kerrosalasta. Kortteleissa 29273 ja 29275 maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja vähintään 3 % sallitusta kerrosalasta.
- Kattoja koskeva määräys on muutettu muotoon: Katon on oltava konesaumattua peltiä ja/tai viherkatto.
- Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osan merkintä on siirretty Kivipuutarhanpolun itäpuolelta korttelin 29281 pohjoispäähän.
- Korttelin 29281 rajaa on muutettu niin että aukiomainen alue on osa puistoa (VP).
- Avokallionkadun varrella kortteleiden 29274, 29275 ja 29276 välissä sijaitsevan aukiomaista alueen osaa on pienenetty ja aluetta muutettu puistoksi (VP).
- Avokallionpolun ulkoilureittimerkinnän linjausta on muutettu.
- Riistavuorenpolun ulkoilureittimerkintää on levennetty korttelin 29281 kohdalla.
- Kulkukivenpolun ulkoilureittimerkintää on levennetty korttelin 29273 kohdalla.
- YL 29280 korttelin rajaa on muutettu ja korttelin alueella sijainnut puurivi on siirretty Kivipuutarhankadun katualueelle.

Kaavakarttaan ja selostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Selostukseen on lisätty kappaleet, jotka koskevat Riistavuorenkujalle johtavan ulkoilutien eteläpuolella sijaitsevaa uomaa. Kappaleet on lisätty *Maisema ja luonnonympäristö* otsikon alle sekä *Yhdyskuntatekninen huolto* -otsikon alle. Selostukseen on lisätty kuva (numero 4) Riistavuorenpolun eteläpuolisen uoman kartoituksesta ja sana kierrätetään on vaihdettu sanaan käsitellään.
- Selostuksen otsikon *Ekologinen kestävyys* alla olevaa tekstiä on täydennetty koskien liito-oravan elinympäristöä hävittäviä ja heikentäviä toimenpiteitä.
- Selostuksen otsikon *Yhdyskuntatekninen huolto* alla olevaa tekstiä on täydennetty koskien likimääräisiä korkeusasemia ja jätevesipumppaamoa.
- Selostuksen otsikon *Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto* alla olevaa tekstiä on täydennetty Länsi-Haagan kunnallisteknisen yleissuunnitelman osalta. Lisäksi yhdyskuntataloudelliset vaikutukset on päivitetty ja HAVA-laskentaa koskeva teksti on korvattu Planect-laskentaa koskevalla yhteenvedolla.
- ELY-keskuksen lausunnon pohjalta selostusta on täydennetty häviävien hiilivarastojen ja hiilinielujen sekä uusien hiilinielujen osalta otsikon *Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto* alla. Lisäksi selostusta on täydennetty otsikon *Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen* alla metsäisen alueen pienentymisen osalta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 28.11.2023 päivätyn ja x.x.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 hyväksymistä.

Helsingissä x.x.20xx

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	**Täyttämispvm**	8.8.2024
Kaavan nimi	Länsi-Haaga		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	28.11.2023
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.2.2022
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	09112883
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,9472	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,5596	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	14,9472

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**14,9472**	**100,00**	**96000**	**0,64**	**0,0000**	**96000**
A yhteensä	3,4904	23,4	94000	2,69	3,4904	94000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3835	2,6	2000	0,52	0,3835	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,8711	66,0			-4,3655	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2022	8,0			0,4916	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5596**	**3,74**	**0**	**0,5596**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**14,9472**	**100,00**	**96000**	**0,64**	**0,0000**	**96000**
A yhteensä	3,4904	23,4	94000	2,69	3,4904	94000
AK	3,4904	100,0	94000	2,69	3,4904	94000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3835	2,6	2000	0,52	0,3835	2000
YL	0,3835	100,0	2000	0,52	0,3835	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,8711	66,0			-4,3655	
VL					-0,8688	
VP	9,8711	100,0			-3,4967	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2022	8,0			0,4916	
Kadut	0,8418	70,0			0,1312	
LPA	0,2602	21,6			0,2602	
LP	0,1002	8,3			0,1002	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5596**	**3,74**	**0**	**0,5596**	**0**
map	0,5093	91,0		0,5093	
maph	0,0503	9,0		0,0503	

Helsinki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Länsi-Haagan asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 14.1.2021

Diaarinumero HEL 2020-012978
Hankenumero 5704_10
Oas 1518-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Tiivistelmä

Länsi-Haagassa Vihdintien bulevardikaupungin asemakaavoitus jatkuu. Vihdintien ja uuden pikaraitiotieyhteyden varteen esitetään asuntoja noin 2500 asukkaalle, liiketilaa sekä uusi päiväkoti. Suunnittelu liittyy jo vireillä olevaan Haagan ympyrän, Vihdintien ja sähköaseman asemakaavoitukseen, Riistavuorenpuiston alue suunnitellaan kokonaisuutena. Tavoitteena on säilyttää yhtenäinen metsäinen yhteys ja parhaita kallioita. Kaavamuutoshanketta ja suunnitelmia esitellään Uutta Länsi-Helsinkiä tapahtumassa 27.tammikuuta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineisto on nähtävissä 27.1. alkaen, tarkemmat tiedot kohdassa ”Osallistuminen ja aineistot”.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Alueen asemakaavoitus etenee lähivuosina useassa vaiheessa, eri osa-alueilla. Keväällä 2020 on aloitettu Haagan ympyrän, Vihdintien ja sähköaseman kaavamuutos. Nyt laitetaan vireille Vihdintien itäpuolelle sijoittuva Länsi-Haagan asemakaavamuutos, Riistavuorenpuiston Vihdintiehen, rantarataan, Eliel Saarisen tiehen ja Riistavuorenkujan kortteleihin rajoittuvalla alueella. Alueelle on suunnitteilla kaupunkimainen asuinalue noin 2500 asukkaalle. Alueen uudet palvelut, mm. uusi päiväkoti ja kivijalkaliiketilat keskittyvät Valimokujan alueen uuden pikaraitiotiepysäkin läheisyyteen. Eteläosassaan alue linkittyy Haagan ympyrän alueelle suunniteltuihin monipuolisiin palveluihin sekä uuden pikaraitiotieyhteyden ja rakenteilla olevan Raide-Jokerin vaihtopysäkkeihin. Länsi-

Haagan aluetta suunniteltaessa pyritään elävän, viihtyisän ja jalkaisin kuljettavan kaupunkiympäristön muodostumiseen. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on synnyttää ilmastoviisaasti toimiva asuinalue.

Osa Riistavuorenpuiston kallioisesta metsäalueesta säilyy kaavamuutoksessa lähialueiden ja uuden asuinalueen kannalta tärkeänä luonnonympäristönä ja virkistysalueena. Korttelien yhteyteen suunnitellaan myös uusia toiminnallisia puistoja tai puistikoita. Alueen suunnittelussa turvataan ekologiset verkostot mm. liito-oravan ydinalueet ja yhteydet. Suunnittelun tavoitteena on, että alueen puistot, katujen viherrakenteet ja muu kaupunkivihreä muodostavat jatkuvan ja toimivan verkoston Riistavuorenpuiston ja ympäröivien alueiden viheralueiden kanssa.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavamuutoshanketta esitellään keskiviikkona **27.1.2021 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä -asukastilaisuutta klo 17:30–20:00.**

Tilaisuus on verkossa. Osallistuaksesi sinun ei tarvitse ladata laitteeseesi uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Kello 17.30 alkavassa iltatilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla. Tilaisuuden tarkemmat tiedot ja osallistumisohjeet löytyvät verkosta osoitteesta **hel.fi/asukastilaisuudet.** Tilaisuuden sisältöön voi vaikuttaa etukäteen kirjoittamalla aihetoiveita ja kysymyksiä Kerrokantasi -verkkokyselyyn. Se avataan lähempänä tilaisuutta osoitteessa kerrokantasi.hel.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 27.1.–16.2.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa www.hel.fi/kaupunkiympäristo/fi/yhteystiedot. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.2.2020**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Pro Haaga
  - Pohjois-Haaga Seura
  - Pitäjänmäki-Seura
  - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
  - Helsingin Yrittäjät
  - Helsingin seudun kauppakamari
  - Invalidiliitto ry
  - Kynnys ry
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin nuorisoneuvosto
  - Helsingin vanhusneuvosto
  - Helsingin vammaisneuvosto
  - Väylävirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Tieliikenne
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön,

kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueen, pois lukien alueen pohjoisosassa sijaitsevan rautatiealueen osan. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1952-2013). Pääosan suunnittelualueesta käsittävässä voimassa olevassa asemakaavassa (ensimmäinen asemakaava, 1952) alue on merkitty puistoalueeksi (Riistavuoren puisto). Vuoden 1952 asemakaavassa suunnittelualueen eteläosassa on Eliel Saarisen tien vanha linjaus, jonka sijainti eroaa nykyisestä kadun sijainnista. Muissa voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty puistoalueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty pääosin kantakaupungiksi (C2) ja kaupunkibulevardiksi, jota pitkin kulkee pikaraitiotie. Alueen koillisosa on merkitty asuntovaltainen alueeksi (A3) alueeksi. Lisäksi alueen läpi kulkee yleiskaavassa viheryhteysmerkintä ja Eliel Saarisen tien varressa pyöräilyn baanaverkkomerkintä (pyöräliikenteen nopea runkoverkko).

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuuden viereen, joka on merkitty yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartassa esitetyn Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuuri kannalta merkittävien alueiden joukkoon (vuoden 2002 selvitys)

Suunnittelualuetta koskevia Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksiä:

- Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet (v. 2018)
- Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko (v. 2019)

Alue sijaitsee nykyisen Riistavuorenpuiston alueella. Vihdintien, rantaradan, Riistavuorenkujan kortteleiden ja Eliel Saarisen tien rajaama, laajahko puistoalue on pääasiassa kallioista metsää. Metsäisellä puistoalueella kulkee lisäksi useita ulkoilureittejä. Alueen eteläosaan sijoittuu suoaluetta. Alueen reunassa, Vihdintien vieressä kulkevat sähköverkon ilmajohdot, joiden alla on puuton vyöhyke.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö
Lotta Aulamo, arkkitehti, p. (09) 310 22972,
lotta.aulamo@hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37264,
suvi.tyynila@hel.fi

Liikenne
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353,
eeva.vaisto@hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri p. (09) 310 37088,
markus.ahtiainen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat
Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094,
jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema
Pihla Sillanpää, maisema-arkkitehti p. (09) 310 33671,
pihla.sillanpaa@hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (face-book.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 14.1.2021

Suvi Tyynilä
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta

▼

OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.1.–16.2.2021 , alueellinen asukastilaisuus Uutta Länsi-Helsinkiä 27.1.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä

▼

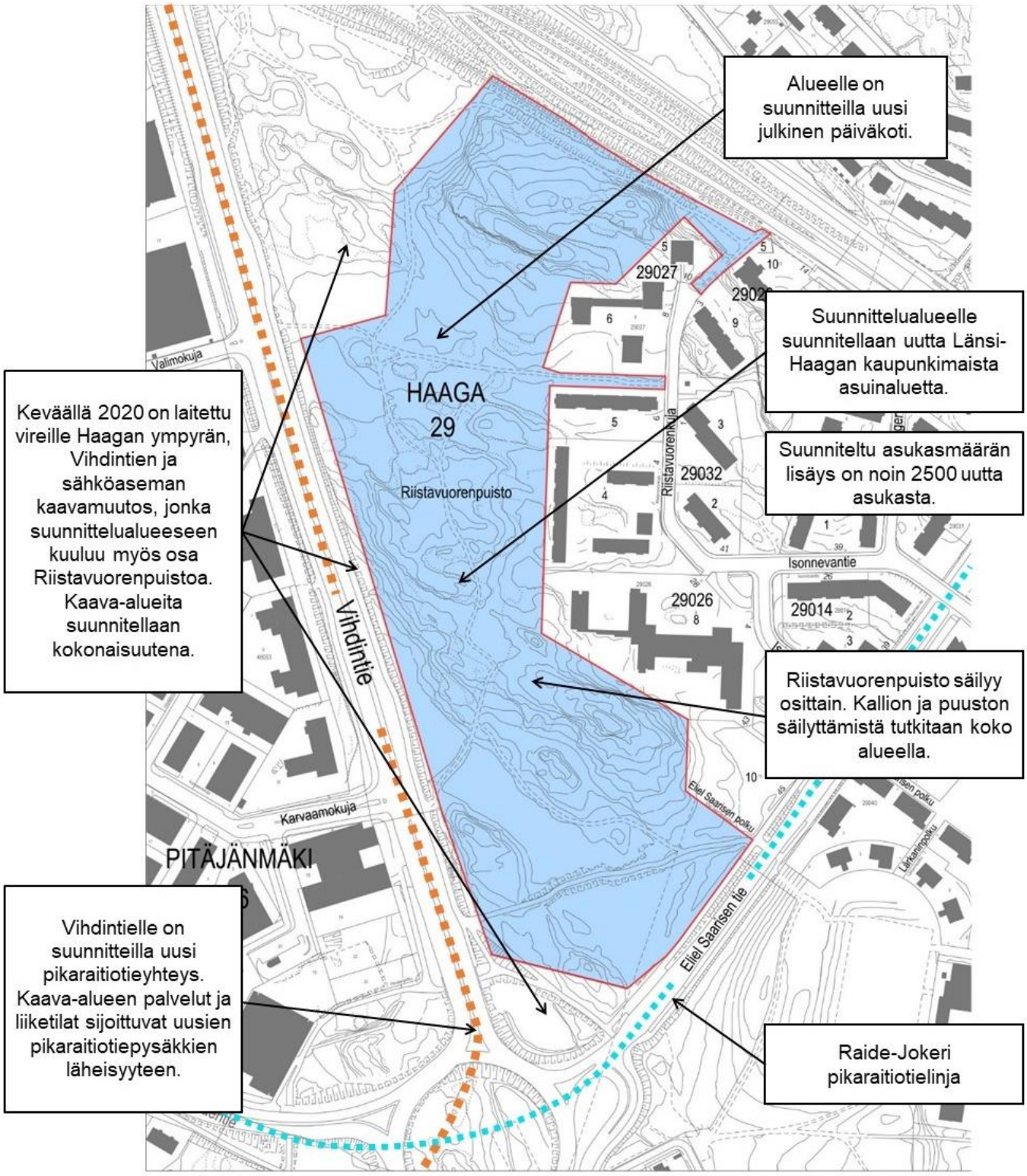
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa

▼

Hyväksyminen

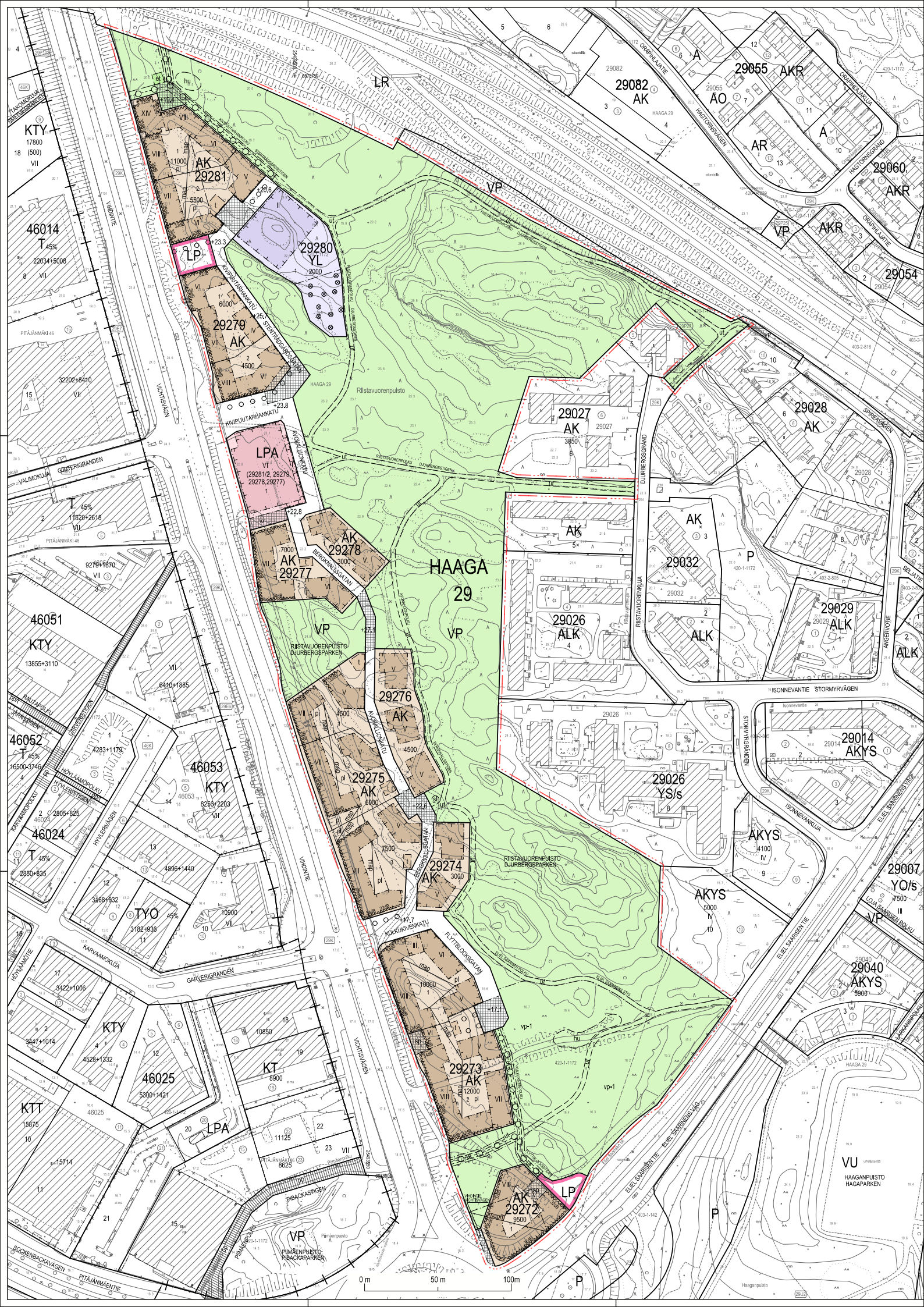
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Kuva 1. Kaavahankkeen suunnittelualue. Alueen rajaus tarkentuu tarpeen mukaan asema-kaavatyön aikana.

Ilmakuva
Länsi-Haaga

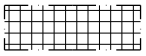
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Kaarela-Vihdintie tiimi



HAAGA
29
LR
VP
LP
LPA
AK
29281
29280
YL
29279
29278
29277
29276
29275
29274
29273
29272
29082
29055
AKR
AO
AR
29060
29054
29027
29028
29032
29026
ALK
29029
29014
AKYS
29026
YS/s
29007
YO/s
29040
KTY
46014
46051
46052
46053
46024
46025
KTT
TYO
KT
VU
HAAGANPUISTO
HAGAPARKEN
RIISTAVUORENPUISTO
DJURBERGSPARKEN
PIIMÄENPUISTO
PIBACKAPARKEN
ISONNEVANTIE STORMYRVÄGEN
ORAPIHLAJATIE
HAGTORNSVÄGEN
VIHDINTIE
VICHTISVÄGEN
KIVIPUUTARHANKATU
STENTRÄDGÅRDSGATAN
AVOKALLIONKATU
BERGKNALLSGATAN
DJURBERGSGRÄND
RIISTAVUORENKUJA
STORMYRGRÄNDEN
ISONNEVANKUJA
ELIEL SAARISEN TIE
ELIEL SAARINENS VÄG
KULKUKIVENKATU
FLYTTBLOCKSGATAN
KARVAAMOKUJA
GARVERIGRÄNDEN
HÖYLÄÄMÖPOLKU
HYVLERISTIGEN
PIBACKASTIGEN
PITÄJÄNMÄENTIE
SOCKENBACKAVÄGEN
0 m
50 m
100m

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto.	Park.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
(29281/2, 29279, 29278, 29277)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Talet inom parentesen anger de kvarteren vars bilplatser får placeras på området.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
29276	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
AVOKALLION	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+23.3	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennus tulee suunnitella siten, että materiaaleista vähintään 50 % muodostuu kierrätetyistä materiaaleista ja tuotteista. Tonteilla 29273/2 ja 29281/2 tulee talousrakennus rakentaa kahteen kerrokseen.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad, riktgivande läge. Byggnaden ska planeras så att minst 50 % av dess material består av återvunna material och produkter. På tomterna 29273/2 och 29281/2 ska ekonomibyggnaden byggas i två våningar.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
maph	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelia 29272 palvelevan pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä huolto- ja varastotiloja suojavyöhykkeineen. Suojavyöhykkeet voidaan tarvittaessa korvata myös rakenteellisilla ratkaisuilla. Maanalaisen tilan suunnitelmat tulee yhteensovittaa maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin kanssa. Kalliotilojen läheisyydessä ei saa kaivaa tai louhia siten, että siitä aiheutuu haittaa kalliotiloille. Pysäköintilaitoksen jäteilma tulee korttelialueilla johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle.	Underjordiskt utrymme där kvarterets 29272 parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, tekniska utrymmen för samhällsteknisk försörjning samt service- och förrådsutrymmen inklusive skyddszoner får placeras. Vid behov kan skyddszonerna även ersättas med strukturella lösningar. De underjordiska utrymmens planer bör sammanfogas med tunneln för samhällsteknisk service enligt underjordiska generalplanen. I närheten av bergutrymmen får man inte gräva eller schakta på så sätt, att det orsakar olägenhet för bergutrymmen. Parkeringsanläggningens avluft ska på kvartersområdena ledas upp ovanför byggnadens högsta takhöjd.
pi	Pihakansi.	Gårdsdäck.
34dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
vp-1	Suopuistona kehitettävä alueen osa, jossa ulkoilureitti toteutetaan laiturimaisena rakenteena	Del av område som ska utvecklas som en kärrpark där friluftsvägen ska byggas som en bryggliknande konstruktion.
et	Yhdyskuntateknisen huollon laitteille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För anläggningar för samhällsteknisk försörjning reserverad del av område, riktgivande läge.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
tu	Tulvareitti.	Avrinningsväg.
si	Säilytettävä siirtolohkare.	Flyttblock som ska bevaras.
	Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää.	Del av område där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevartas.
	Puurivi.	Trädrad.
	Katu.	Gata.

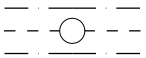


Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa korkeatasoisesti istutuksin ja luonnonkiveä käyttäen jalankulku ja oleskelu huomioon ottaen.

Torglik del av område som ska byggas högklassigt med planteringar och natursten där fotgängare och vistelse beaktas.

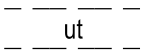
Aukiomainen alueen osa, joka tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin niin, että muodostuu viihtyisä sisääntulopiha.

Torglik del av område som ska byggas med högklassiga material, träd och planteringar så att en trivsam entrégård bildas.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Likimääräinen ulkoilureitti.

Ungefärlig friluftsväg.

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Tällä asemakaava-alueella tulee rakentamisen ilmentää Länsi-Haagan alueidentiteettiä: hienovaraista sovittamista maastoon, kiertotaloutta ja kävelijän näkökulmasta kiinnostavaa katutason ympäristöä.

På detta detaljplaneområde ska byggandet ge uttryck för Västra-Hagas områdesidentitet: omsorgsfull anpassning till terrängen, cirkulär ekonomi samt en ur fotgängarens perspektiv intressant gatumiljö.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin 29274 ja tontin 29275/3 piha-alueet ja vapaa-ajantilat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Tonttien 29275/1 ja 2 ja korttelin 29276 piha-alueet ja vapaa-ajantilat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Korttelien 29277 ja 29278 piha-alueet ja vapaa-ajantilat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Muissa kortteleissa piha-alueet ja vapaa-ajantilat tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi korttelikohtaisesti. Vapaa-ajantilat tulee pääosin sijoittaa talousrakennuksiin.

Kortteleissa 29272, 29277 ja tontilla 29279/2 on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Kortteleissa 29272, 29277 ja 29279 maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja vähintään 6 % sallitusta kerrosalasta. Kortteleissa 29273 ja 29275 maantasokerrokseen tulee rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja vähintään 3 % sallitusta kerrosalasta.

LPA-korttelissa maantasokerrokseen tulee varata tilat päivittäistavarakaupalle.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Gårdarna och fritidslokalerna i kvarter 29274 och tomt 29275/3 ska byggas för gemensamt bruk. Gårdarna och fritidslokalerna på tomterna 29275/1 och 2 samt kvarter 29276 ska byggas för gemensamt bruk. Gårdarna och fritidslokalerna i kvarteren 29277 och 29278 ska byggas för gemensamt bruk. I övriga kvarter ska gårdarna och fritidslokalerna byggas för kvarterets eget gemensamma bruk. Fritidslokalerna för de boende ska huvudsakligen placeras i ekonomibyggnader.

I kvarteren 29272, 29277 och på tomt 29279/2 ska minst ett affärutrymme förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

I kvarteren 29272, 29277 och 29279 ska minst 6 % av den tillåtna våningsytan byggas som affärs-, kontors- och servicelokaler i marknivå. I kvarteren 29273 och 29275 ska minst 3 % av den tillåtna våningsytan byggas som affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler i marknivå.

I LPA-kvarteret ska markplansvåningens utrymmen reserveras för livsmedelsbutik.

Kortteleissa 29272, 29274, 29276 ja 29278 ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Kortteleissa 29273, 29275, 29277 ja 29279 on varattava tila verkonhaltijan ohjeen mukaista sähkömuuntamoa varten. Tilan tulee olla integroituna rakennukseen.

Vihdintiehen ja Eliel Saarisen tiehen rajautuvissa rakennuksissa maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on annettu äänitasoerovaatimus.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, tylppäharjainen harjakatto tai mansardikatto. Yli kuusikerroksisten rakennusten kattokulman on oltava kadun tai puiston puolella vähintään 60 astetta.

Asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus. Yli kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kahta kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus. Räystäslinjan yläpuolella oleviin kerroksiin tulee aukotus toteuttaa pääsääntöisesti kattolyhtyinä. Vihdintien varteen rajautuvissa rakennuksissa tulee olla päätyaihe vähintään yhdessä kulmassa.

Katon on oltava konesaumattua peltiä ja/tai viherkatto.

Tontilla 29273/1 kolmannen kerroksen katto tulee hyödyntää asukkaiden yhteisenä ulkotilana.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Kortteleissa 29274, 29276, 29278 ja 29280 rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Kortteleissa 29275 ja 29277 rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Kortteleissa 29272, 29273, 29279 ja 29281 rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Tiilijulkisivua tulee elävöittää esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai sävyn avulla.

Tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä. Sävyjen tulee olla hillittyjä murrettujen maavärien tai pastellin sävyjä, ei valkoista, harmaata tai mustaa.

Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä ja ne tulee suunnitella ilmeeltään eri julkisivuratkaisuin. Vihdintien varren rakennuksissa julkisivuratkaisun tulee vaihdella noin 40 metrin välein.

I kvarteren 29272, 29274, 29276 och 29278 får inte byggas källarvåning.

I kvarteren 29273, 29275, 29277 och 29279 ska reserveras ett utrymme för eltransformator i enlighet med nätdistributörens instruktioner. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

I byggnader som gränsar mot Vichtisvägen och Eliel Saarinens väg får inte i markplansvåningen placeras bostäder som öppnar sig i en sådan fasad för vilken det ställts krav på ljudnivåskillnad.

Stadsbild och byggande

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak, sadeltak med trubbig ås eller mansardtak. Byggnadsdelar med över sex våningar ska mot gata eller park ha en taklutning på minst 60 grader.

I bostadshusen ska takfotslinjen byggas en våning lägre än den högsta tillåtna byggnadshöjden. I bostadshus med över sex våningar ska takfotslinjen byggas två våningar lägre än den högsta tillåtna byggnadshöjden. I våningarna ovanför takfotslinjen ska fönsteröppningarna byggas som taklyktor. Byggnader som gränsar mot Vichtisvägen ska ha ett gavelmotiv i minst ett hörn.

Taket ska vara falsat plåttak och/eller gröntak.

På tomt 29273/1 ska tredje våningens tak utnyttjas som en gemensam uteplats för de boende.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

I kvarteren 29274, 29276, 29278 och 29280 ska byggnadens konstruktion och fasadmaterial huvudsakligen vara av trä. I kvarteren 29275 och 29277 ska byggnadernas fasadmaterial huvudsakligen vara av trä.

I kvarteren 29272, 29273, 29279 och 29281 ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Tegelfasaderna ska berikas med t.ex. variationer i teglets murförband, färgnyans, tjocklek eller utskjutande placering i fasadytan.

Byggnadernas fasader ska vara färgade. Nyanserna ska vara dämpat brutna jordfärger eller pastellfärger, inte vita, grå eller svarta.

Byggnader intill varandra får inte ha samma färgnyans och ska till sin karaktär ha olika fasadlösningar. Invid Vichtisvägen ska byggnadernas fasadlösningar variera med cirka 40 meters mellanrum.

Kortteleissa 29272, 29274, 29276 ja 29278 ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Kortteleissa 29273, 29275, 29277 ja 29279 on varattava tila verkonhaltijan ohjeen mukaista sähkömuuntamoa varten. Tilan tulee olla integroituna rakennukseen.

Vihdintiehen ja Eliel Saarisen tiehen rajautuvissa rakennuksissa maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on annettu äänitasoerovaatimus.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto, tylppäharjainen harjakatto tai mansardikatto. Yli kuusikerroksisten rakennusten kattokulman on oltava kadun tai puiston puolella vähintään 60 astetta.

Asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus. Yli kuusikerroksisiin asuinrakennuksiin on rakennettava räystäslinja, joka on kahta kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus. Räystäslinjan yläpuolella oleviin kerroksiin tulee aukotus toteuttaa pääsääntöisesti kattolyhtyinä. Vihdintien varteen rajautuvissa rakennuksissa tulee olla päätyaihe vähintään yhdessä kulmassa.

Katon on oltava konesaumattua peltiä ja/tai viherkatto.

Tontilla 29273/1 kolmannen kerroksen katto tulee hyödyntää asukkaiden yhteisenä ulkotilana.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Kortteleissa 29274, 29276, 29278 ja 29280 rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Kortteleissa 29275 ja 29277 rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Kortteleissa 29272, 29273, 29279 ja 29281 rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Tiilijulkisivua tulee elävöittää esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai sävyn avulla.

Tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä. Sävyjen tulee olla hillittyjä murrettujen maavärien tai pastellin sävyjä, ei valkoista, harmaata tai mustaa.

Vierekkäiset rakennukset eivät saa olla saman sävyisiä ja ne tulee suunnitella ilmeeltään eri julkisivuratkaisuin. Vihdintien varren rakennuksissa julkisivuratkaisun tulee vaihdella noin 40 metrin välein.

I kvarteren 29272, 29274, 29276 och 29278 får inte byggas källarvåning.

I kvarteren 29273, 29275, 29277 och 29279 ska reserveras ett utrymme för eltransformator i enlighet med nätdistributörens instruktioner. Utrymmet ska integreras i byggnaden.

I byggnader som gränsar mot Vichtisvägen och Eliel Saarinens väg får inte i markplansvåningen placeras bostäder som öppnar sig i en sådan fasad för vilken det ställts krav på ljudnivåskillnad.

Stadsbild och byggande

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak, sadeltak med trubbig ås eller mansardtak. Byggnadsdelar med över sex våningar ska mot gata eller park ha en taklutning på minst 60 grader.

I bostadshusen ska takfotslinjen byggas en våning lägre än den högsta tillåtna byggnadshöjden. I bostadshus med över sex våningar ska takfotslinjen byggas två våningar lägre än den högsta tillåtna byggnadshöjden. I våningarna ovanför takfotslinjen ska fönsteröppningarna byggas som taklyktor. Byggnader som gränsar mot Vichtisvägen ska ha ett gavelmotiv i minst ett hörn.

Taket ska vara falsat plåttak och/eller gröntak.

På tomt 29273/1 ska tredje våningens tak utnyttjas som en gemensam uteplats för de boende.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

I kvarteren 29274, 29276, 29278 och 29280 ska byggnadens konstruktion och fasadmaterial huvudsakligen vara av trä. I kvarteren 29275 och 29277 ska byggnadernas fasadmaterial huvudsakligen vara av trä.

I kvarteren 29272, 29273, 29279 och 29281 ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering. Tegelfasaderna ska berikas med t.ex. variationer i teglets murförband, färgnyans, tjocklek eller utskjutande placering i fasadytan.

Byggnadernas fasader ska vara färgade. Nyanserna ska vara dämpat brutna jordfärger eller pastellfärger, inte vita, grå eller svarta.

Byggnader intill varandra får inte ha samma färgnyans och ska till sin karaktär ha olika fasadlösningar. Invid Vichtisvägen ska byggnadernas fasadlösningar variera med cirka 40 meters mellanrum.

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

En översiktsplan för belysning ska uppgöras för området.

Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueeseen liittyvät tontin osat tulee rakentaa osaksi katutilaa korkeatasoisin ja yhtenäisin pintamateriaalein ja istutuksin.

Tomtdelar som ansluter till Vichtisvägens och Eliel Saarinens vägs gatuområden ska byggas som en del av gaturummet med högklassiga och enhetliga ytmaterial och planteringar.

Milloin katujen, rakennuksien, tai pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristöä säästävällä tavalla.

Då terrängarbeten behövs för att anpassa gator, byggnader eller gårdar i terrängen skall de utföras på ett högklassigt sätt som sparar miljön.

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva puusto tulee suojata työmaa-aikana. Puiden juuristoaluetta sekä avokallioita ei saa käyttää työmaan aikaiseen varastointiin tai koneiden säilytykseen.

Trädbestånd som finns utanför byggnadsytorna ska skyddas under byggandet. På trädens rotområden eller på stenhällar får under byggnadsskedet inte placeras lagring av material eller maskiner.

Asuntokortteleissa tontteja ei saa aidata. Liittyminen toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti.

Tomterna i bostadskvarter får inte inhägnas. Tomten ska anslutas till annan tomt så att gränsen inte markeras.

Korttelialueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Vihdintieltä eikä risteäviltä tonttikaduilta 20 metrin etäisyydellä Vihdintiestä.

In-och utfart till kvartersområde är förbjuden från Vichtisvägen eller från korsande tomtgator som är 20 meter från Vichtisvägen.

Pihalle avautuvassa maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi joka rajataan matalalla pensasaidalla tai matalalla kivimuurilla.

I anslutning till varje bostad i marknivå som öppnar sig mot gården ska byggas en uteplats eller en altan. Bostadsgårdarna ska ingärdas med låg häck eller låg stenmur.

Korttelit 29274, 29276 ja 29278 puistoa vastaan sekä LP-korttelialueet katua vastaan tulee aidata laadukkain matalin luonnonkivimuurein.

Kvarteren 29274, 29276 och 29278 ska mot parken och LP-kvartersområden mot gatan avgränsas med låga murar i natursten av hög kvalitet.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Pihakansi (pi) tulee rakentaa viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kalustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakannen kasvillisuus tulee toteuttaa monipuolisena ja kannelle tulee istuttaa myös puita ja pensaita. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannen rakennepaksuus tulee mitoittaa istutuksille. Korttelissa 29275 tulee pihakansi toteuttaa niin, että se mahdollisimman luontevasti liittyy sen itäpuolella sijaitsevan rinteen korkeusasemiin.

Gårdsdäck (pi) ska byggas för trivsam utevistelse med planteringar, möblering och ytmaterial av hög kvalitet. Gårdsdäckets växtlighet ska vara varierande och på däcket ska planteras också träd och buskar. Lokala växtarter ska prioriteras vid val av växtarter. Gårdsdäckets konstruktion ska dimensioneras för planteringarna. I kvarter 29275 ska gårdsdäcket byggas så att det ansluter sig möjligast naturligt till sluttningens höjdnivåer på dess östra sida.

Tulee rakentamattomat tontinosat säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa. Pihoille istutettavan puulajiston tulee olla kooltaan vaihtelevaa ja monipuolista. Lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja.

Ska obebyggda tomtdelar bevaras i naturenligt tillstånd eller planteras.På gårdarna ska planteras trädslag av olika typ med varierande storlekar. Vid planteringen ska användas lokala trädarter.

Tulee tonttia rakentaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä

Ska sprängsten som uppkommer vid byggandet av tomten användas t.ex. i stenmurar, terrängformationer eller stenläggningar

Ympäristötekniikka

Miljöteknik

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista asemakaavan käyttötarkoitukseen.

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Vihdintien puoleisten rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Vichtisvägens gatunivå som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ja oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Vihdintien ja Eliel Saarisen tien suuntaan.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger och terrasser ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte öppna sig mot Vichtisvägen och Eliel Saarinens väg.

Vihdintien ja Eliel Saarisen tien varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Bostäder som gränsar mot Vichtisvägen eller Eliel Saarinens väg får inte vara riktade enbart mot gatan på grund av trafikens skadeverkningar.

Korttelissa 29272 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoääni tai tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Byggnader i kvarter 29272 ska planeras så att stomljud som förorsakas av spårvägstrafik inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Kortteliin 29272 saa johtaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta porras- ja hissiyhteyden, hätäpoistumistien ja tarvittavat tekniikkakuilut sekä sijoittaa rakennusalalle ilmanvaihto- ja savunpoistokuilun, jossa jäteilma tulee johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle.

Till kvarteret 29272 får en trapp- och hissförbindelse, en nödutgång och nödvändiga tekniska schakt ledas från den underjordiska parkeringsanläggningen. I kvarteret får på byggnadsytan placeras ett ventilations- och rökschakt där frånluften ska ledas upp ovanför byggnadens högsta takhöjd.

Tulee pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

Ska frånluftskanaler från parkeringsanläggningar under gårdsdäck placeras i byggnaderna.

Ilmastonmuutos – hillintä ja sopeutuminen

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Mikäli rakennus on geometrialtaan monimuotoinen (ulkoseinämäärä > 0,23 jm/brm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %. Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintihalli, joka sisällytetään E-lukuun ja siten rakennuksen hiilijalanjälkeen, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10 %.

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det riktvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Ifall byggnaden till sin geometri är mångformad (mängden yttervägg > 0,23 fm/brm²), kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %. Ifall i byggnaden enligt planbestämmelse ska byggas en parkeringshall, som ingår i E-talet och därmed också i koldioxidavtrycket, kan helhetskoldioxidavtryckets riktvärde överskridas med 10 %.

Yleisten alueiden hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista kaava-alueelta.

Dagvatten från allmänna områden ska fördröjas och hanteras kvalitativt före de styrs ut från detaljplaneområdet.

YL -korttelialueella rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Energieffektiviteten för byggnad på YL -kvartersområde ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Hulevesien viivytys tulee järjestää samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä ratkaisuina.

Tomterna i samma kvarter ska ha en gemensam lösning för fördröjning av dagvatten.

Hulevesiä tulee viivyttää maanvaraisilla pihoilla ensisijaisesti painanteiden sadepuutarhoissa ja kansipihoilla rakenteellisesti. Hulevesipainanteiden tulee olla toteutustavaltaan laadukkaita ja vehreitä.

Gårdarnas dagvatten ska på obebyggd mark fördröjas främst med hjälp av sänkor i regnträdgårdar, och på gårdsdäck med hjälp av konstruktioner. Dagvattensänkorna ska byggas av hög kvalitet och vara grönskande.

Lämpösaarekeilmiön vaikutusten vähentämiseksi katualueille tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa lehvästöltään suurikokoiseksi kasvavia katupuita.

För att minska effekterna av fenomenet med värmeöar ska träd med stort lövverk planteras på gatuområden där det är möjligt.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

TRAFIK OCH PARKERING

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot joista etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille tai juna-asemalle on alle 400 metriä autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 145 k-m2
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m²
- liiketilat 1 ap / 110 k-m²

Antal bilplatser:
- för flervåningshus där avståndet fågelvägen till närmaste spårvagnshållplats eller tågstation är mindre än 400 meter ska bilplatser byggas minst 1 bp / 145 k-m2
- flervåninghus minst 1 bp / 135 m²vy
- affärslokaler 1 bp / 110 m²vy

Jos tontilla on ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Om man bygger ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller man på annat sätt påvisar att de boende erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per en sambruksplats, sammanlagt dock högst 10 %.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 15 %.

Ifall minst 50 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %. Ifall mer än 200 bilplatser byggs centrerat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 15 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vastaava luku on enintään 25 %.

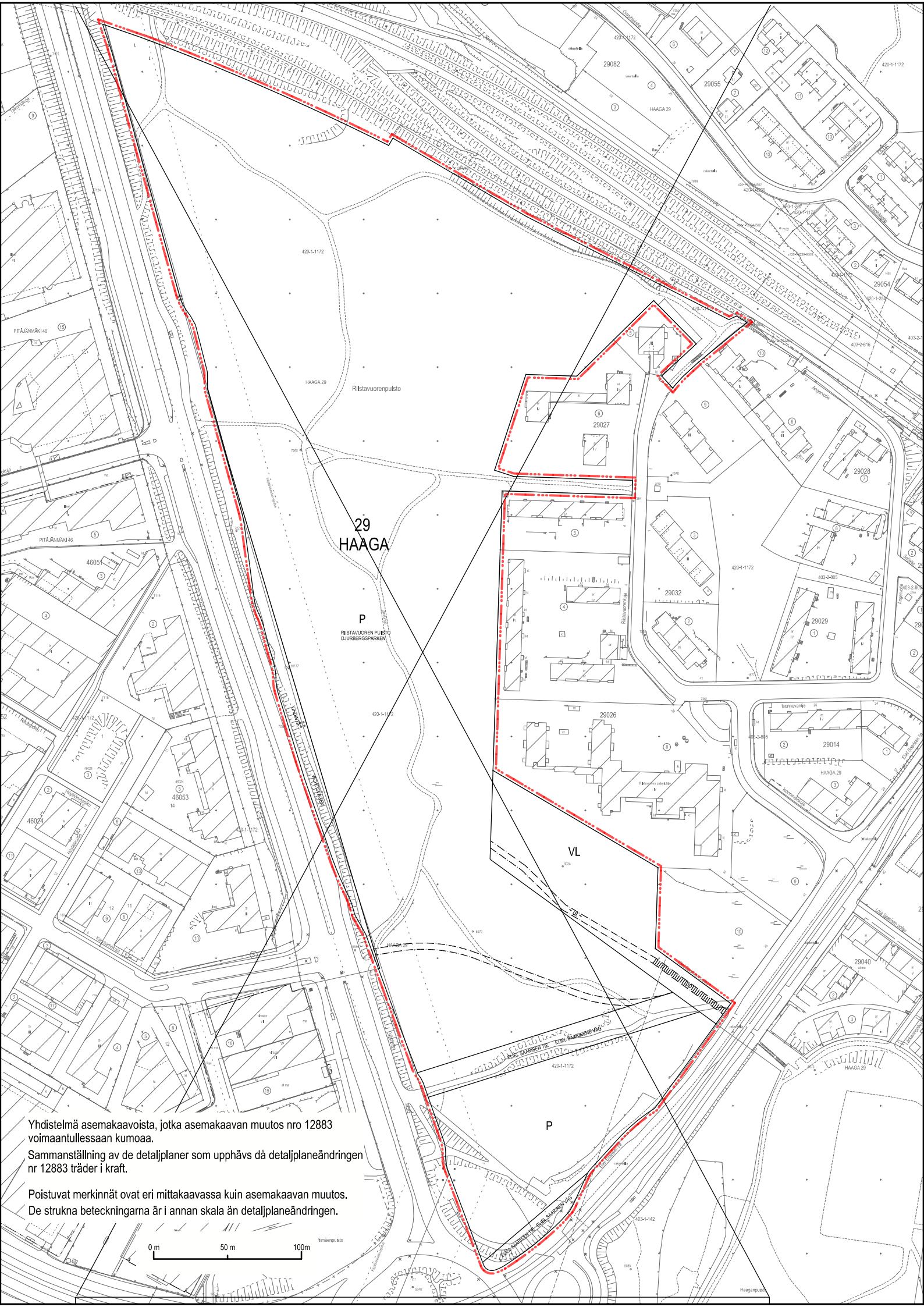
Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion är högst 40 % av det totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är motsvarande tal högst 25 %.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 pp/ 30 k-m²
- liiketilat 1 pp/ 100 k-m²

Minimiantal cykelparkeringsplatser:
- bostadshus minst 1 cp / 30 m²vy
- affärslokaler minst 1 cp/ 100 m² vy

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



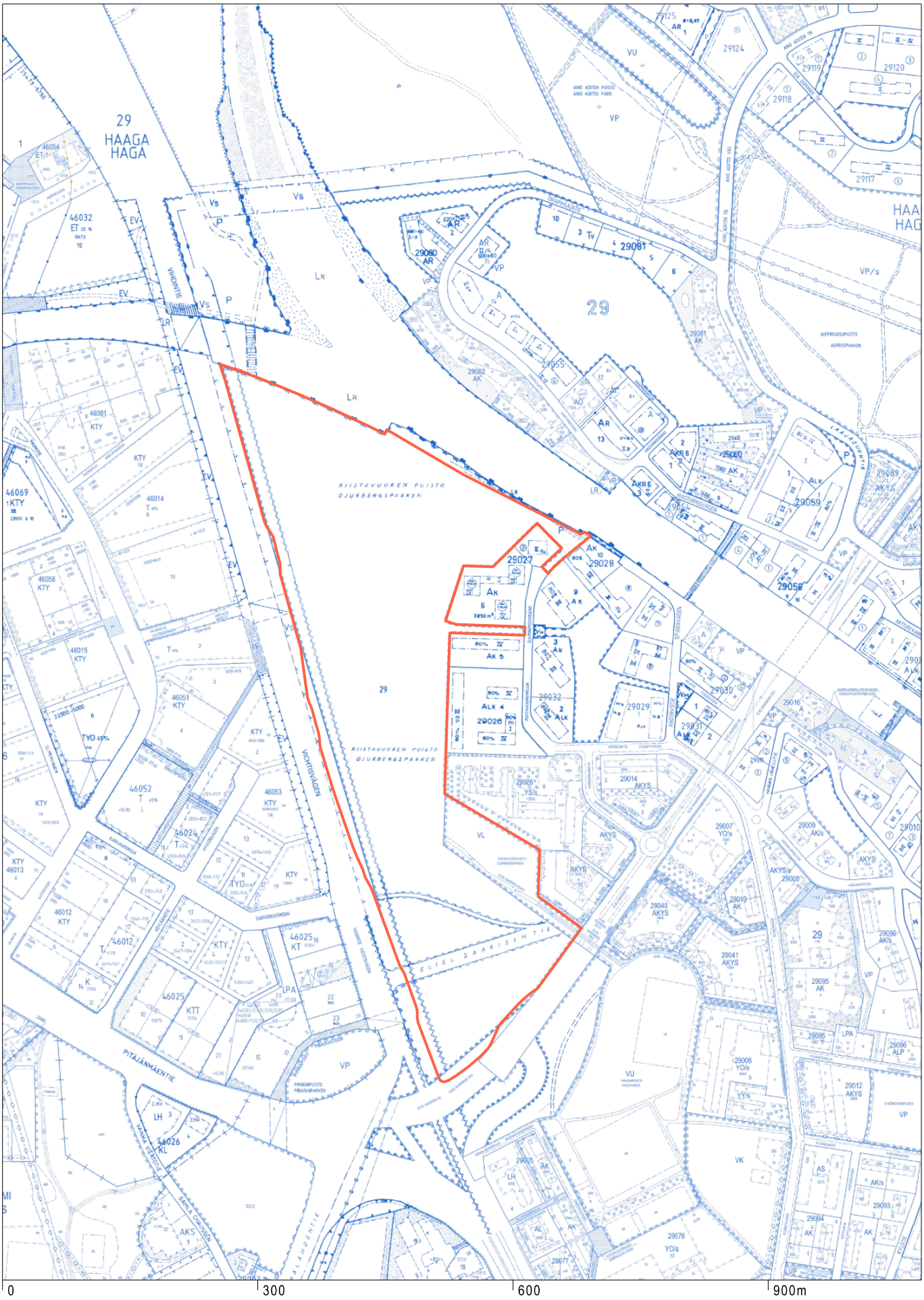
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12883 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12883 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

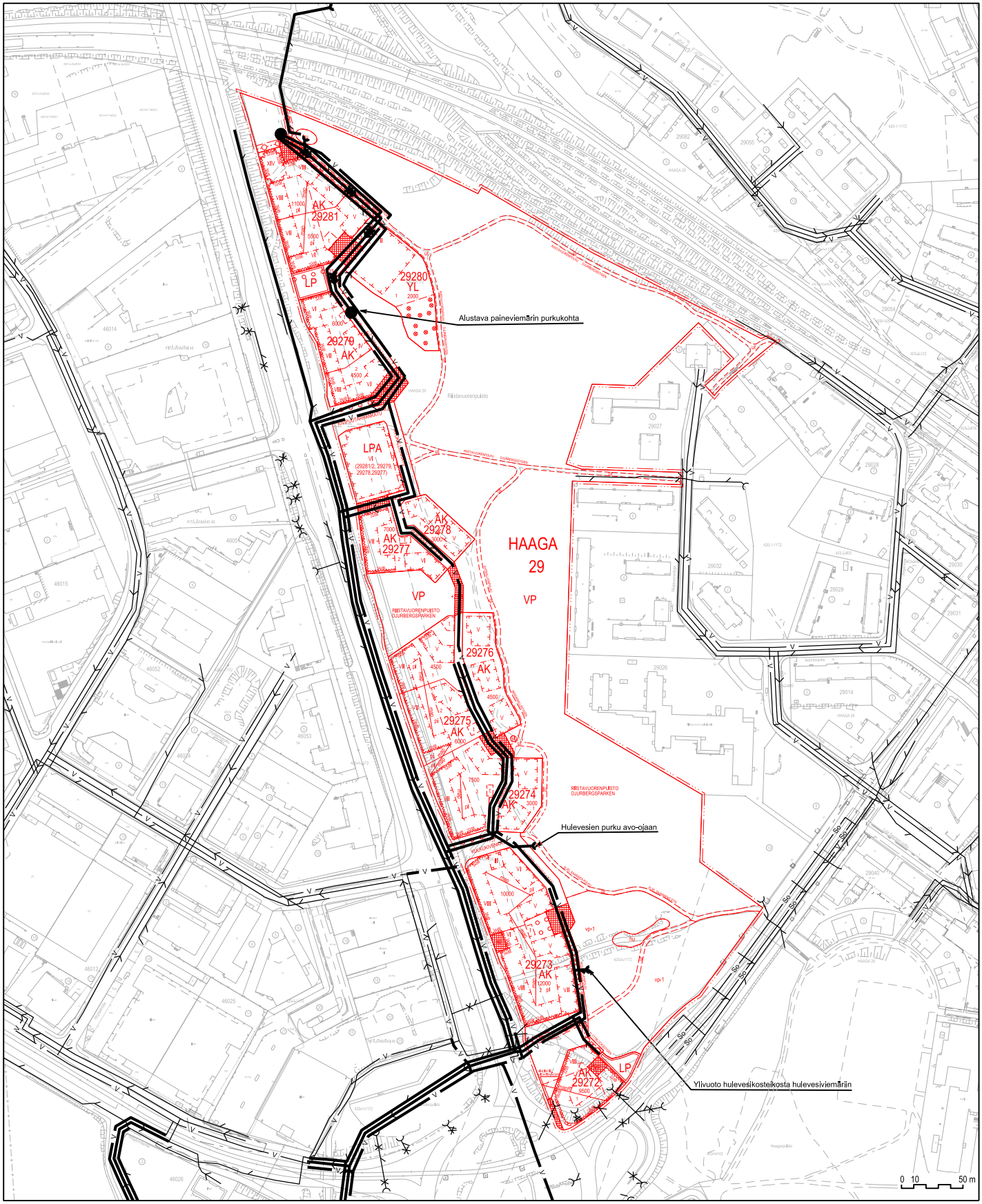
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Länsi-Haaga havainnekuva



Ote ajantasakaavasta
Länsi-Haaga

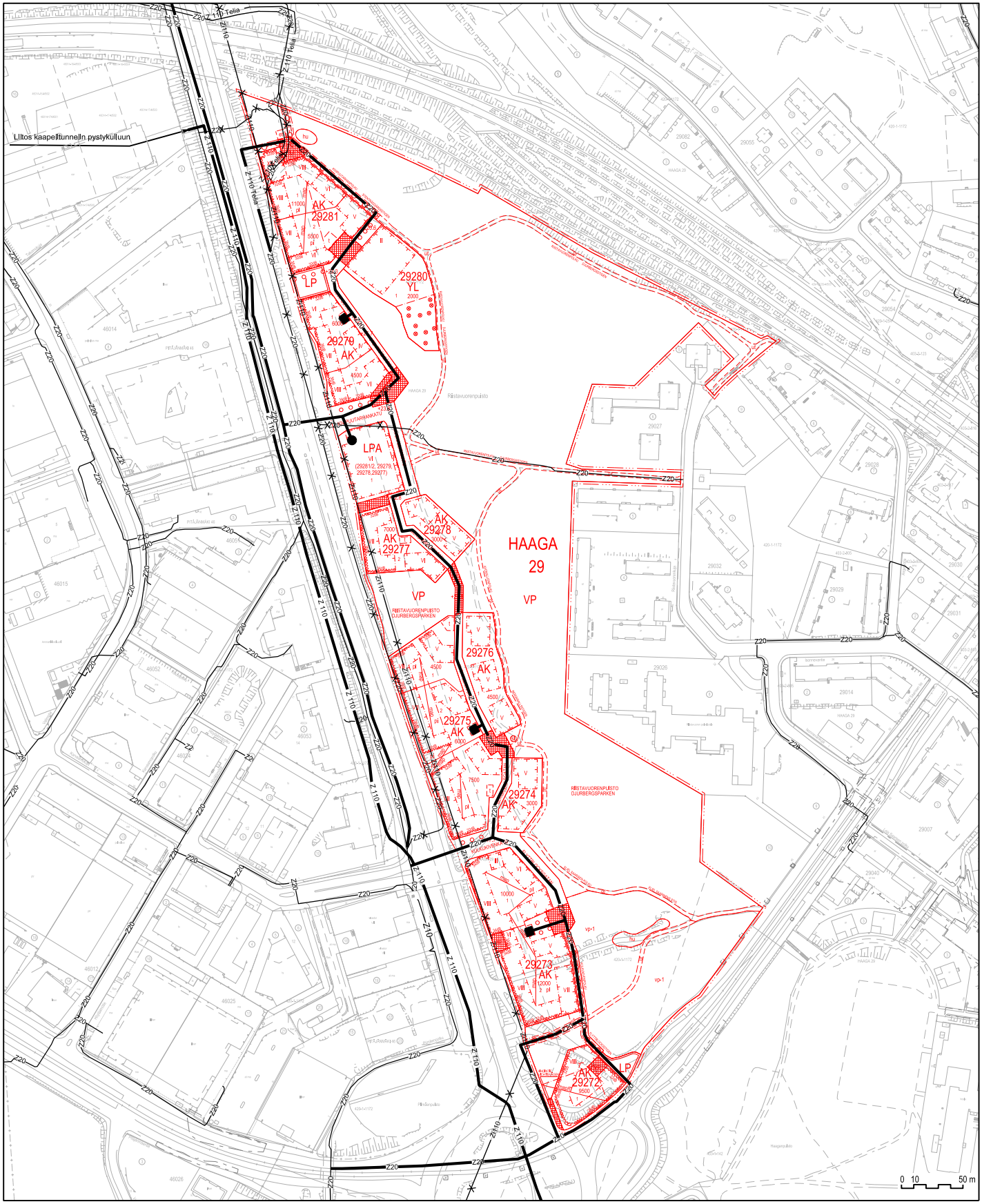
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Kaarela-Vihdintie tiimi



Länsi-Haaga
Vesihuolto

1 : 3000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- V — UUSI VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- So — NYKYINEN SALAOJA
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI



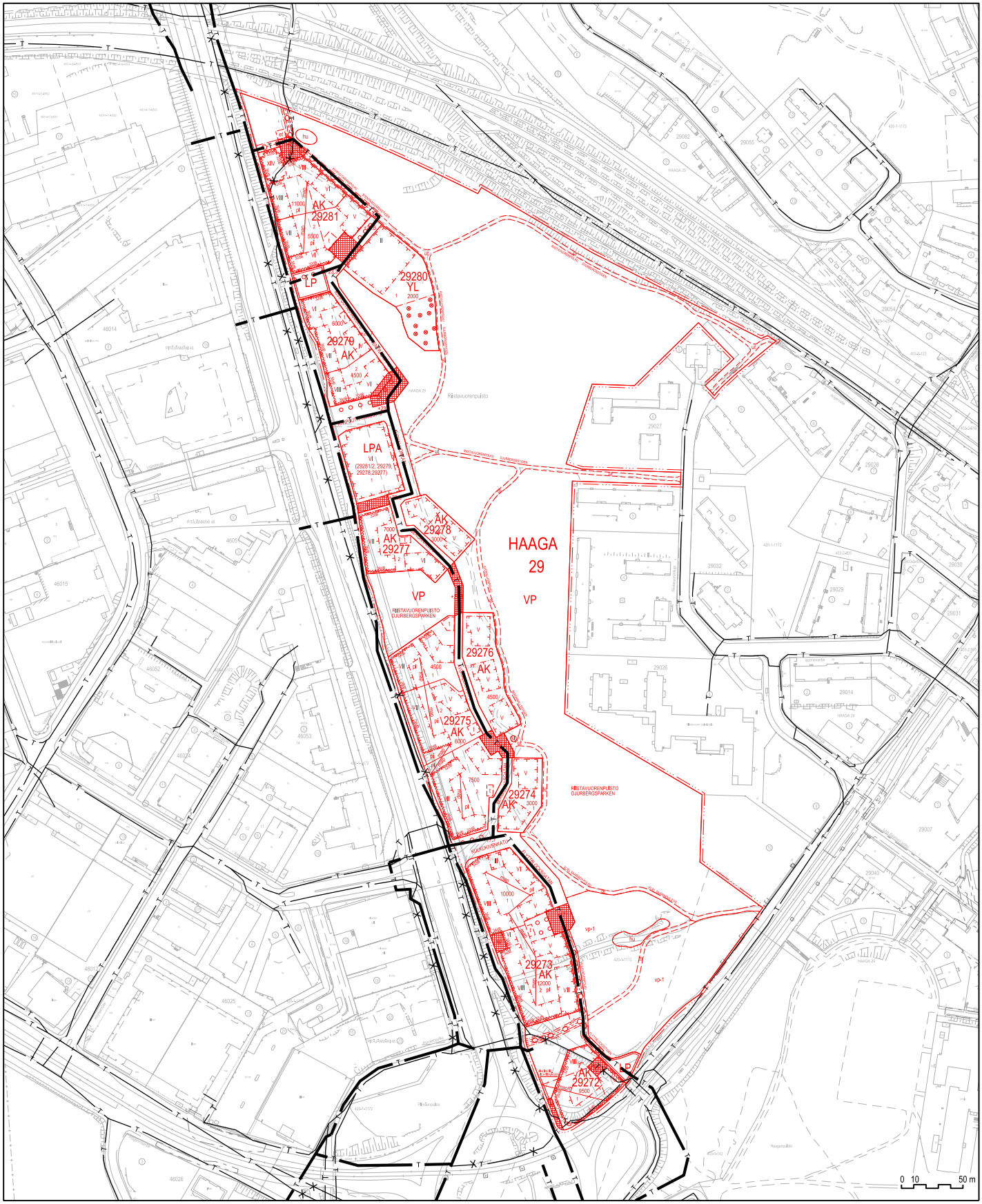
Länsi-Haaga
Sähkö

1 : 3000

- Z10 — NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Zi110 — NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA
- Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z110 — UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- Z110 Telia — NYKYINEN 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI Telia
- Z110 Telia — UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI Telia
- UUSI MUUNTAMO
- UUSI KULUTTAJAMUUNTAMO

HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Jarkko Nyman / Sanna Ihantola / 2024 /

TEK



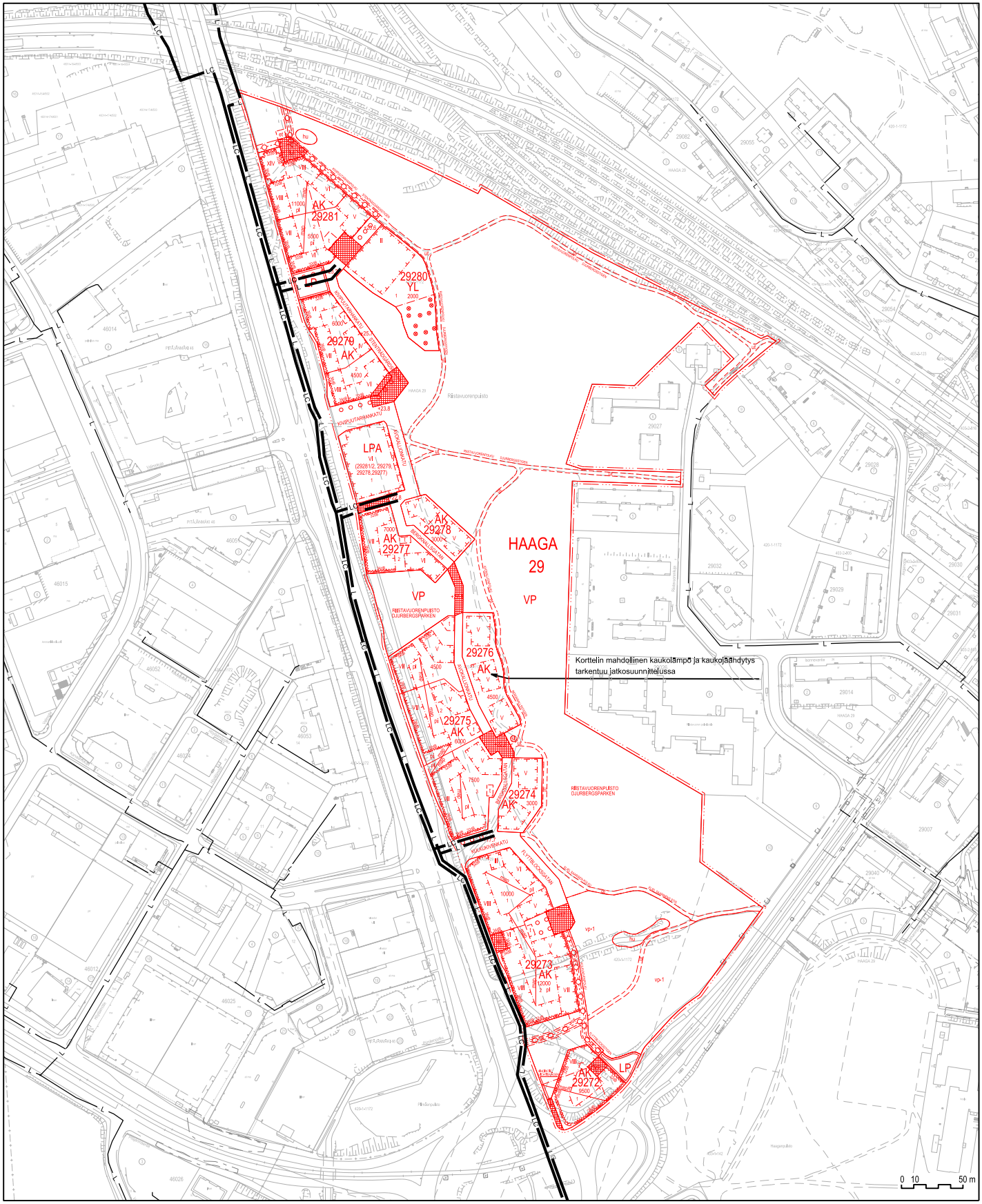
Länsi-Haaga
Tietoliikenne

1 : 3000

NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI

KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Kaukolämpö ja kaukojäähdytys

1 : 3000

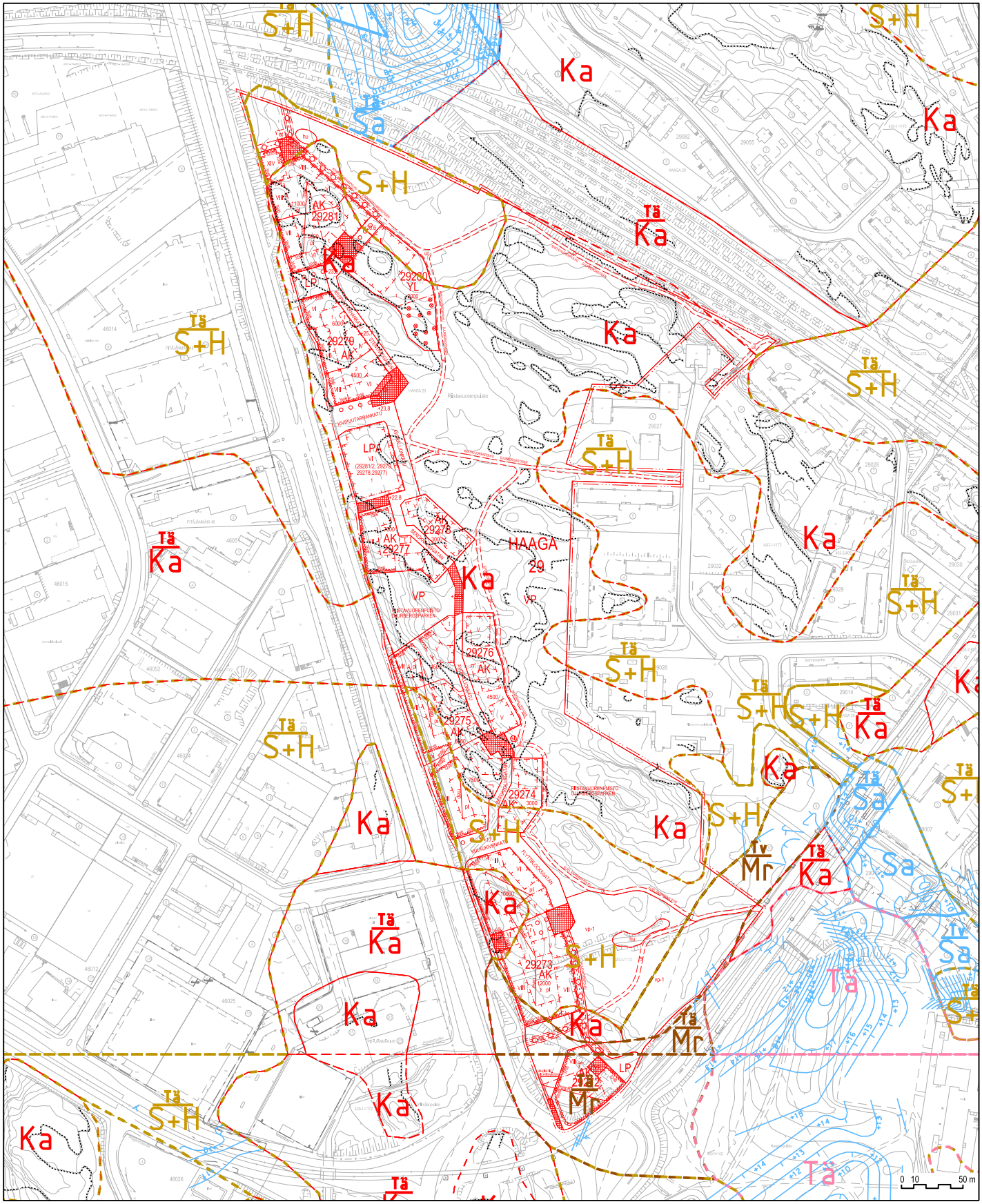
NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

KÄYTÖSTÄ POISTUVA

NYKYINEN KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO

UUSI KAUKOJÄÄHDYTYSJOHTO



Länsi-Haaga
Maaperä

1 : 3000

Kalliopaljastuma

Maalajialueen raja

—5— Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Tä Täytekerroksen paksuus ≥3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

S+H Silttі+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m
ja se ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

Tä / Ka Kallion päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

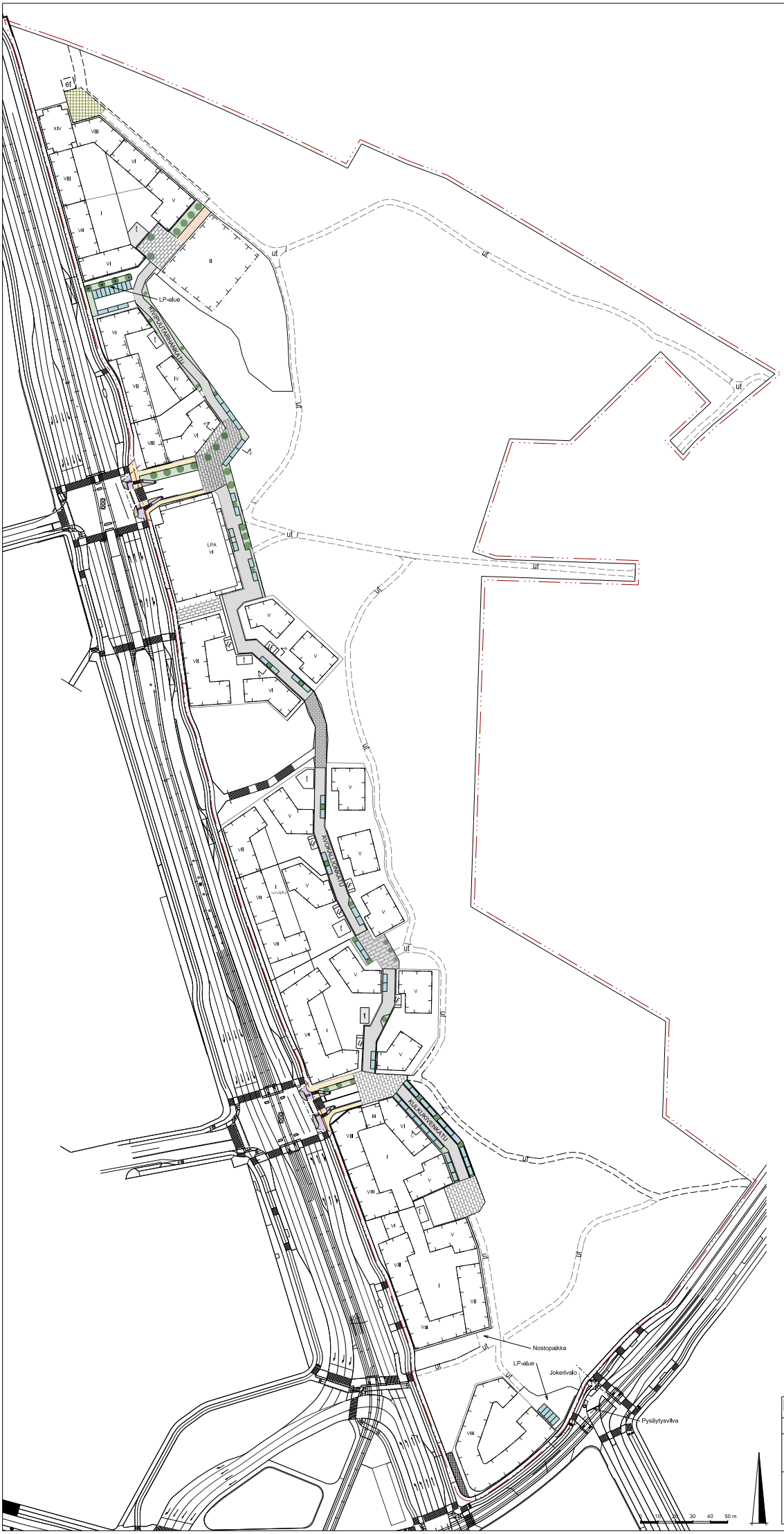
Tä / Sa Savikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Savikerroksen paksuus on ≥ 3m.
Täyte on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

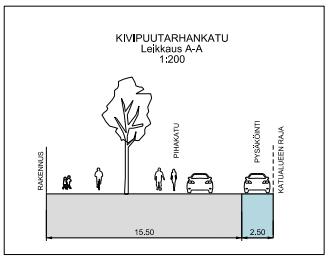
Tä / S+H Silttі+hiekkakerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Silttі+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

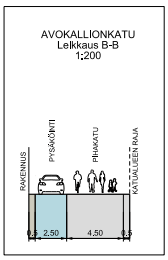
Tä / Mr Moreenikerroksen päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3m.
Moreenikerroksen paksuus on ≥ 3m.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

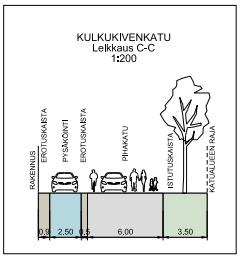
HELSINGIN KAUPUNKI / MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITTELU / TEKNISTALOUDELLINEN SUUNNITTELU / Jarkko Nyman / Sanna Ihantola / 2024 /

TEK









SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Pihakatu
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Pysäkölntl
- Uusi istutettava puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
29, Haaga

LÄNSI-HAAGAN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma

Mittakaava	Diarionro	HEL 2020-012978	Piirustusnro		Piirtäjä 28.11.2023
1:1000	Hanke	5704_10	7566		Muutettu pvm. 08.10.2024
	Asemakaava	12883	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25		Hyväksyjä Reetta Pulkonen
	Korkeusjärjestelmä N2000				Tarkastanut Jouni Korhonen
	I Kylk	28.11.2023			Laatinut Ville Andersson
	II Kylk	08.10.2024			

Viistokuva etelästä

Helsinki

Viistokuva idästä

Helsinki

Vihdintie Länsi-Haagan aukiolta pohjoiseen

Vihdintie Karvaamokujalta etelään

Helsinki

Avokallionkatu etelästä, Voima Graphics Oy

Avokallionkatu pohjoisesta, Voima Graphics Oy

Helsinki

Länsi-Haagan keskiosa

Länsi-Haagan keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma

Ohjausryhmä KYMP

Suvi Tyynilä	arkkitehti, tiimipäällikkö
Lotta Aulamo	arkkitehti
Eeva Väistö	liikenneinsinööri
Oula Rahkonen	maisema-arkkitehti

Suunnittelijat

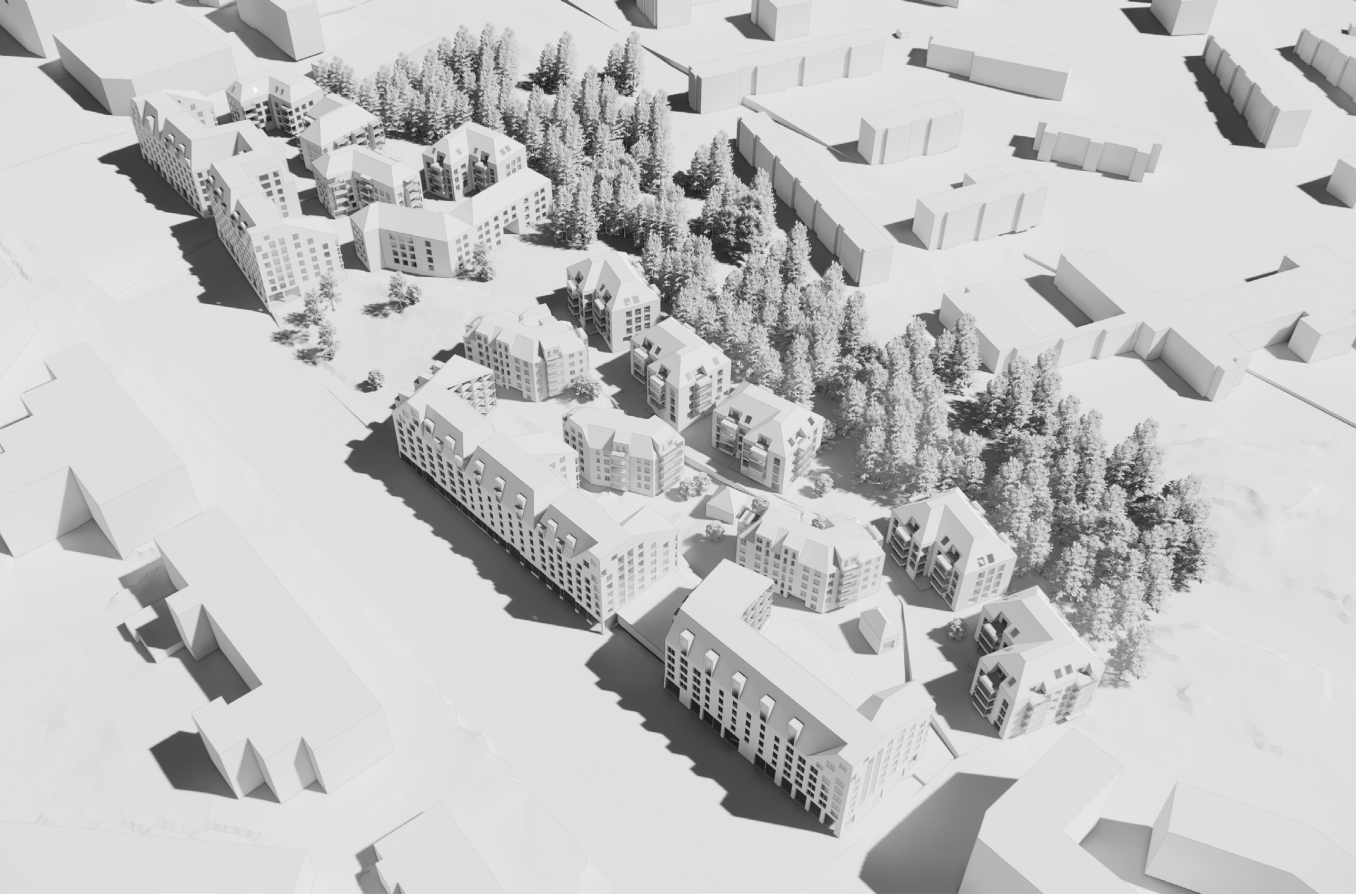
Olli Metso	suunnitteluryhmän proj.päällikkö, arkkitehti SAFA	MUUAN Oy
Aura Pajamo	arkkitehti SAFA, projektiarkkitehti, kaupunkisuunn.	MUUAN Oy
Tiina Antinoja	arkkitehti SAFA, asuminen	MUUAN Oy
Oskari Lumikari	arkkitehti yo.	MUUAN Oy
Tuuli Salovuori	maisema-arkkitehti MARK	Helma Oy
Sanna Sarkama	maisema-arkkitehti MARK	Helma Oy
Annaleena Puska	maisema-arkkitehti MARK	Helma Oy

Länsi-Haagan keskiosan korttelisuunnitelmat

Tilaaja	*Helsingin kaupunki*
Tekijä	*Tulevaisuusorientoitunut suunnittelutoimisto MUUAN Oy, Helsingin maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy*
Valmistunut	*18.02.2022*
Pohjakartat ja viistoilmakuvat	*Helsingin kaupunki*
Kuvamateriaali	*Helsingin kaupunki, tekijäryhmä, CC-lisenssin nojalla Unsplash ja Pixabay, ellei toisin mainittu*

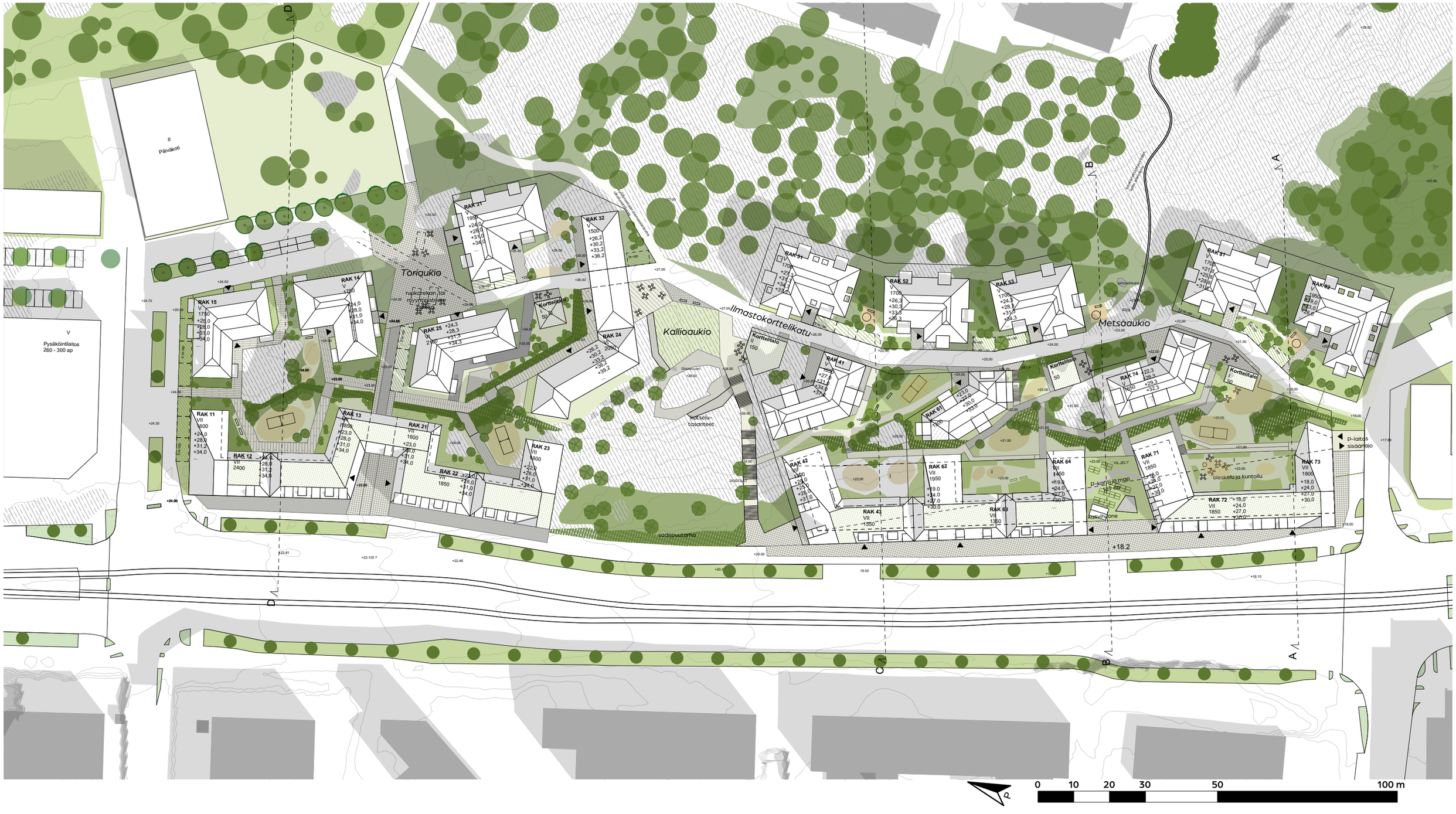
Työssä käytetty lisäksi seuraavia kirjallisia lähteitä ja selvityksiä (Helsingin kaupunki)

- *Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma, 2022*
- *Ratkaisut omatoimiseen pelastautumiseen Helsingissä, 2019*
- *Länsi-Haagan materiaali- ja väritutkielma (luonnos), 2021*
- *Säilyttävä suunnittelu (kesätyöraportti, Tony Isaksson), 2019*
- *Pyöräliikenteen suunnitteluohje*
- *Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi (2021)*
- *Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelma (2018)*



3.8 Asemapiirustus

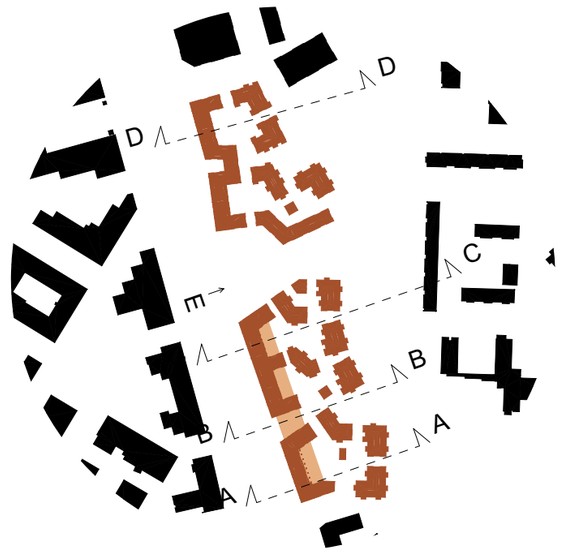
1:1000



Näkymä Avokallionkadun varrelta

3.11 Kaupunkikuva

Alueleikkaukset A–A ja B–B 1:500



Alueleikkaus A–A

Kortteleiden hulevesien päätepainanne, keskisyvyys n. 1 m

Korttelipihalla paljon täyttöä, keskipaksuus n. 1 m, jotta ilmastokorttelikatu saadaan linjattua esteettömäksi

Murikkarakennusten kaina-lossa on pikkupiha lähileikille ja -oleskelulle

Alueleikkaus B–B

Kansipihalla asukkaiden viljelytoimintaa sekä kadun ääntä vaimenta-va kasvihuone.

Kannen reunaan on tehty täyttöä, jotta kansi on saavutettavampi

Pihalla näkyvissä säily-vää avokalliota, jonka ympäröivää kasvillisuutta pyritään säilyttämään

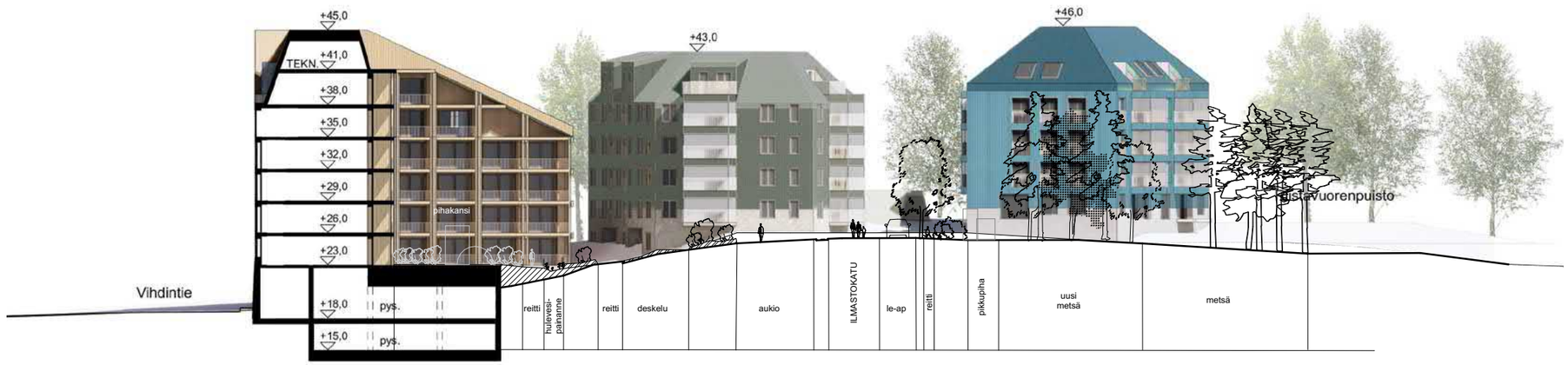
Kadunreunan hulevesi-painanne on tyyliltään rakennettu

Kasvillisuus on metsämäistä ja puustoista Jatkosuunnittelussa on huomioitava olemassaolevan puuston turvaaminen ja säilyvyys.

0 5 10 20 30 50 m

3.11 Kaupunkikuva

Alueleikkaukset C–C ja D–D 1:500



Alueleikkaus C–C

Piha on täytetty ja tasattu pihakannen tasalle, jolloin piha toimii yhtenäisenä kannen kanssa

Säilyvän kallion ympäröivää kasvillisuutta säilytetään ja kunnostetaan

Kadunreunan hulevesipainanne on tyyliltään rakennettu

Metsää kohti kasvillisuus vaihettuu metsämäiseksi

Alueleikkaus D–D

Piha-alue on kokonaan maanvarainen

Pihan läpi kulkee hulevesipainanne

Keskellä pihaa säilytetään suuri avokallioalue kasvillisuuksineen

Katualueen keskellä on puiden rytmittämä kadunvarsipysäköinti

0 5 10 20 30 50 m

Ilmakuva kaakosta.

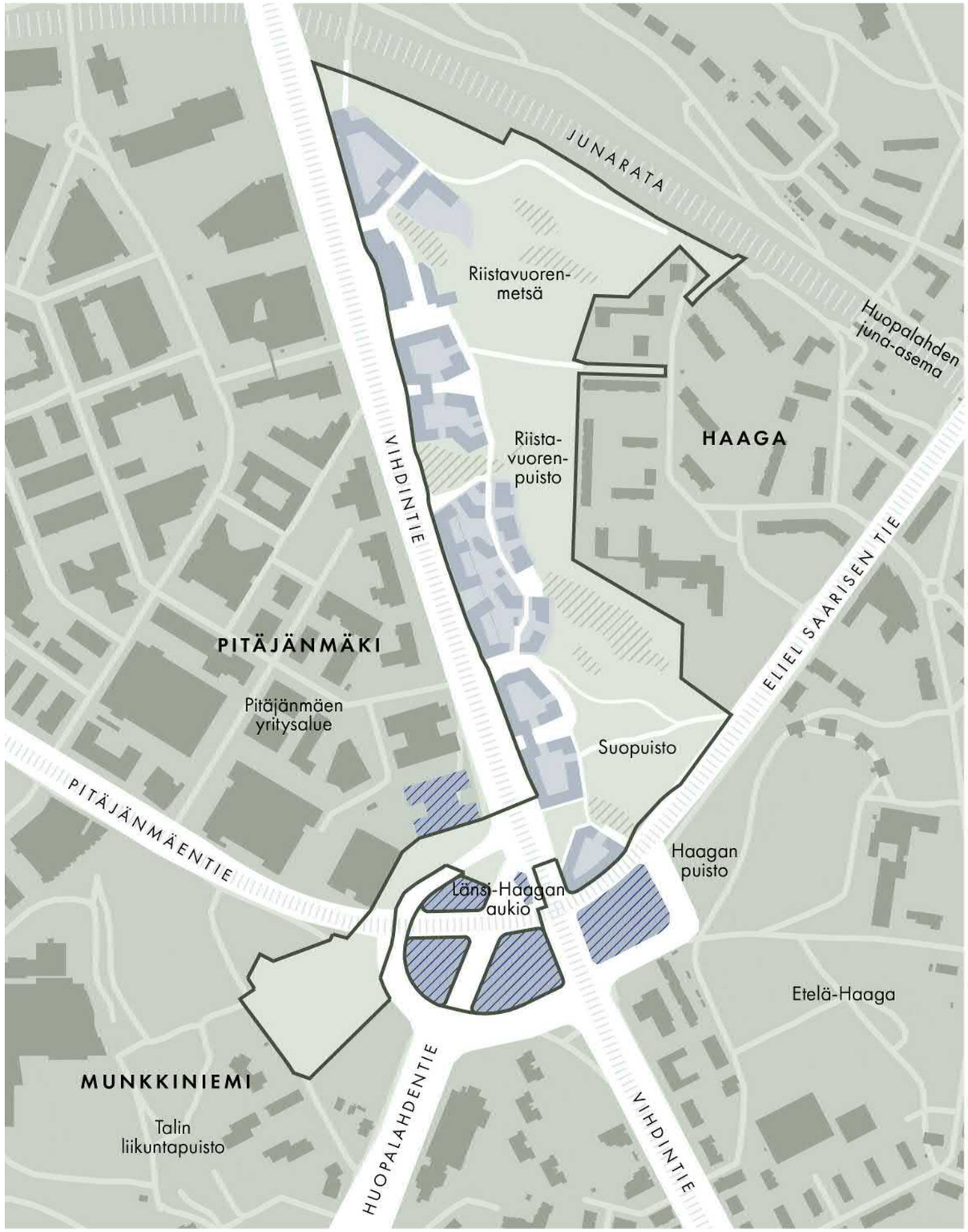
LÄNSI-HAAGA

JULKISTEN ULKOTILOJEN YLEISSUUNNITELMA

MASU PLANNING

05.10.2023

WWW.MASUPLANNING.COM
hello@masuplanning.com



Kaavio esittää suunnittelualueen rajauksen ja työn aikana kehittyneen suunnitelman uusien kortteleiden ja rakennusten viitteelisestä sijoittumisesta.

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on toteutettu konsulttityönä Helsingin kaupungin toimeksiantona aikavälillä marraskuu 2022 – syyskuu 2023.

Yleissuunnitelma liittyy Länsi-Haagan alueelle Vihdintien kaupunkibulevardiin samanaikaisesti laadittavaan asemakaavan muutokseen sekä Haaganympyrä ja Vihdintie asemakaavaan, joita laaditiin samanaikaisesti. Asemakaavasuunnitelmat pohjautuvat alueen kaavarunkoon, jonka taustalla on Helsingin yleiskaava 2016. Vihdintien bulevardisointiin liittyvän uuden asuinalueen julkisten ulkotilojen yleissuunnittelun pohjaksi on jo tehty ideasuunnittelua, kunnallisteknistä suunnittelua ja osittain tarkempaakin viitesuunnittelua. Nämä sekä kaupungin ohjausryhmän kanssa käydyt keskustelut ovat toimineet työn lähtötietoina.

Suunnittelualue ja työn lähtökohdat

Tavoitteena on ollut laatia ulkotilojen yleissuunnitelma Vihdintien bulevardikaupungin alueelle asemakaavoituksen pohjaksi. Länsi-Haagan kaava-alue on luonteeltaan kumpuilevaa, metsäistä viher- ja virkistysaluetta sekä liikenteen suojaviheraluetta. Haagan ympyrä puolestaan on vilkkaasti liikennöity ympäristö, jonka lähistöllä on puustoisia alueita. Koko alueen ilme tulee kaavan myötä muuttumaan merkittävästi kaupunkimaisemmaksi. Alueella säilyvän selännemaiseman metsäiset, kallioiset ominaispiirteet ja luontoarvot ovat toimineet ulkotilojen maisema-arkkitehtuurin lähtökohtana. Maisematilan rajautumista, liittymistä kaupunkikuvaan, keskeisiä näkymiä ja reitistöä sekä viherverkon jatkuvuutta on tarkasteltu tarvittavilta osin myös varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelta.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee läntisessä Helsingissä Haagan kaupunginosassa ulottuen liikenneympyrän läheisyydessä vähäisesti myös Pitäjänmäen puolelle. Suunnittelualue jakautuu karkeasti kahteen erilaiseen kokonaisuuteen: Länsi-Haagan kaava-alue ja Haagan liikenneympyrän alue.

Työryhmä

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman on laatinut maisema-arkkitehtitoimisto MASU Planning Oy.

Suunnittelijat:

Malin Blomqvist, projektipäällikkö, maisema-arkkitehti

Elina Kataja, laadunvarmistus, maisema-arkkitehti

Laura Kakkola, maisema-arkkitehti, suunnittelija

Aliaksei Zanouski, arkkitehti / kaupunkitilasuunnittelija

Anne Kantola, avustaja, tekn. kand., maisema-arkkitehti yo

Työryhmän asiantuntijat:

Rauno Yrjölä / Ympäristötieto Yrjölä

Työtä ovat ohjanneet Helsingin kaupungilta:

Harald Arlander, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu)

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö (asemakaavoitus)

Tony Isaksson, arkkitehti (asemakaavoitus)

Ulla Jaakonaho, arkkitehti (asemakaavoitus)

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti (asemakaavoitus)

Eeva Väistö (liikenne- ja katusuunnittelu)

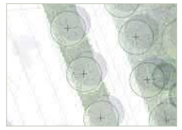
Markus Ahtinen (liikenne- ja katusuunnittelu)

Jarkko Nyman, insinööri (maankäytön yleissuunnittelu)

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (ympäristöpalvelut).

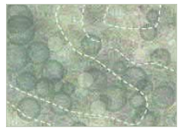
Näykmä Avokallionkdulta Metsäaukiolle. Olevat avokallioalueet ja siirtolohkare sekä luonnonmukainen materiaalipaletti ovat keskeisiä teemoja inspiraationa alueen kehittämiselle.

YLEISSUUNNITELMA
LÄNSI-HAAGA 1:4000



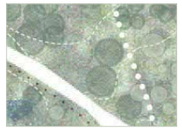
Istutettavat katupuut.

Uudet katupuut Haagan liikenneympyrän ja pääkatujen varrella luovat vehreää kaupunkitilaa. Kasvaessaan katupuut toimivat tärkeinä hyppypuina liito-oraville mahdollistaen niiden liikkumisen Riistavuorenpuistosta länteen.



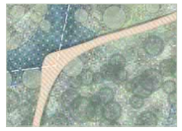
Säilyvä metsä/puusto.

Riistavuorenpuisto säilyy mahdollisimman puustoisena ja metsäisenä kokonaisuutena.



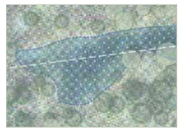
Ulkoilureitit (valkoisella) ja polut (pistekatkoviiva)

Kehitettävä reittiverkosto tukeutuu oleviin ulkoilureitteihin, mikä säilyttää olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Kulkua herkillä avokallioalueilla ohjaava polku suojelee metsänpohjaa kasvavalta käyttöpaineelta.



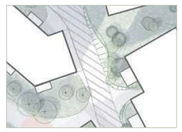
Laituri-/pitkospuureitti

Herkimpien alueiden (Suopuisto) halki esitetään laiturirakenteista reittiä, joka ohjaa kulkua pois kulutusta heikosti kestävältä kosteikolta ja mahdollistaa rämekasvillisuuden.luontaisen kehittymisen ja palaamisen alueelle. Reitti on mahdollista toteuttaa esteettömänä.



Painanne

Hulevedet johdetaan Riistavuorenpuistossa luonnollisiin painanteen paikkoihin ja Suopuistoon esitetään kaivettavaksi uusia painanteita vastaamaan maankäytön muutokseen. Keskeisimmässä painanteessa tavoitteena on pysyvä vesipinta, mikä mahdollistaa metsänpohjan luontaisen rämettymisen.

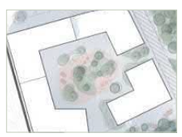


Avokallionkatu

Pihakatumainen Avokallionkatu on uusia kortteleita ja aukiomaisia tiloja yhdistävä katutila, jossa yhdistyvät jalankulku, pyöräily ja tontille ajo.

Säilyvä avokallio.

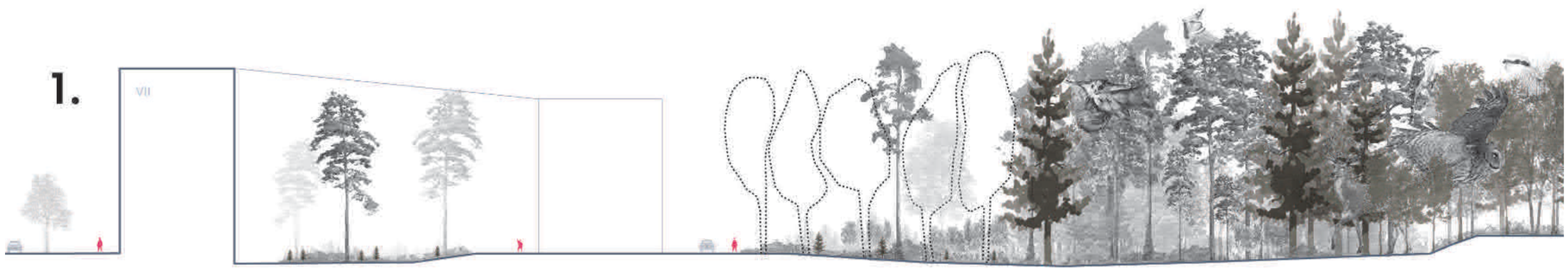
Avokalliot ovat tärkeä ominaispiirre Länsi-Haagan alueella. Niitä pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon maisemallisina kohokohtina ja osana uutta kaupunkirakennetta.



Uusi korttelipiha

Pihoilla pyritään säilyttämään olevia luonnon elementtejä, kuten avokalliopaljastumia, kookkaita maisemapuita ja kasvillisuutta luomaan omaleimaista ympäröivään metäsmaisemaan liittyvää identiteettiä ja ilmettä.

Yleissuunnitelman pienennös, mittakaava 1:4000.
Täysikokoinen suunnitelmakuva löytyy liitteenä raportin lopussa.
(Liite 1, s.66)



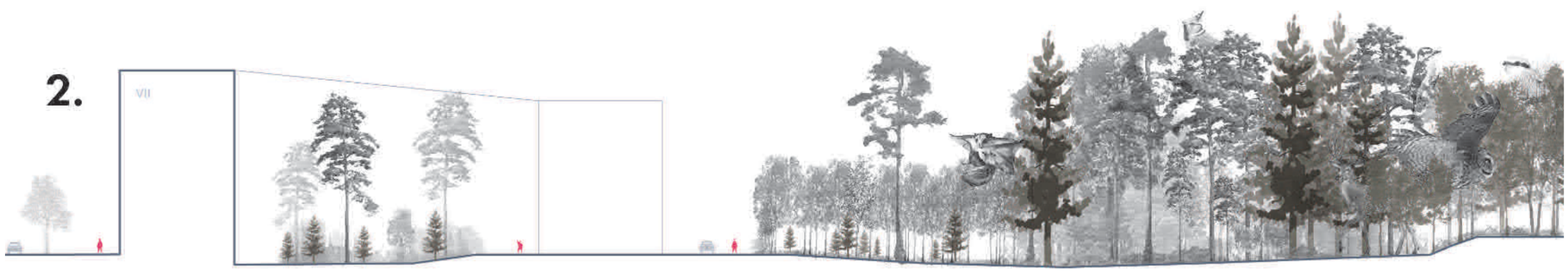
uusi korttelipiha

yksittäispuita, avokalliota ja olevaa metsänpohjaa säästetään mahdollisuuksien mukaan

reunavyöhykkeen puustoa valmennetaan

kestäviä eri-ikäisiä reunapuita säästetään

säilyvä metsä



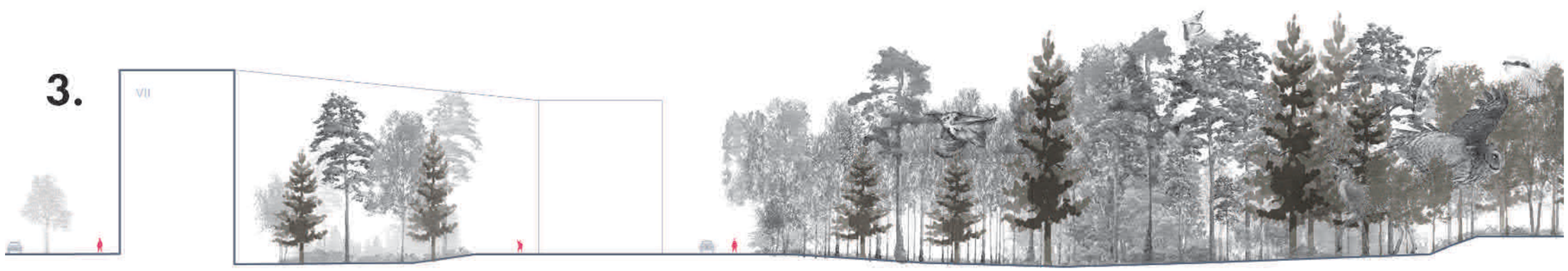
korttelipiha

uudet istutkset säilyvien puiden rinnalla

kehittyvä puustoinen metsänreuna

nopeakasvuiset lehtipuut ja täydennysistutukset kasvavat uudella reunavyöhykkeellä hyvin

säilyvä metsä



korttelipiha

varttunut metsänreuna

säilyvä metsä

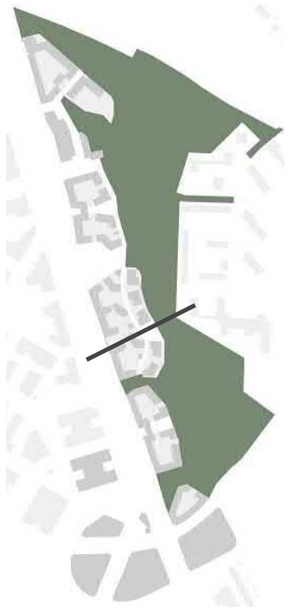
Vihdintien varteen nousevien uusien korttelien rakentaminen ja perustukset edellyttävät Riistavuorenpuiston puuston osittaista kaatamista. Olevia puita ja luonnon elementtejä pyritään mahdollisuuksien mukaan säilytämään myös korttelipihojen sisällä niin, että raja uuden ja vanhan metsän välillä olisi mahdollisimman luonnollinen. Uuden metsänreunan valmentaminen tulee aloittaa suunnitelmallisesti ja varhaisessa vaiheessa niin, että sillä on aikaa kehittyä luonnollisen sukkessikehityksen kautta.

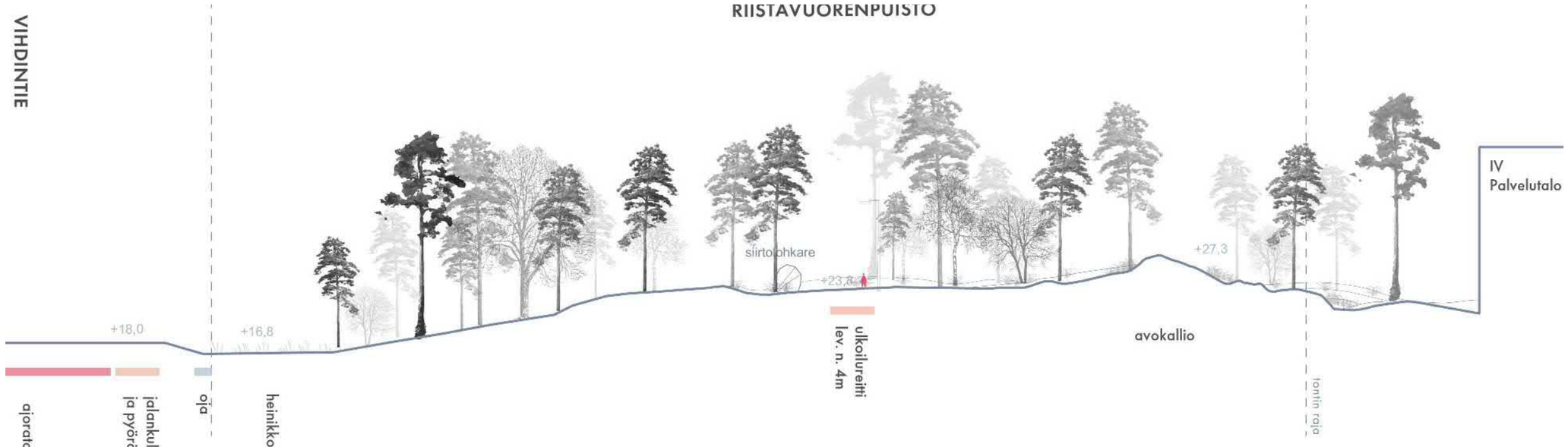
Puuston hakkuun jälkeen paikalle ilmaantuu ensimmäisenä nopeasti kasvavia pioneerilajeja, kuten lehtipuita ja valoisan paikan kasvillisuutta. Vähitellen lajien välisen kilpailun myötä ja puuston varttuessa uusi metsänreuna vakiinnuttaa ilmeensä ja sen kasvillisuudessa tapahtuvat muutokset hidastuvat ja vähenevät.

1. Uusi metsänreuna syntyy kaatamalla puustoa uuden korttelin tieltä. Korttelipihoille voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää olevia hidaskasvuisia ja hyväkuntoisia puita, kuten mäntyjä. Myös muita kestäviä nuorempia puita säilytetään kerroksellisen reunapuuston osana.
2. Metsänreunan sukkessio käynnistyy nopeakasvuisten metsälajien kilpaillessa valosta ja uudesta tilasta. Ensimmäisenä paikalle ilmestyvät nopeakasvuiset lehtipuut ja valosta nauttivat kasvilajit. Luontaisesti syntyvää taimikkoa täydennetään tarvittaessa istutuksin.
3. Kerroksellinen, kestävä ja monimuotoinen metsän reunapuusto on muodostunut.

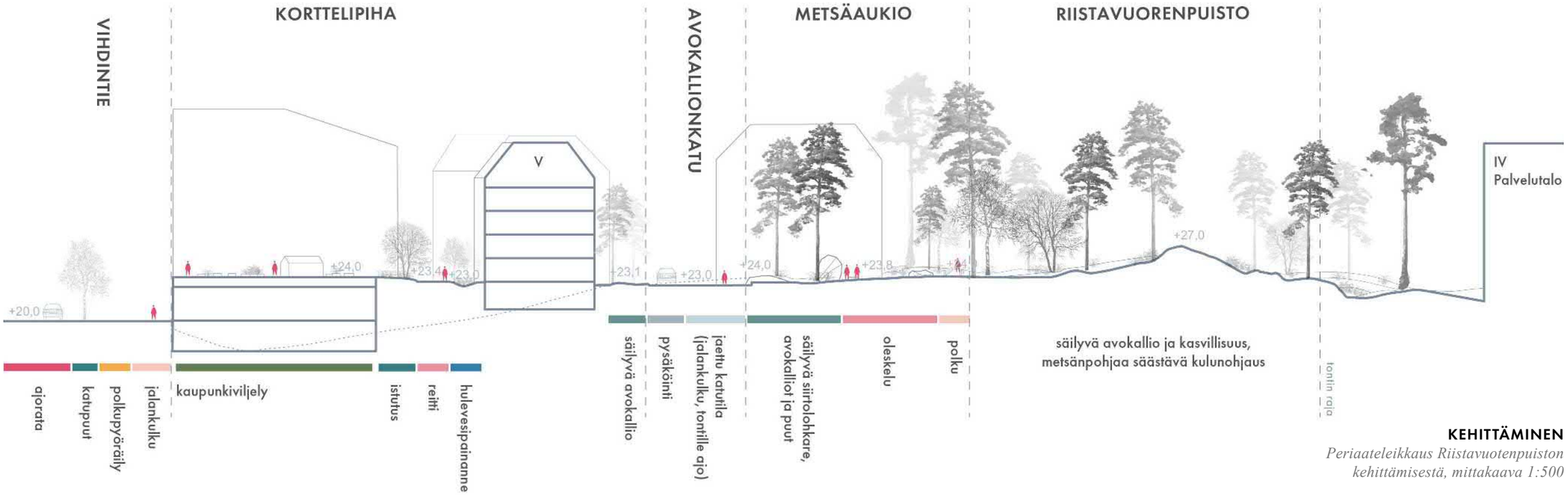
Pohjaote, pohjoinen osa-alue: Riistavuorenmetsä

Pohjaote, keskinen osa-alue: Riistavuorenpuisto





NYKYTILA
Periaateleikkaus Riistavuotenpuiston nykytilasta, mittakaava 1:500



KEHITTÄMINEN
Periaateleikkaus Riistavuotenpuiston kehittämisestä, mittakaava 1:500

Näykmäkuva Suopuistosta. Laiturimainen rakenne suojaa herkkää kosteikkometsänpohjaa ja mahdollistaa rämeluonnon ja lajiston kehittymisen. Suoluonnosta ja sen lajistosta kertova opaskyltti ja penkki tarjoavat seesteisen pysähtymisen paikan metsän siimeksessä.

OSA-ALUETARKASTELU

SUOPUISTO 1:1000

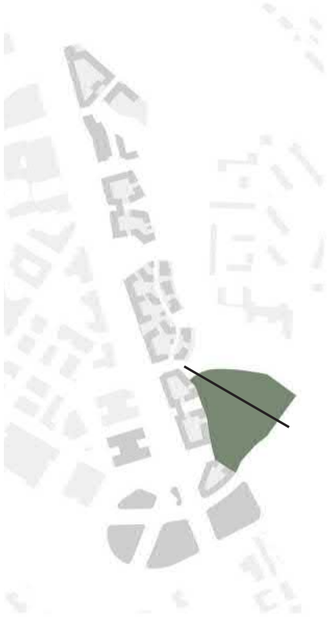
Suopuiston suunnittelun lähtökohtana on luonnon monimuotoisuuden kehittäminen ja maiseman rikastuttaminen mahdollisimman luonnonmukaisin ja vähäeleisin keinoin.

Puistoon tuodaan uusia painanteita, joista keskeisimmässä tavoitteena on pysyvän vesipinnan luominen ympäri vuoden. Alueen vesitasapainon muuttaminen tarjoaa mahdollisuudet isovarpurämeelle tyypillisen suokasvillisuuden ja lajiston kehittymiselle ja palaamiselle Suopuistoon. Keskeisen, suurimman painanteen sijoittaminen osittain nykyisen ulkoilureitin kohdalle säästää mahdollisimman paljon olevaa puustoa.

Rämeluonnon kehittyminen edellyttää metsänpohjan suojaamista kasvavalta käyttöpaineelta ja kulumiselta. Herkintä painanne- ja kosteikkoaluetta kehystämään pystytetään seiväsrivi tai muu vähäeleinen aihe viestimään vaikeakulkuisesta maastosta. Kulku ohjataan puiston halki puisella laiturimaisella pitkospuureitillä, jonka varrella on pysähtymisen paikka ja suokasvillisuuden tarkastelun mahdollistava näköalatasanne. Suokasvillisuudesta ja alueen rämettymisestä kertova opaskyltti tarjoaa Suopuistosta lisätietoa vierailijalle.

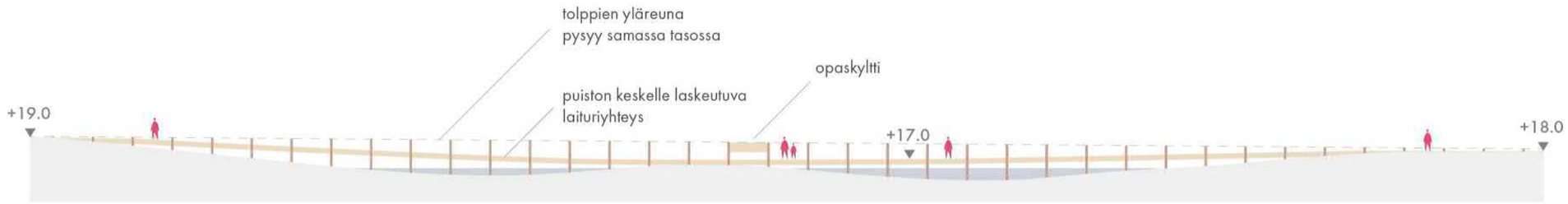
Puiston jatkosuunnittelussa painanteiden sijoittelu tutkitaan tarkemmin ottaen huomioon pilaantuneet maat ja niiden edellyttämä käsittely sekä ylivuotoreittien tutkiminen.

PERIAATELEIKKAUS

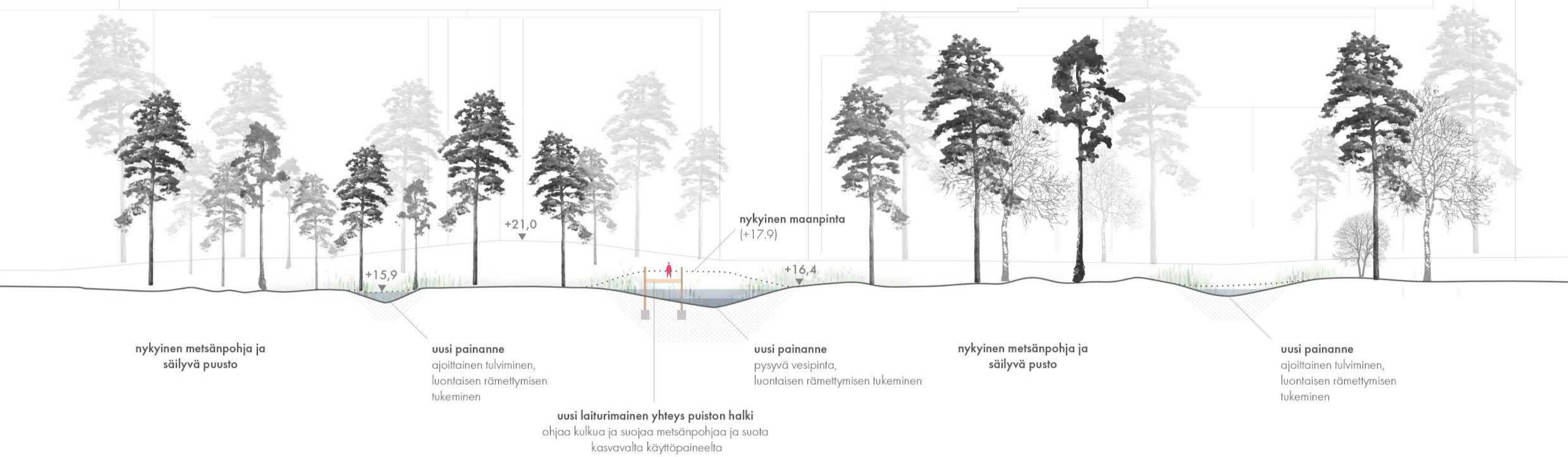


Suopuiston halki kulkee uusi puinen laiturimainen yhteys, joka mahdollistaa suoluonnosta ja maisemista nauttimisen. Korotettu rakenne suojelee herkkää metsänpohjaa kulutukselta tukien luontaisen suokasvillisuuden kehittymistä kosteiden painanteiden ympärillä.

Puiston keskelle laskeutuvaa yhteyttä kehystävät tolpat asetetaan yläreunasta samaan korkoon niin että ne ovat korkeimmillaan painanteiden äärellä puiston keskellä. Rakenne luo Suopuistolle tunnisettavan julkisivuaiheen Eliel Saarisen tieltä katsottaessa.



laiturimainen yhteys
julkisivu, periaate 1:400

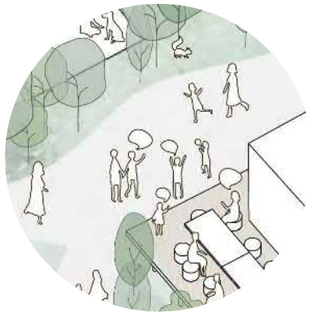


AKSONOMETRINEN NÄKYMÄ

AVOKALLIONKATU, KORTTELIPIHAT JA METSÄAUKIO

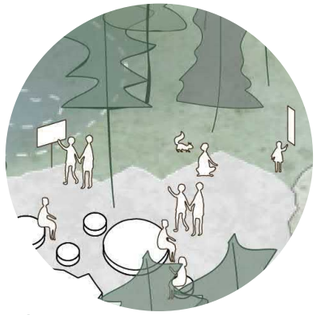
Suunnittelukoodi

Yhtenäisistä materiaalipaletista huolimatta korttelipihat erottuvat toisistaan kasvillisuusperiaatteiden ja leikkivälineiden avulla. Omaleimaiset aluekokonaisuudet luovat yhteenkuuluvuutta ja vahvistavat alueellista identiteettiä.



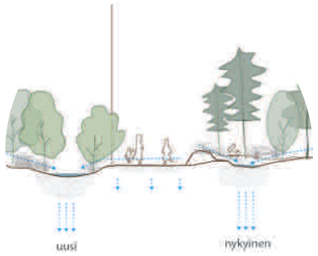
Tärkeät kohtaamispaikat

Korttelipihojen pääsisäänkäyntien luona sijiatsevat kohtaamispaikat mahdollistavat satunnaiset kohtaamiset asukkaiden kesken sekä tarjoavat paikan yhteisöllisten kokoontumisten järjestämiselle. Pihasta tulee tila, jossa voidaan jakaa kokemuksia, vaihtaa ajatuksia ja käydä merkityksellisiä keskusteluja.



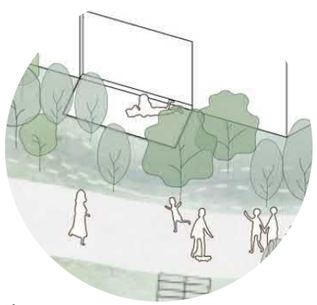
Yhteys luontoon

Säilyvää metsäluontoa vaalitaan ohjaamalla kulkua selkeällä ja kutsuvalla polkuverkostolla. Tärkeistä kohteista viestivillä opasteilla tarjotaan alueen käyttäjille mahdollisuus tutustua alueen luontoon, lajistoon ja eliöihin sekä kehittää luontosuhdetta.



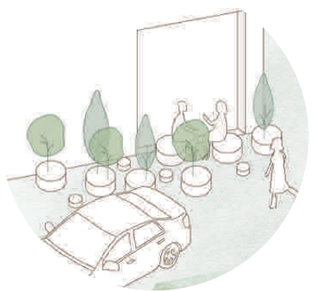
Paikallinen hulevesien hallinta

Rakennetuilla alueilla läpäisevät pinnat, hulevesialtaat, kourut, painanteet ja sadepuutarhat tukevat hulevesien näkyvää ja kestävää käsittelyä. Riistavuorenpuiston puolella valuma-alueet ja vesiolosuhteet pyritään pitämään mahdollisimman muuttumattomana.



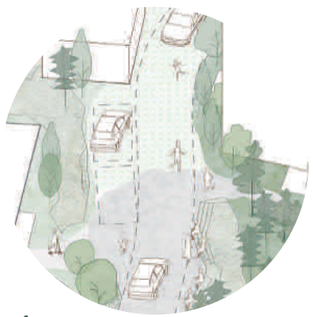
Piiloterassit

Useimmissa tapauksissa terasseja ja pervekkeita ympäröi rehevä kasvillisuus, pensaat ja joissakin tapauksissa vesipainanteet. Luonnonelementtien ja vehreyden luoma erotus yksityisen ja julkisen tilan välillä luo rauhaa, turvallisuuden tuntua.



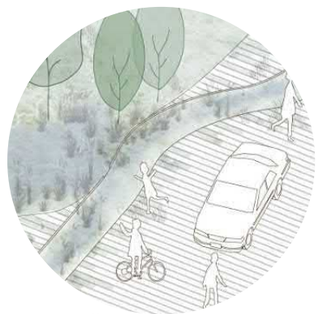
Hybridivyöhykkeet

Rakennusten pohjakerrosten asunnot ja toiminnot avautuvat Avokallionkadulle. Reunavyöhyke muodostaa penkkien, ruukkujen ja muiden henkilökohtaisten esineiden kautta hienovaraisen siirtymävyöhykkeen yksityisen ja julkisen tilan välille, hybridivyöhykkeen. Vyöhykkeillä on tärkeä rooli houkuttelevan ja viihtyisän kadunvarren ympäristön luomisessa.



Woonerf

Woonerf, hollantilainen termi, joka tarkoittaa ”elävää katua”, on käsite, jolla luodaan yhteisölle yhteinen julkinen ja yksityinen tila. Suoran linjan puuttuminen sekä pysäköintipaikkojen ja istutusten satunnainen sijoittelu kannustavat maltilliseen ajonopeuteen ja lisäävät jalankulun ja kadunvarren toimintojen turvallisuutta.



Läpäisevät päällysteet

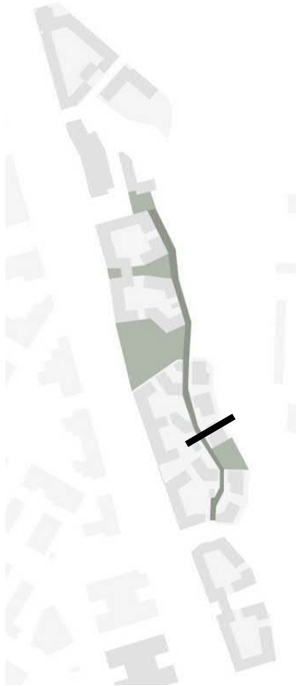
Leveää katuvyöhykettä voidaan häivyttää metsän puoleisella reunalla vähittäin kasvillisuutta ja vettä läpäisevillä pinnoiteratkaisuilla niin että toiseen reunaan jää tontille ajavia autoja varten myös kulutusta kestävää kiveyspintaa. Hulevesi-/istutuspainanneaihe kadun toisessa reunassa tuo vehreyttä katuympäristöön.

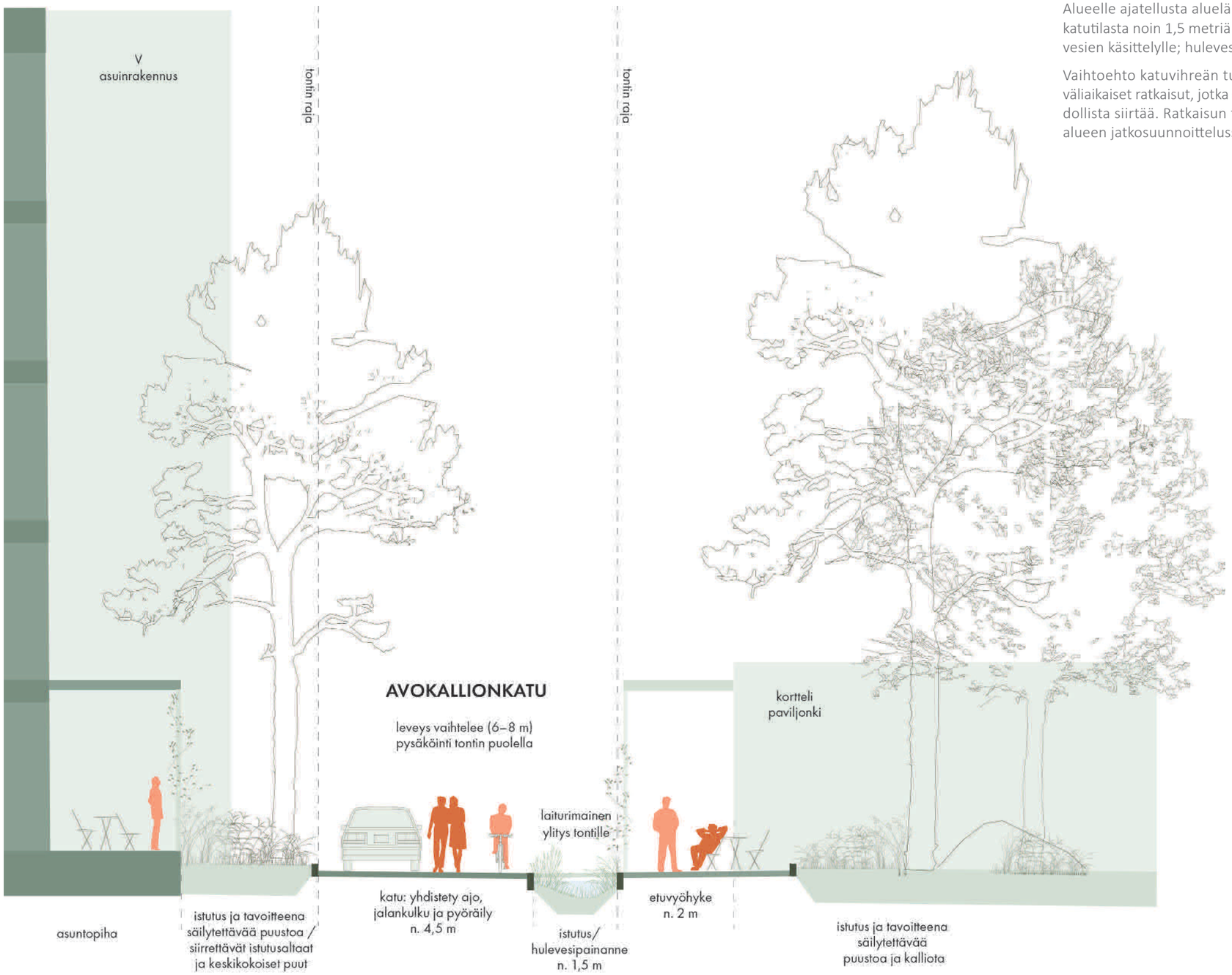
Yhteinen puutarhanhoito

Yhteinen puutarhanhoito tarjoaa asukkaille yhteistä toimintaa. Se voi auttaa rakentamaan vahvaa yhteisöllisyyttä eri asukasryhmien välille. Onnistuneen kokoontumistilan luomiseksi istutuspenkkien ja välinevaraston lisäksi yhteisissä puutarhanhoitoalueissa olisi oltava pöytiä, mukavia istuimia ja jopa grillausalue.

AVOKALLIONKATU
OSA-ALUETARKASTELU
AVOKALLIONKATU 1:500
RIISTAVUOREN-PUISTO
METSÄAUKIO
VIHDINTIE
AVOKALLIONKATU
hulevesipainanne
pysäköinti
oleskelu
leikki
oleva, tavoitteena säilytettävä puusto
säilytettävä avokallio
kuntoilu
siirtolohkare
polku/pitkospuureitti, uusi
hybridivyöhyke
hulevesiaihe, purouoma
kiveys
säilyvä
metsäleikki
näköalapaikka
oleskelu kalliolla
kaupunkiviljely

PERIAATELEIKKAUS
AVOKALLIONKATU 1:100





Avokallionkadun mitoitukseen vaikuttaa kadun alla kulkevan kunnallistekniikan tilatarpeet. Putkien ja johtojen tiivis sijoittelu vaatii noin 6,5–8 metriä. Kunnallistekniikan sijoittaminen kadun alle asettaa reunaehtoja esimerkiksi katupuiden ja-istutusten sijoittamiselle.

Alueelle ajatellusta aluelämmitysverkosta luopuminen vapauttaisi katutilasta noin 1,5 metriä esimerkiksi istutuksille ja näkyvälle hulevesien käsittelylle; hulevesien johtamiselle ja imeytykselle.

Vaihtoehto katuvihreän tuomiselle Avokallionkadulle on erilaiset väliaikaiset ratkaisut, jotka on kunnalistekniikkaa huollettaessa mahdollista siirtää. Ratkaisun toteutus edellyttää tarkemaa tutkimista alueen jatkosuunnoittelussa.

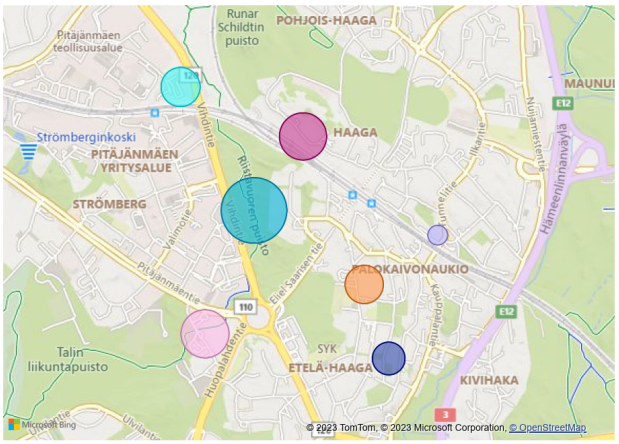
Rakentamisennuste

Osa-alue: Etelä-Haaga

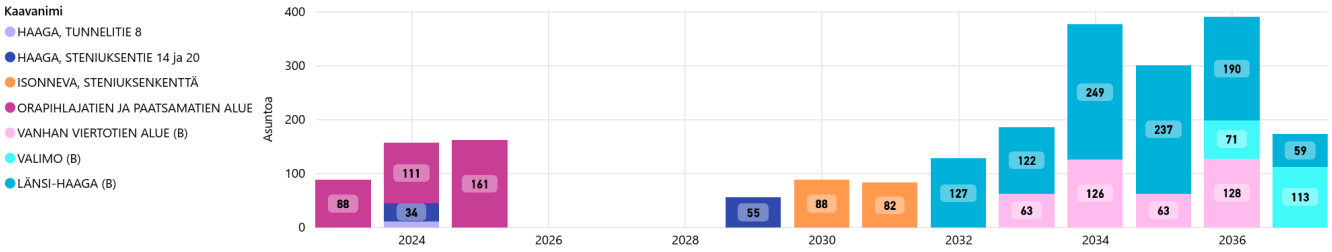
Osa-aluetunnus: 291

Ennustettu rakentaminen kaavoittain 2023-2037

Kaavanimi	Asuntoa	Asuinhuoneistoala (k-m²)
HAAGA, TUNNELITIE 8	11	830
HAAGA, STENIUKSENTIE 14 ja 20	89	7400
ISONNEVA, STENIUKSENKENTTÄ	170	13560
VALIMO (B)	184	14000
ORAPIHLAJATIEN JA PAATSAMATIEN ALUE	360	24400
VANHAN VIERTOTIEN ALUE (B)	380	30000
LÄNSI-HAAGA (B)	984	80000
Yhteensä	**2178**	**170190**



Valmistuvat asunnot kaavoittain ja vuosittain 2023-2037

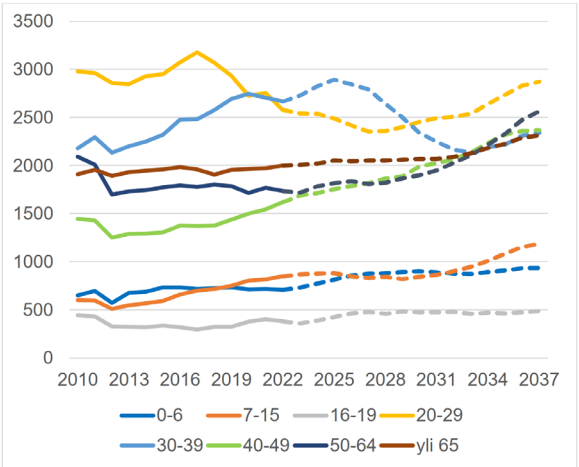


Tiedot: Kanslia/Asuminen, Asuntotuotantoennuste 2023

Väestöennuste

Etelä-Haagan (osa-alue 291) väestömäärän kehitys vuosina 2010–2022 ja ennuste vuosille 2023–2037 (31.12)

	2010	2022	2027	2032	2037
0–6-vuotiaat	652	711	879	881	938
7–12-vuotiaat	408	590	533	643	820
13–15-vuotiaat	193	262	301	263	368
16–19-vuotiaat	446	382	482	482	489
20–39-vuotiaat	5 159	5 249	5 148	4 678	5 214
40–64-vuotiaat	3 543	3 359	3 633	4 097	4 939
65–74-vuotiaat	891	954	994	984	1 065
75+ -vuotiaat	1 020	1 048	1 060	1 110	1 251
Väestö yhteensä	12 312	12 555	13 030	13 138	15 084



Lähteet: Tilastokeskus, Väestöaineistot; Kanslia/ Kaupunkitietopalvelut, Väestöennuste 2023

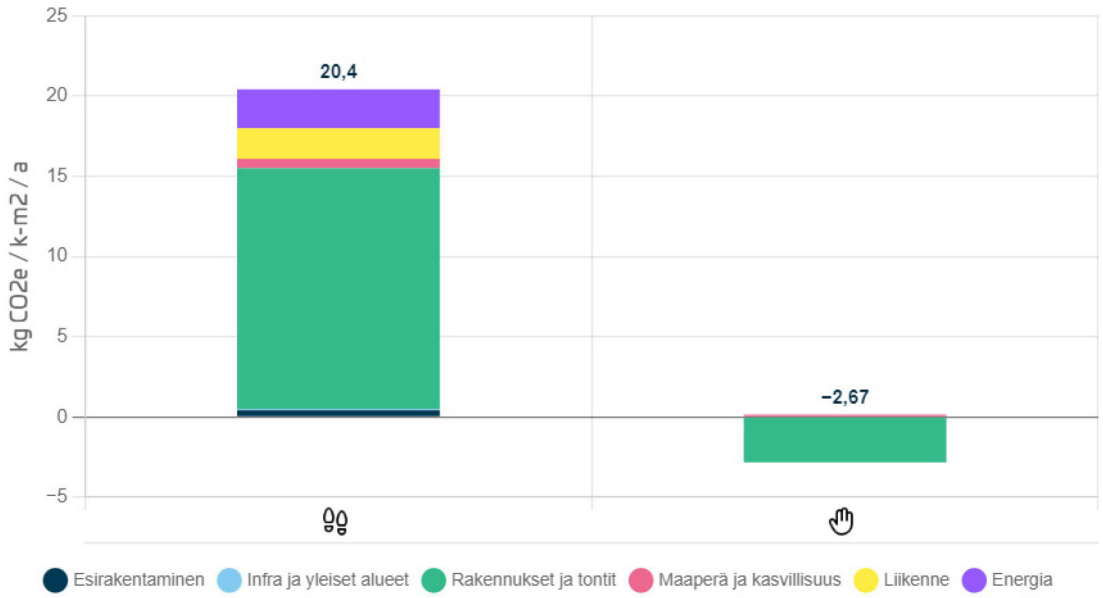
Planect-laskennan tulokset suhteutettuna kerrosalaan

Länsi-Haaga

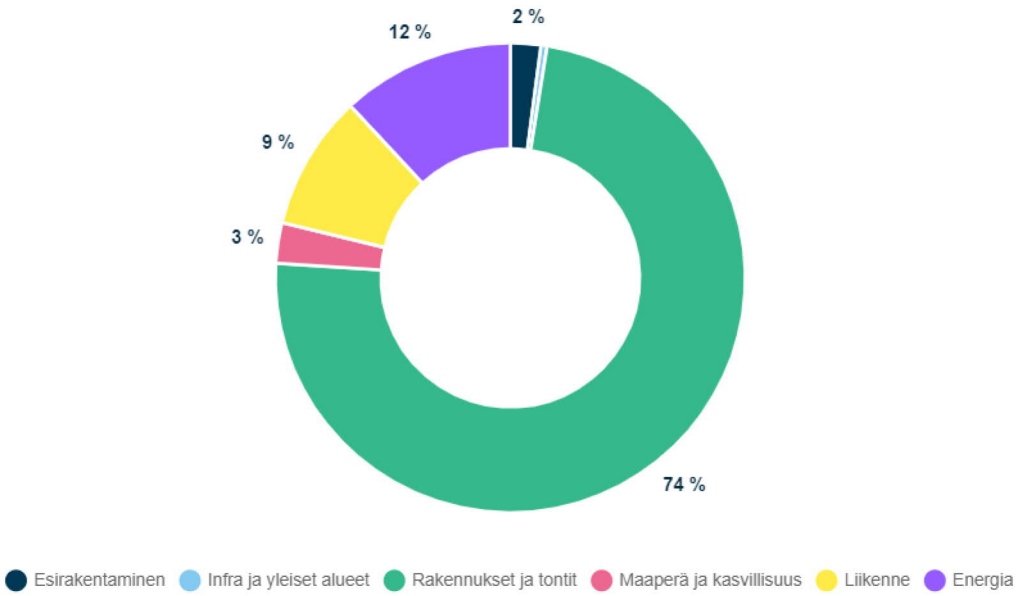
Tunnusluvut	Hiilijalanjälki	Hiilikädenjälki	Yksikkö
Yhteensä	98 027	-12 827	kg CO_2e/a
Kerrosneliötä kohden	20,4	-2,67	kg CO_2e/k-m2/a

Osa-alueittain	Hiilijalanjälki	Hiilikädenjälki	Yksikkö
Esirakentaminen	0,421	0	kg CO2e/k-m2/a
Infra ja yleiset alueet	0,076	0	kg CO2e/k-m2/a
Rakennukset ja tontit	15	-2,83	kg CO2e/k-m2/a
Energiankulutus	2,43	0	kg CO2e/k-m2/a
Liikenne	1,91	0	kg CO2e/k-m2/a
Maaperä ja kasvillisuus	0,581	0,154	kg CO2e/k-m2/a

Tulosten yhteenveto

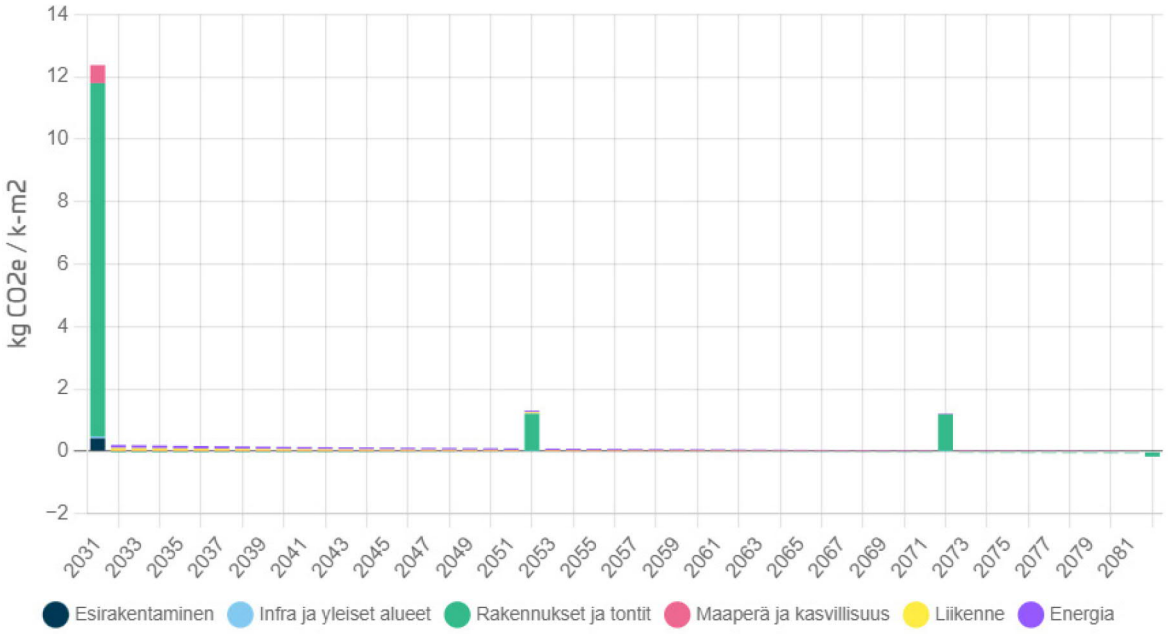
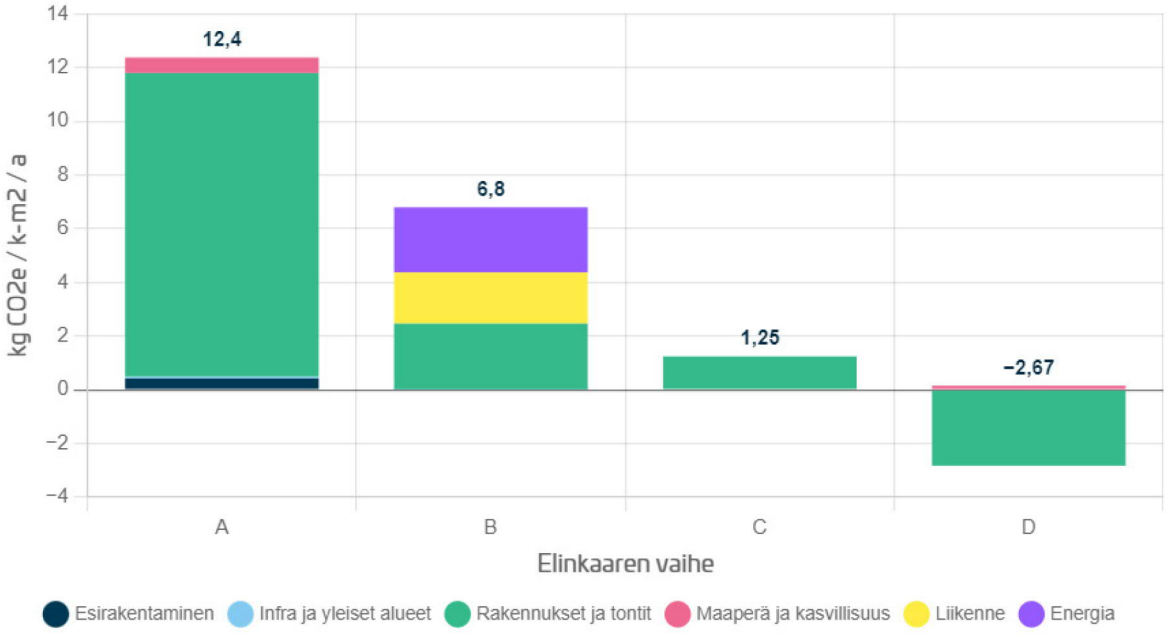


Hiilijalanjäljen osat



Helsinki

Tulokset vuositasolla



Tulokset elinkaarivaiheittain