



§ 528

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Haagan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12883) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-012978 T 10 03 03

Hankennumero 5704_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.11.2023 päivätyn ja 22.10.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 29272–29281).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-012978>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että siinä vaiheessa kun kaavaa toteutetaan, laaditaan huolelliset ja perusteelliset suunnitelmat virkistysalueeksi jäävän metsän suojaamiseksi rakentamisen ajan haitoilta. Riistavuoren metsä on alueen asukkaille tärkeä virkistysalue ja myös virkistyskäytön edellytykset tulee taata koko rakennusvaiheen ajan. Lautakunta edellytti, että alueelle jäävän metsän luontoarvot eivät heikene rakentamisen aikana tai sen seurauksena.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tony Isaksson, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, maisema-arkkitehti Harald Arlander ja liikenneinsinööri Ville Andersson. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotuksen kappaleeksi 4 kohta lisäksi lautakunta päättää että: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että siinä vaiheessa kun kaavaa toteutetaan, laaditaan huolelliset ja perusteelliset suunnitelmat virkistysalueeksi jäävän metsän suojaamiseksi rakentamisen ajan haitoilta. Riistavuoren metsä on alueen asukkaille tärkeä virkistysalue ja myös virkistyskäytön edellytykset tulee taata koko rakennusvaiheen ajan. Lautakunta edellyttää, että alueelle jäävän metsän luontoarvot eivät heikkene rakentamisen aikana tai sen seurauksena."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: Teen hylkäysehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta hylkää esityksen Länsi-Haagan tarkistettua asemakaavan hylkäämistä. Alueen luontoarvot kaava-alueella etenkin Riistavuoren puistossa ovat kiistattomat ja merkittävät. Helsingin tehtävä ei ole kasvaa hinnalla millä hyvänsä täällä jo asuvien ihmisten mielipiteistä välittämättä ja vakiintuneiden asuin- ja luontoalueiden pilaamisen kustannuksella. Suomessa voi mainiosti rakentaa ja asua muuallakin kuin jo nyt tukkoisessa ja kalliissa Helsingissä.

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tony Isaksson, arkkitehti, puhelin: 09 310 76415

tony.isaksson(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029

ville.andersson(a)hel.fi

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146

harald.arlander(a)hel.fi

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 kartta, päivätty 28.11.2023, muutettu 22.10.2024
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 selostus, päivätty 28.11.2023, muutettu 22.10.2024, päivitetty Kylk:n 22.10.2024 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 28.11.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7566 / 8.10.2024)
7	Illustraatiot, 8.10.2024
8	Länsi-Haaga, keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma
9	Länsi-Haaga, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
10	Liikennemeluselvitys
11	Riskinarvio
12	Tilastotiedot, 8.10.2024
13	Tehdyt muutokset
14	Vuorovaikutusraportti 28.11.2023, täydennetty 8.10.2024 ja asukastilaisuuden 27.1.2021 muistio (12.2.2021)
15	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 14

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.11.2023 päivätyn ja 22.10.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 29272–29281).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-012978>



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Etelä- ja Pohjois-Haagan rinnalle syntyy Länsi-Haaga. Kehittyvät rai-deyhteydet 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 voimakkaasti esittämää huolta Riistavuorenpuiston luonnon ja virkistysalueen arvoista on kuunneltu, kaavoitusprosessin ku-luessa rakentamista on rajattu merkittävästi 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 Riista-vuorenpuistoon. Korttelien korkotasot on suunniteltu vaihteleva topog-rafia huomioiden, louhinnan haittoja minimoiden. Nykyisin lähes koko puisto on ohjeavot ylittävää melualueetta, 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, asuin-kerrosalaa tulee 94 000 k-m². Rakennukset ovat seitsemästä neljään-toista kerrosta korkeita Vihdintien varrella, sisempänä kalliomaastoon sovitettuna yleisimmin viisikerroksisia. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,68. Lisäksi on osoitettu päiväkotitilat 2 000 k-m², noin 2 800 k-m² kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille ja tilat päivittäistavarakaupalle, noin 1 200 k-m². Palvelut keskittyvät etenkin pikaraitiotiepysäkkien läheisyyteen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7566), jonka mukaan syntyy uusi Vihdintien suuntainen pihakatu. Py-



säköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin ja osa vieraspaikoista katujen varsille. Ajo pysäköintiin on pääasiassa keskitetty Vihdintien liittymäkohtien läheisyyteen, jotta pihakadusta saadaan mahdollisimman rauhallista ja jalankulkupainotteista ympäristöä. Tätä kävelypainotteista katutilaa rytmittää aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden 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 toiminnalle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Riistavuorenpuiston alueella sekä osittain Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueilla. Vihdintien, junaradan, Riistavuorenpuiston 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 pikaraitiotie-yhteys.



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

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2013.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 14,6 milj. euroa. 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 €
<u>Julkinen palvelurakentaminen (päiväkoti)</u>	<u>7 300 000 €</u>
YHT	14 600 000 €

Lisäksi kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu uuden kunnallistekniikan rakentamisesta operaattoreille kustannuksia noin 3,7 milj. euroa 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 milj. euroa.

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

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

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.11.2023 ja lautakunta päätti 9.1.2024 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Lisäksi lautakunta edellytti, että palvelukeskuksen tontin



metsäinen alue jatkovalmistelun aikana liitetään osaksi Riistavuoren puistoa huolehtimaan metsäyhteyden kapeimman kohdan vahvistamisesta.

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

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. 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. Riistavuorenpuiston supistuminen nousi esiin huolenaiheena ja toivottiin kaava-hankeesta luopumista kokonaan. Toisaalta toivottiin myös tehokkaampaa rakentamista ja nähtiin että suunnitelma tukee hyvin kaupungin kestävästä kasvusta. Pysäköintilaitoksen sijaintia ja tarvetta kyseenalaistettiin. 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 kestävyttä ja vähähiilisyttä, vaikkakin puistoalueelle rakentaminen koetaan valitettavana. Lisäksi on erityisen hyvä, että puiston eteläpään turve- maata on tarkoitus ennallistaa suopuistona. Puiston pieneneminen tulisi ilmaista tarkemmin.



Kaavan toimintoja vesien laadullisesta käsittelystä pidetään riittävänä. 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.

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 ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselistuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Toimivalta



22.10.2024

Asia/4

neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 14

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2024 § 514

Kaupunkiympäristölautakunta 09.01.2024 § 3

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2024