

Roihuvuoren rakennetun ympäristön täydentämisen suunnitteluperiaatteet

Lähtökohtia

Helsingin kaupunki, Asemakaavoitus, Itäinen alueyksikkö 24.11.2020

arkkitehti Marjo Vänskä

itäisen alueyksikön päällikkö Anri Linden

arkkitehti Marco di Martino (kartat ja mallinnukset)

arkkitehti Tapani Rauramo (yleiskaava, luonnossuunnittelu)

liikenneinsinööri Jussi Jääskä (liikennesuunnittelu)

diplomi-insinööri Mikko Tervola (teknistaloudellinen suunnittelu)

maisema-arkkitehdit Mari Soini ja Elise Lohman (maisema-arkkitehtuuri, aluesuunnittelu)

arkkitehti Sakari Mentu (rakennetun ympäristön suojelu, arkkitehtuurin historia)

Eeva-Maria Niemi, Pihla Sillanpää (Kaupunkiatlas -kartta-aineisto)

Suunnitteluavustajat Leena Typpö ja Katri Ruut (kartta-aineisto)

Kaavoitussihteeri Susanna Rutqvist

Etukannen kuva: Prinsessantie 4. Lastenrattaita työntävä nainen

Prinsessantie 4:n O-rapun edustalla Roihuvuoressa. Kuvaaja Simo Rista

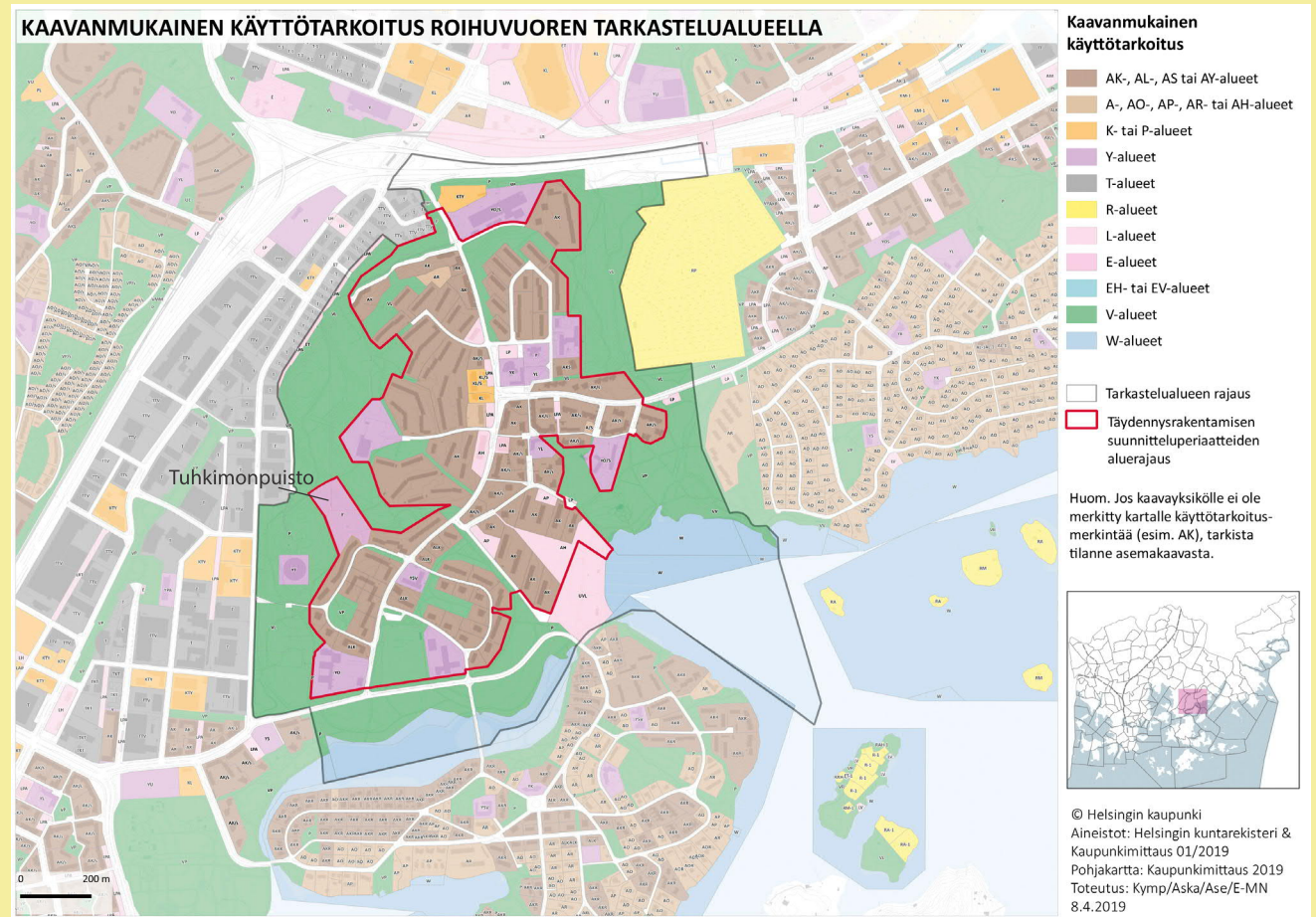
Takakannen kuva: Strömsinlahden venesatama 1958. Kuvaaja Arvo Kajantie

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Johdanto	4
1.1.	Suunnitteluperiaatteiden taustaa ja tavoitteita	6
1.1.1.	Hiilineutraali Helsinki ja muut kestävä kehityksen tavoitteet	6
1.2.	Suunnittelualan sijainti	8
2.	Maisemarakenteen rooli	10
2.1.	Hulevesien hallinta	11
3.	Ympäristö ja yleiset alueet	13
4.	Luontoarvot	14
5.	Reitistöt	15
6.	Suunnitteluhistoria	20
6.1.	Varhaisin historia	20
6.2.	Herttoniemen alueen 1900-luvun alkupuolen asemakaavaehdotuksia	20
6.3.	Teollistuminen, satamat ja uudet liikenneyhteydet	22
6.4.	Kerrostorakentaminen	25
6.5.	Ennen ja jälkeen metron	29
6.6.	Vuodesta 1980: uusi rakennusvaihe	31
6.7.	Vuodesta 2000: tiivistämistä ja uusittu ostoskeskus	33
7.	Roihuvuoren ominaispiirteitä	36
8.	Rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja suojelutilanne	38
9.	Nykyinen kaavatilanne	40
10.	Liikenne, reitit ja pysäköinti	54
11.	Melu, runkomelu ja värinä, sekä ilmanlaatu	62
12.	Alueen maaperä ja pohjarakentaminen	62
13.	Teknisen huollon verkosto	63
13.1.	Yhdyskuntateknikka	63
13.2.	Maanalaiset rakenteet ja tilat	63
13.3.	Maanalainen yleiskaava	63
14.	Julkiset ja kaupalliset palvelut	66
15.	Muut alueelle tehtyt/tekeillä olevat suunnitelmat	74
15.1.	Aluesuunnitelma 2019	74
15.2.	Muut suunnitelmat	74
16.	Johtopäätökset	74
17.	Lähteet	75
17.1.	Kuvalähteet	75

0. MUUTOS SUUNNITTELUALUEEN RAJAUKSEEN

Roihuvuoren rakennetun ympäristön täydentämisen suunnitteluperiaatteisiin lisättiin luonnosvaihe -tarkastelun jälkeen Y-tontti Tuhkimonpuistoon, joka on esitettyinä oheisessa kartassa. Muissa lähtökohta-koosten kartoissa rajaus noudattaa luonnosvaiheessa ollutta rajausta.



1. JOHDANTO

Roihuvuoren kerrostaloalueelle on nähty tarpeelliseksi laatia täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Tarpeen taustalla on alueen viehättävän 1950-luvun miljööön turvaaminen Helsingin kasvun keskellä. Suunnitteluperiaatteiden avulla alueen tulevaa täydennysrakentamista ohjataan kestävä kehitys huomioiden alkuperäistä kaupunkikuvaa kunnioittavaan ja eheyttävään suuntaan.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat lähtötiedoista ja niiden pohjalta kootuista suunnitteluperiaatteista:

Lähtökohtakooste tarjoaa tietoa Roihuvuoren kerrostaloalueen nykytilasta ja alueeseen kohdistuvista tulevaisuuden suunnitelmista. Kooste tukee Roihuvuoren suunnitteluperiaatteiden laatimista. Aineisto on koostettu Helsingin kaupungin omista tietokannoista Helsingin kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelussa ja sitä ovat kommentoineet Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään pääosin 1950-1960-luvuilla rakentuneen alueen kaupunkikuvallisesti arvokkaimmat ominaispiirteet, joiden vaalimisen tulee määrittellä alueen tulevan rakentamisen laadullisia tavoitteita. Suunnitteluperiaatteisiin on koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita, mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava-, maisema- ja liikennesuunnittelua.

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämistä joko rakentamalla

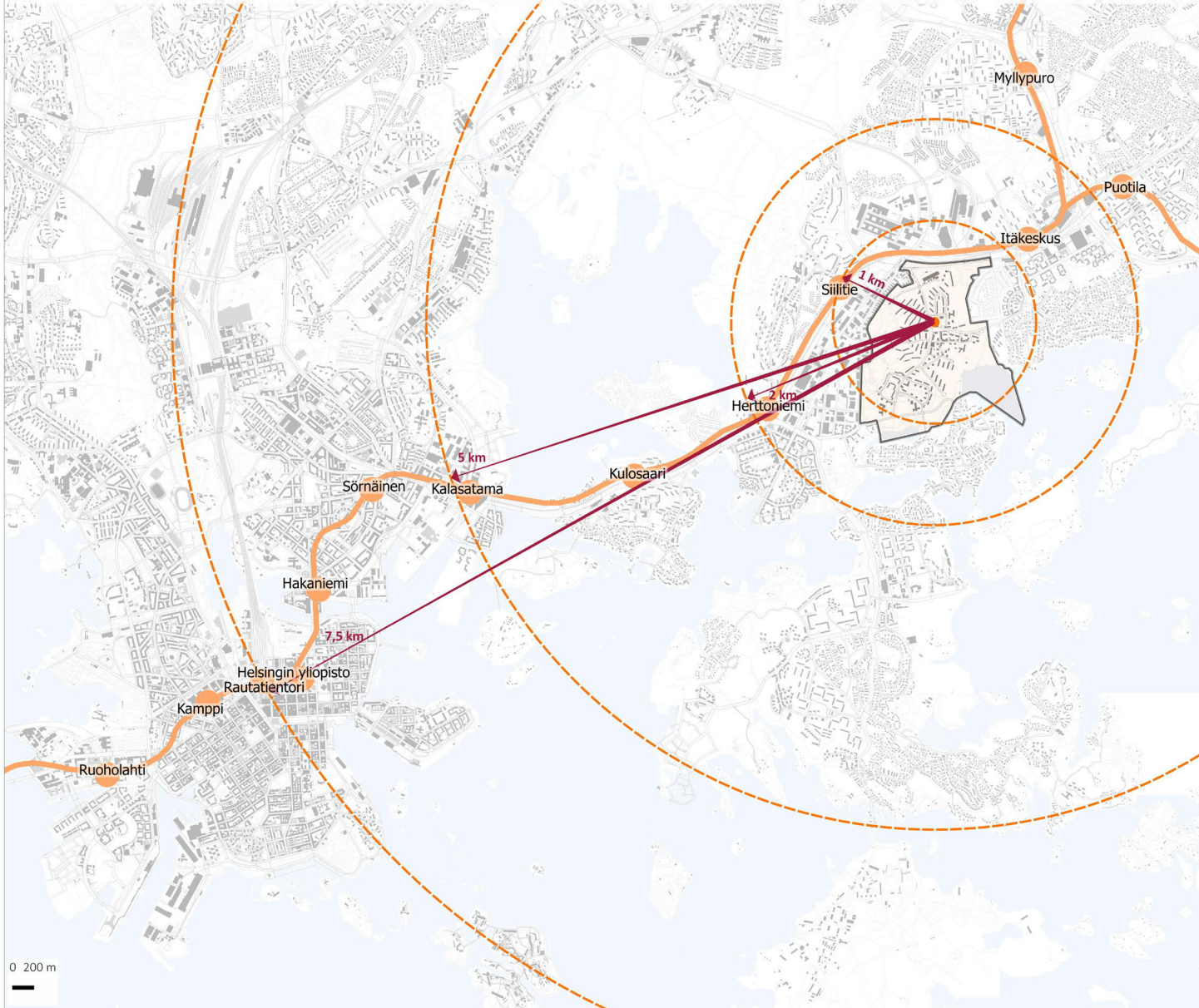
tonteille uudisrakennuksia, korottamalla olemassa olevia rakennuksia tai tehostamalla tontin maankäyttöä purkavan saneerauksen keinoin.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017-2021 visiona on, että kaikki kaupunginosat ovat eläviä, turvallisia ja viihtyisiä, mutta samalla omaleimaisia. Täydennysrakentaminen tukee kaupunginosien elinvoimaisuutta ja myönteistä kehitystä, etenkin kun se tehdään kokonaisvaltaisesti kestävällä tavalla. Roihuvuoren omaleimaisuutta ja elinvoimaisuutta voidaan tukea erityisesti tunnistamalla alueen kaupunkikuvallisesti merkittävimmät ja vahvimmat piirteet ja määrittämällä keinoja niiden erityispiirteiden turvaamiseksi ja vahvistamiseksi.

Helsingin asukasmäärän kasvaessa tarvitaan uusia asuntoja ja palveluja. Yeiskaava esittää Roihuvuoressa asumista Itäväylän varteen, sekä läntiselle ja itäiselle metsäselänteelle. Tulevaisuudessa Roihuvuori tulee tukeutumaan yhä voimakkaammin lähiympäristössä jo olemassaoleviin ja kehittyviin raideyhteyksiin. Rakentamalla hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen tuetaan raideliikenteen vaatiman verkostokaupungin kehittämisen edellytyksiä.

Nyt laadittavissa Roihuvuoren suunnitteluperiaatteissa keskitytään tutkimaan ja ohjeistamaan pääasiassa nykyisten tonttien muodostamalle kokonaisuudelle sijoituvaa täydennysrakentamista, millä määrällisesti voidaan kattaa koko yleiskaavan osoittama kasvutavoite. Uuden yleiskaavan Roihuvuoreen antamat täydennysrakentamisen tavoitteet, jotka eivät sijaitse näissä suunnitteluperiaatteissa käsiteltävän aluerajauksen sisällä, tullaan tutkimaan

ROIHUVUOREN SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualan rajaus

© Helsingin kaupunki
Aineistot: Kaupunkimittaus 2019,
HSL 2018
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 4.3.2019

1.1. Suunnitteluperiaatteiden taustaa ja tavoitteita

Suunnitteluperiaatteet toteuttavat asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaa 2016, jossa tavoitteeksi on määritelty, että 40 % asuntorakentamisesta toteutuu täydennysrakentamisena. Vuosina 2012-2015 täydennysrakentamisen osuus Helsinkiin valmistuneesta asuntotuotannosta on ollut keskimäärin 48 %. Myös yleiskaavan mukaan täydennysrakentaminen pysyy myös jatkossa keskeisenä tapana Helsingin tiivistämisessä.

Täydennysrakentamisen haasteena on löytää suunta- viivat, joilla toteutetaan yleiskaavan antamia tavoitteita säilyttäen samalla alueen nykyisen ympäristön laatutekijät, rakennetun ympäristön arvot ja alueen identiteetti.

Säilyttävän näkökulman lisäksi kaupunginosatasolla täydennysrakentaminen auttaa ylläpitämään ja kehittämään niin julkisia kuin yksityisiä palveluita.

Lisäksi alueen sosiaalista tasapainoa on mahdollisuus vahvistaa eri väestö- ja ikäryhmien sekä alueen oman kaupunkikulttuurin tukemisella.

Asuntotarjontaa voidaan monipuolistaa mm. uusilla esteettömillä asunnoilla. Yksittäiselle taloyhtiölle tontti-kohtainen lisärakentaminen antaa mahdollisuuden peruskorjaustarpeiden rahoitukseen.

Alueen kehittämisen osana tarkastellaan myös julkisia puisto-, katu- ja aukiotiloja, jotka tulevaisuudessa tulevat palvelemaan yhä suurempaa asukasmäärää ja joiden tarve erityisesti kevään 2020 pandemian aikana on todettu merkittäväksi hyvinvointitekijäksi.

1.1.1. Hiilineutraali Helsinki 2035 ja muut kestävän kehityksen tavoitteet

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Tavoitteen lisäksi kaupungilla on muita kestävän kehityksen ohjelmia, jotka vastaavat mm. kaupungin välillisiin päästöihin ja muuhun ekologiseen kestävyYTEEN. Kokonaisuutena kestävä Helsinki syntyy kaupunkiorganisaation ja helsinkiläisten yhteistyöllä.

Helsingin ilmastopäästöjen leikkaamisen pääpaino kohdistuu fossiilisten polttoaineiden polttamisen, liikenteen sekä maa- ja metsätalouden päästöjen ratkaisuihin. Aluetasolla kaupungissa - ja etenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa Roihuvuoressa - ilmastoviisaus perustuu pääosin kuitenkin olemassa olevan infrastruktuurin säästämiseen ja hyödyntämiseen. Tällä pyritään edistämään hiilinielujen ja varastojen pysyvyyttä sekä välttämään rakentamisen aiheuttamia hiilipiikkejä. Suunnitteluperiaatteiden keinona säästävän kehittämisen ohjaamiseen on osoittaa mahdollisia paikkoja tiivistävään rakentamiseen, nykyisten rakennusten korottamiseen tai muuten vanhojen betonirunkojen hyödyntämiseen. Samalla säästävällä rakentamisella voidaan edistää myös kaupungin luonnonympäristöjen ja erilaisten luonnonprosessien - vihreän infrastruktuurin - säästämistä mahdollisuuksien mukaan.

Suunnitteluperiaatteissa ei tulla ottamaan kantaa seuraavan vaiheen suunnitteluratkaisuihin, joita ovat mm. energiantuotanto, hukkalämmön talteenotto, digitalisaation hyödyntäminen tai muu yleinen energiatehokkuus. Sen sijaan suunnitteluperiaatteilla kannustetaan yleisesti seuraavan suunnitteluvaiheen kunnianhimoisuuteen, ja

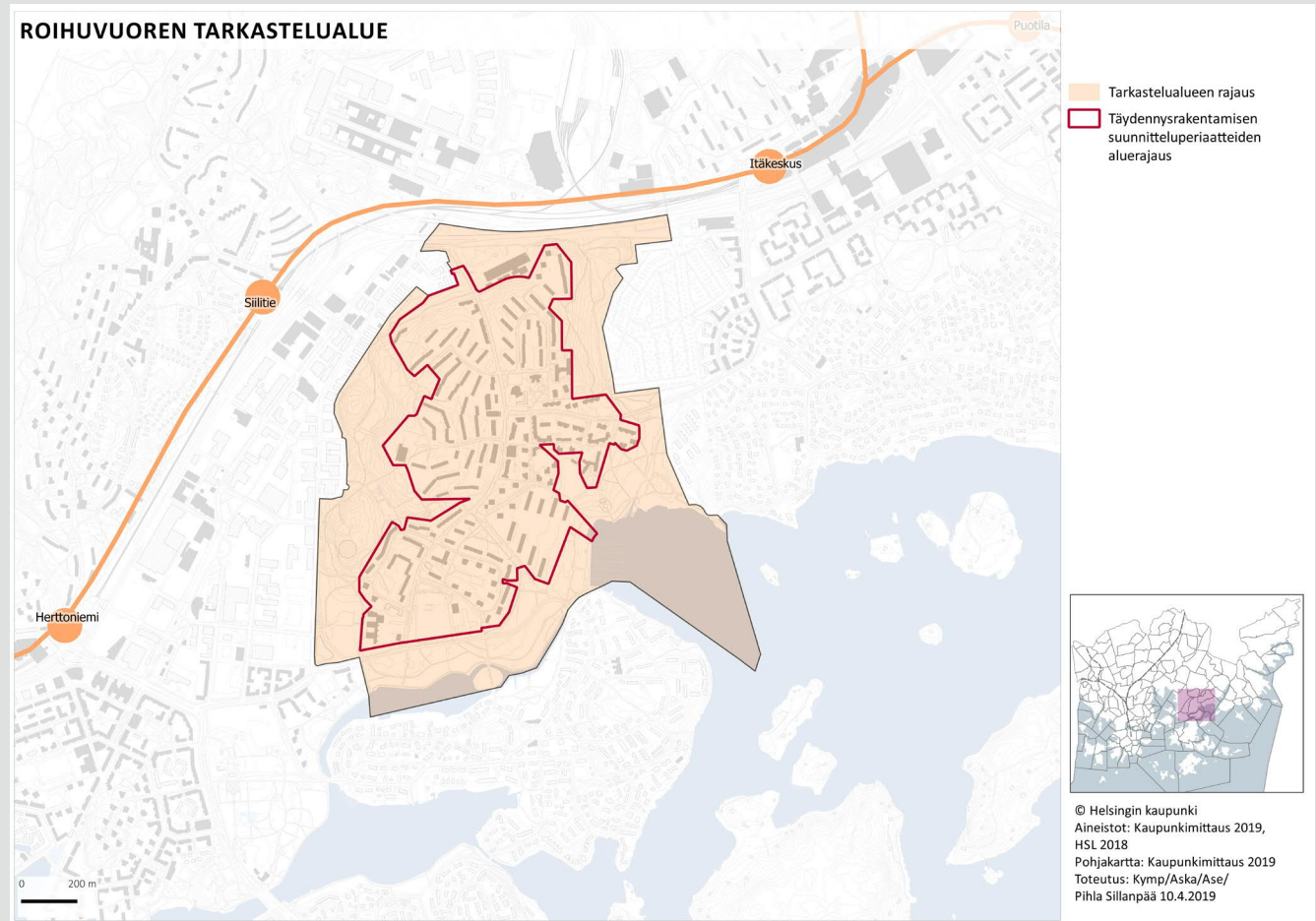
huomioidaan täydentävän rakentamisen mahdollisuus viisaampiin ratkaisuihin pyrkimisessä. Edellä mainittujen keinojen lisäksi tällaisia ovat mm. hiilinieluna toimiva puurakentaminen tai julkisten tilojen monikäyttöisyys, jolla voidaan ohjata arjen viisaisiin ratkaisuihin ja välttää turhaa rakentamista.

Säästävän suunnittelun lisäksi suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana on tiivistää Roihuvuorta maltillisesti joukkoliikenteen varaan. Joukkoliikennekaupunki on lähtökohtaisesti vähähiilinen, sillä raideliikenteen kasvu ja hiilineutraali joukkoliikenne leikkaavat suoraan kaupunkialueen liikennepäästöjä. Maankäytön tiivistämisellä voidaan vähentää kuljettavia matkoja, parantaa joukkoliikenteen kustannustehokkuutta ja lisätä kävelyn ja pyöräilyn osuutta matkoista. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on tehostaa liikennejärjestelmää ja nostaa joukkoliikenteen palvelutasoa, jolloin viisailta liikkumispalveluilla voi olla yllättäviäkin vaikutuksia koko liikennesektoriin, arkeen ja elämäntapaan.

Suorien kaupunkirakenteella vaikutettavien teemojen lisäksi on huomion arvoista, että ilmaston kannalta lähes 70% kaikista päästöistä muodostuu ihmisten elämäntapojen kautta (Sitra, 2019). Näin ollen konkreettisen kaupunkiympäristön rakentamisen lisäksi kaupungin on kaikenkaikkiaan tarjottava kestäväälle elämälle hyvät puitteet. Lähtökohta tälle on asumisen mahdollistaminen kestäville alueilla - eli kohtuuhintaisten asuntojen tuottaminen pääosin joukkoliikenteen varrella. Kokonaisuutena moniarvoisesti elinvoimainen ja omaleimainen asuinalue on parhaimmillaan kestävän arjen perusta.

Roihuvuoren suunnitteluperiaatteiden kaupunkirakennetta myötäilevän rajauksen vuoksi alueen viheralueiden hiilinielut ja -varastot näyttelevät kokonaisuudessa vain pientä roolia. Kuitenkin kaupunkialueen sisäiset viherverkot ja niiden osat ovat tärkeitä yleisesti kestävyuden näkökulmasta, sekä mm. osa koko kaupungin laajuista puustoista kokonaisuutta. Huomion arvoista on myös, että vanhan yksittäisen puun merkitys voi ekologisesti vastata kahtatuhatta nuorta puuta: Pieneltäkin tuntuvilla yksityiskohdilla voi olla kokonaisuudessa merkittävä sosiaalinen, ekologinen tai kulttuurinen rooli. Samoin Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteet täyttyvät pieninä puroina ilman yksittäistä ratkaisumallia.

Roihuvuoren suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana onkin alueen paikallisten synergiaetujen löytäminen, jotta kohdistetut toimet täydennysrakentamisessa voidaan osoittaa seuraavissa suunnitteluvaiheissa kokonaisuutena kestävämmiin. Lisäksi tavoitteena on rohkaista eteenpäin katsoviin energiatehokkuusratkaisuihin ja sinivihreän infrastruktuurin hyödyntämiseen, sekä varmistaa uusien innovaatioiden ja toimintatapojen mahdollisuudet jatkossa rakennussuunnittelun ja rakentamisen aikana, sekä alueen valmistumisen jälkeen.

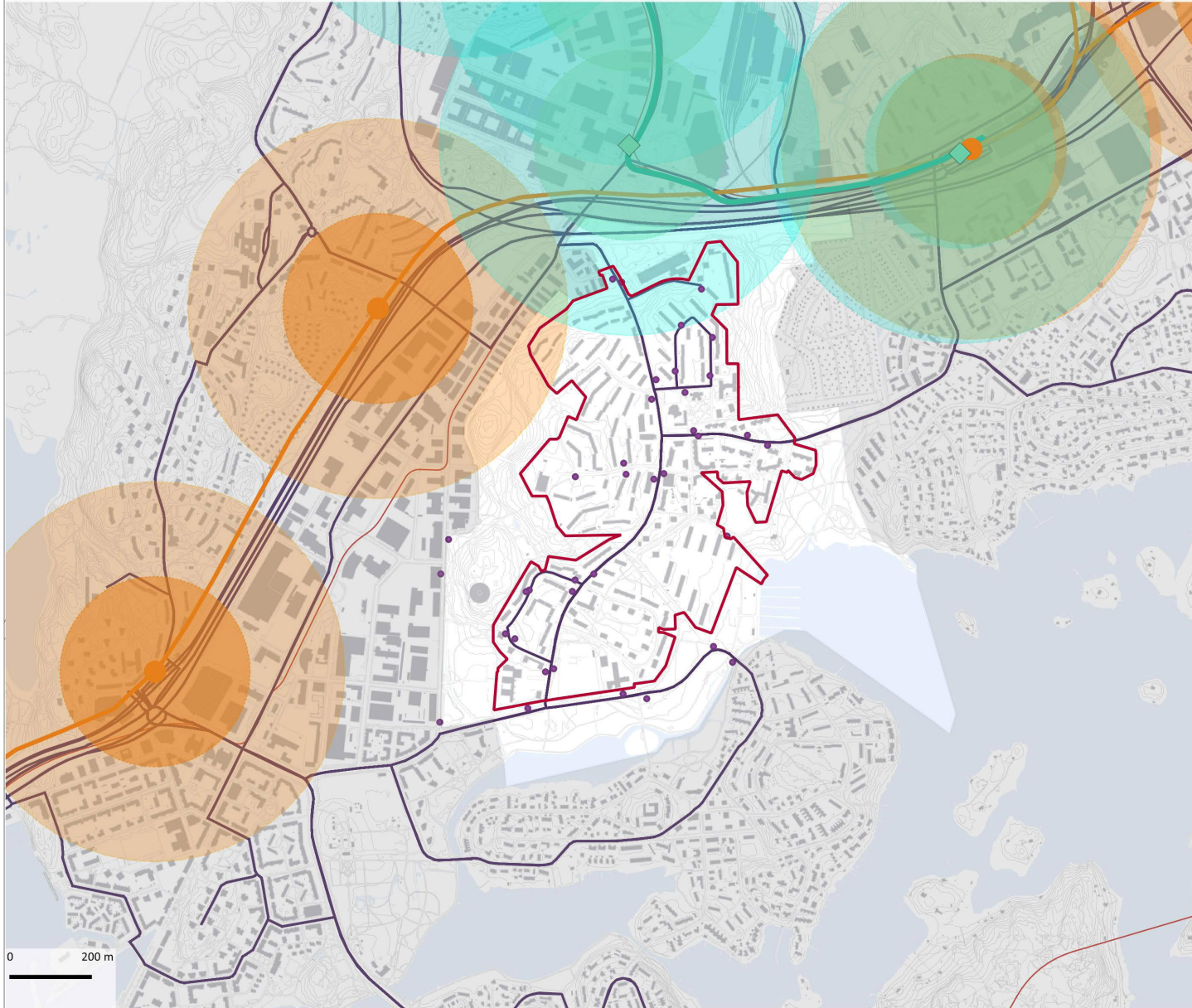


1.2. Suunnittelualan sijainti

Suunnitteluala on Roihuvuoren valtaosin 1950-1960-luvuilla kaavoitettujen asemakaavojen mukaan rakennettu kerrostaloalue. Alue sijaitsee Itä-Helsingissä Herttoniemen kaupunginosassa Itäväylän, Strömsinlahden suojaisan meri-alueen ja laajojen viheralueiden välissä n. 7 km Helsingin ydinkeskustasta koilliseen.

Alueen länsi- ja pohjoispuolella kulkee metrolinja, jonka lähimmät asemat sijaitsevat Herttoniemessä, Siilitiellä ja Itäkeskuksessa. Alueen pohjoispuolelle on valmistumassa Raidejokerin pysäkki, jonka välittömässä läheisyydessä sijaitsee yleiskaavan mukainen uuden metroaseman varaus. Tällä hetkellä Roihuvuoren joukkoliikenne perustuu sekä valtaosin metroasemille syöttävään linja-autoliikenteeseen että monilla roihuvuorelaisilla kävelyetäisyydellä sijaitsevan Siilitien metroaseman hyödyntämiseen. Roihuvuorelaiset liikkuvat myös runsaasti kävellen ja pyöräillen, joten hyvien kävely- ja pyörätieverkoston suunnitteluun ja toteuttamiseen tulisi kiinnittää huomiota. Myös merellisten palveluiden tarjonnan lisäämiseen on roihuvuoren alueella tarvetta.

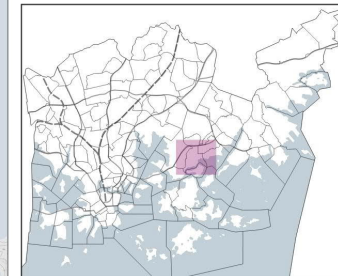
JOUKKOLIIKENNELINJAT JA -PYSÄKIT ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Kaavamerkinnyt

- ◆ Raide-Jokerin pysäkki
- Raide-Jokerin ratalinja
- Pysäkistä bufferi 300 m
- Pysäkistä bufferi 600m
- Metroasema
- Metrorata
- Metroasemasta bufferi 300 m
- Metroasemasta bufferi 600 m
- HSL bussipysäkki
- HSL bussi linjat

- Roihuvuoren suunnittelualue
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus.



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkimittaus 2019,
 HSL 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Itäinen/ KR
 10.12.2019

2. Maisemarakenteen rooli

Roihuvuori hahmottuu maisemassa erillisenä selänteenä Porolahdenpurolaakson ja Mustapurolaakson, sekä Porolahden, Strömsinlahden ja Roihupellon keskellä. Selkeät maastonmuodot luovat alueelle voimakkaan luonteen, mitä alueen rakennuskanta sijoittumisellaan voimistaa.

Roihuvuoren korkeimmat kohdat sijaitsevat Vuorenpaikontien (+36 mpy) ja Punahilkantien (+32 mpy) tuntumissa. Näistä maasto laskee paikoin hyvinkin jyrkenteisenä. Jyrkät rinteet, matalimmat laaksojen savikot ja rannat on jätetty virkistysalueiksi, mikä korostaa maisemarakenteen roolia alueella. Kaupunkikuvalliset teemat, tiheimmin rakennetut huiput ja loivin kaakkoon suuntaava suhteellisen väljästi rakennettu rinne, korostavat niin ikään maiseman ja kaupunkirakenteen suhdetta.

Roihuvuorta voidaan kutsua hengittäväksi, kun pihat yhdessä maastonmuotoja myötäilevän rakentamistavan kanssa muodostavat kauniita ja paikoin pitkiäkin näkymäakseleita. Myös alueen sisäiset pienialaiset virkistysalueet sekä yksityispihat kallioineen ja mäntyineen jatkavat alueen yhtenäistä tunnelmaa ja maisemarakenteen tarinaa.

Roihuvuori on kukkulakaupunginosa, jonka merellinen puoli ei välity voimakkaasti. Alava ranta-alue on kuitenkin yhtenäinen ja yhteinen kokonaisuus, joka sitoo Roihuvuorta voimakkaasti ympäristöönsä ja yhä eteenpäin seudullisillekin viheralueille. Roihuvuoren ranta-alue on osa Helsingin vihersormea, Itä-Helsingin kulttuuripuistoa.

Vanhin rakennuskanta myötäilee korkeuskäyriä ja jättää jyrkimmät rinteistä rakentamiselta vapaiksi.



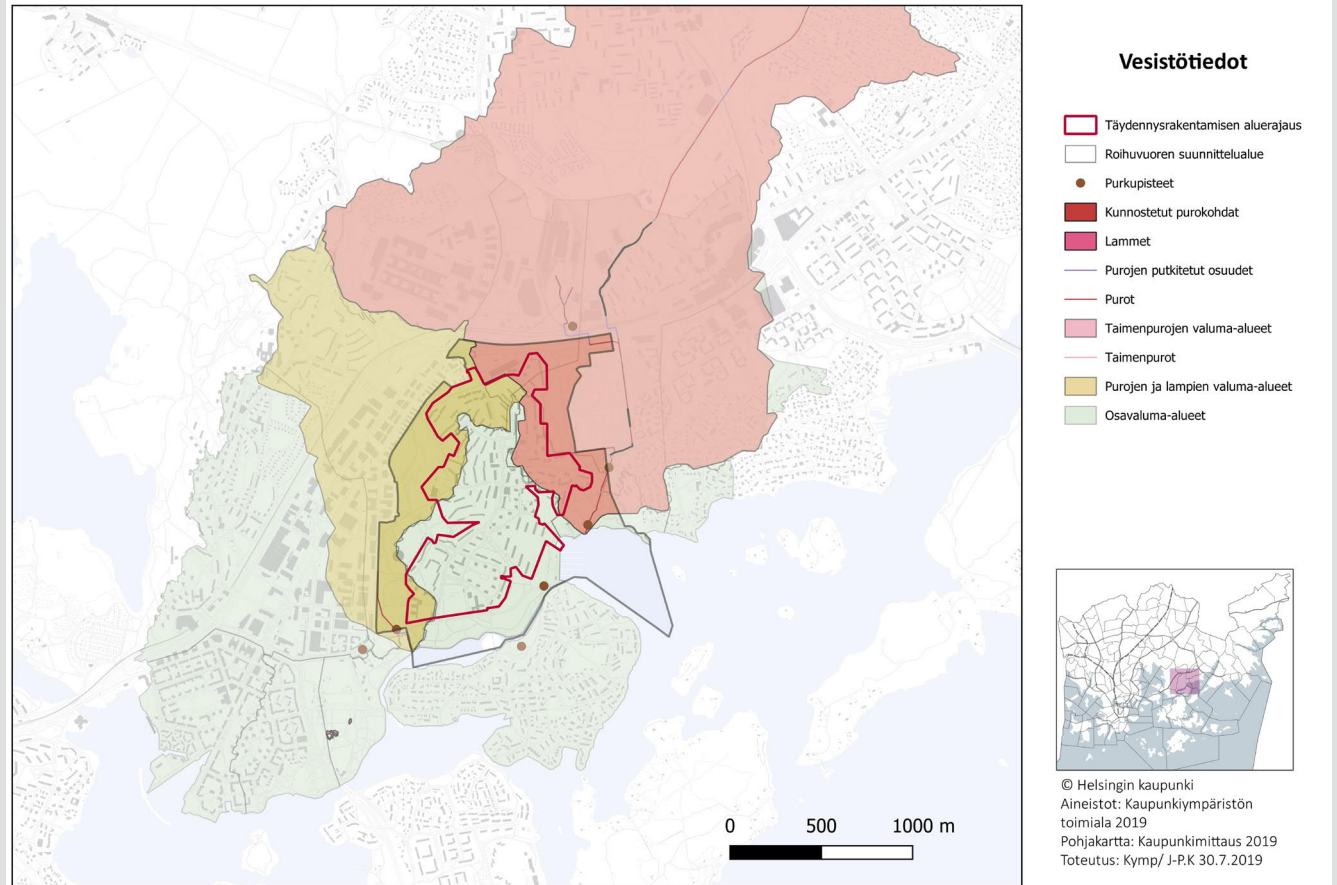
2.1. Hulevesien hallinta

Kukkulalle sijoittuvan Roihuvuoren alueelta vedet valuvat kolmeen eri suuntaan: Alueen itäosan hulevedet purkautuvat Mustapuron valuma-alueelle ja edelleen Strömsinlahteen, keskiosasta vedet purkautuvat hulevesiviemärin kautta Porolahteen ja länsiosasta hulevedet valuvat Roihupellon teollisuusalueen suuntaan, josta ne purkautuvat hulevesiviemärin kautta Porolahteen.

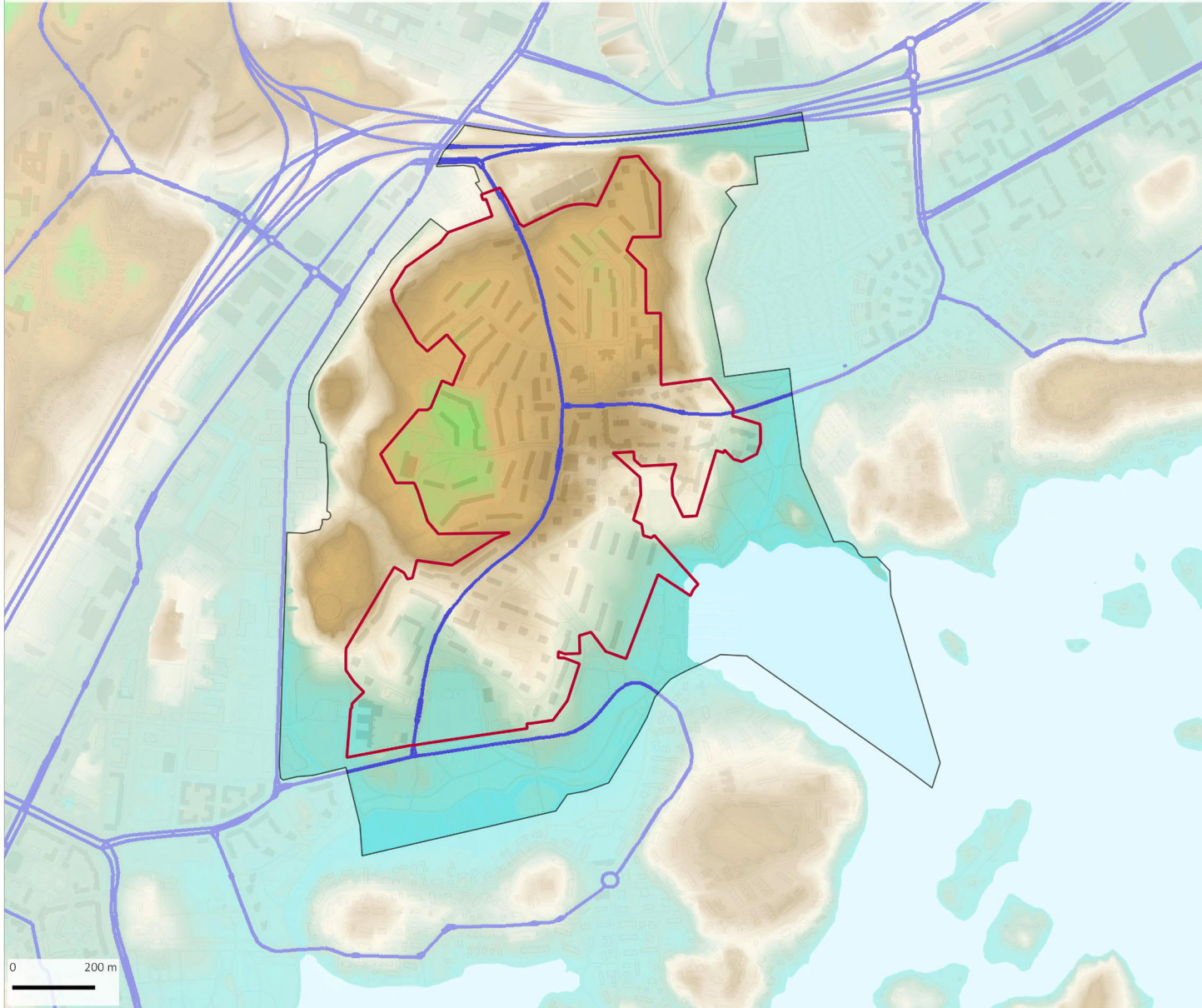
Sijainti kukkulalla, väljät puustoiset pihat ja laaksoissa sijaitsevat metsäisen viheralueen ympäröivät uomat, sekä suhteellisen vähäinen läpäisemättömän pinnan määrä alueella sallii hulevesien liikkumisen melko luontaisesti. Roihuvuoressa ei ole pohjavesialueita.


Roihuvuoren itäpuolella kulkevalle Mustapurolle on havaittu kehittämistarpeita: Helsingin pienvesiohjelman mukaisesti Mustapuron kehittämistoimenpiteeksi on mainittu vedenlaadun parantaminen, maisema- ja virkistysarvojen lisääminen sekä luontoarvojen säilyttäminen. Muuten Roihuvuoren hulevesien ja purojen tila on hyvä, ja ainona veteen liittyvänä tavoitteena on rakennetun Porolahden rannan merivesitulvien ja jäiden liikkeiden aiheuttamiin eroosiovaurioihin puuttuminen. Viheralueiden kehittäminen, ja alueena Mustapuron ympäristö eivät kuulu Roihuvuoren suunnitteluperiaatteiden sisältöön, mutta teemat on hyvä huomioda tiivistämiskäytön yhteydessä valuma-alueitasolla.

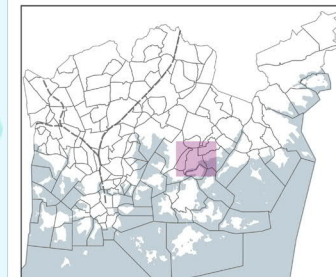
PUROJEN VALUMA-ALUEET ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



KORKEUSVYÖHYKKEET ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



-  Tarkastelualueen rajaus
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Aineisto: Kaupunkimittaus 2019
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

2. Ympäristö ja yleiset alueet

Alueen selkeä maisemarakenne ja siihen nojaava rakentaminen ovat muodostaneet alueelle kuusi maisema- ja kaupunkitilatyyppiä: Helsingin vihersormelle, *Itä-Helsingin kulttuuripuistoon*, sijoittuvan alavan rantajakson, rinne- metsien (*Roihuvuoren selänmetsä* ja *Hiidenkirnurunne*) muodostaman maiseman selkärangan, sisäisten korttelipuistojen mosaiikin, yksityisten pihojen ja kaupunkirakenteen muodostaman väljän verkoston ja tulevat tiiviimmät kaupunkiosat.

Kokonaisuutena Roihuvuoren alkuperäinen 50-luvun henki on yhä selkeästi luettavissa kaupunkikuvasta uudemmistakin täydennysosista huolimatta. Roihuvuoressa pihat liittyvät saumattomasti ympäröiviin viheralueisiin ja katuihin, ja kasvillisuutta ja erilaisia materiaaleja on käytetty niukasti ja vähäeleisesti. Alueen säilynyttä henkeä ja kivilouhimohistoriaa on jatkossa myös onnistuneesti kehitetty uusilla ratkaisuilla: Kirsikkapuiston kukkameri ja Japanilaisvaikutteisen puisto kiveyksineen syventävät alueen tunnelmaa ja identiteettiä hienovaraisella tavalla.

Paikoin rakentamisen ajallinen kerroksellisuus, selvästi hahmotettavan ja elinvoimaisen keskustan puuttuminen, sekä autokannan lisääntyminen ovat muodostaneet vahvan identiteetin omaavalle Roihuvuorelle myös epämääräistä ja jäsentymätöntä katutilaa. Myös suljettuna koetun sataman ja veneiden talvisäilytyspaikan sijainti alueen ainoalla avoimella rantajaksolla hämärtää Roihuvuoren merellistä yhteyttä ja rantareitin yhtenäisyyttä - joskin tarkaste- lualueen ulkopuolella.



Kartan tyypittely perustuu vuonna 2004 julkaistuun Roihuvuoren ominaispiirrekarttaan. Roihuvuori: Alueen arvot ja ominaispiirteet, Rakentamistapaohje, Byman & Ruokonen Oy.

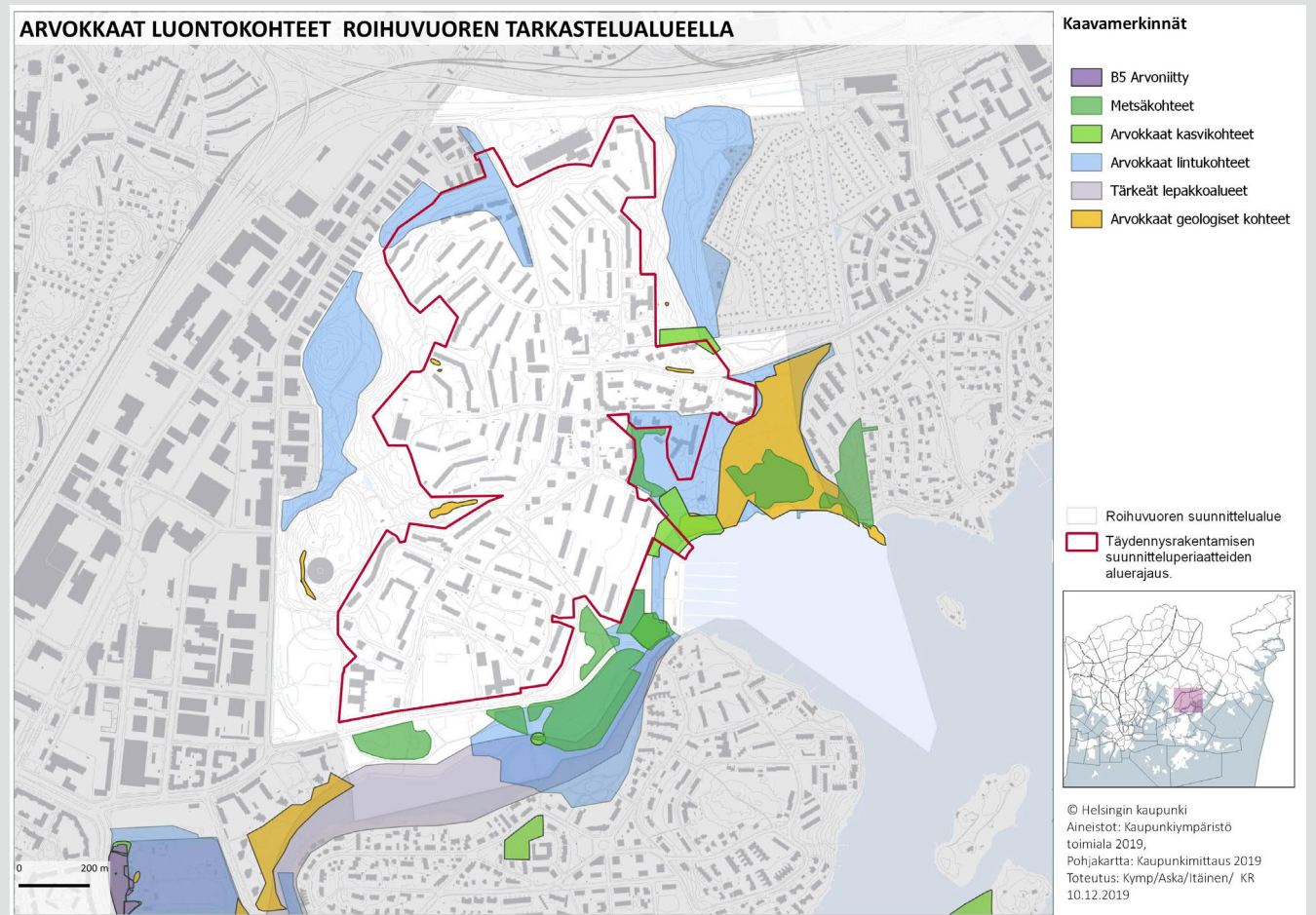
4. LUONTOARVOT

Roihuvuoren alueet muodostavat verkostomaisen ympäristön eliöstölle. Verkoston arvokkaimmat luontoalueet sijoittuvat erityisesti Porolahden ja Strömsinlahden ranta-alueille. Myös kokonaisuutena Porolahden ja Strömsinlahden ranta-alueet ovat tärkeä osa Helsingin ekologista verkostoa.

Ranta-alueilla ja paikoittain puistoissa sijaitsee arvokkaita kasvi- ja lintukohteita, laaja lepakkoalue sekä liejukerrostumia. Osa rannan ja Strömsinlahdenpuiston metsäisistä osista on osoitettu arvokkaina metsäluonnon monimuotoisuuskohteina (Metso-ohjelma). Lisäksi Roihuvuoren alueelta tunnetaan myös muita arvokkaita lajeja ja luontotyyppejä.

Roihuvuoren itäpuoleisella Hiidenkirnujenrinteellä on nimensä mukaisesti kaksi hiidenkirnua, jotka ovat Roihuvuoren ainoita suojeltuja kohteita. Roihuvuorenrinteellä ja Japanilaistyyliisessä puutarhassa sijaitsee arvokkaita vanhoja liuskelouhoksia, ja Roihuvuorenrinteen liuskelouhoksessa on myös arvokas graniittijuoni ja Tulisuontien pohjoispuolella granaatti-kiilleliuskekohde. Vuorenpaikontien yhteydessä sijaitsee muinaisrantakivikko.

Laajojen yhtenäisten viherverkoston osien rinnalla Roihuvuoren poikittainen viheryhteys alueen pohjoisosassa on kaventunut, eikä se ole säilynyt uuden rakentamisen myötä erityisen metsäisenä. Myös puustoinen yhteys Itäväylän yli pohjoiseen hyötyisi jatkossa vahvistamisesta.



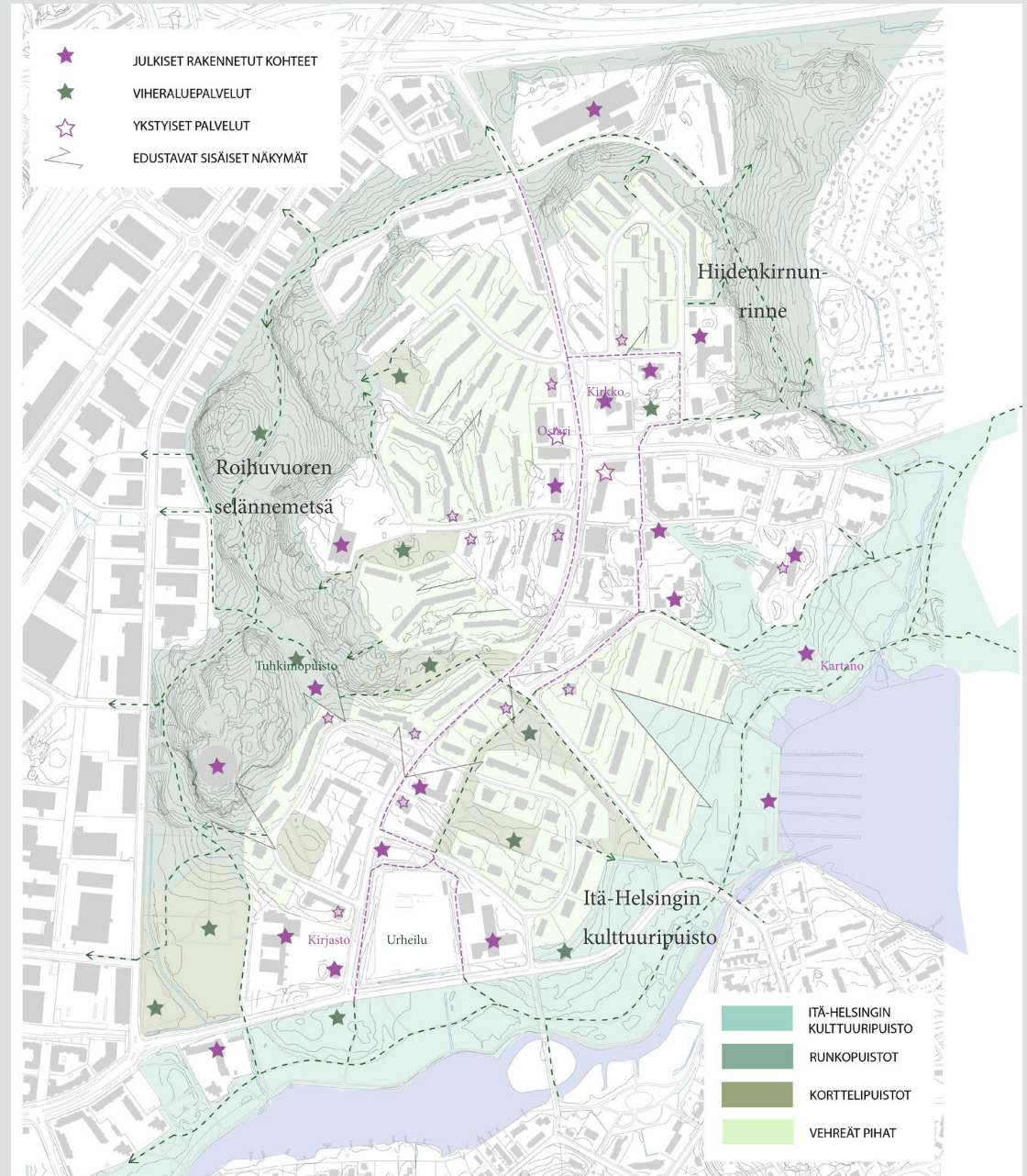
5. REITISTÖT

Roihuvuoren paikallinen virkistysreitistö painottuu Roihuvuoren selännemetsään ja Hiidenkirnunrinteeseen, sekä Porolahden ja Strömsinlahden rantareitille. Roihuvuoren ranta-alue on osa seudullisille viheralueille suuntaavaa verkostoa, Itä-Helsingin kulttuuripuistoa. Tämä kokonaisuus on Helsingissä erityisen kulttuurivaikutteinen ranta-, saaristo- ja merellinen ympäristö. Rantajakson lisäksi merkittäviä yhteyksiä ovat paikallinen vehreä yhteys Hiidenkirnunrinteen kautta pohjoiseen, sekä paikallisten suosima kävely-yhteys Roihuvuoren selännemetsästä Herttoniemen teollisuusalueen läpi länteen.

Sisäisesti Roihuvuoressa hahmottuu mielenkiintoinen ja pienimittakaavainen kaupunkireittiverkosto. Kaupunkireitin varrelle sijoittuu muutamia yksityisiä palveluita, sekä paljon yleisiä viheralueita, niiden palveluita ja muita julkisia kohteita. Kaupunkiverkosto ja sen etapit liittyvät Roihuvuoressa sulavasti alueen lähipuistojen ja suurempien viheralueiden ja viheraluepalvelujen verkostoon. Kävely-ympäristö on Roihuvuoressa elävä ja vaihteleva.

Etenkin Roihuvuoren Kirsikka- ja Japanilaisvaikutteinen puisto houkuttelevat alueelle vierailijoita kauempaakin. Muut alueen palvelut ovat vähemmän tunnettuja, mutta houkuttelevan kävely-ympäristön varaan palveluita kehittämällä alueella olisi potentiaalia laajempaankin houkuttelevuuteen ja näkyvyyteen.

Roihuvuoren kävely-ympäristöön liittyvät kiinteästi pihalueet ja niiden pienet yhteydet. Väljät pihat aukeavat yleisille viheralueille ja johtavat paikoin hyvinkin suoraan virkistysreitille ja -alueille. Roihuvuoren kokonaiskuvaan liittyvätkin oleellisesti monet pienet ja vehreät reittivaihtoehdot, yksityisen ja julkisen kudelman - kehittyvien pääreitistön rinnalla.

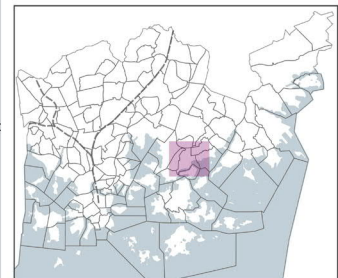


ASEMAKAAVOITETUT VIHER- JA VIRKISTYSALUEET ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



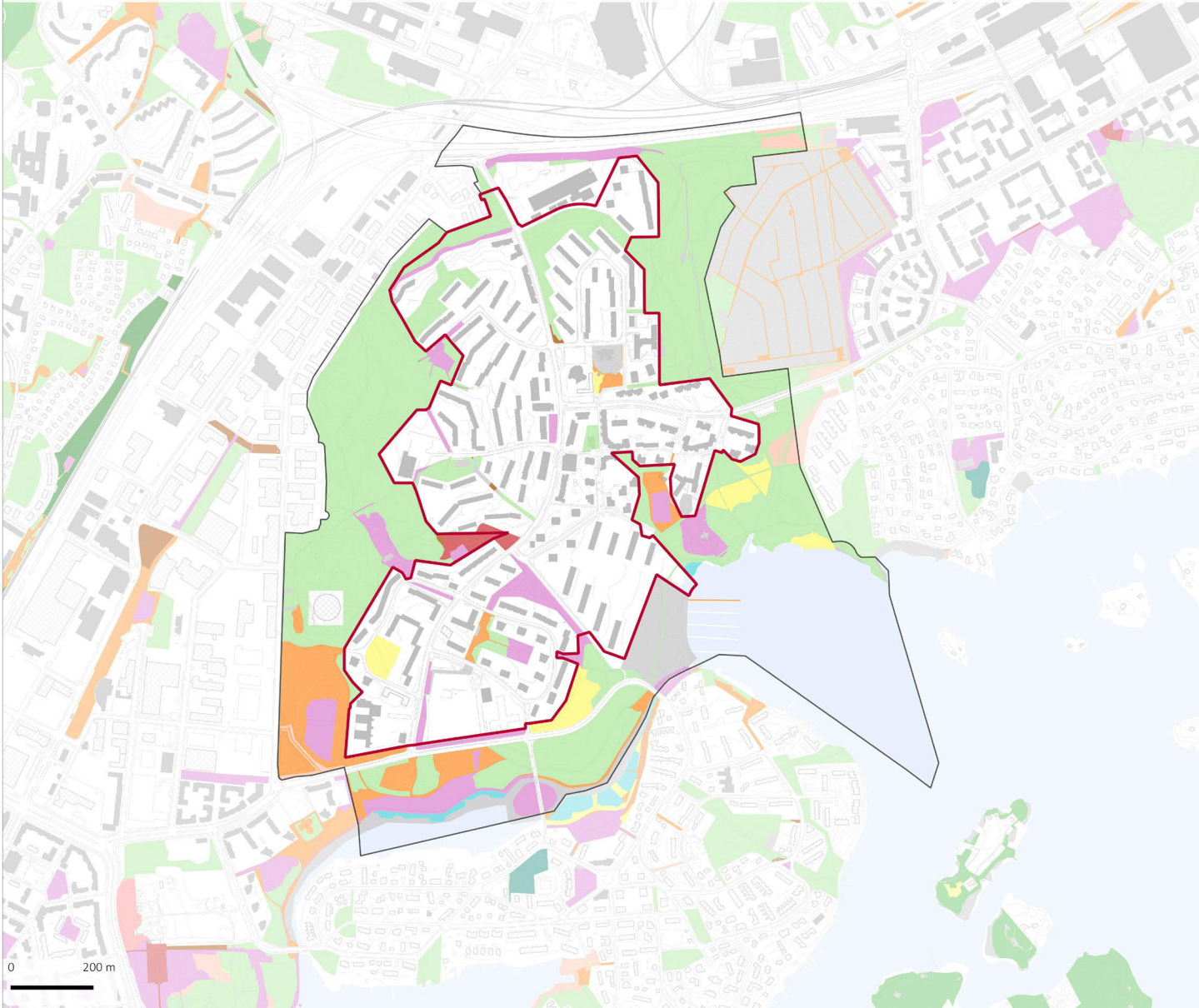
Asemakaavoitetut viher- ja virkistysalueet

- Puistoalue
- Muu viher- ja virkistysalue
- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkimittaus 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
 Pihla Sillanpää 10.4.2019

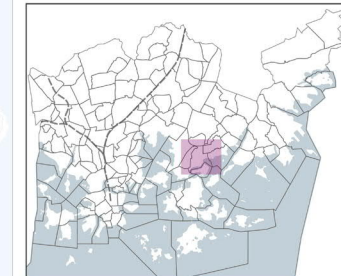
VIHERALUEIDEN HOITOLUOKAT ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Viheralueiden hoitoluokat

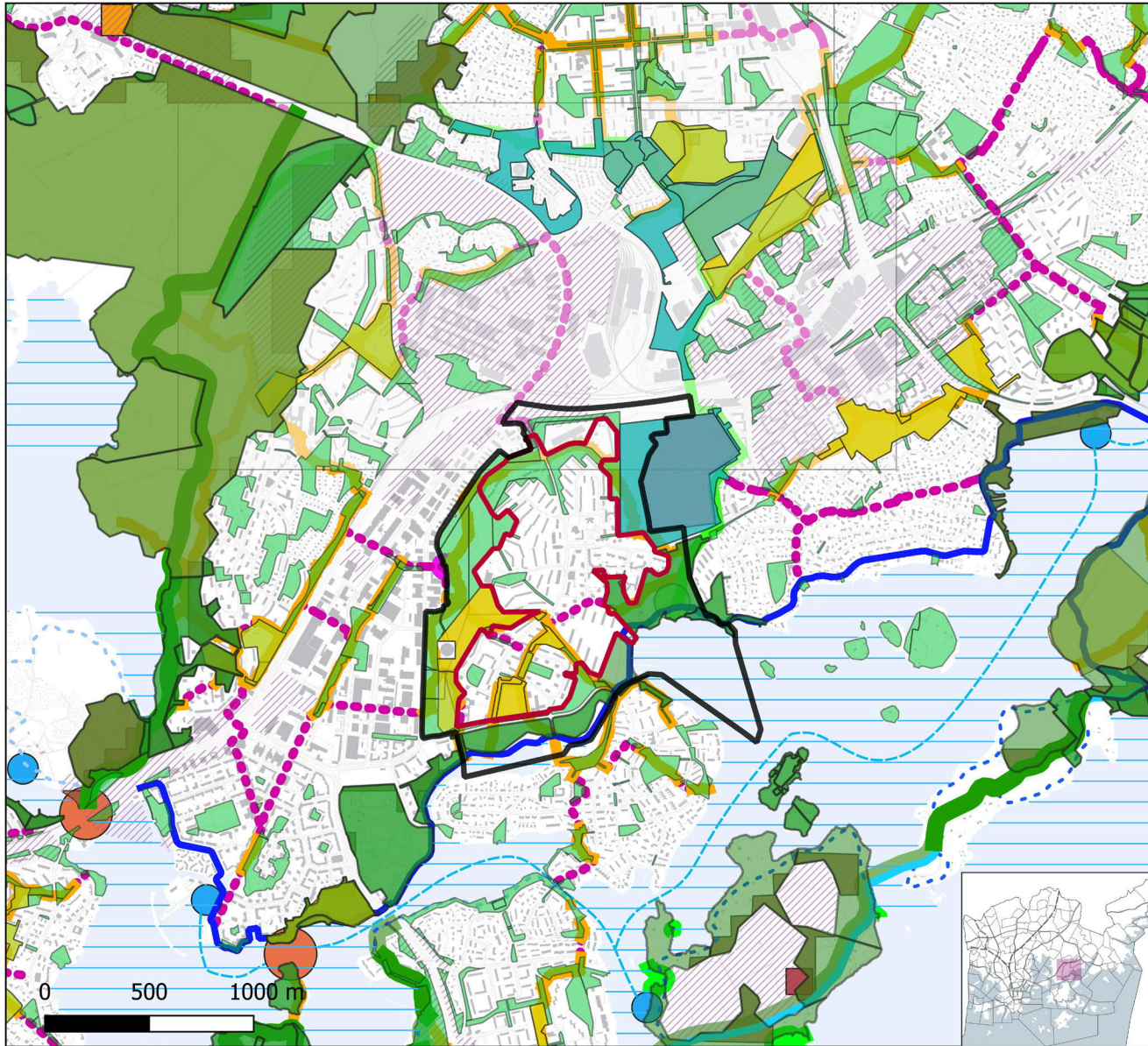
- A1 Edustusviheralue
- A2 Käyttöviheralue
- A3 Käyttö- ja suojaviheralue
- B1 Maisemapelto
- B2 Käytöniitty
- B3 Maisemaniitty ja laidunalue
- B4 Avoin alue
- B5 Arvoniitty
- B6 Ruovikko
- C1 Lähimetsä
- C2 Ulkoilu- ja virkistymetsä
- C3 Suojametsä
- C4 Talousmetsä
- C5 Arvometsä
- H1 Hoitoluokittamaton, ei hoitoa

- Tarkastelualan rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineisto: Yleisten alueiden rekisteri 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
 Pihla Sillanpää 10.4.2019

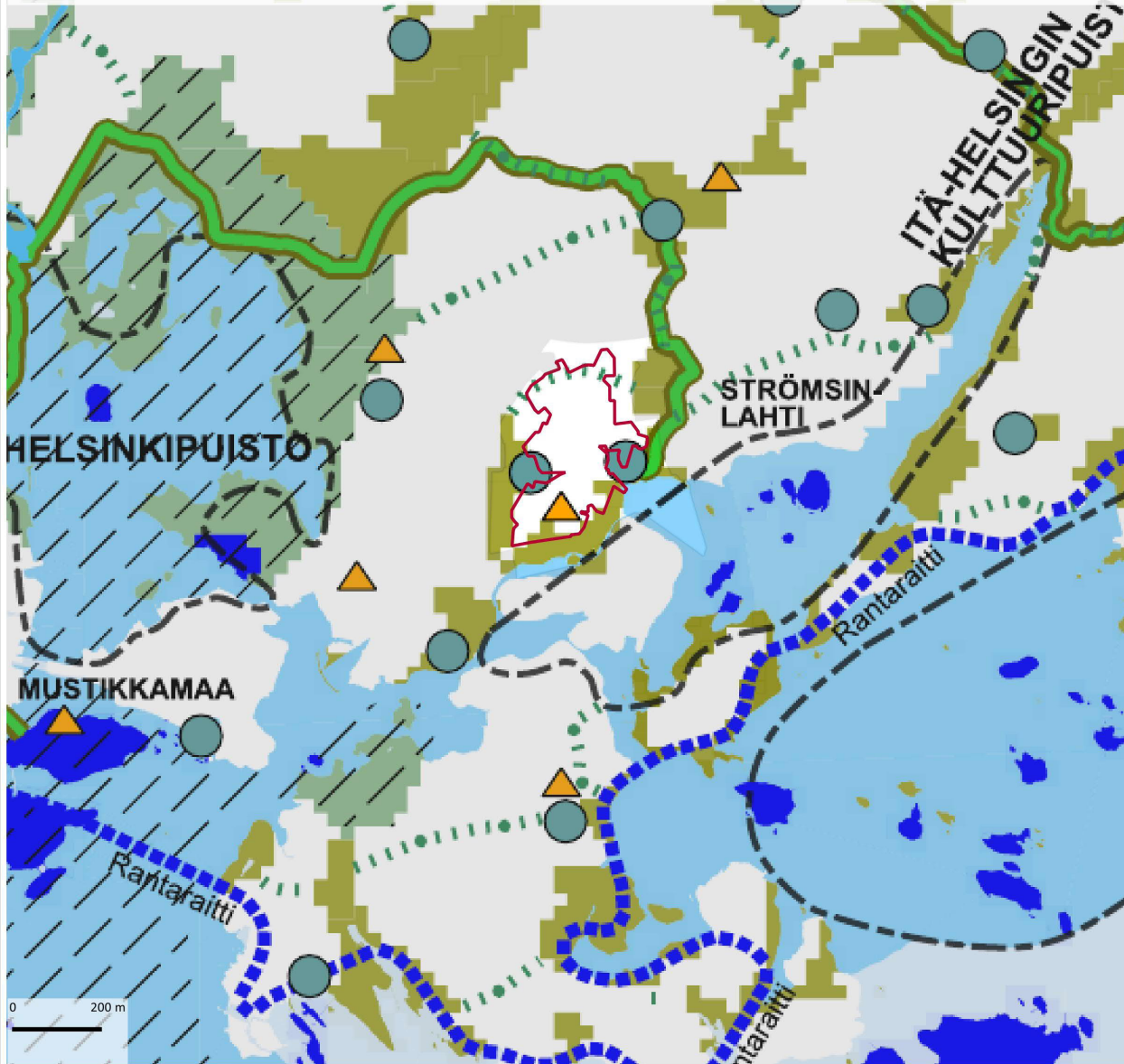
TAVOITTEELLINEN VIHER- JA VIRKISTYSVERKOSTO VISTRA



- Roihuvuoren suunnittelualue
- Täydennysrakentamisen aluerajaus
- Vihersormet
- Vihersormen vesialue
- viherlinjan puistoalueet
- Kaupunginosapuistot
- Rajoitetun käytön alueet
- Asemakaavoitetut viheralueet
- Muut viheralueet
- Vihersormen pääreitti
- Päärantareitti
- Päärantareittiin täydennettävä yhteys
- Rantareitti
- Rantareittiin täydennettävä yhteys
- Yleiskaavan maankäyttötarkastelun alueet
- Muut maankäytön painopistealueet
- Muutosalueen rakentamispikselit
- Saarien virkistysalueet
- Uusi kehitettävä puisto
- Uusi kehitettävä kaupunginosapuisto
- Uusi eritasoristeys
- Vesiliikennereitit visio
- Vesiliikennesatamat visio
- Viherlinjayhteys alue
- Viherlinjayhteys
- Vihersormiyhteys
- Vihersormen pääreittiin lisättävä yhteys
- Lisättävä viheryhteys
- Viher- ja virkistysverkostoa täydentävä yhteys
- Virkistysverkostoa täydentävä yhteys kadulla
- Virkistysverkostoa täydentävä alue kadulla

© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkiympäristön toimiala 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kym/J-P.K 30.7.2019

HELSINGIN UUDEN YLEISKAAVAN KAUPUNKIKAAVAN 14.06.2016 TEEMAKARTTA VIRKISTYS- JA VIHERVERKOSTO 2050 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Kaavamerkinnyt

MANTEREEN VIRKISTYSVERKOSTO ELI "VIHREÄ VERKKO"

Vihersormet ja laajat viheralueet

Alueita kehitetään monipuolisina virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueina ottaen huomioon kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti sekä luonnonsuojelun kannalta tärkeät alueet. Luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden, ekologisen verkoston ja metsäluonnon kannalta tärkeät alueet turvataan ja kehitetään ekosysteempipalveluina.

Viheryhteydet

Laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteytenä.

Viherlinjat Pikku-Huopalahti- Stömsinlahti

Poikittaiset virkistysreitit vahvistavat itä-länsi-suuntaista yhteyttä vihersormiin ja ne parantavat virkistyspalvelujen saavutettavuutta asuntoalueilta. Yhteyden luonne voi vaihdella kävelyteistä puistoihin ja kaupunkimetsiin ja on sijainniltaan ohjeellinen. Tarvtaessa rakennetaan siltoja ja alkukukia.

Kaupunginosapuisto

Asunalueita kokoava, keskeinen ja helposti saavutettava puistoalue, jota kehitetään toiminnallisesti monipuoliseksi siten, että se palvelee eri käyttäjäryhmiä ja vahvistaa alueen identiteettiä. Puistojen luonne vaihtelee rakennetusta luonnontyyliseen ja kuvastaa alueen ominaispiirteitä ja urbaanin elämän arvoja. Kaupunginosapuistojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisärakentamisen myötä kasvava käyttäjämäärä. Yhteydet kaupunginosapuistoon tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.

Liikuntapuistoverkosto

Lähipuistoverkosto Keskusta- ja asunovaltaisilla alueilla tulee olla kattava ja helposti saavutettava lähipuisto-, virkistys- ja liikuntapalveluverkosto sekä toimivat virkistysyhteydet.

MERELLINEN VIRKISTYSVYÖHYKE ELI "SINIKÄMMEN"

Lahtien virkistyskokonaisuudet

Vihersormet jatkuvat sisälahtien ympärille kiertyvinä yhteyksinä ja maisematiloina. Sisälahdet muodostavat suojaista merellisiä virkistyskokonaisuuksia ja linkin vihersormien ja merellisen Helsingin välillä. Sisälahkia kehitetään toiminnallisina ja visuaalisina kokonaisuuksina. Lahtia kiertävien reittien jatkuvuudesta huolehditaan ja reitit vaihtelevat ympäristön mukaan poluista rantapromenadeihin.

Rantaraitti

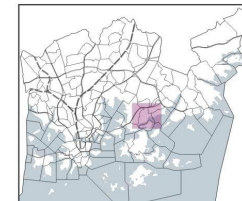
Pääosin mererantaa seurailevan rantaraitin jatkuvuudesta huolehditaan. Rantaraitin varrelle, paikoissa mihin on hyväjulkisen liikenteen yhteys, osoitetaan vesiliikenteen laituripaikkoja.

Merellisen virkistys- ja matkailualueet

Pääasiallisesti virkistyskäyttöön tarkoitetut alueet, joiden saavutettavuutta vesiliikenteellä parannetaan. Saarten suunnittelun lähtökohdina ovat niiden luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot.

Rauhavuoren suunnittelualue

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden alueraja.



© Helsingin kaupunki

Aineistot: Kaupunkiympäristö toimiala 2019,

Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019

Toteutus: Kymp/Aska/Itäinen/ KR 13.12.2019

6. SUUNNITTELUHISTORIA

6.1. Varhaisin historia

Roihuvuoren alue oli Strömsin kartanoa ja joitakin torppia lukuun ottamatta suureksi osaksi rakentamaton 1900-luvun jälkipuolelta saakka. Vanhimmat vaiheet Herttoniemen osana, toteutumattomat suunnitelmat sekä 1950-lukua edeltänyt hyvin vähälukuinen rakennuskanta on käyty läpi pääpiirteissään.

Herttoniemi (eriaikaisia kirjoitusasuja ovat olleet Herttunenäs, Hertenas, Hertonas, Härtonäs, Herttuaniemi ja Herttonäinen) on alkujaan yksi Helsingin pitäjän vanhimmista kylistä. Alueella oli keskiajan lopulla useita aatelissukujen hallussa olevia tiloja, joista suurin osa siirtyi 1700-luvun alussa meritullintarkastaja Petter Wetterille. Wetter yhdisti tilat Herttoniemen kartanoksi, joka siirtyi perintönä hänen pojalleen, Helsingin pormestarina toimineelle Abraham Wetterille. Tila vaihtoi sen jälkeen omistajaa useita kertoja (tunnetuimpia isäntiä olivat Augustin Ehrensvärd, Carl Olof Cronstedt sekä Johan Sederholm). Herttoniemen alueella Strömsinlahden rannassa sijaitsi myös vuonna 1793 perustettu Strömsin kartano.

6.2. Herttoniemen alueen 1900-luvun alkupuolen asemakaavaehdotuksia

1900-luvun alussa alkoi käydä selväksi, ettei Helsingin kaupungin alue kovin kauan riittäisi nopeasti kasvavan väestön sijoittamiseen ja kaupungin asemakaavoituksen olisi ulotuttava kaupungin silloisten rajojen ulkopuolelle. Vuonna 1912 laaditun esikaupunkivaliokunnan mietinnön

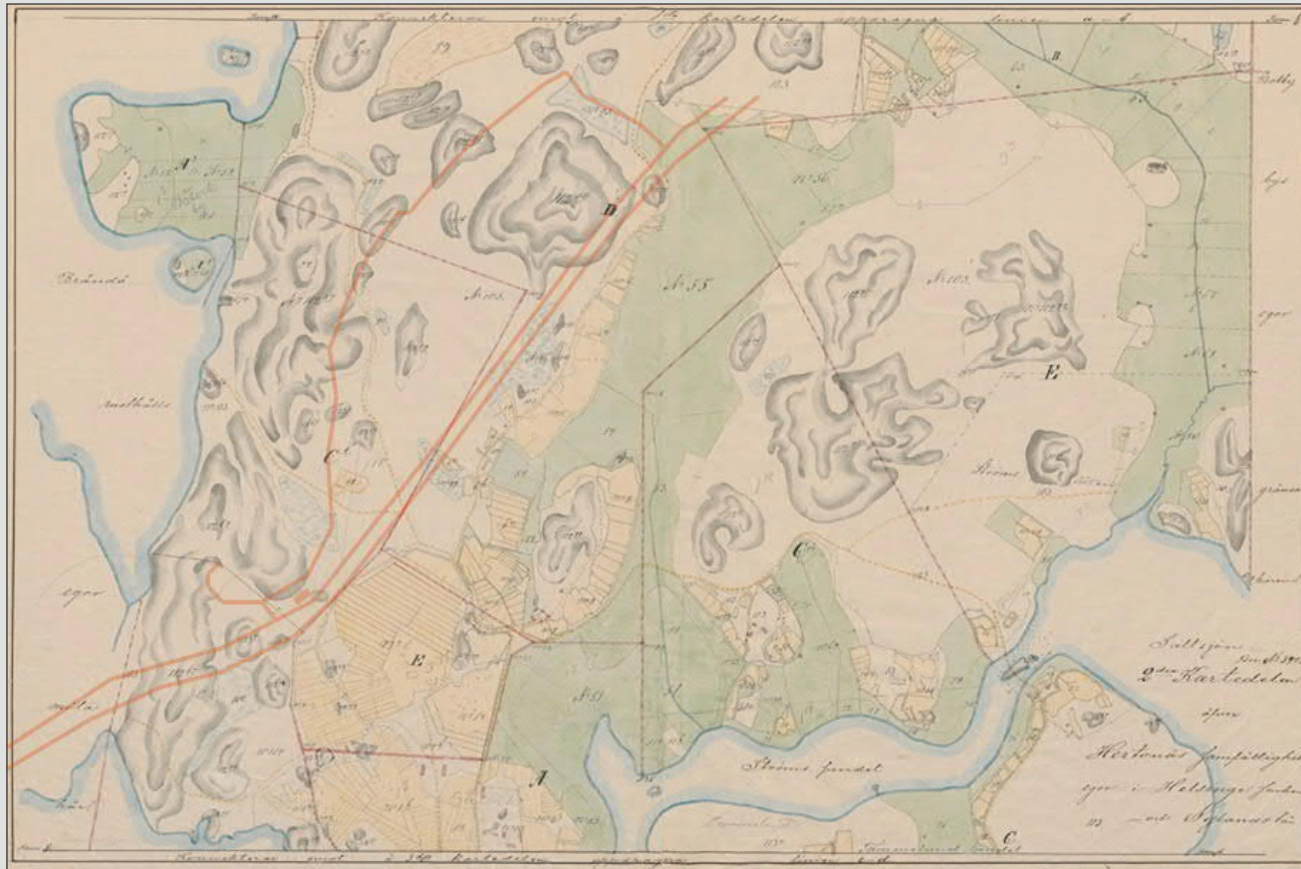


Kartta vuodelta 1754.

mukaan kaupungin alueelle mahtuisi noin 280 000 asukasta ja alue olisi rakennettu täyteen kahdessakymmenessä vuodessa. Käsitystä nopeasta kasvusta tuki myös Eliel Saarisen vuonna 1915 julkaistu Munkkiniemi-Haaga-suunnitelma, jossa esiintyvät Herttoniemen tulevan kaupunkirakenteen peruspiirteet: vientiteollisuutta palveleva teollisuusalue satamiseen ja junaratoineen sekä siihen

länsipuolella rajoittuva työntekijöiden asuinalue. Herttoniemen itäosaan, tulevalle Roihuvuoren alueelle, ei vielä tässä vaiheessa kaavailtu asuinkortteileita.

Saarinen, Einar Sjöström ja Bertel Jung laativat vuonna 1918 kauppaneuvos Julius Tallbergin rahoituksella ehdotuksen Suur-Helsingin yleiskaavaksi. ”Förslag till stadsplan för Stor-Helsingfors” tunnetaan myös nimellä Pro Helsing-

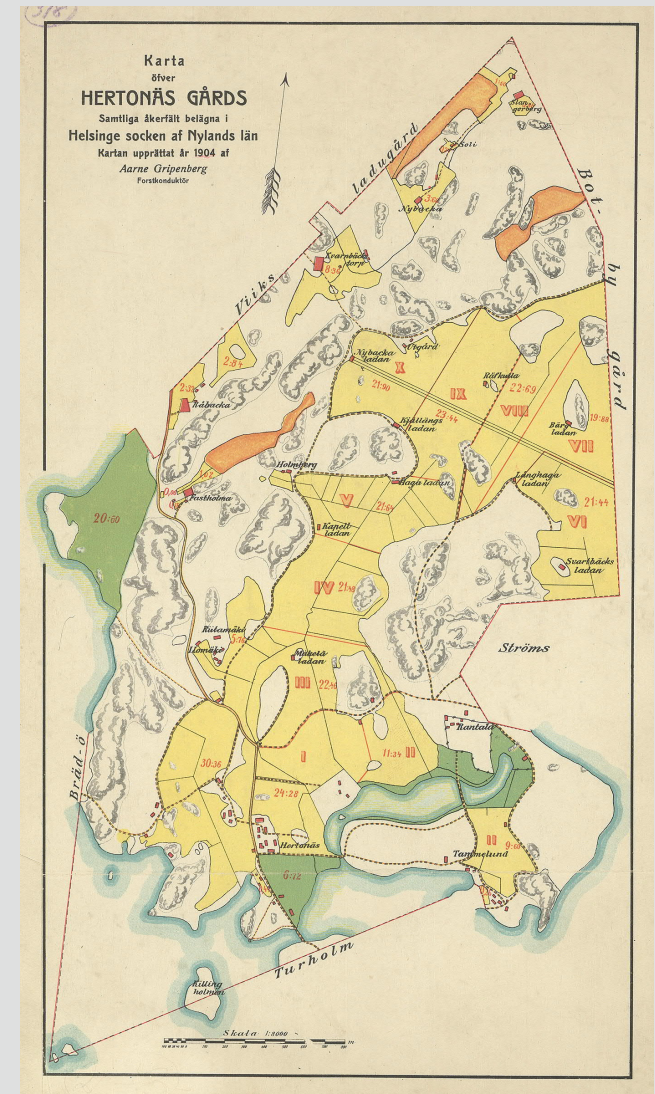


Itäväylän, metroradan ja Hiihtomaäntien nykyinen sijainti merkittynä vuoden 1894 isojakokartan päälle. Karttapohja: Kansallisarkisto

fors. Jung kuvaili suunnitelmassa noudatettuja periaatteita vuonna 1918 julkaistussa selostuksessa seuraavasti: ”Wiikin itäosaan, Herttonäsiin ja Botbyhyn ehdotettujen teollisuuskaupunginosien keskussatamana tulevat Herttonäsin Turholmanselälle laitettut satamapiirut saamaan suuren merkityksen...

Botbyn lahdessa on myös osoitettu teollisuussatama,

pääasiallisesti paikallista tarvetta varten. Vanhankaupunginselän länsi- ja itärannalla on niinkään puistoja ja asuntoja varten varattu huomattavia alueita, joilla Kumtähden, Wiikin, Herttonäsin y.m. asukkaat tulevat kosketukseen veden kanssa ... kaikissa tapauksissa Saarisen ehdotuksesta näkyy, että kun satamat keskitetään muutamiin harvoihin paikkoihin, jää käytettäväksi hyvin pitkiä, eri kaupun-



Herttoniemen kartta vuodelta 1904.

ginosille jakautuvia rannikkoalueita, joilla kaupungin asukkailla on vapaa pääsy tahi vapaa näköala merelle, huolimatta siitä, että verrattain hyvin laajoja alueita onkin rannikolla varattu kauppaa ja teollisuutta varten.”

Vanhankaupunginselälle suunniteltiin vuoden 1916 ehdotuksen mukaisesti 200 - 400 metrin levyistä täytemaa-alueita. Itään johtava Herttoniemen bulevardi tuli rakentaa 15 metrin levyiseksi. Maankäytön tavoitteet Herttoniemen tilan ja teollisuustonttien alueella jakautuivat seuraavasti: satamalle 61 hehtaaria, rautatiealuetta varten 51 hehtaaria, pääliikenneväylälle 14,7 hehtaaria ja asuin-alueita yhteensä lähes 500 hehtaaria.

Bertel Jungin seuraajaksi kaupungin rakennusviraston asemakaava-arkkitehtina valittiin vuonna 1917 Birger Brunila (1882 - 1979), joka toimi asemakaavapäällikkönä vuoteen 1948 saakka. Brunilan johdolla laadituissa luonnoksissa noudatettiin aikaisemmista suunnitelmista tuttuja periaatteita, mutta lisäksi niissä korostui Herttoniemen bulevardin kaupunkirakennustaiteellinen kokonaisuus. Pohjoisessa ja idässä sijaitsevat asuntoalueet olivat myös aikaisempaa laajempia.

6.3. Teollistuminen, satamat ja uudet liikenneyhteydet

Kysymyksellä satama-alueiden sijoittamisesta ja teollisuutta varten varattavista alueista oli suuri merkitys Helsingin kaltaiselle kauppa- ja merenkulkukaupungille. Teollisuudelle ja satamalaitteille varattiin kaupungin itäpuolelta Sörnäisten niemi, Viikin latokartano, osia Herttoniemestä, Vartiokylä ja Laajasalon lounaiskärki. Kaupunginval-



Eliel Saarisen varhaisten luonnosten pohjalta piirretty kaavakartta, väritys lisätty myöhemmin. Helsingin kaupunginarkisto.

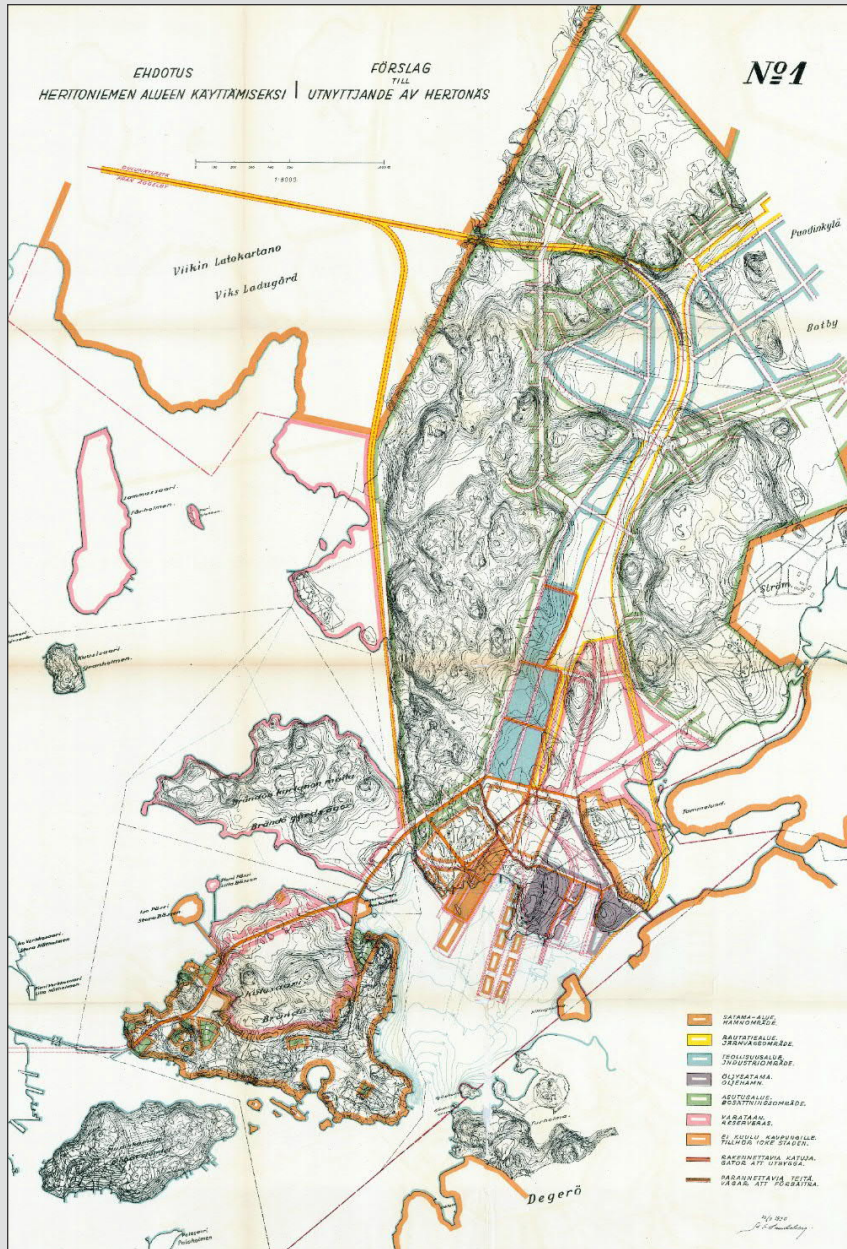
tuuston vuonna 1918 asettama satamatoimikunta selvitti tukholmalaisen majuri H. G. Thorulfin johdolla kysymystä Helsingin uusien satamien rakentamisesta. Toimikunta esitti, että Herttoniemen maita ja Turholman selkää on kehitettävä rakentamalla alueelle teollisuus- ja hiilisatamat.

Öljytuonti oli kasvamassa ja sitä varten tarvittiin varas-
topaikkoja, joihin oli hyvä tieyhteys. Puutavaran ja öljyn
säilyttäminen samalla alueella ymmärrettiin vaaralliseksi
ratkaisuksi ja satamatoimikunta ehdotti ensin puutavaran
siirtämistä Herttoniemeen. Paloviranomaisten mielestä
öljysäiliöiden räjähdysvaara oli kuitenkin puutavaran sytty-
mistä suurempi uhka, joten säiliöt haluttiin siirtää etään-
mälle keskustasta. Sörnäisten satamassa, johon puutavaran
säilytys jäisi, ei turvallisuussyistä säilytettäisi öljyä,
benssiiniä tai petrolia.

Uuden öljysataman vaihtoehtoiset paikat olivat Hieta-
niemessä, Saunalahden rannalla, Kivinokassa, Sompasaa-
ressa ja Nihdissä. Hietaniemen vaihtoehdon suunnittelua
rajoittivat ”asemakaavalliset näkökohdat”, Saunalahden
rannan topografia oli hankala, Kivinokan purjehdusväylä
oli pitkä ja kaupungin puolen maaperä liian pehmeä. Uusi
pääsatama öljytuontia varten päätettiin arvioinnin jälkeen
rakentaa Herttoniemen itäisen lahden ympärille ja varustaa
se tarvittavilla tie- ja rautatieyhteyksillä.

Helsingin kaupungin rahatoimikamarin vuonna 1924
asettama komitea, jonka tehtävänä oli laatia esitys Hert-
toniemen sataman rakentamiskysymyksistä, jätti mietin-
tönsä joulukuun 1930 alussa. Rahatoimikamari esitti, että
Herttoniemi rakennettaisiin mietinnön liitteenä olevan
ehdotuksen mukaisesti ja ehdotus sataman rakentamisesta





Ehdotus Herttoniemen alueen käyttämiseksi.

Turholmanselän rannoille hyväksyttäisiin. Herttoniemen bulevardi tasoitettaisiin kuuden metrin levyiseksi ”Kulosaaren bulevardin ja Porvoon - Degerön tien yhtymäkohdaksi”. Sörnäisistä Kulosaaren johtavan sillan ja sille johtavien katujen suunta vahvistettiin.

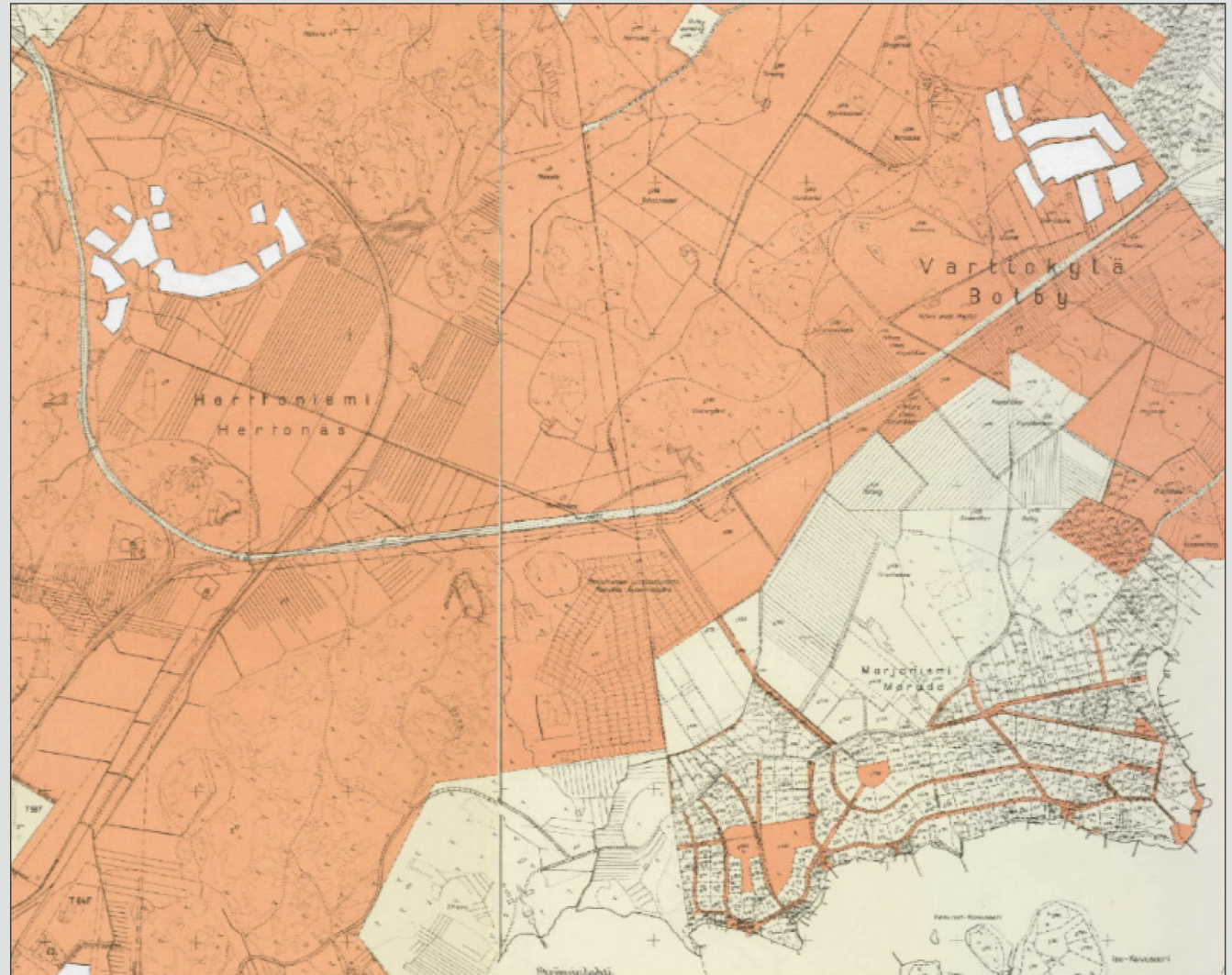
Herttoniemen sataman asema vientisatamana jätettiin mietinnössä ”kehityksen määrättäväksi”; jos suurteollisuus ja puutavaranviejät asettuisivat alueelle, sataman luonne muotoutuisi käyttötarkoituksen mukaan. Mietinnössä esitettiin, että alueen teollisuustontit järjestettäisiin ja tiestöä parannettaisiin, erityisesti bulevardin rakentamisen kautta. Ensimmäisenä kolmivuotiskautena ei ollut tarkoitus rakentaa asuntoja, mutta erityisen nopean kehityksen varalta suunnitelmassa oli osoitettu myös asuinalueiden sijainti. Kulosaaren sillan pohjoispuolelle ja Kyläsaaren suunniteltiin huomattavia maatäyttöjä, joiden tuloksena syntyvät uudet alueet luovutettaisiin puutavaramaailman käyttöön.

6.4. Kerrostalorakentaminen

Helsingin suuri alueliitos toteutui vuonna 1946, kun kaupunkiin liitettiin Tali, Pakila, Tuomarinkylä, Suutari, Pukinmäki, Malmi, Tapanila, Puistola, Viikki, Puotila, Mellunkylä, Herttoniemi, Laajasalo ja Santahamina sekä osia Kaarelasta, Helsingin pitäjän kirkonkylästä ja Tikkurilasta. Lisäksi Helsinkiin liitettiin silloinen Haagan kaupala ja Huopalahden, Kulosaaren sekä Oulunkylän kunnat. Huopalahden kuntaan kuuluivat mm. Lauttasaari ja Munkkiniemi. Liitoksen seurauksena Helsinki sai 51 000 uutta asukasta. Kaupungin alue viisinkertaistui; pinta-ala oli vuoden 1946 alussa yli 160 neliökilometriä.

1950-luvulla kaupungin väkiluku kasvoi yli 10 000 asukkaalla vuodessa. Nopeasta kasvusta seurannutta asuttopulaa lievittämään kaavoitettiin uusille alueille Herttoniemen, Maunulan ja Haagan uusia kerrostaloalueita, joita kutsuttiin professori Otto I. Meurmanin keksimällä uudissanalla ”lähiö”. Lähiöitä ei suunniteltu itsenäisiksi kaupungeiksi, joten ne eivät vastanneet Ebenezer Howardin vuosisadan alkupuolella esittelemiä puutarhakaupunkeja. Perhekeskeisyys ja hajakeskitys olivat lähiöiden tunnusmerkkejä. 1950-luvun jälkipuolen rakennusvaiheeseen kuuluivat myös uudet palvelut ja julkiset rakennukset: Länsi-Herttoniemessä uusi kansakoulu (Jorma Järvi) vuonna 1952, Eränkävijäntorin ostoskeskus (Eliel Muoniovaara) vuonna 1957 sekä kirkko (Osmo Lappo) vuonna 1958.

Länsi-Herttoniemeen välittömästi liittyvien Itä-Herttoniemen (Roihuvuoren) ja Siilitien rakennusvaiheet kuuluvat myös sodanjälkeisen ajan lähiörakentamisen ensimmäiseen



Osoitekartta 1945. Rautatie Herttoniemeen on valmistunut ja maantie jatkuu kohti itää. Marjaniemen siirtolapuutarha (virallisesti perustettu vuonna 1946) näkyy kuvan keskellä. Marjaniemen alue on valmiiksi palstoitettu.

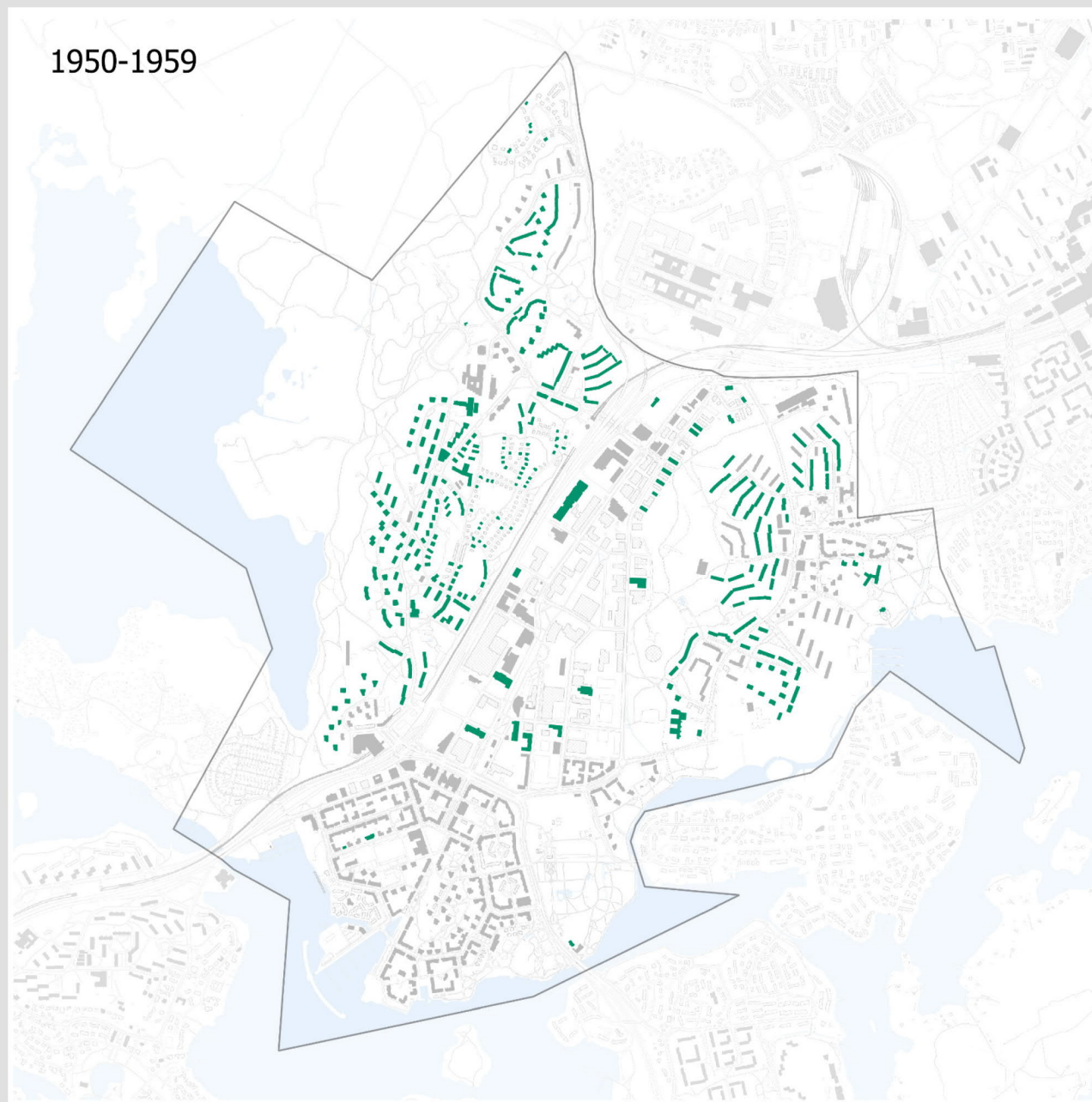


Lumikintie 1950-luvulla.

vaiheeseen. Lähiöajatteluun kuului pyrkimys rationaalisuuteen ja luonnonläheisyyteen.

Itä-Herttoniemen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1954 ja rakentaminen alkoi samana vuonna. Kaava oli mittava ja tavoitteiltaan 1950-luvun kaupunkisuunnittelun ihanteiden mukainen. Rakennukset sovitettiin maastoon ja pääliikenneväylät sijoitettiin suurkortteleiden reunoille. Alueelle rakennettiin ennen kaikkea pieneköjä perheasuntoja, joista silloin oli suurin puute. Tavoite-taso oli sekä kaupungin että rahoituksessa mukana olleen Aravan tavoitteiden mukaisesti maltillinen, mutta se merkitsi useille kantakaupungista Roihuvuoreen muuttaneille huomattavaa asumismukavuuden nousua.

Roihuvuoren kirjasto ja sen viereinen Porolahden ala-aste valmistuivat vuonna 1956, Esko Korhosen suunnittelema ostoskeskus vuonna 1958.





Strömsinkartanon päärakennus.

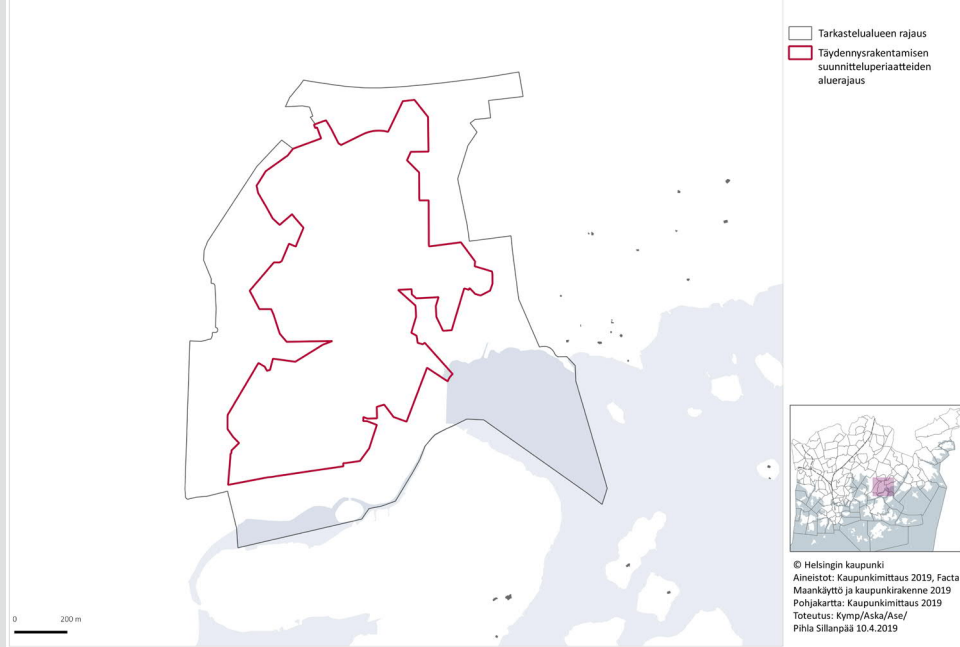


Rakenteilla oleva Roihuvuoren ostoskeskus.

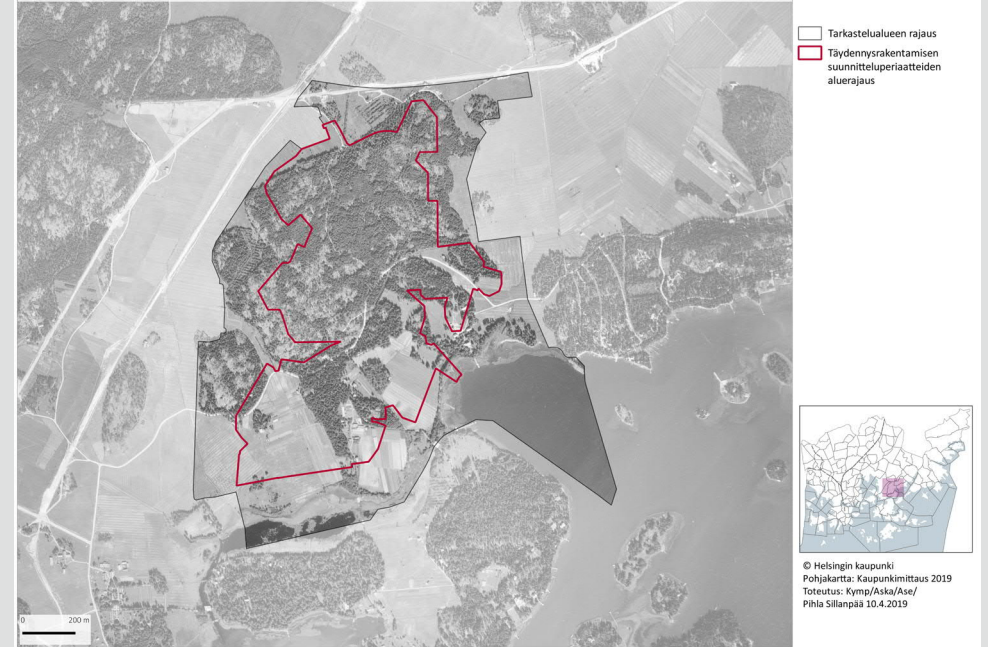


Keskustasta saapuvien linja-autojen käänköpaikka sijaitsi 1950-luvulla nykyisen taksiaseman kohdalla.

RAKENTAMISTILANNE 1932 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



ILMAKUVA VUODELTA 1932 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELTA

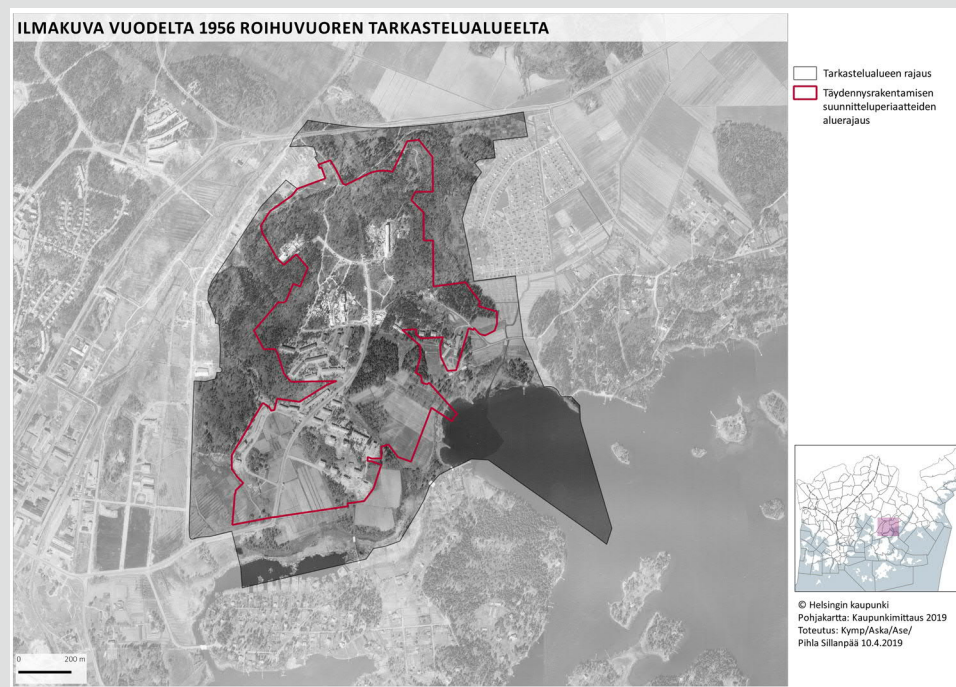




Näkymä Roihuvuorentien 9 kohdalta pohjoiseen, 1950-luku.



Ilmakuva Roihuvuorentien alkupäästä vuodelta 1958.



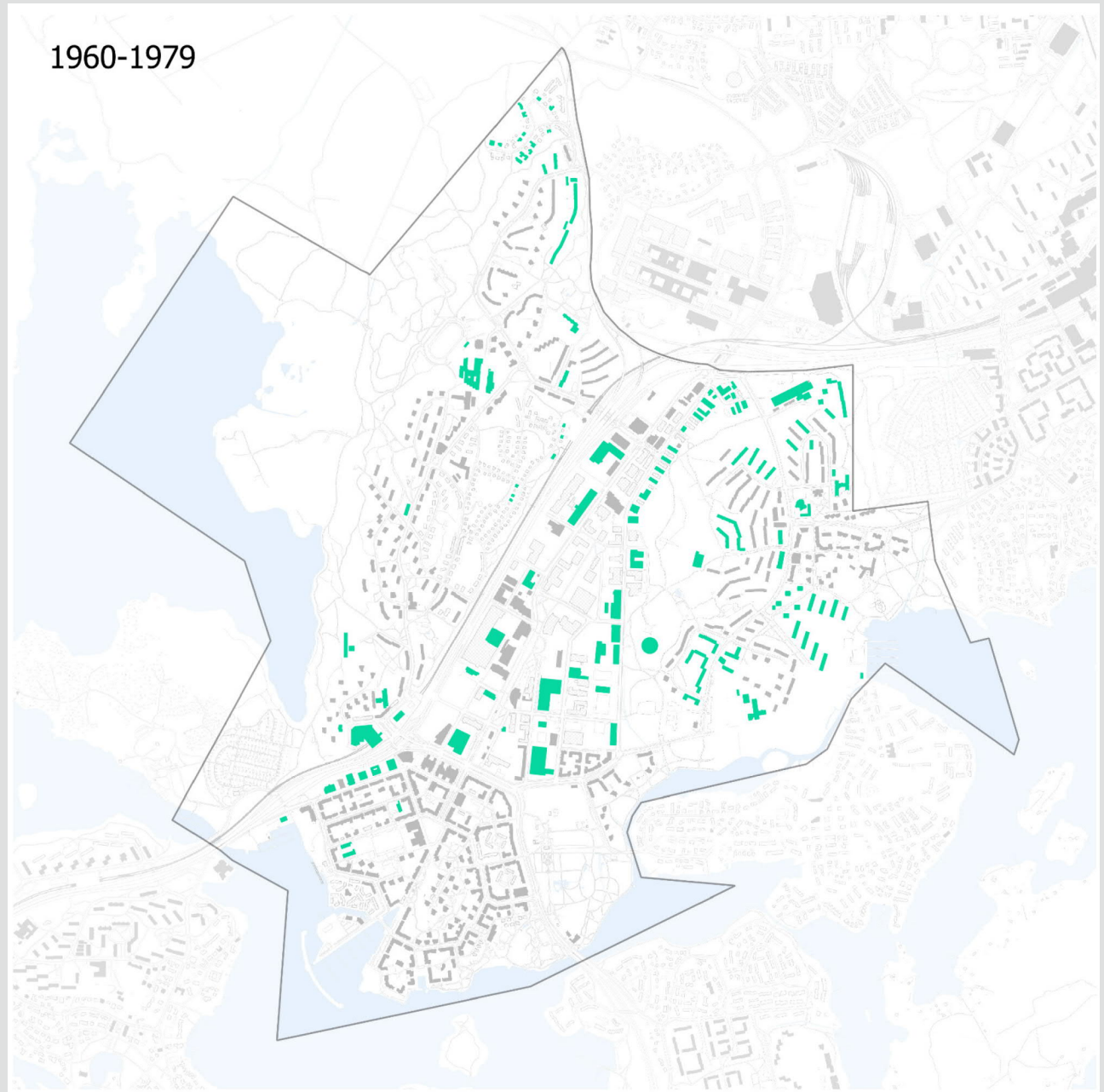
6.5. Ennen ja jälkeen metron

Helsingin vuoden 1960 yleiskaavassa painotettiin rataverkon merkitystä esikaupunkialueille. Kaupungin metrotoimikunnan mietintö valmistui vuonna 1965 ja kaupunginvaltuusto teki päätöksen metron rakentamisesta vuonna 1969. Metro avattiin virallisesti liikenteelle vasta vuonna 1982.

1960- ja 1970-lukujen vaihteessa käytiin runsaasti julkista keskustelua Helsingin kaupunkiympäristön tilasta ja tulevaisuudesta. Herttoniemen ja Roihuvuoren suunnittelun perustana ollut lähiöteoriaa pidettiin virheellisenä tulkintana puutarhakaupunki-ideologiasta; lähiöt olivat jääneet asukasluvultaan liian pieniksi ja niiden palvelut olivat riittämättömiä. Länsi-Herttoniemen kaava-alue oli jo rakennettu valmiiksi, mutta Roihuvuoressa kerrostalorakentaminen vielä jatkui: vuosina 1964-1966 rakennettiin Strömsinlahden alueen ns. Strömsin kolmion kerrostalot (Olavi Hakala). Tuhkimontien muodostaman lenkin keskusosan toteutti SATO vuosina 1960-62. Muut 1960-luvun uudisrakennukset sijoituivat jo toteutettujen kortteleiden reunoille.





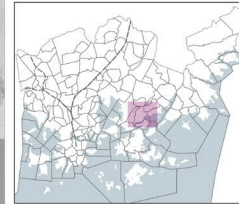
Tulisuontien ja Roihuvuorentien risteys.



ILMAKUVA VUODELTA 1969 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELTA

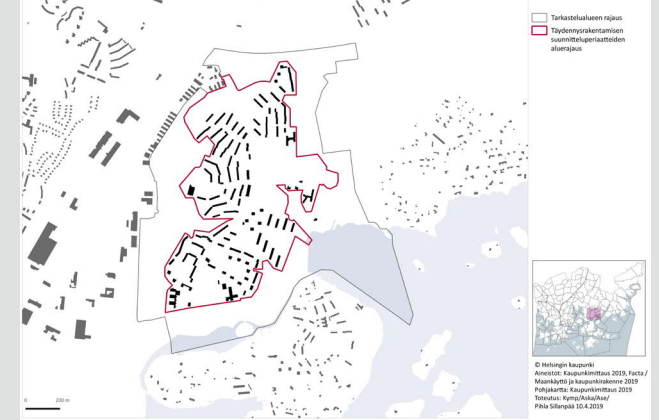




-  Tarkastelualueen rajaus
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

RAKENTAMISTILANNE 1969 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



-  Tarkastelualueen rajaus
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Aineisto: Kaupunkimittaus 2019, Fasta/
Maankäyttö ja kaupunkirakenne 2019
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

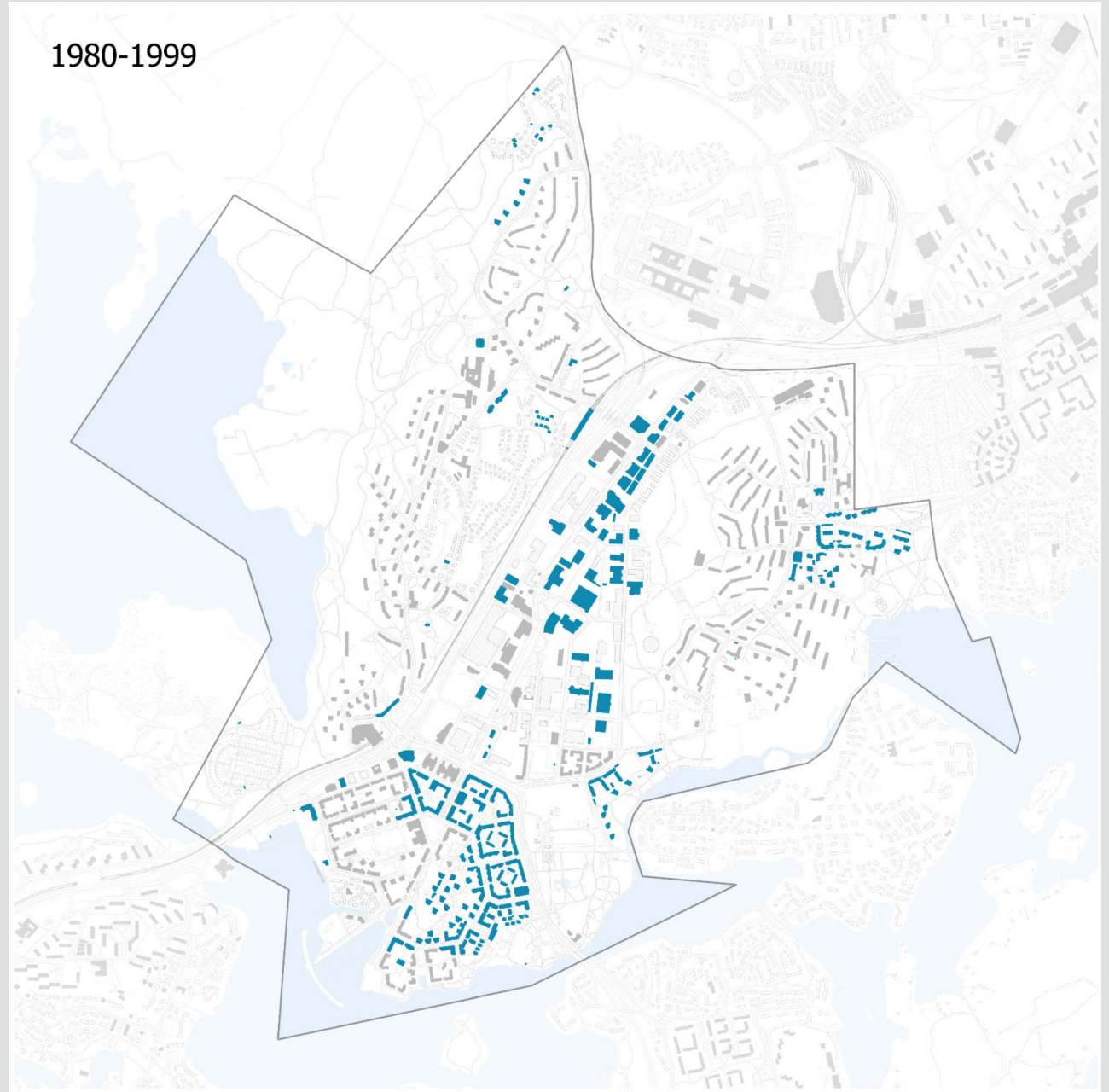


Untuvaisenkuja 4:n vuonna 1991 valmistuneet asuinkerrostalot.

6.6. Vuodesta 1980: uusi rakennusvaihe

Länsi-Herttoniemen alkuperäinen tavoiteltu asukasluku oli yli 7000, 121 asukasta hehtaaria kohden. Birger Brunila puolusti 1950-luvun mittakaavalla arvioituna tiheää asutusta alueen länsipuolelle sijoitetun yhtenäisen puiston myönteisellä vaikutuksella. Ensimmäisen vuosikymmenen aikana asukasluku kasvoi voimakkaasti ja oli suurimmillaan vuonna 1962, jolloin alueella asui yli 16 000 asukasta. 1960-luvulla alkanut asukasmäärän nousu lähti tasaiseen laskuun ja päättyi toistaiseksi pienimpään lukemaan (8225) vuonna 1995. Samaan aikaan koko kaakkoisen suurpiirin väestö kuitenkin kasvoi eniten koko Helsingin alueella, ja väestönlisäyksestä vastasi suureksi osaksi Herttoniemen entisen sataman paikalle rakennettu uusi asuntoalue, jonne muutti yli tuhat uutta asukasta.

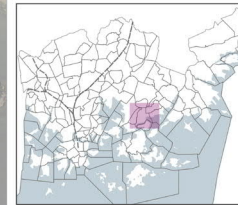
Kaupunki oli vuonna 1982 asettanut työryhmän valvomaan konsulttiselvitystä Helsingin ranta-alueiden käytöstä. Herttoniemen öljysataman alue oli yksi niistä. Päätös sataman muuttamisesta asuinalueeksi tehtiin vuonna 1986.



ILMAKUVA VUODELTA 1988 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELTA

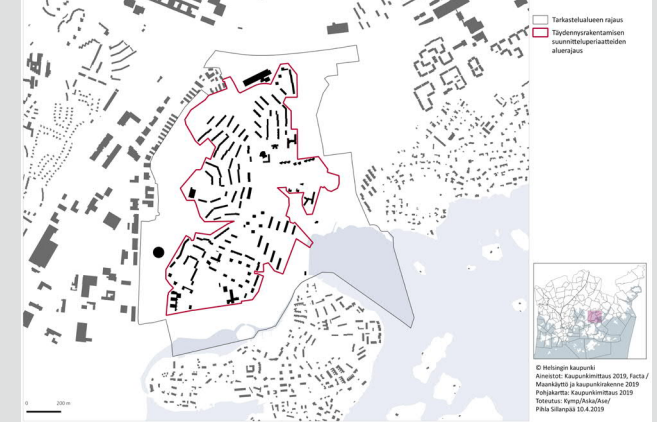


- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

RAKENTAMISTILANNE 1988 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA

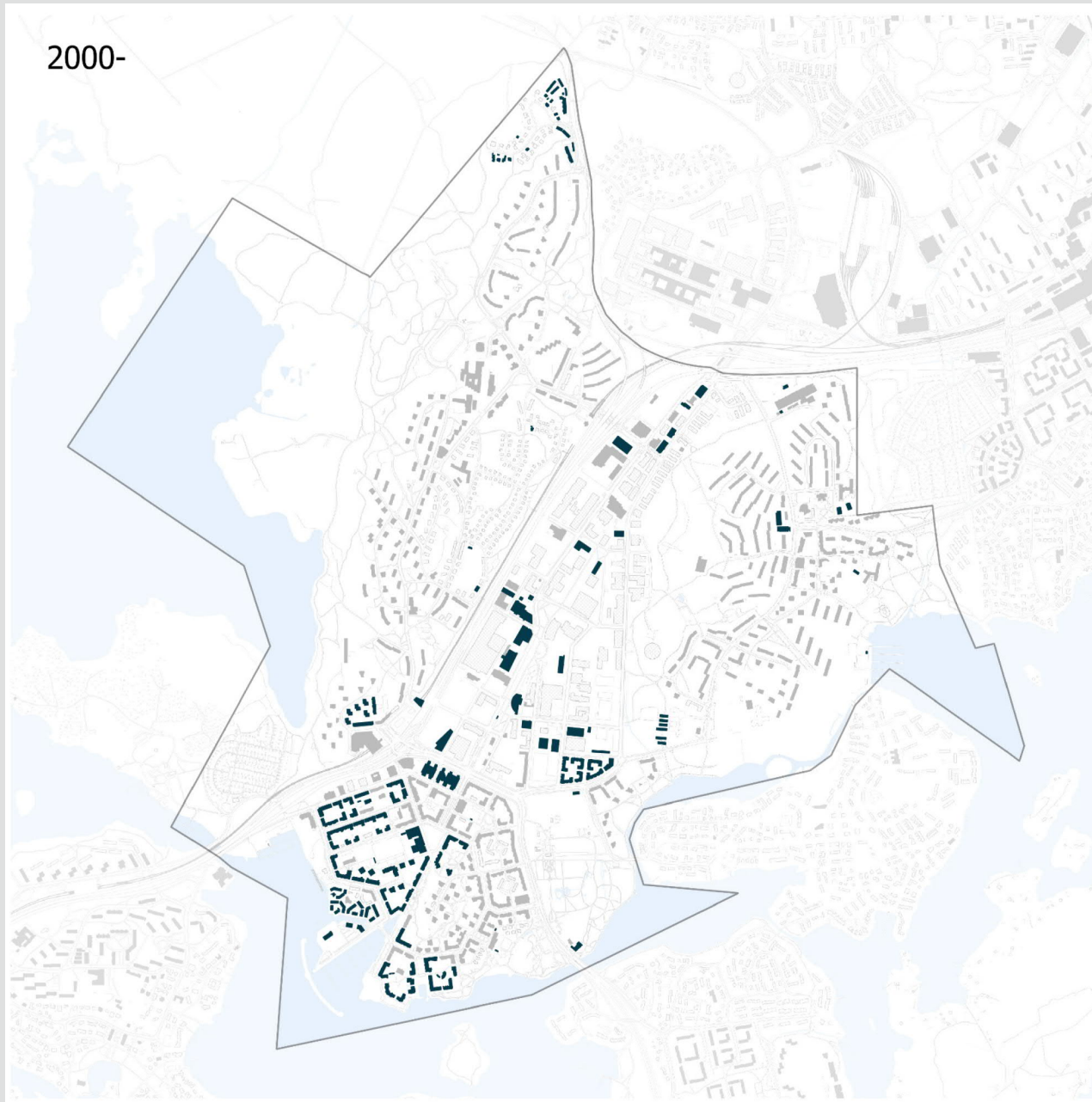


- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus

© Helsingin kaupunki
Aineisto: Kaupunkimittaus 2015, Fakta /
Maankäyttö ja kaupunkirakenne 2019
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

Yhteensä 80 hehtaarin laajuisen alueen tulevaisuuden asukasluvaksi arvioitiin 9500. Uusi alue perustui suurkortteleihin, joiden välisiä korttelipuistoja yhdistivät jalankulkuväylät. Katujen varrella olevat talot ovat 5-6-kerroksisia ja korttelien sisällä 3-4 - kerroksisia. Teollisuusalueelle johtava junanrata ja Herttoniemen vaatimaton puinen asemarakennus purettiin vuosina 1992 - 1993.

Roihuvuorella rakennettiin uusia asuinkortteleita entisen E-instituutin alueelle Strömsinlahden tuntumaan. Myös Tulisuoventien ympäristö kaavoitettiin täydennysrakentamiselle.



Vuodesta 2000: tiivistämistä ja uusittu ostoskeskus

Roihuvuoren 1950-luvulla asemakaavoitettu alue oli 2000-luvun alussa rakennettu valmiiksi. Vuosituhannen alun rakentaminen on ollut pienimuotoista täydentämistä (opiskelija- asuntolat kirkon korttelin itäpuolella vuonna 2002).

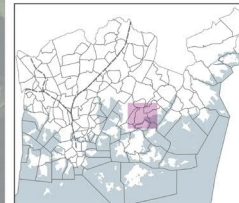
Roihuvuorentien pohjoisosaan ja luoteisrinteelle kaavoitettu ja vuoden 2019 aikana suurimmaksi osaksi valmistunut Ruususenrinne edustaa uuden yleiskaavan periaatteiden mukaista tiivistämistä: Katukuva on aikaisemmista kaavoitusperiaatteista poiketen suljettu, eikä Roihuvuorentiehen kiinni rajautuva rakennusmassa noudata Roihuvuorelle alunperin tyypillistä rakentamistapaa. Luoteisrinteen kerrostalot on sijoitettu alkuperäisiä kaavoituksen periaatteita mukailen korkeuskäyrien suuntaisesti.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta totesi vuonna 2005, että Roihuvuoren ostoskeskus pitäisi säilyttää kolmen rakennuksen kokonaisuutena. Huonokuntoisista rakennuksista kaksi jouduttiin rakentamaan uudelleen (2006/2008) siten, että rakennusten sijainti ja mittasuhteet säilyivät suurin piirtein ennallaan. Alkuperäisestä ostoskeskuksesta on vielä jäljellä suojeltu ns. apteekin talo (1957).

ILMAKUVA VUODELTA 2001 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELTA

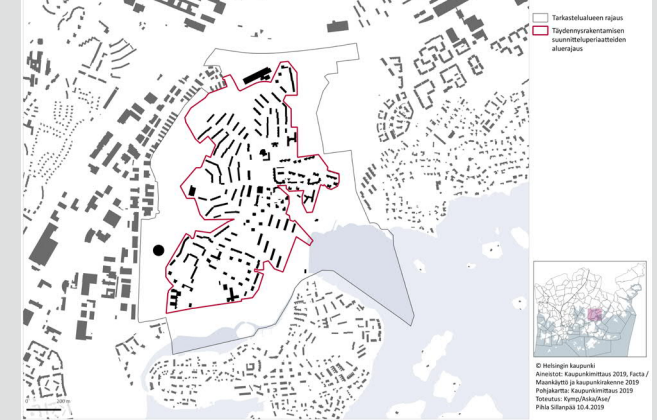


- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Ase/
 Pihla Sillanpää 10.4.2019



RAKENTAMISTILANNE 2001 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA

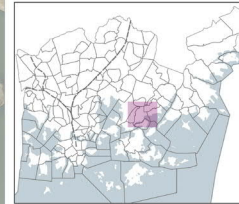


© Helsingin kaupunki
 Aineisto: Kaupunkimittaus 2015, Fakta /
 Maankäyttö ja kaupunkirakenne 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Ase/
 Pihla Sillanpää 10.4.2019

ILMAKUVA VUODELTA 2018 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELTA

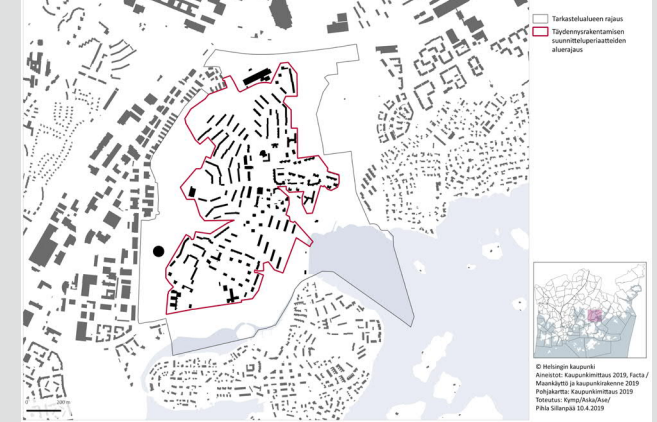


-  Tarkastelualueen rajaus
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

RAKENTAMISTILANNE 2018 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



© Helsingin kaupunki
Aineisto: Kaupunkimittaus 2019, Facta /
Maankäyttö ja kaupunkirakenne 2019
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Aska/Ase/
Pihla Sillanpää 10.4.2019

7. ROIHUVUOREN OMINAISPIIRTEITÄ

Länsi-Herttoniemi, Roihuvuori ja Siilitien alue ovat kokonaisuutensa suunniteltuja lähiöitä, joiden asemakaavoituksen taustana ovat 1900-luvun alun puutarhakaupunki-ideologia ja 1900-luvun puolivälin pohjoismaiset esikuvat. Sodanjälkeisen ajan lähiöiden kaavoitusperiaatteita olivat vehreys, suhteellisen matalat rakennusmassat sekä monitasoiset alueiden sisäiset näkymät. Tiiviit katutilat, kaupunkiaukiot tai umpikorttelit eivät kuuluneet 1950-luvun lähiöiden suunnitteluperiaatteisiin; sekä Länsi-Herttoniemestä, Siilitieltä että Roihuvuoresta puuttuu selvästi hahmottuva keskusta. Herttoniemen ja Roihuvuoren palvelut keskitettiin mittakaavaltaan vaatimattomiin ostoskeskuksiin.

Lounais-koillisuuntainen laakso Länsi-Herttoniemen ja Roihuvuoren kallioalueiden välissä muodostaa kaupunkitilan rungon. Asutus on asettunut korkeille maaston kohdille, laaksossa sijaitsevat teollisuusalue ja liikenneväylät, aikaisemmin myös satama. Yhtenäiset, asukkaiden käytössä olevat rakentamattomat ranta-alueet kuuluivat varhaisimpiin asemakaavallisiin periaatteisiin: ”... kun satamat keskitetään muutamiin harvoin paikkoihin, jää käytettäväksi hyvin pitkiä, eri kaupunginosille jakautuvia rannikkoalueita, joilla kaupungin asukkailla on vapaa pääsy tahi vapaa näköala merelle, huolimatta siitä, että verrattain hyvin laajoja alueita onkin rannikolla varattu kauppa ja teollisuutta varten.”

Roihuvuori on rakentunut nk. kampakaavan mukaisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että alueen läpi on johdettu pehmeästi kaartuva kokoojakatu, Roihuvuorentie, joka toimii alueen selkärangana. Roihuvuorentien kautta alueelle myös saavu-

taan ja sieltä poistutaan. Tieltä lähtevät tonttikadut, joiden ympärille muodostuvat suurkorttelit. Julkiset palvelut kuten ostoskeskus ja päiväkodit on sijoitettu kokoojakadun varteen. Alueen kolme koulua sijaitsevat asuinkorttelien laidoilla siten, että niihin kulku olisi turvallista ja että niiden ulkoalueet liittyvät luonnonympäristöön.

Kallioselänteen rinteillä lamellirakennukset muodostavat pitkulaisia nauhoja, jotka myötäilevät maaston muotoja. Rakennusten väliin jäävät avoimet piha-alueet, jotka ovat syntyneet luonnonympäristöä kevyesti muokkaamalla. Rakennukset ovat kurinalaisia ja ryhdikkäitä kontrastina ympäröivälle vapaalle luonnolle. Tästä asetelmasta syntyy alati vaihtelevia, yllättäviä ja kauniita piha- ja katunäkymiä. Tasaisemilla kohdilla ja entisillä peltoalueilla kerrostalokorttelit muodostuvat kehäkatulenkkeistä.

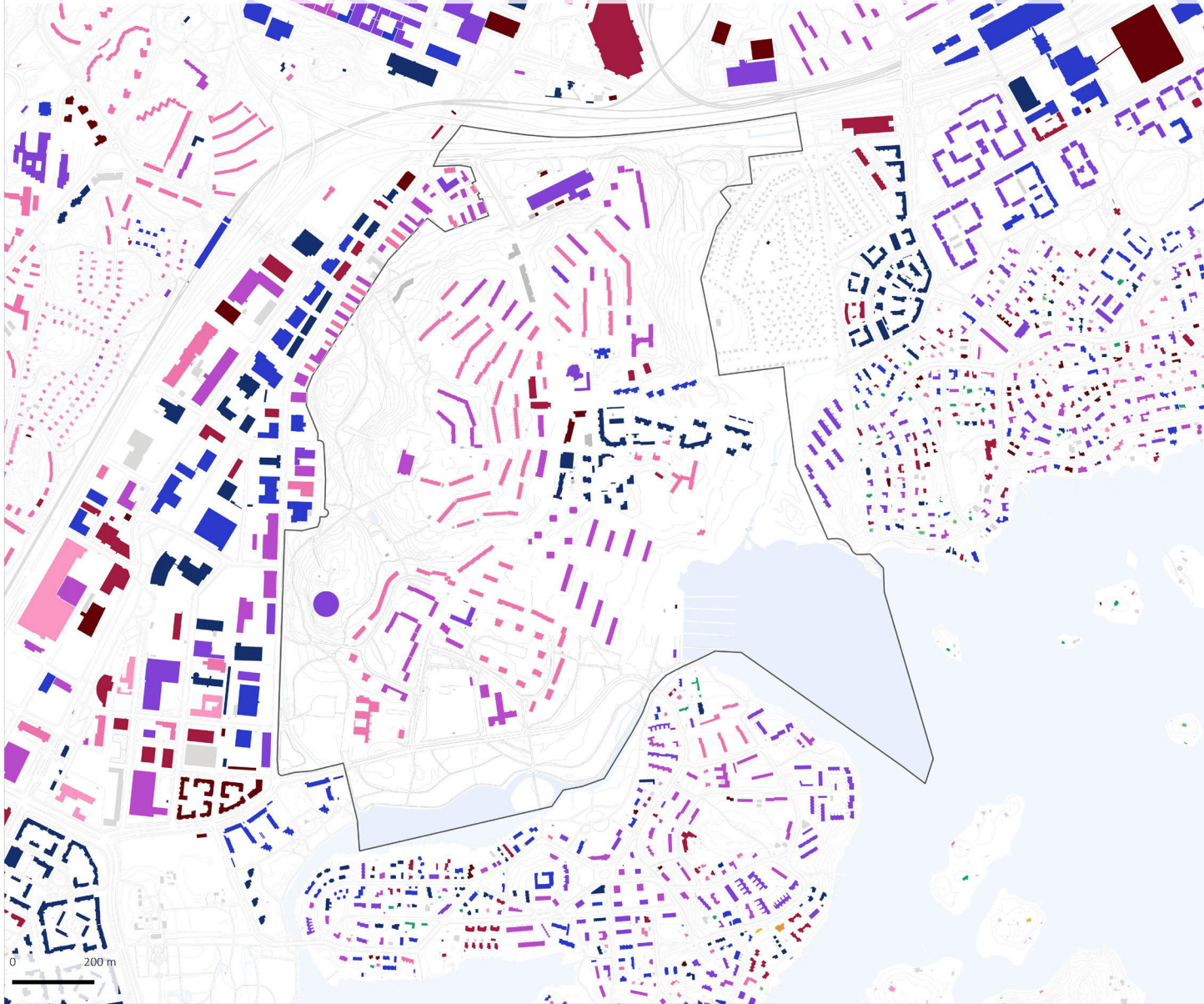
Luonnonmaiseman selkeät piirteet ja voimakas asemakaavallinen ajatus hallitsevat kokonaisuutta ja yksittäisten talojen vivahteet asettuvat pakottomasti rikkaan kaupunkikuvan osiksi.

Roihuvuoressa kuten muillakin 1950-luvulla kallioiseen metsämaastoon rakennetuilla asuntoalueilla luontoa pyrittiin mahdollisuuksien mukaan säilyttämään sellaisenaan ja tätä tavoitetta on jatkettu seuraavien vuosikymmenten suunnittelussa. Pihapiirit ja luonto liittyivät saumatta toisiinsa ja pihat perustuivat luonnonympäristön hienovaraiseen käsittelyyn. Kauniit avokalliomuodot hyödynnettiin osana pihamiljöötä.



Lähde: Roihuvuori, alueen arvot ja ominaispiirteet / rakentamistapaohjeet. Arkkitehtitoimisto Schulman Oy 2003

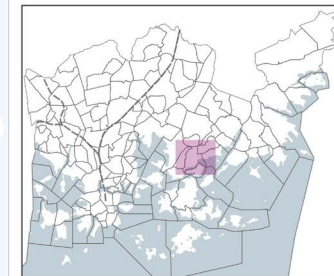
RAKENNUSTEN VALMISTUMISVUODET ROIHUVUOREN SUUNNITTELUALUEELLA



Rakennusten valmistumisvuosi 02/2019

- ennen 1880
- 1880 - 1889
- 1890 - 1899
- 1900 - 1909
- 1910 - 1919
- 1920 - 1929
- 1930 - 1939
- 1940 - 1949
- 1950 - 1959
- 1960 - 1969
- 1970 - 1979
- 1980 - 1989
- 1990 - 1999
- 2000 - 2009
- 2010 - 2019
- Ei tietoa

Suunnittelualueen rajaus



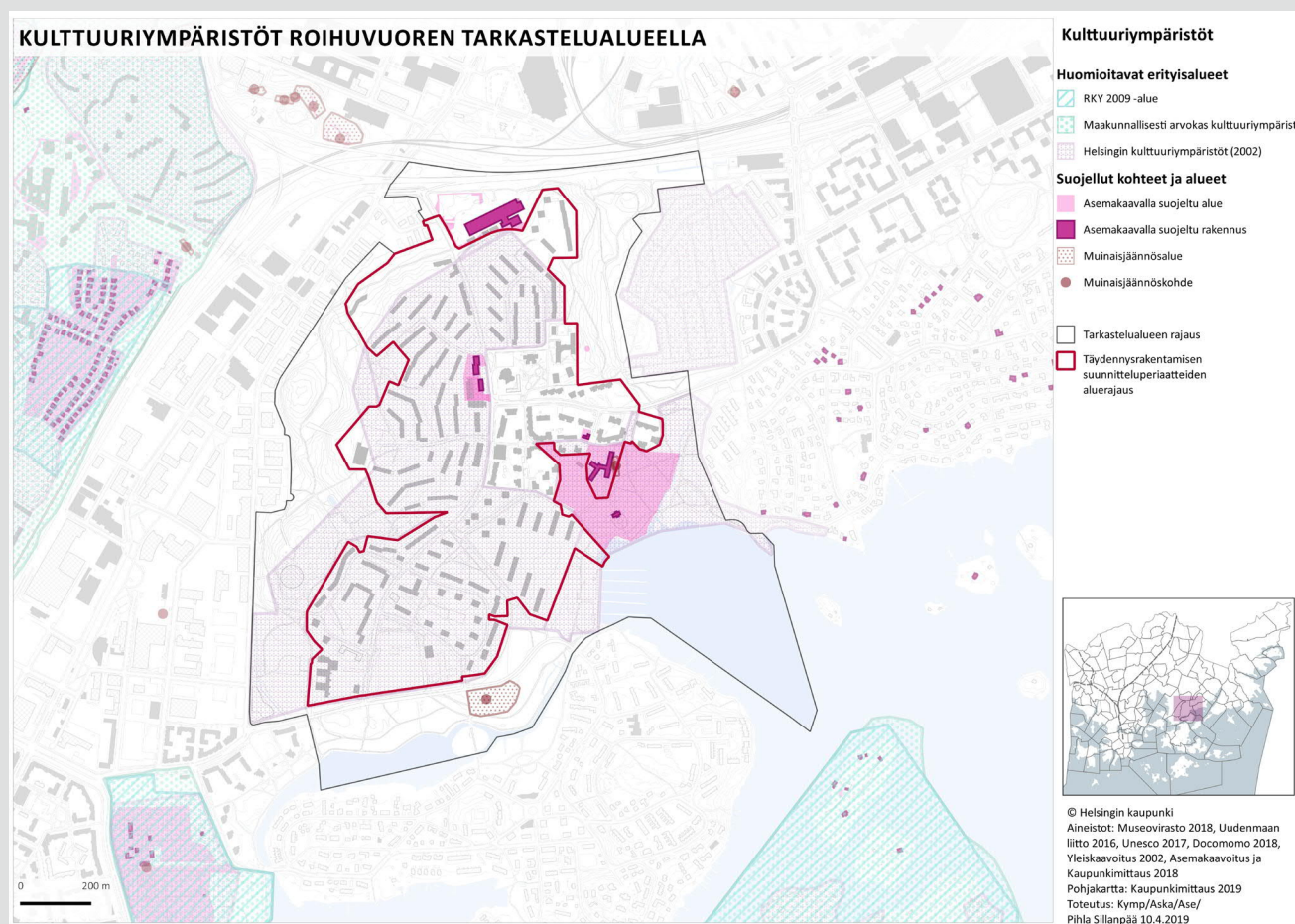
© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkimittaus 2019, Facta/
 Maankäyttö ja kaupunkirakenne 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
 Pihla Sillanpää 1.3.2019

8. RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT JA SUOJELUTILANNE

Roihuvuoren säilyneen kaupunkikuva on jo itsessään kulttuurihistoriallisesti merkittävä: Lähes koko Roihuvuoren asuntoaluekokonaisuus onkin yleiskaavan kulttuuriympäristöt –liitekartassa osoitettu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävänä alueena (2002). Yleisen kokonaisuuden lisäksi Roihuvuorella sijaitsee useita asemakaavalla suojeltuja alueita ja rakennuksia sekä muinaisjäännöksiä.

Kaavalla suojeltuja rakennuksia ovat Prinsessantien opetustoimintaa palveleva korttelialue, Roihuvuoren ostoskeskuksen Roihuvuoren tien puoleiset rakennukset, Roihuvuoren koulu ja museorakennus Strömsinlahdenkujalla, sekä Stömsinlahden kartano. Monet kaavalla suojelluista alueista tai puistosta liittyvät näihin rakennuksiin. Lisäksi suojeltuja ovat hiidenkirnut Hiirenkirnujen rinteellä, sekä muinaisjäännökset: I maailmansodan puolustusvarukset kartanoalueella sekä historialliset asuinpaikat Porolahdella ja Roihuvuorenrinteellä.

Roihuvuoren alueelle sijoittuu useita Helsingin yleiskaava 2002:n yhteydessä tehdyissä selvityksissä esiin nostettuja maisemakulttuurin tai kulttuuriympäristön kannalta keskeisiä alueita ja kohteita. Roihuvuoren aikakaudelleen tyypillisiä puistoja ovat Roihuvuoren selänemetsän eteläosat ja siihen liittyvät pienemmät puiston osat (Kirsikkapuisto, Japanilaistyylinen puisto, Tuhkimopuisto sekä Kirjaston ympäristö), sekä Porolahden ranta satama-alueineen. Japanilaisvaikutteinen puisto on lisäksi erityinen arvoympäristö. Lisäksi erityisesti Strömsinlah-



denpuisto ja sen kartanoalue ilmentää monia kulttuurisia arvoja mm. rakennus- ja puutarhataiteellisesti.

Roihuvuoren laajasti kattavat kohteet kertovat sen kauniista, aikojen kuluessa rakentununeesta luonteesta ja perustelevat osaltaan Roihuvuoren identiteettiä.

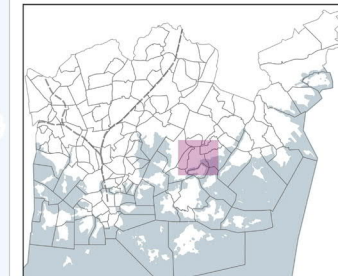
RAKENNUSTEN JULKISIVUMATERIAALI ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



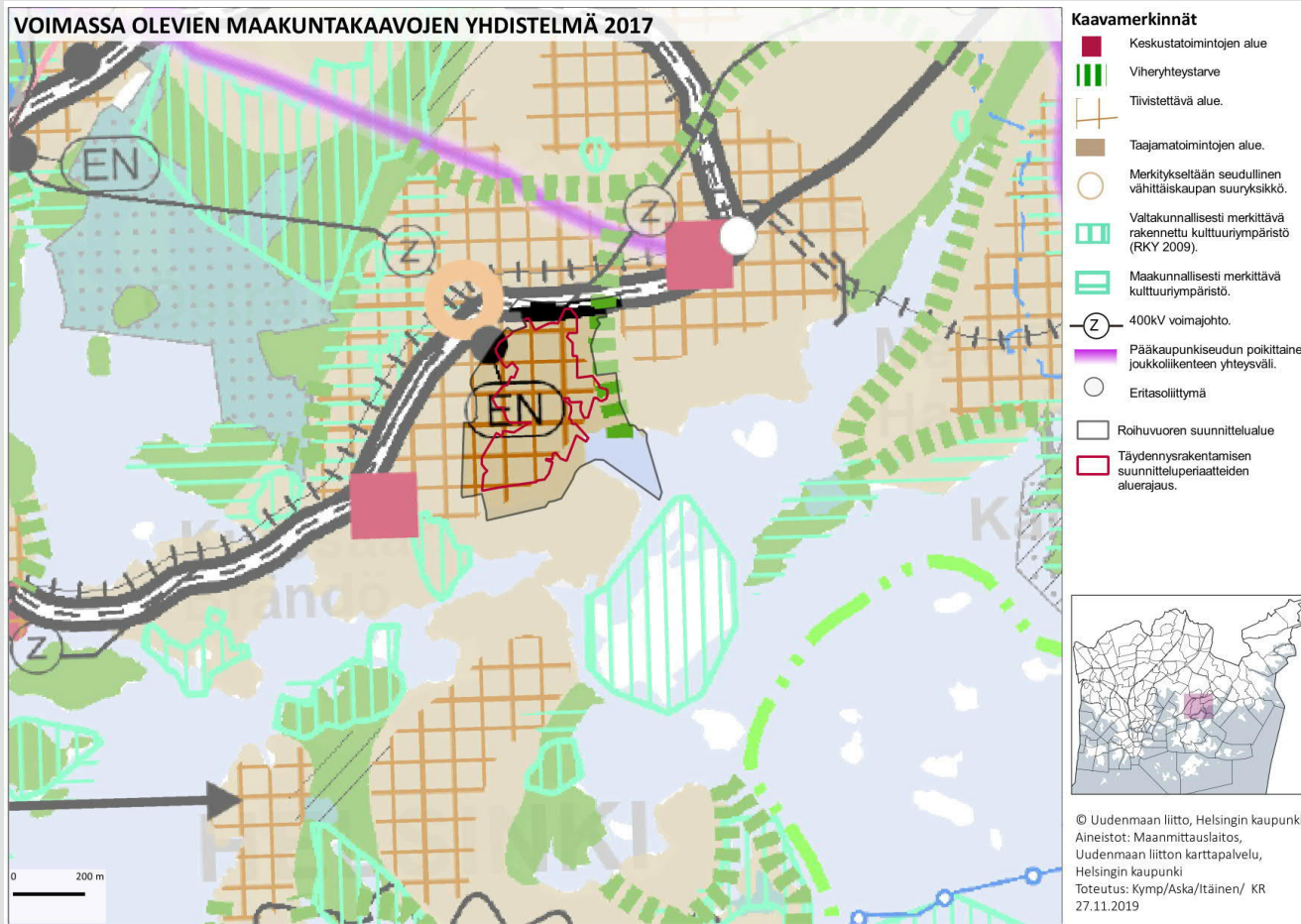
Rakennusten julkisivumateriaali

- Betoni
- Tiili
- Metallilevy
- Kivi
- Puu
- Muu tai ei tietoa

- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kuntarekisteri & Kaupunkimittaus 2018
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
Eeva-Maria Niemi 15.4.2019



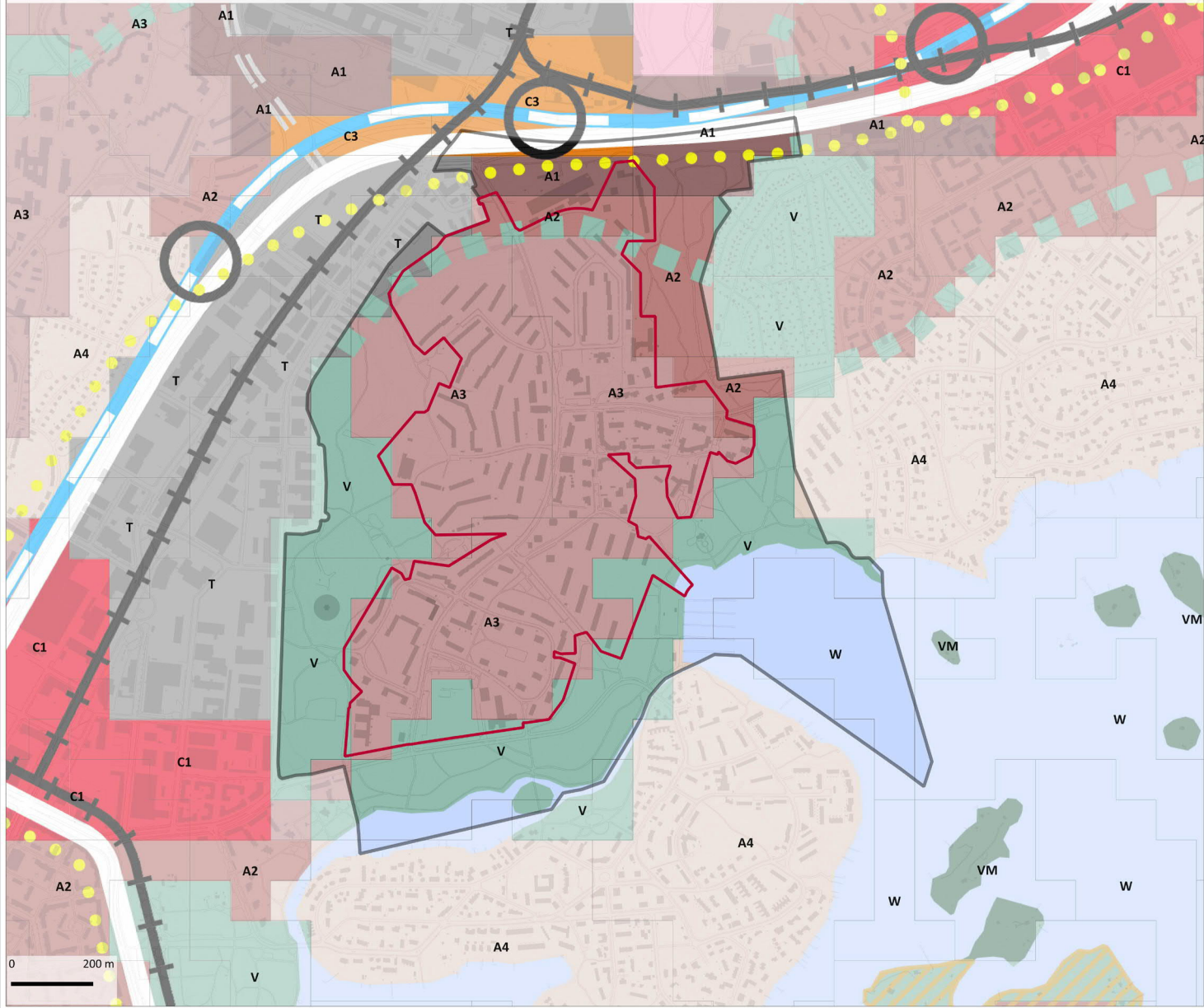
9. NYKYINEN KAAVATILANNE



Uudenmaan maakuntakaavassa Roihuvuori on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi.

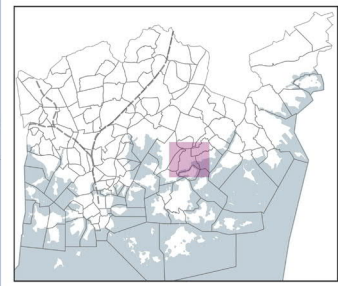
Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) Roihuvuoren kerrostaloalue on pääosin osoitettu asuinalueeksi A3, joka mahdollistaa korttelitehokkuuden 0,4-1,2, mutta koillis- ja pohjoisosista myös A2 ja A1-alueina. Kaikkiin asuntovaltaisten alueiden (Roihuvuoressa A1-A3) merkintöihin sisältyy rakentamisen lisäksi puistojen sekä virkistys- ja liikuntapalvelujen alueet.

Yleiskaavassa osoitettuja virkistys- ja viheralueita kehitetään merkittävänä ja metsäisyyttä vaalien, kytkeytyen seudulliseen verkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Viheralueita yhdistää erillinen merkittävien viheryhteyksien merkintä, jolla ”viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa” ja ”huomioida kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys”.

YLEISKAAVA 2016 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA

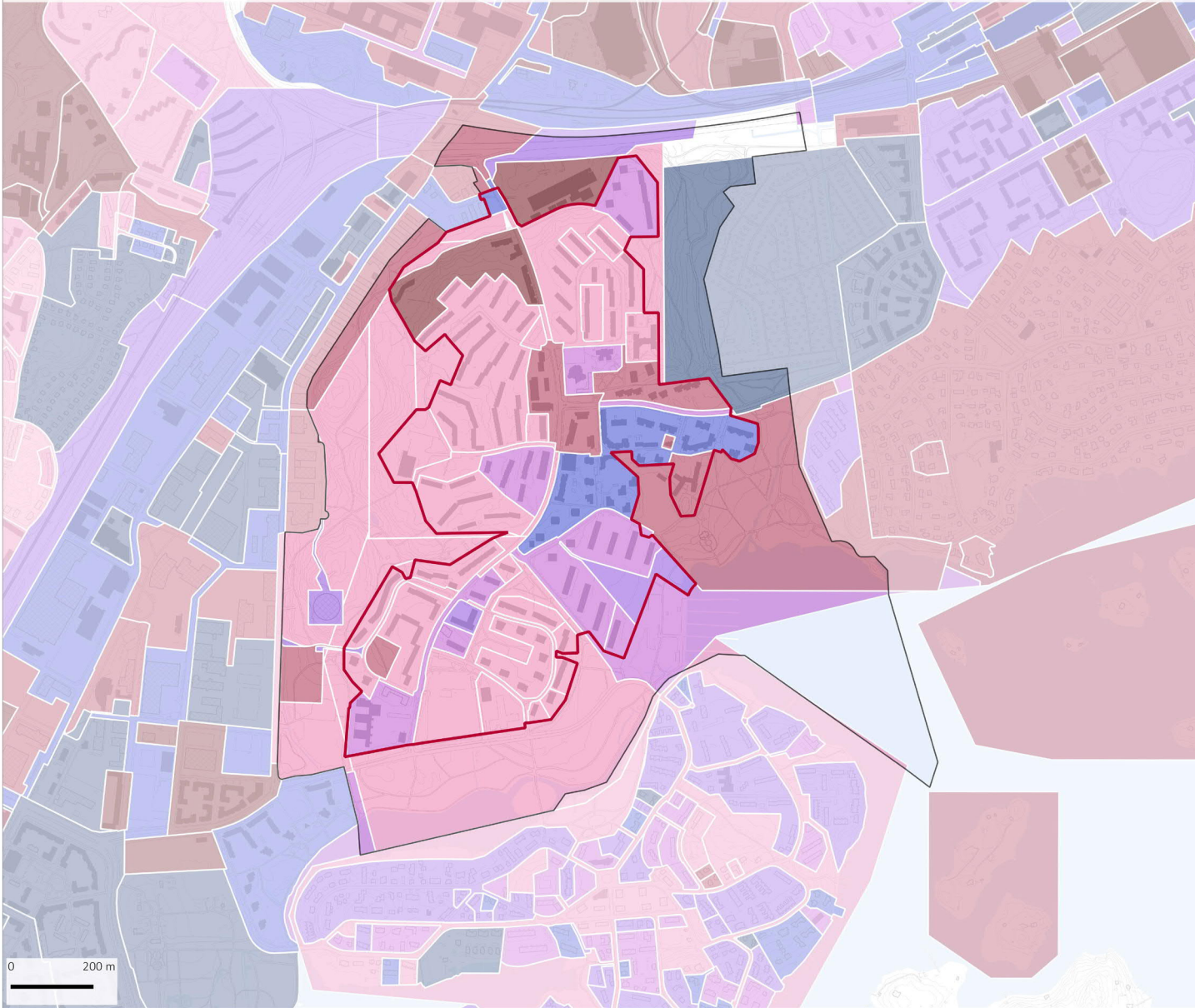


-  Tarkastelualueen rajaus
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
 Kaupunkimittaus 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
 Feva-Maria Niemi 11.4.2019

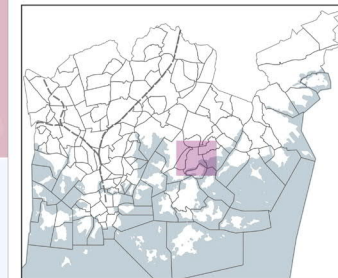
KAAVOJEN VOIMAANTULOJUOVED ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Kaavan voimaantulo vuosi

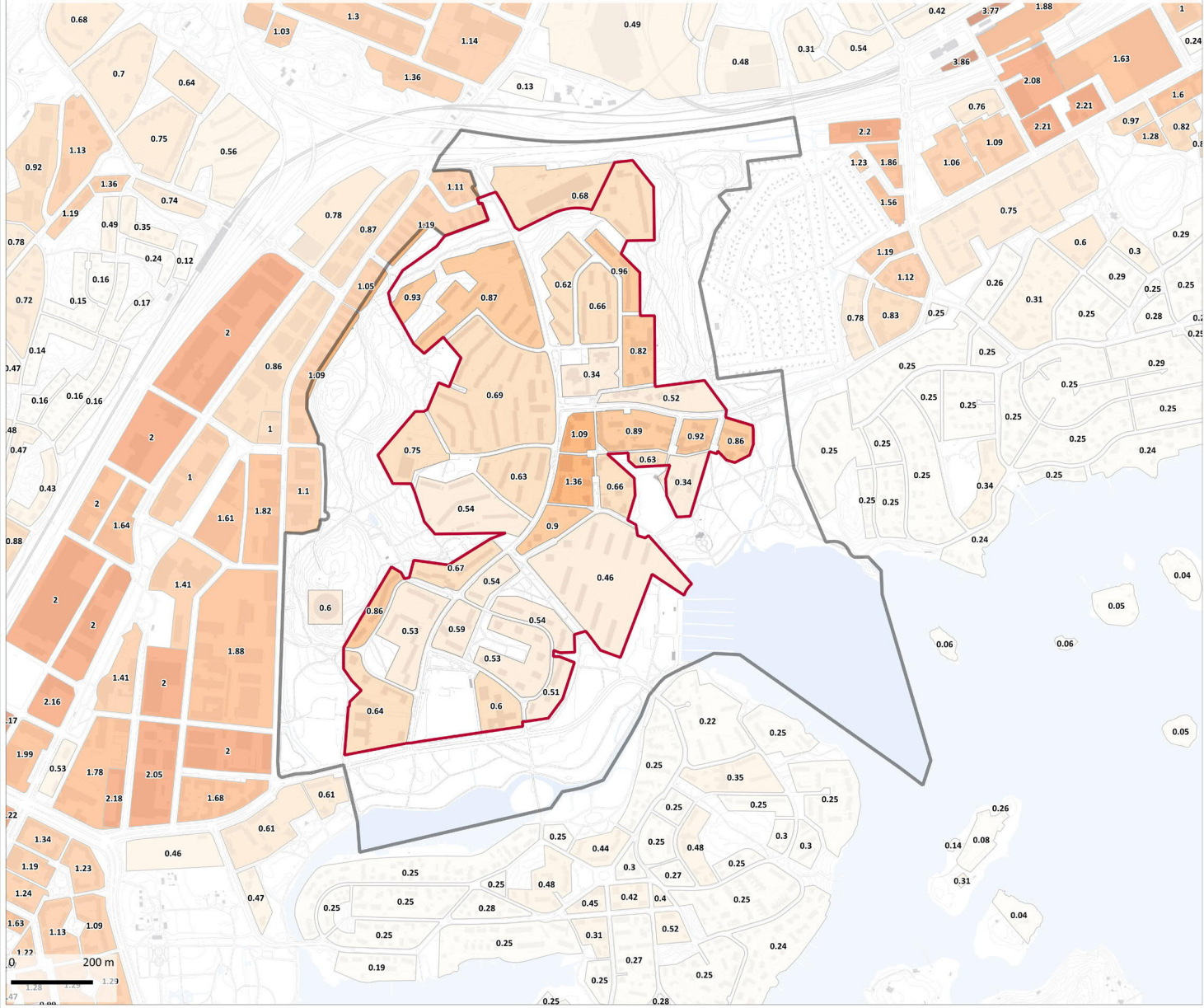
- ennen 1880
- 1880 - 1889
- 1890 - 1899
- 1900 - 1909
- 1910 - 1919
- 1920 - 1929
- 1930 - 1939
- 1940 - 1949
- 1950 - 1959
- 1960 - 1969
- 1970 - 1979
- 1980 - 1989
- 1990 - 1999
- 2000 - 2009
- 2010 - 2019

- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkimittaus 2019, Facta /
 Maankäyttö ja kaupunkirakenne 2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Ase/
 Pihla Sillanpää 10.4.2019

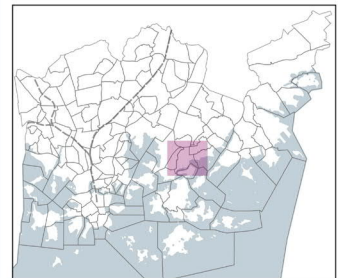
KAAVANMUKAINEN KORTTELITEHOKKUUS ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Kaavanmukainen korttelitehokkuus

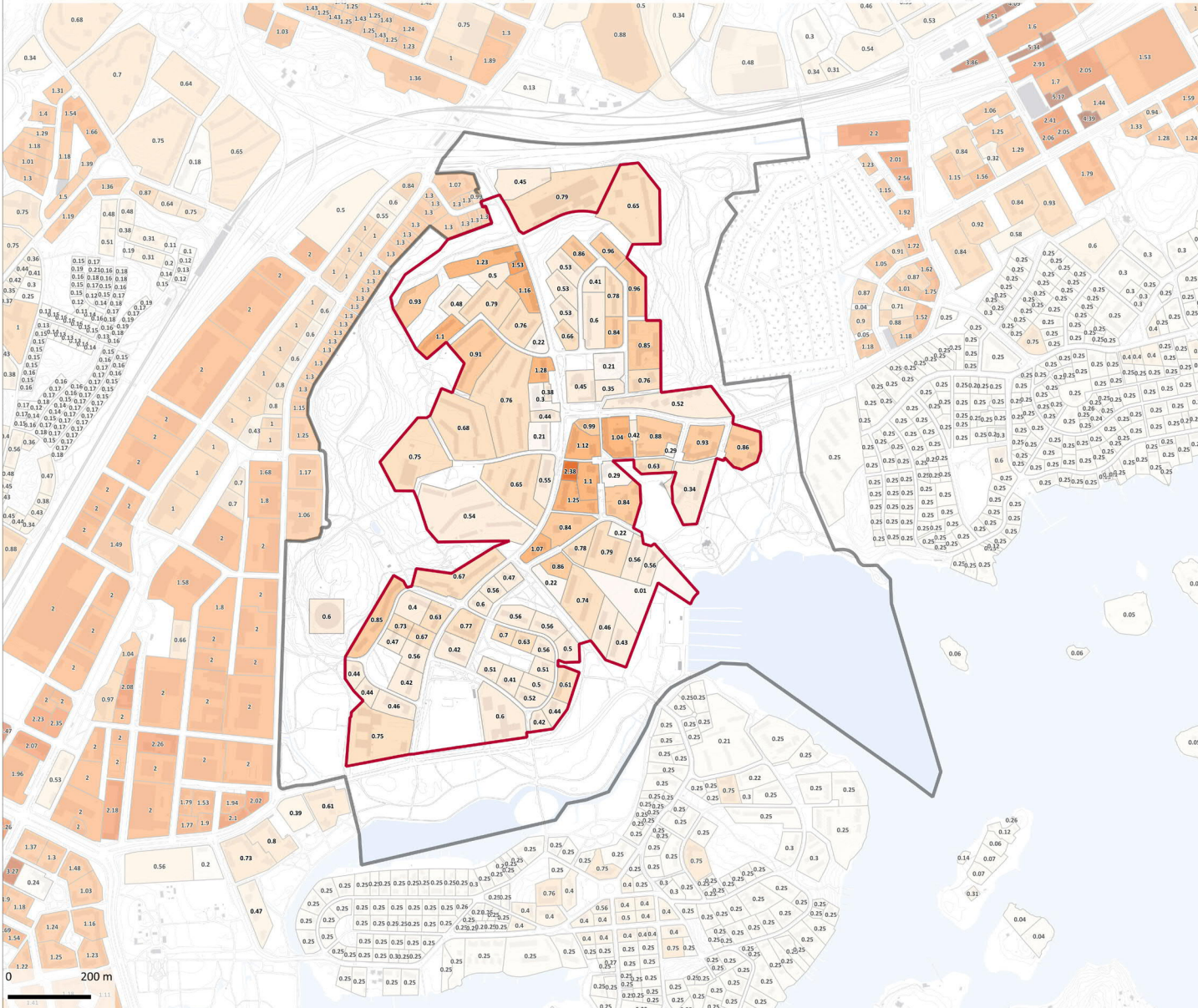
- alle 0,3
- > 0,3 - 0,6
- > 0,6 - 0,8
- > 0,8 - 1
- > 1 - 1,5
- > 1,5 - 2
- > 2 - 3
- > 3 - 4

- Tarkastelualan rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: HSY/SeutuRAMAVA 2017
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Asa/
 Eeva-Maria Niemi 11.4.2019

KAAVANMUKAINEN TONTTITEHOKKUUS ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA

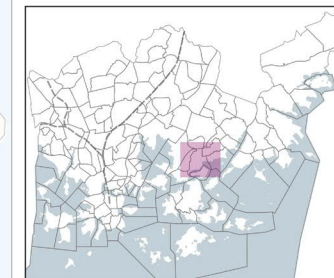


Kaavanmukainen tonttitehokkuus

- alle 0,3
- > 0,3 - 0,6
- > 0,6 - 0,8
- > 0,8 - 1
- > 1 - 1,5
- > 1,5 - 2
- > 2 - 3
- > 3 - 4
- > 4

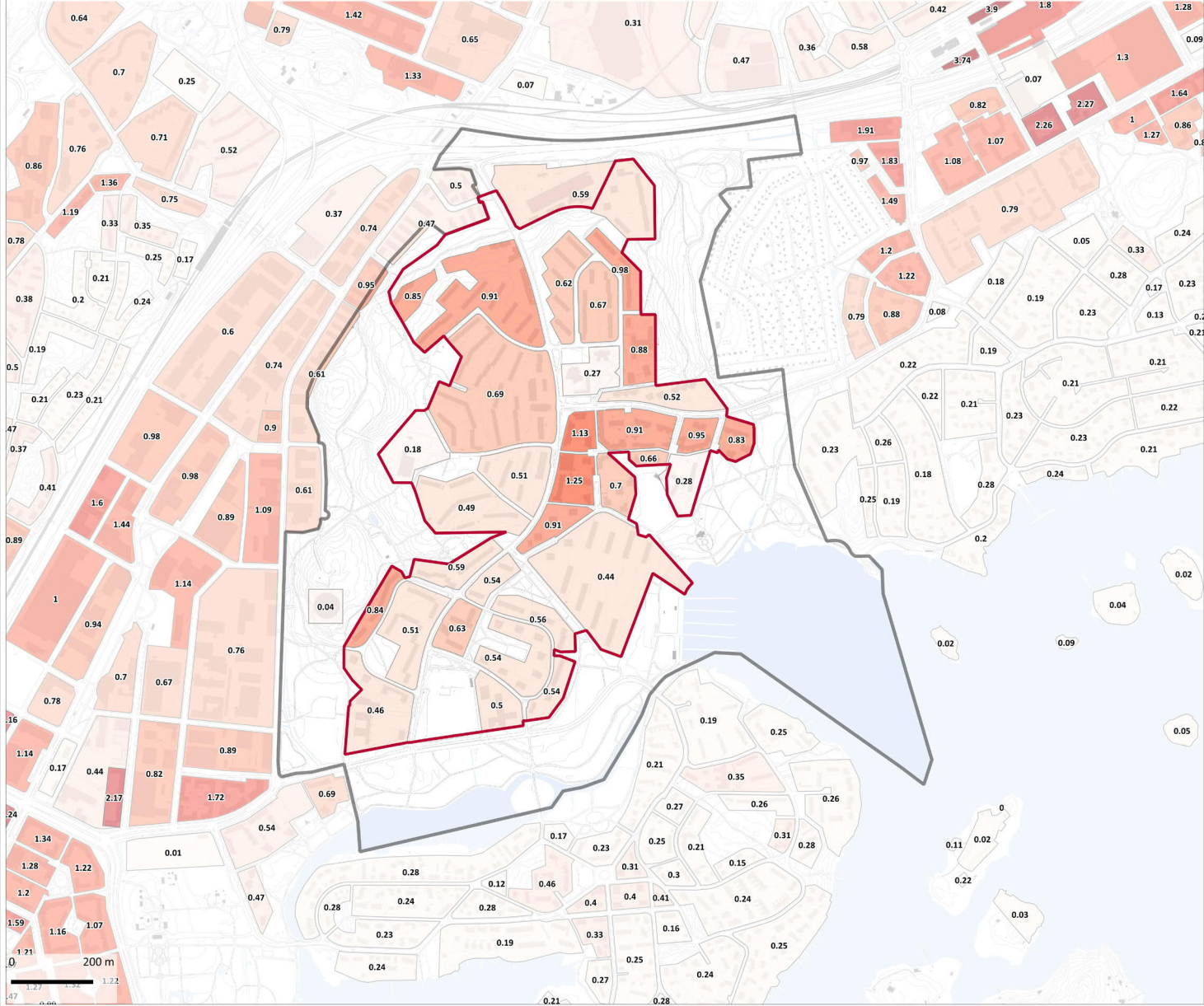
- Tarkastelualan rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus

Tieto kaavanmukaisesta tonttitehokkuudesta tulee kuntarekisteristä. Tilanteissa, joissa kaavanmukaista tehokkuutta ei ole merkitty suoraan kuntarekisteriin, on tehokkuus laskettu jakamalla rakennusoikeus tontin pinta-alalla.



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: HSY/SeutuRAMAVA 2018
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Ase/
 Eeva-Maria Niemi 11.4.2019

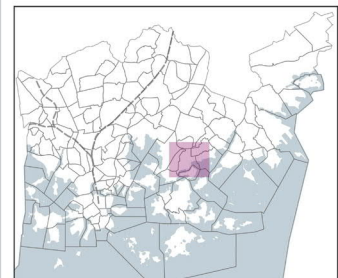
TOTEUTUNUT KORTTELITEHOKKUUS ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Toteutunut korttelitehokkuus

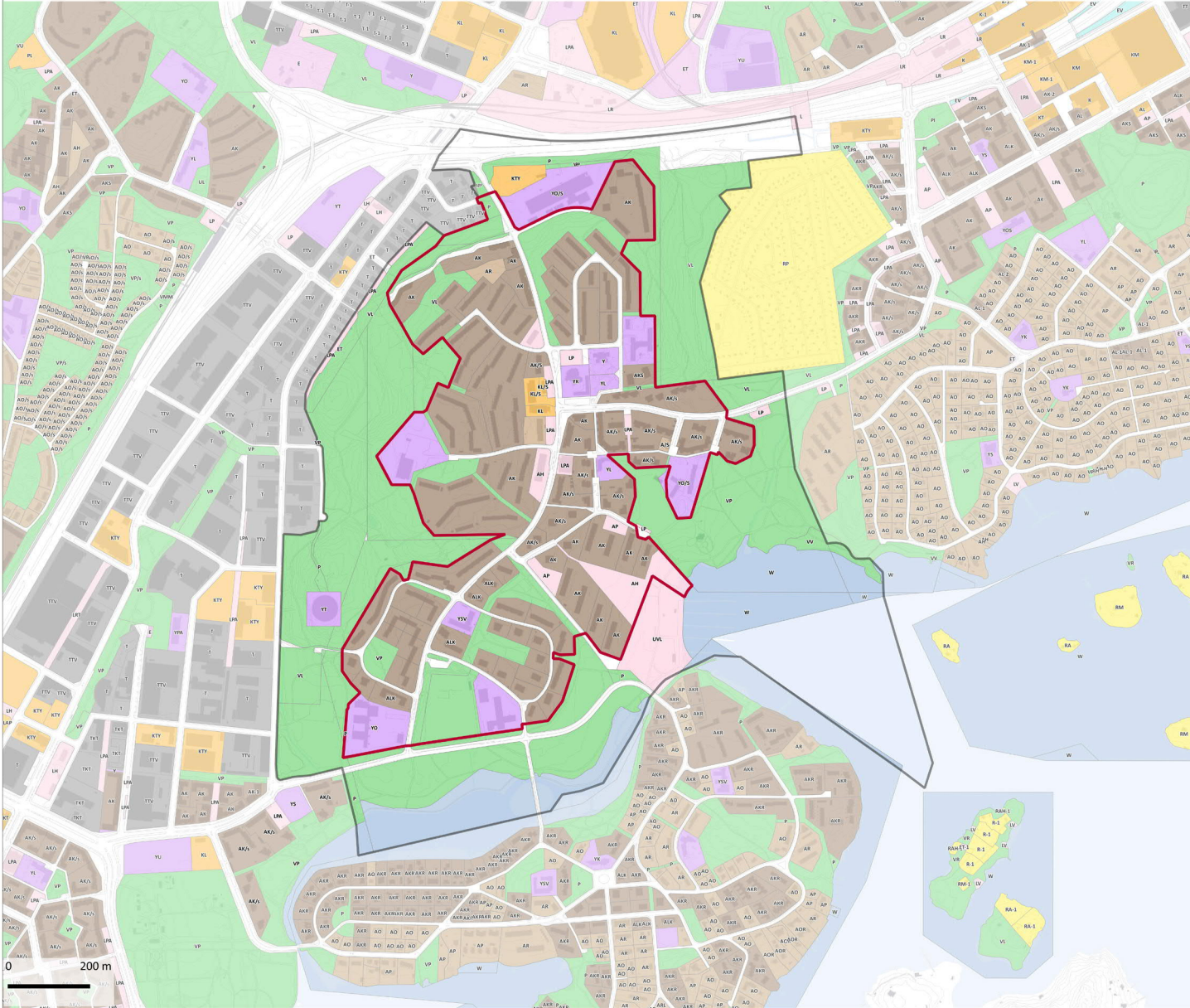
- 0
- > 0 - 0,3
- > 0,3 - 0,6
- > 0,6 - 0,8
- > 0,8 - 1
- > 1 - 1,5
- > 1,5 - 2
- > 2 - 3

- Tarkastelualan rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: HSY/SeutuRAMAVA 2017
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Ase/
 Eeva-Maria Niemi 11.4.2019

KAAVANMUKAINEN KÄYTTÖTARKOITUS ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



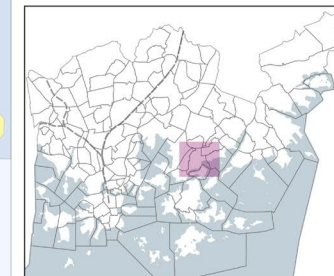
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

- AK-, AL-, AS tai AY-alueet
- A-, AO-, AP-, AR- tai AH-alueet
- K- tai P-alueet
- Y-alueet
- T-alueet
- R-alueet
- L-alueet
- E-alueet
- EH- tai EV-alueet
- V-alueet
- W-alueet

□ Tarkastelualan rajaus

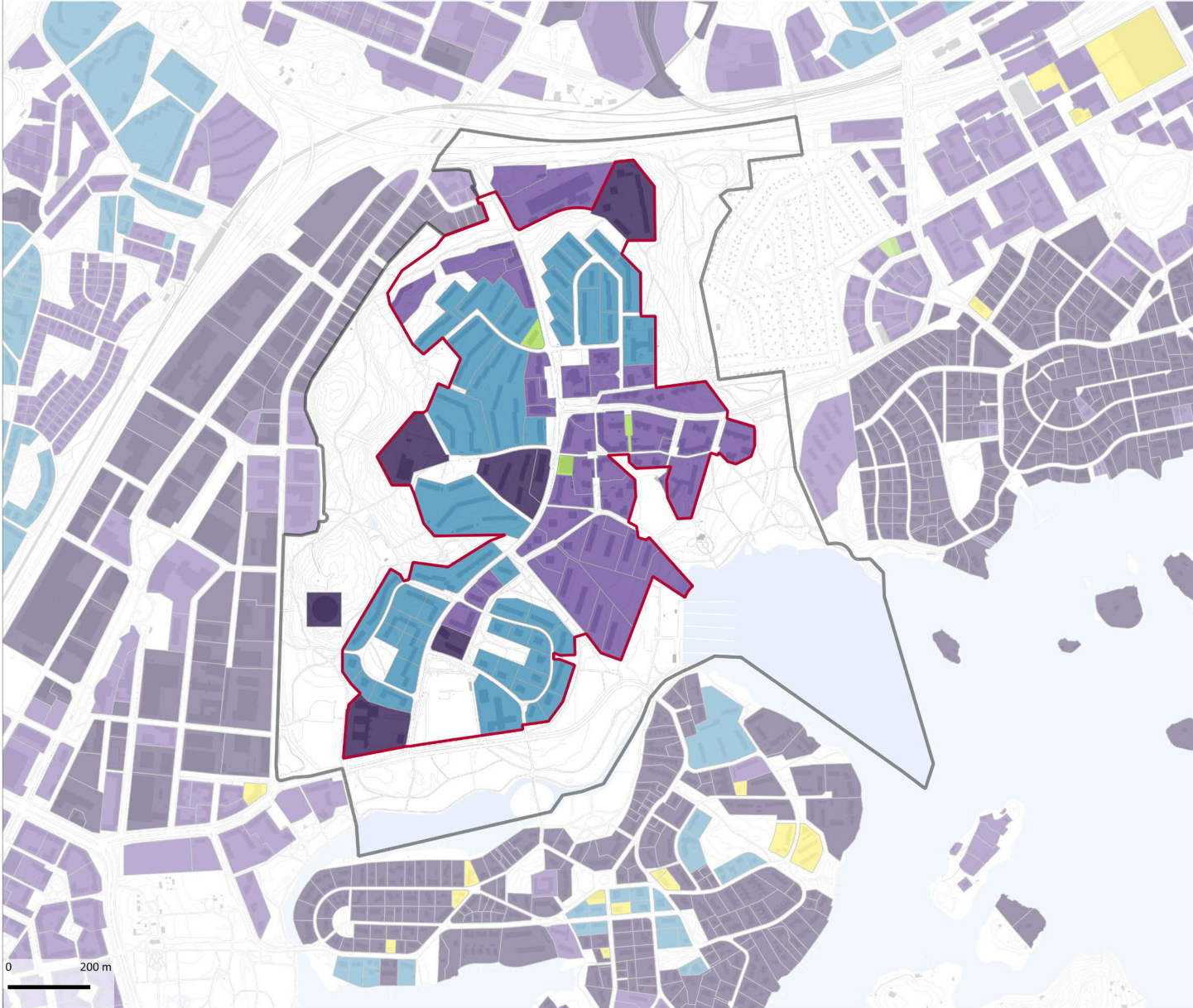
▭ Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus

Huom. Jos kaavayksikölle ei ole merkitty kartalle käyttötarkoituserkintää (esim. AK), tarkista tilanne asemakaavasta.



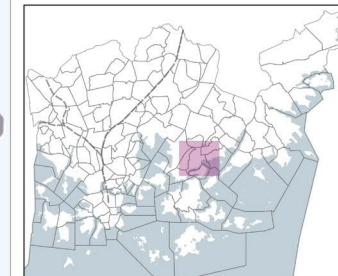
© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Helsingin kuntarekisteri & Kaupunkimittaus 01/2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kympp/Aska/Ase/E-MN
 8.4.2019

RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELYTAPA ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



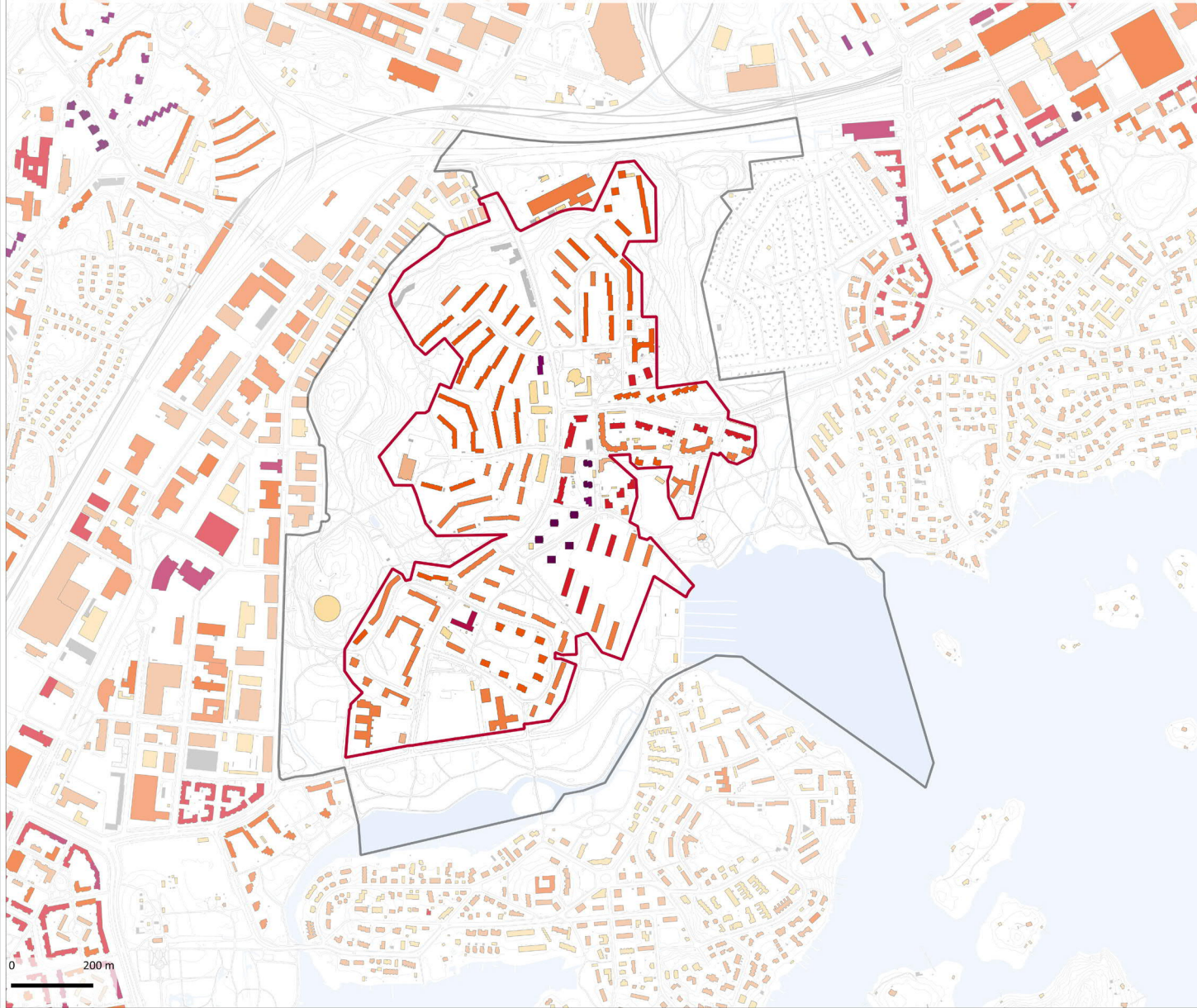
Rakennusoikeuden määrittelytapa

- Tehokkuusluku
- Kerrosneliömetreinä
- Kaavamääräysten perusteella
- Mitattu ja laskettu kaavakartalta
- Rakennusvalviranomaisen tulkinta
- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Aineistot: HSY/SeutuRAMAVA 2018
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
Eeva-Maria Niemi 11.4.2019

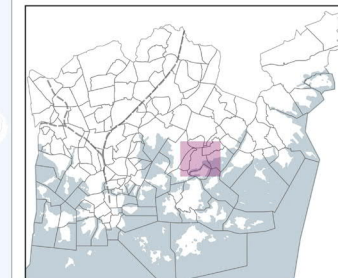
RAKENNUSTEN KERROSLUKUMÄÄRÄ ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Rakennusten kerroslukumäärä

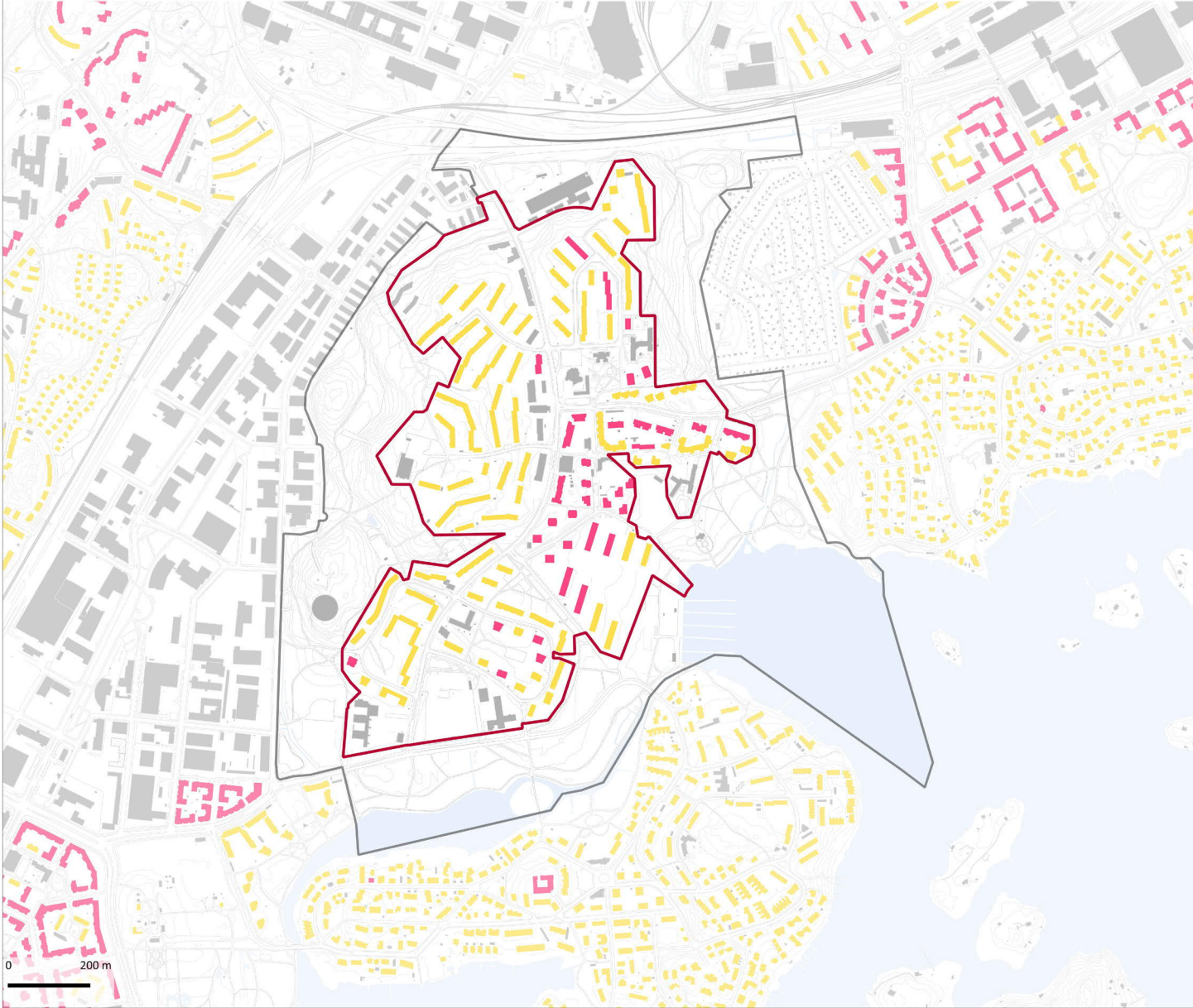
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9 tai enemmän
- Ei tietoa

- Tarkastelualan raja
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden alueraja



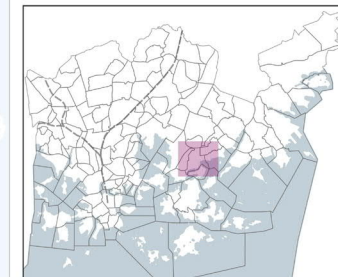
© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Helsingin kuntarekisteri & Kaupunkimittaus 01/2019
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
 Eeva-Maria Niemi 12.4.2019

HISSILLISET ASUINRAKENNUKSET ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



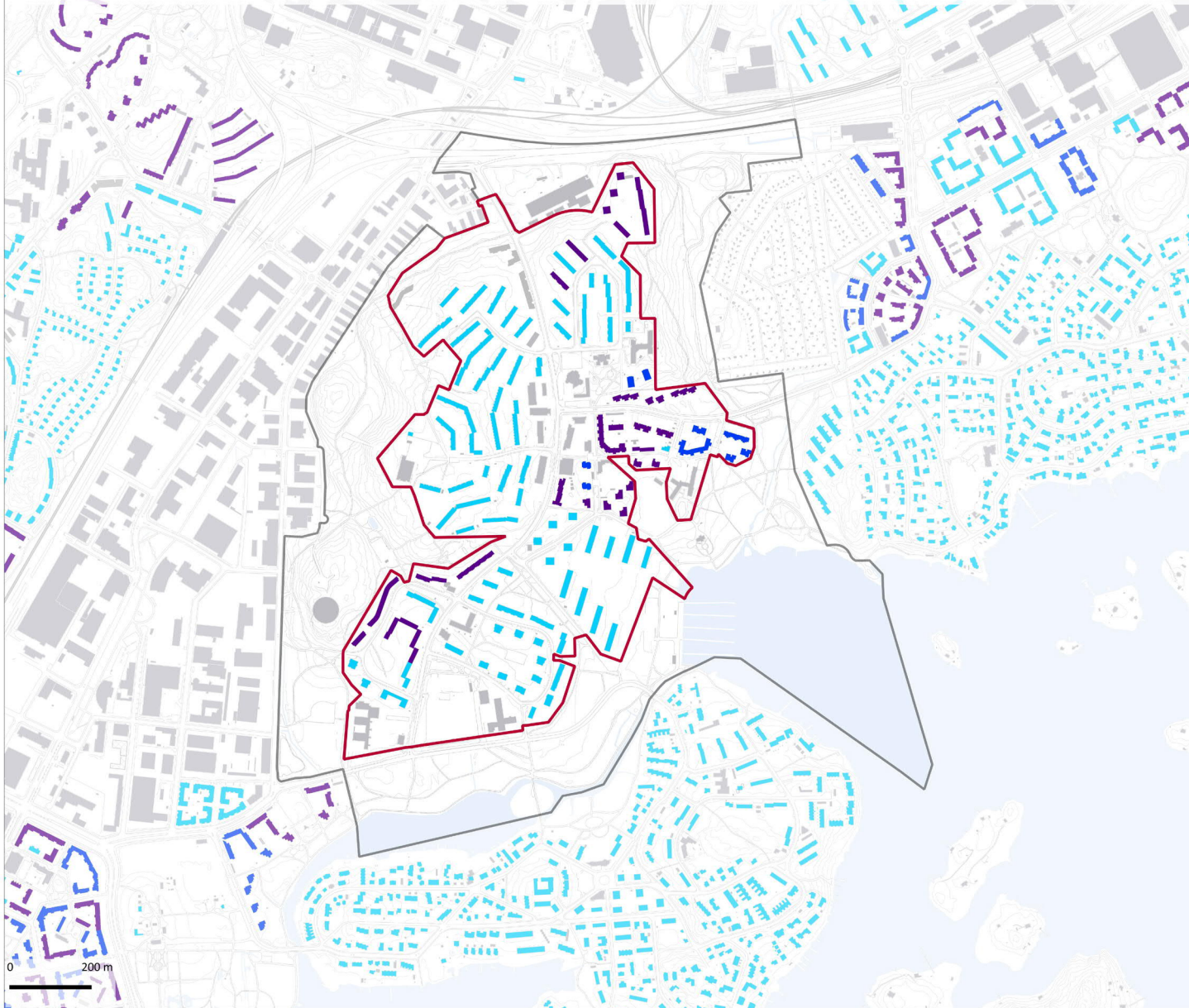
Hissilliset asuinrakennukset

- Hissi
- Ei hissiä
- Tarkastelualueen rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



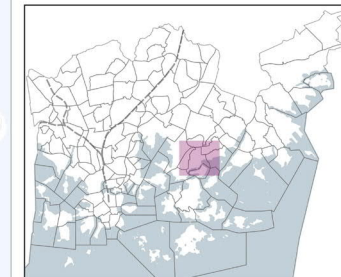
© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kuntarekisteri & Kaupunkimittaus 2018
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
Eeva-Maria Niemi 15.4.2019

ASUINRAKENNUSTEN HALLINTAMUOTOJAKAUMA ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



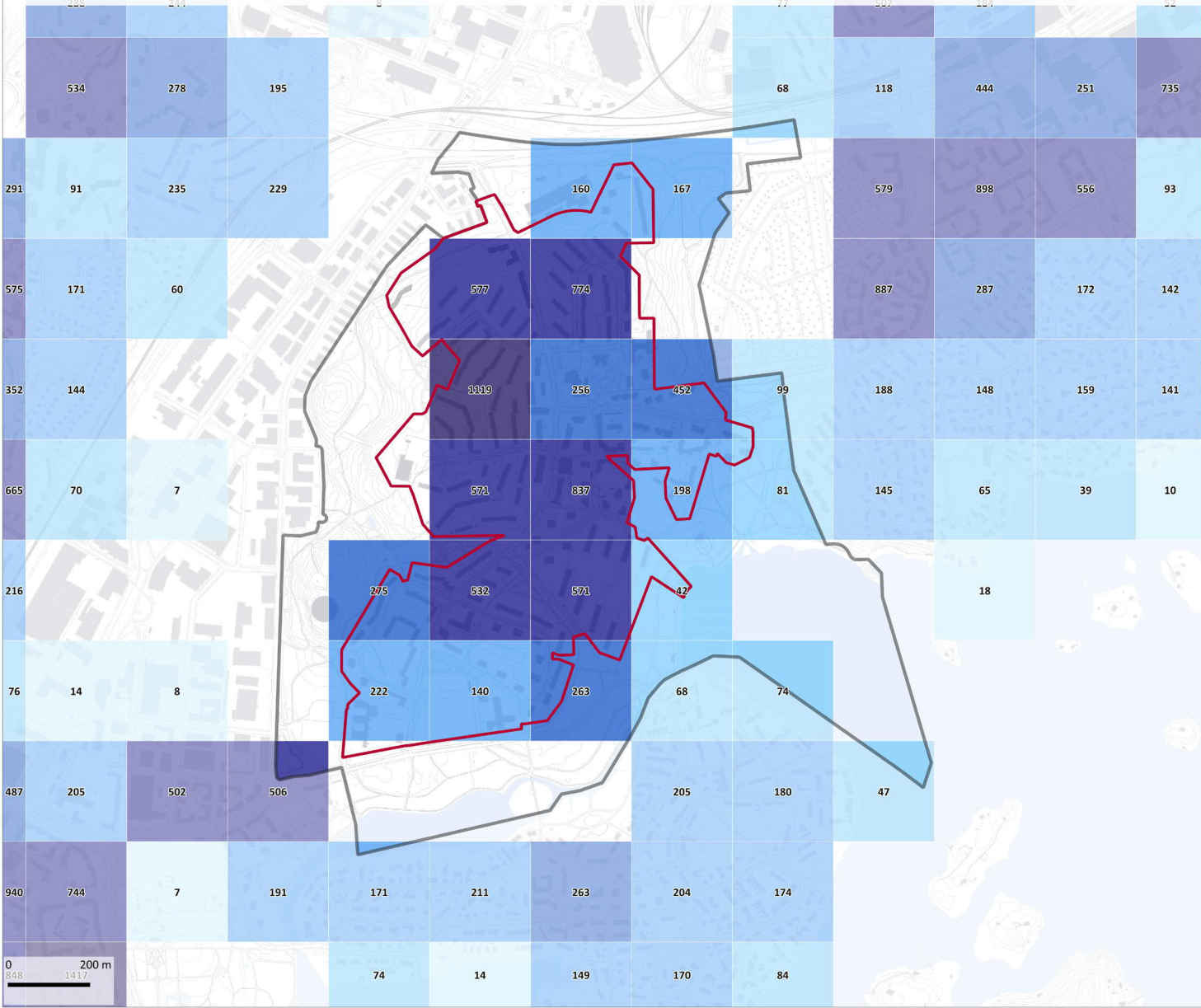
Asuinrakennusten hallintamuoto 08/2015

- Valtion tukemat aravuokra-asunnot
- Hitas- ja asumisoikeusasunnot, opiskelija- ja nuorisotasunnot
- Sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asunnot
- Ei tietoa tai muu rakennus
- Tarkastelualan rajaus
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Helsingin kaupunginkanslia 2015
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kympp/Aska/Ase/E-MN
9.4.2019

ASUKKAIDEN MÄÄRÄ 250 METRIN RUUDUISSA ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA

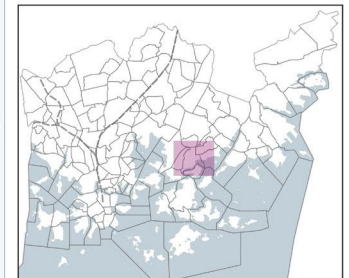


Asukkaiden määrä

- 5 - 24
- 25 - 99
- 100 - 249
- 250 - 499
- 500 - 999
- 1 000 -

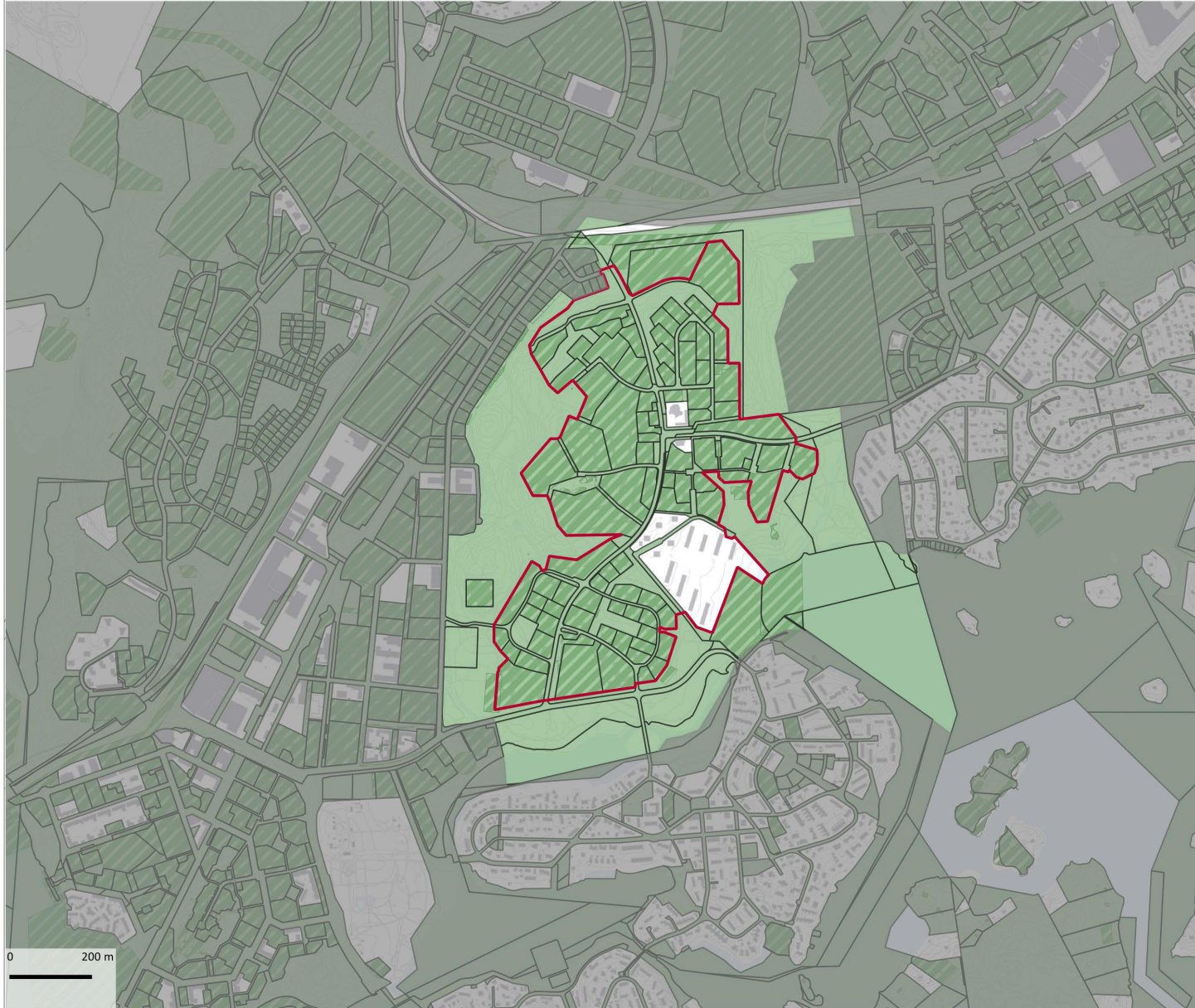
- Tarkastelualan raja
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus

Alle 5 asukkaan ruutuja ei esitetä kartalla tietosuojasyistä johtuen.







© Helsingin kaupunki
 Aineistot: HSY/SeutuCD 2017
 Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Ase/
 Eeva-Maria Niemi 11.4.2019

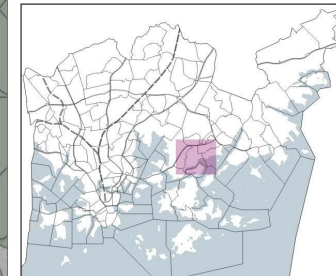
KAUPUNGIN MAANOMISTUS ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Kaavamerkinnit

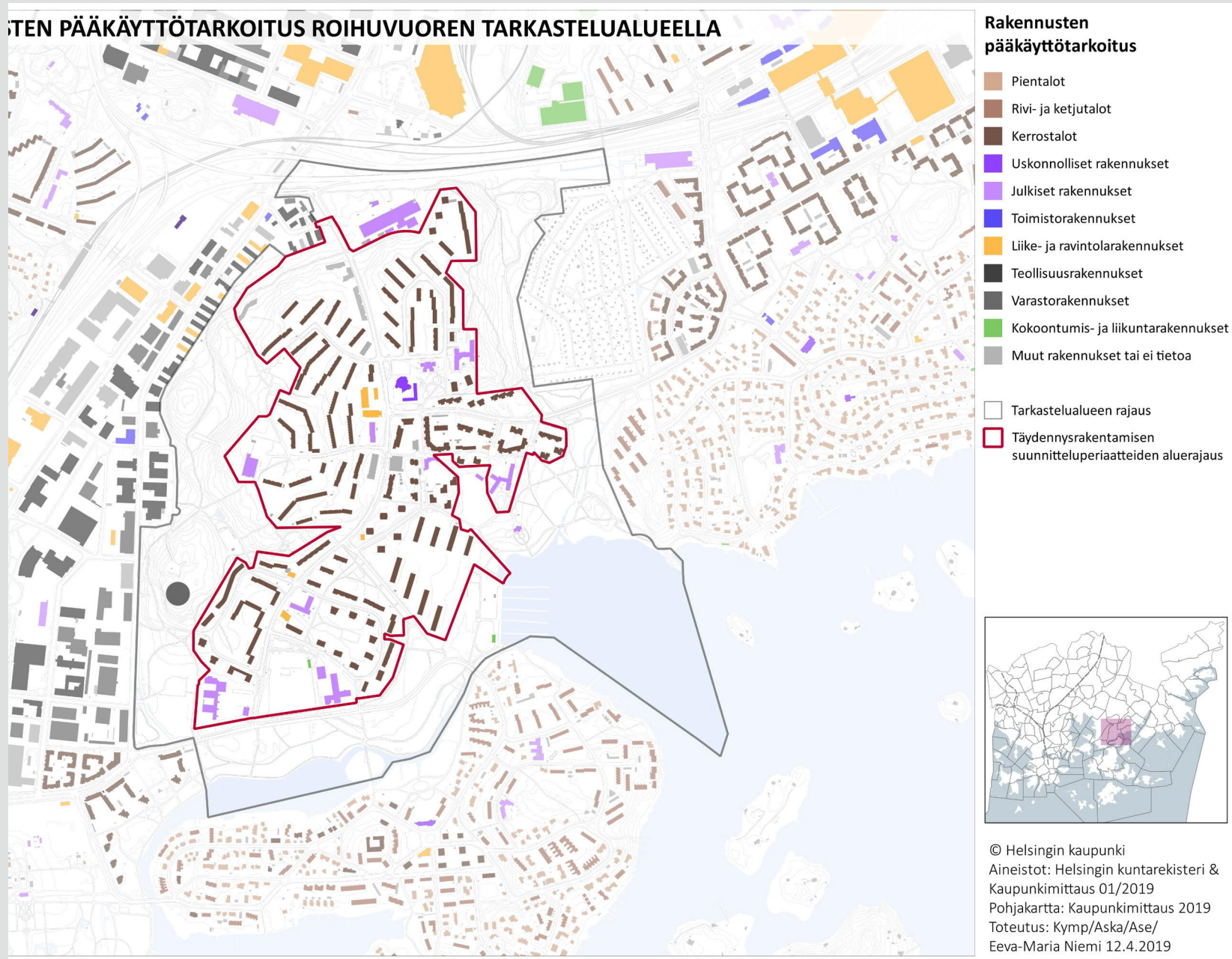
-  Kaupungin maanomistus
-  Kaupungin vuokrausalueet

-  Roihuvuoren suunnittelualue
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus.



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Kaupunkimittaus 2019,
Toteutus: Kymp/Aska/Itäinen/ KR
10.12.2019

ROIHUVUOREN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUS ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



10. LIIKENNE, REITIT JA PYSÄKÖINTI

Vähähiilisen ja toimivan joukkoliikennekaupungin muodostamisessa avainasemassa ovat paitsi toimivat matkaketjut ja ketterät vaihdot kulkumuodosta toiseen, mutta myös asemanseutujen viihtyisyys ja turvallisuuden tunteen parantaminen sekä sosiaalinen kestävyys elinvoimaisuuden kannalta.

Konkreettisesti joukkoliikenne-, pyöräily- ja kävelykaupunkia voidaan edistää suunnittelemalla kaupunkirakennetta niin, että asuminen, työpaikat, virkistyskohteet ja palvelut sijaitsevat sujuvan verkostomaisessa ja viihtyisässä ympäristössä, lähellä toisiaan ja hyviä joukkoliikenteen solmu- tai pysäkkikohtia. Pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta voidaan parantaa esim. laadukkailla pyöräilyreiteillä ja turvallisella pyöräpysäköinnillä.

Kävely-yhteydet

Kävely-reitistöt on esitelty yleispiirteisesti kappaleessa 5. Reitistöt. Alueella sijaitsee monipuolisen reitistön lisäksi myös useita liikenneturvallisuuden kannalta kehitettäviä kohteita, kuten Roihuvuoren ala-asteen ympäristö sekä Roihuvuorentien ja Tulisuoventien risteyksen lähiympäristö.

Pyöräiliikenne

Pyöräiliikenteen tavoitereitit on tarkoitettu rakentaa yksisuuntaisina järjestelyinä. Pyöräilyn baana yhteys tulee olemaan Itäväylän varressa ja pääreitti Abraham Wetterintiellä. Pääreitti jatkuu Strömsinlahden puistossa kaksisuuntaisena pyörätienä. Nämä reitit ovat suunnittelualueen ulkopuolella. Suunnittelualueella tavoiteverkossa paikallisesti

tärkeitä reittejä ovat Roihuvuorentie ja Tulisuoventie. Tavoiteverkossa esitetty Peukaloisentien pyöräiliikennejärjestely tulototeuttamaan vähäisen liikennemäärän perusteella ajorata pyöräilynä. Paikalliseen käyttöön rakennetaan voidaan rakentaa tämän lisäksi pyöräiliikenteen järjestelyjä tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Joukkoliikenne

Roihuvuorentien ja Tulisuoventie ovat joukkoliikenteen reititkatuja. Aluetta palvelevat linjat 80 (Roihuvuorentie-Itäväylä) ja 82 (Roihuvuorentie-Tulisuoventie), jotka ajavat Herttoniemen metroasemalta Itäkeskuksen metroasemalle. Alue on kokonaisuudessaan metron liityntäliikenteen varassa. Jalankulkuetäisyys (600 m) metroasemalle ylittyy lähes koko Roihuvuoren alueella.

Autoliikenne

Tulisuoventie ja Roihuvuorentie muodostavat alueen kokoojakatuverkon. Liikennemäärä noilla kaduilla on 4000-5700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tätä voi pitää varsin vähäisenä liikennemääränä, kun ottaa huomioon, että kyseessä on varsin laaja kerrostaloalue.

Autoliikenneverkko tulee säilymään nykyisenlaisena. Asemakaavoitus ja lisärakentaminen saattaa aiheuttaa muutostarpeita autoliikenteen verkkoon. Uudet kadut ovat luonteeltaan tonttikatuja. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan muuttaa nykyisten katualueiden tilavaroja katu-tilan puutteesta johtuvien liikenneongelmien vähentämiseksi.

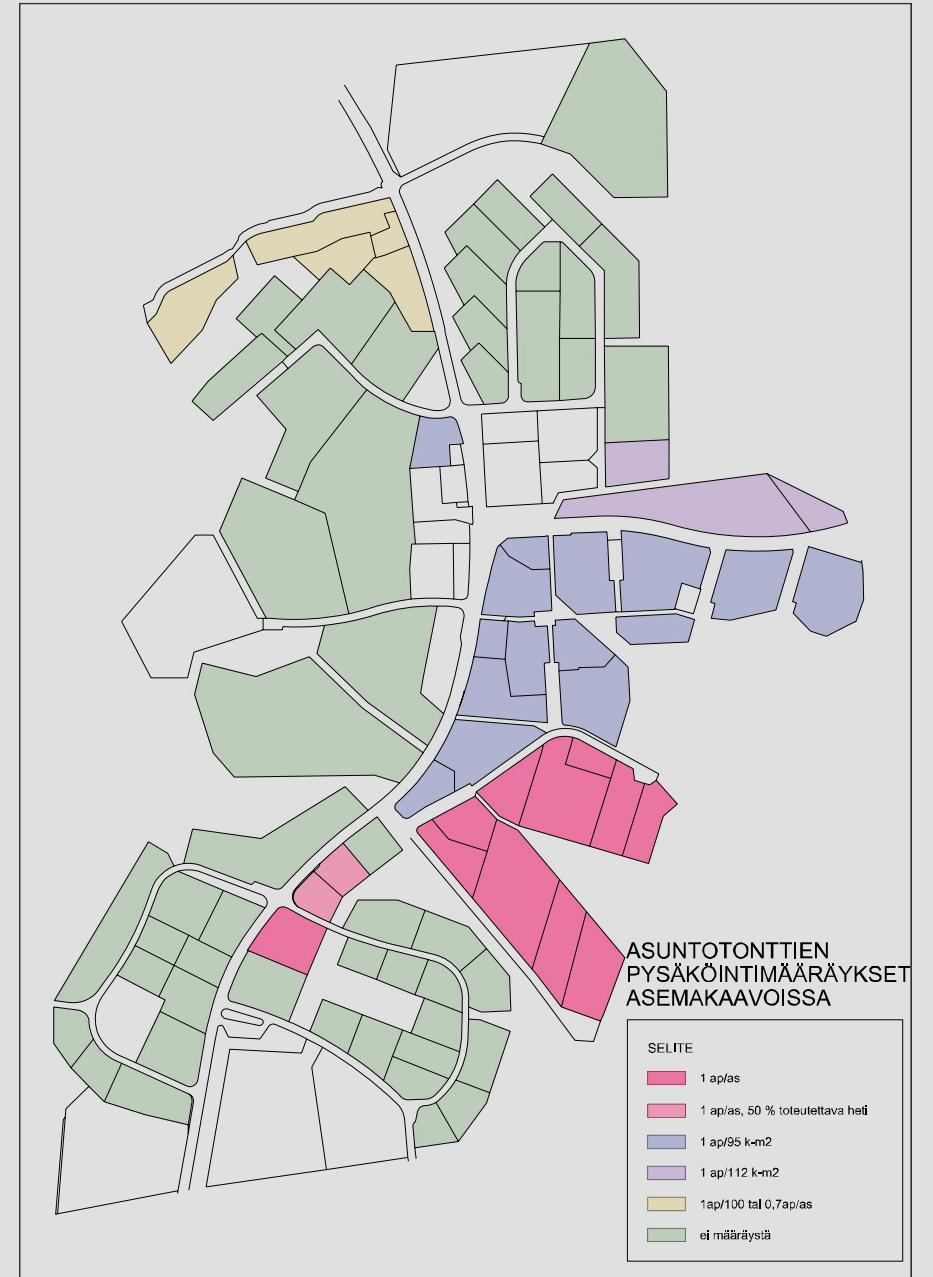
Pysäköinti

Roihuvuori on kaavoitettu suurelta osin aikana jolloin asemakaavoissa ei ollut pysäköintimääräyksiä, vaan harkintavalta jätettiin tontin toteuttajalle. Asuntokatuajoradat ovat niin leveitä, että ne mahdollistavat vähintään kadun toisella reunalla pysäköinnin (leveys > 6 metriä) ja parhaimmillaan pysäköinnin ajoradan molemmilla reunoilla (ajorata lähes 10 m). Lisäksi julkisluonteisia pysäköintialueita käytetään ikään kuin ne olisivat tarkoitettu yleiseen pysäköintiin pysäköintialueen haltijan hiljaisella suostumuksella. Pysäköintiongelmat ovat korostuneet sellaisilla kaduilla, joissa asuntotontit ovat toteuttaneet pysäköintipaikkansa siten, että niiltä peruutetaan jalkakäytävän ylitse ajoradalle. Tällöin ajoradalla pysäköinti estyy tai kadunvarren pysäköintimahdollisuudet jäävät liian vähäisiksi. Uudemmissa asemakaavoissa pysäköintipaikat on määrätty kulloinkin voimassa olleen laskentaohjeen mukaisesti.

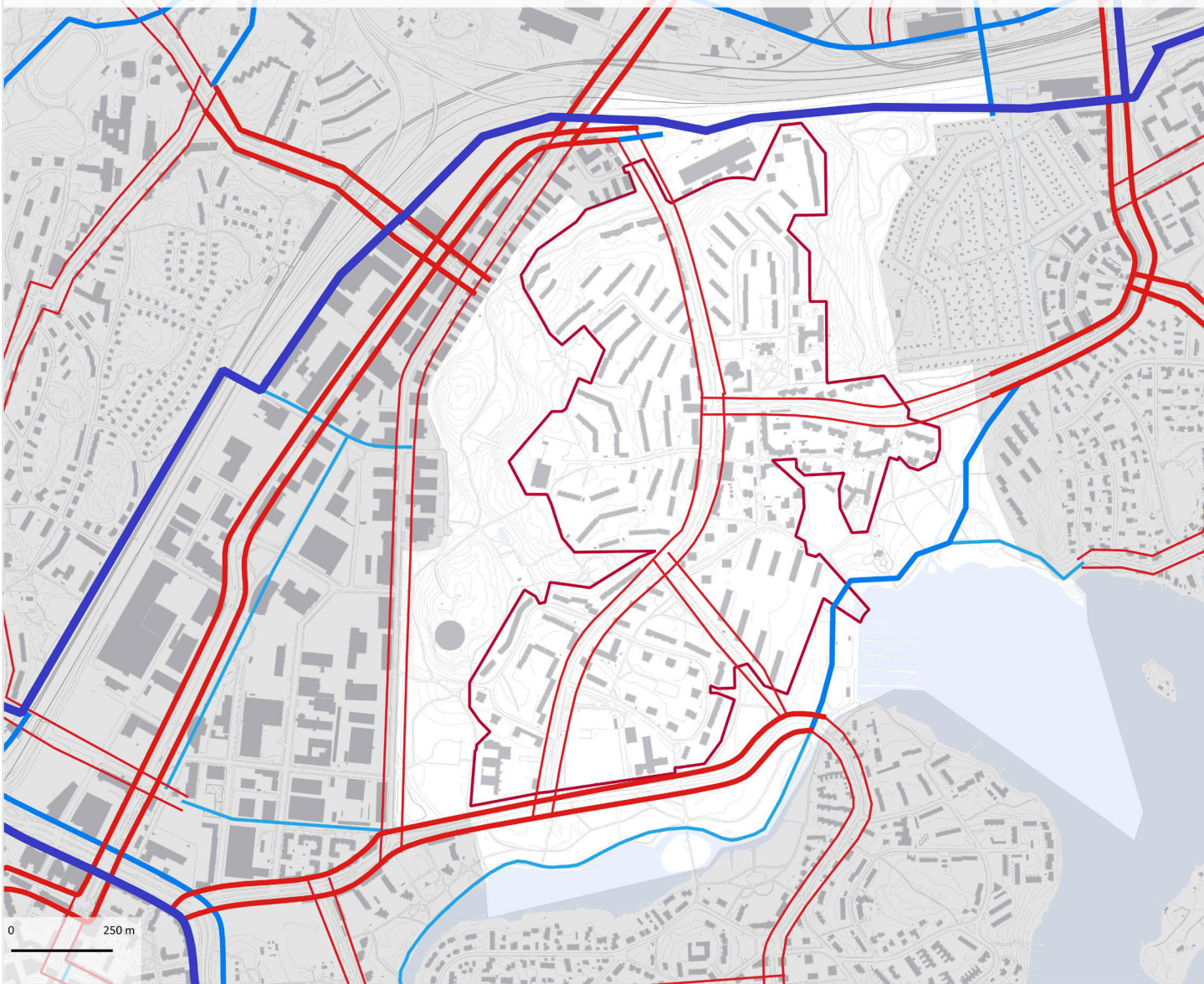
Nykyisten tonttien todellinen pysäköintitarve tulee selvittää huolellisesti täydennyskaavoituksen yhteydessä. Tämä koskee etenkin sellaisia tontteja, joiden asemakaavassa ei ole pysäköintimääräystä. Nykyisille asukkaille tulee tarjota yhtäläinen mahdollisuus hankkia pysäköintipaikka kuin uusiin rakennuksiin sijoittuvilla asukkailla. Täydennysrakentamisen myötä pihapysäköinti lähes poikkeuksetta siirtyy pysäköintilaitoksiin, joihin ei ole pääsyä asukkaiden vierailuilla. Tällöin kadunvarret varataan vieraspysäköintiin aikarajoittamalla kadunvarsipysäköinti.

Erikoiskuljetukset

Tulisuontie ja Roihuvuorentie Tulisuontien risteyksestä pohjoiseen sekä Abraham Wetterintie Strömsinlahden satamaan ovat osa erikoiskuljetusten tavoiteverkkoa, jolla tulee varautua harvakseltaan tapahtuviin, suurehkoihin kuljetuksiin.

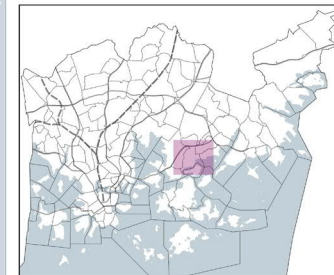


PYÖRÄLIIKENTEEN TAVOITEVERKKO ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



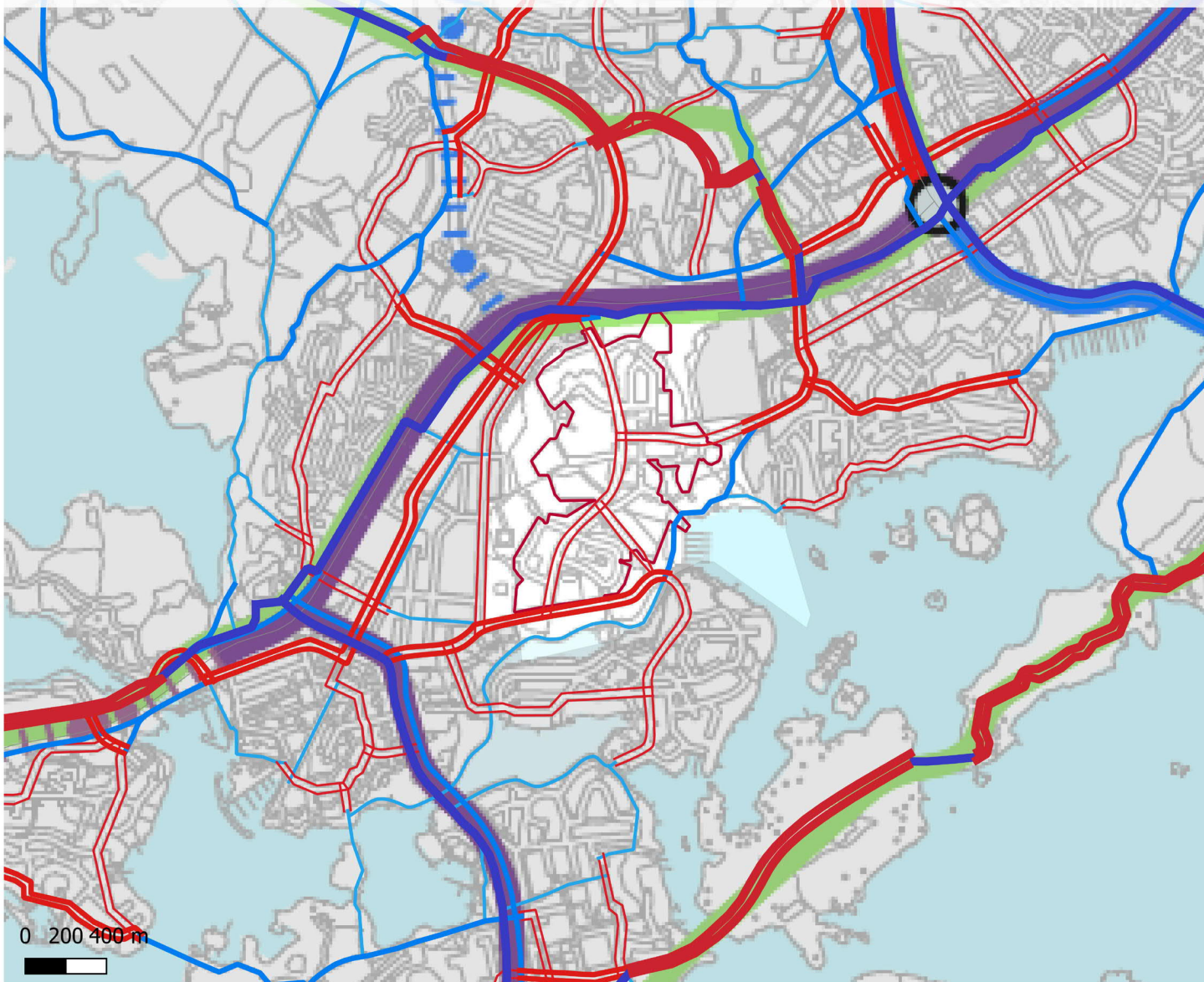
-  Baana
-  Pääreitti, 1-suuntainen
-  Pääreitti, 2-suuntainen
-  Muu reitti, 1-suuntainen
-  Muu reitti, 2-suuntainen

-  Roihuvuoren suunnittelualue
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
Aineistot: Kaupunkiympäristö toimiala, 2018
Pohjakartta: Kaupunkimittaus 2019
Toteutus: Kym/Katri Ruut 20.6.2019

YLEISKAAVAN 2016 TIE- KATU - JA BAANAVERKKKO 2050 JA PYÖRÄLIIKENTEEN TAVOITEVERKKO ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



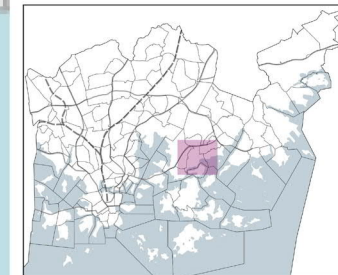
Kaupunkikaava 2016 teemakartta

- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- - - Tien tai kadun tunneli tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Eritasoliitymä

Pyöräliikenteen tavoiteverkko

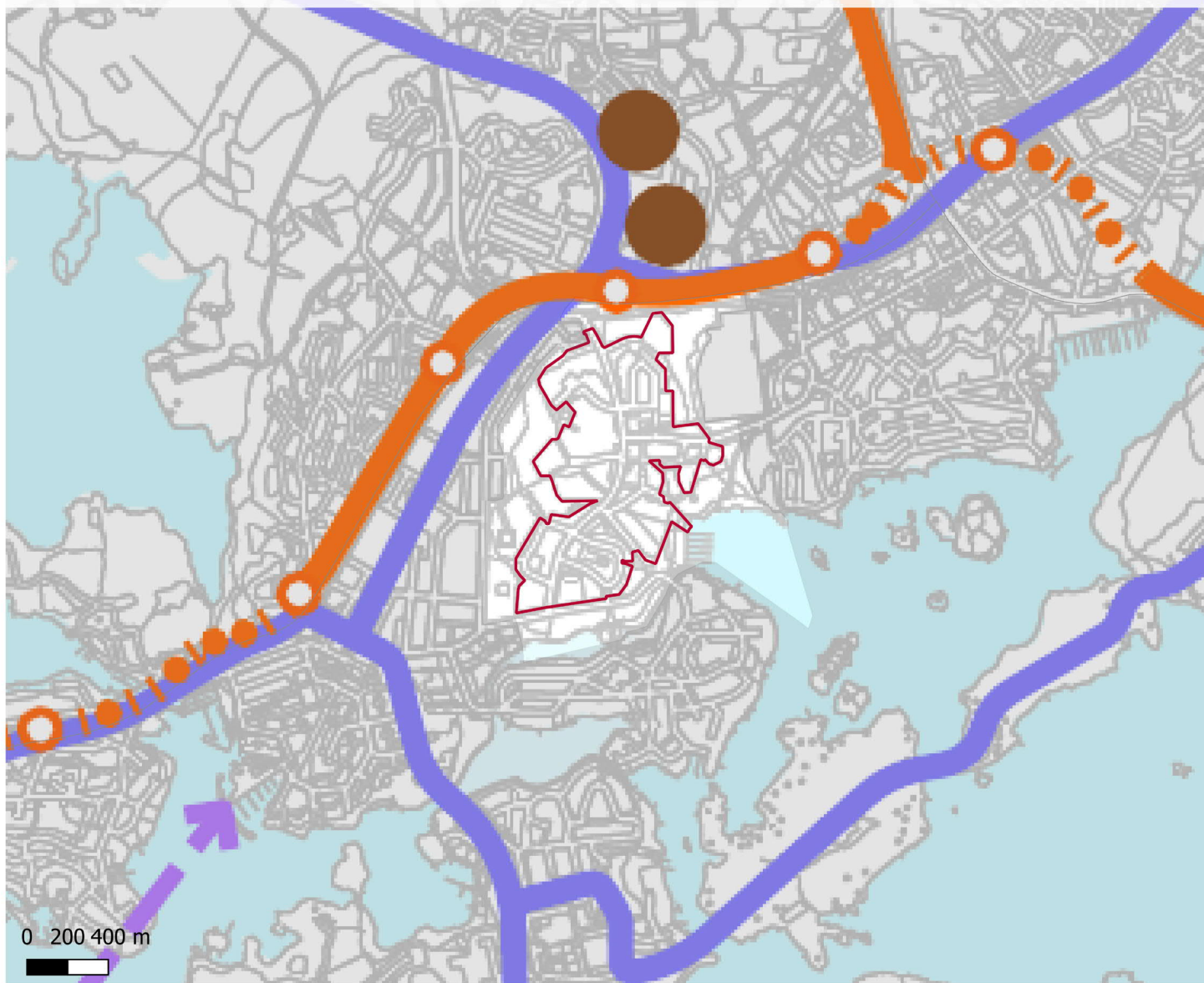
- Baana, 1-suuntainen
- Baana, 2-suuntainen
- Pääreitti, 1-suuntainen
- Pääreitti, 2-suuntainen
- Muu reitti, 1-suuntainen
- Muu reitti, 2-suuntainen

- Roihuvuoren suunnittelualue
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus










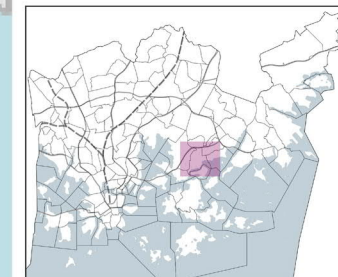
© Helsingin kaupunki
Aineistot: Kaupunkiympäristö toimiala, 2016 ja MAKKA 2018
Toteutus: Kym/KR 28.6.2019

YLEISKAAVAN 2016 JOUKKOLIIKENTEN RUNKOVERKKKO 2050 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



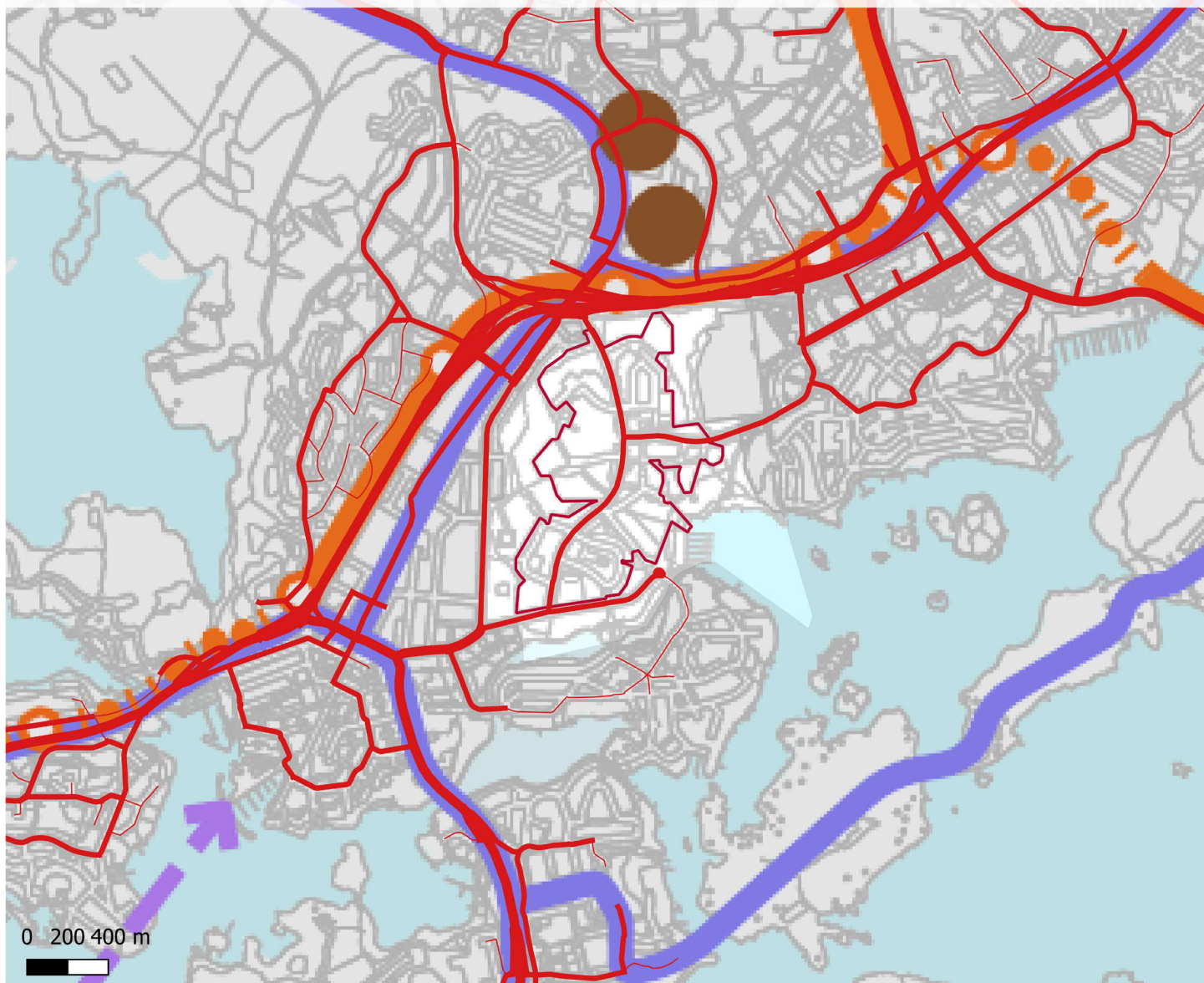
Kaupunkikaava 2016 teemakartta

-  Metro asemineen
-  Pikaraitiotie tai muu joukkoliikenteen runkoyhteys
-  Joukkoliikenehteyden maanalainen osuus
-  Vesijoukkoliikenteen yhteys
-  Joukkoliikenteen varikko
-  Roihuvuoren suunnittelualue
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus








© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkiympäristö toimiala, 2016
 Toteutus: Kymp/KR 25.6.2019





YLEISKAAVAN 2016 JOUKKOLIIKENTEN RUNKOVERKKKO 2050 ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA





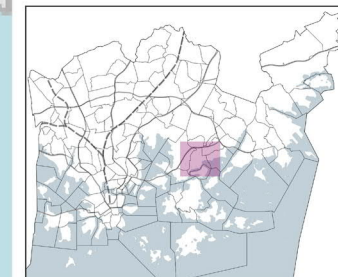
Kaupunkikaava 2016 teemakartta

-  Metro asemineen
-  Pikaraitiotie tai muu joukkoliikenteen runkoyhteys
-  Joukkoliikenehteyden maanalainen osuus
-  Vesijoukkoliikenteen yhteys
-  Joukkoliikenteen varikko

Autoliikennemäärät, 2018

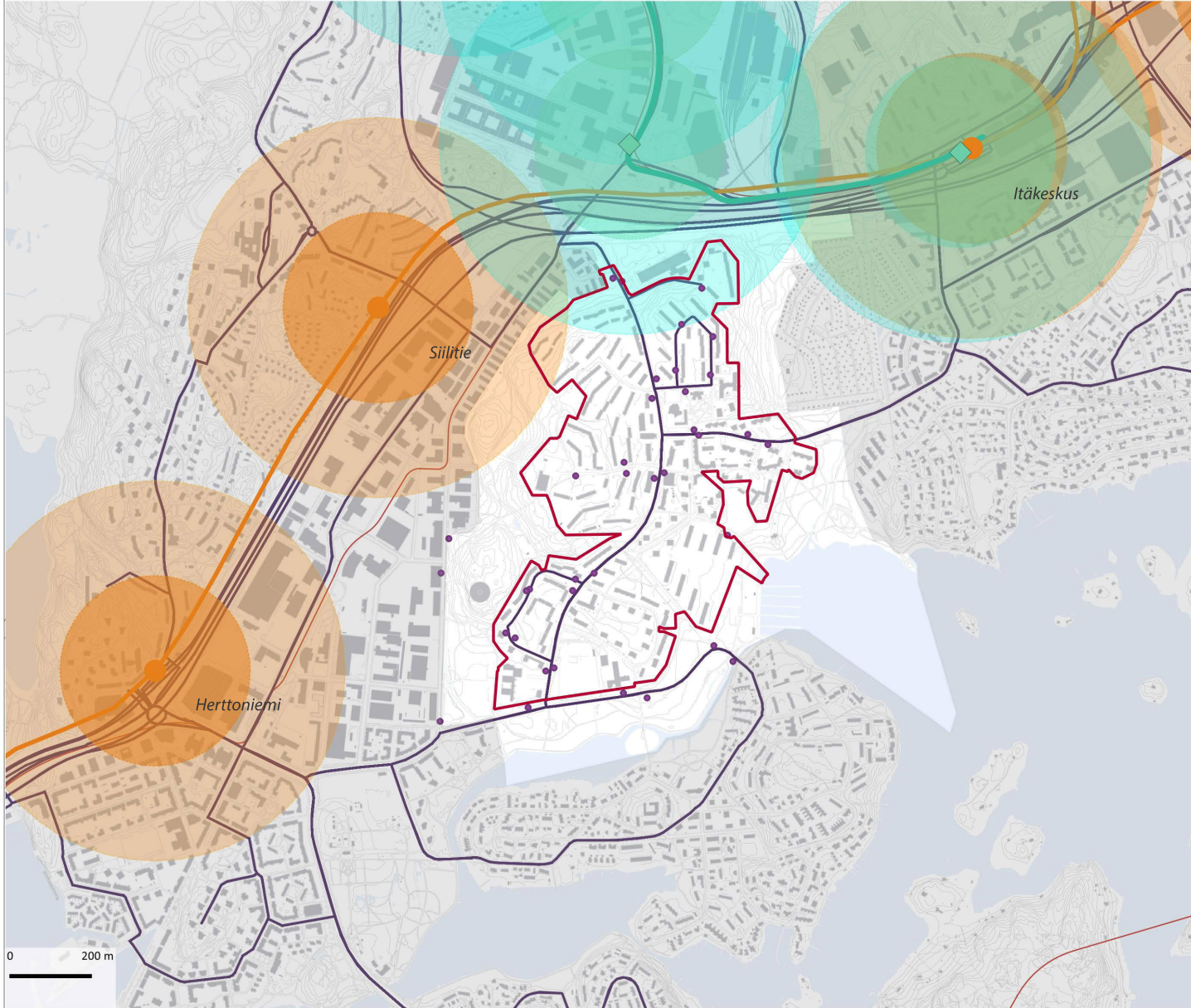
-  0 - 1000
-  1000 - 10000
-  10000 - 100000
-  100000 - 200000

-  Roihuvuoren suunnittelualue
-  Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkiympäristö toimiala, 2016 ja MAK 2018
 Toteutus: Kymp/KR 27.6.2019

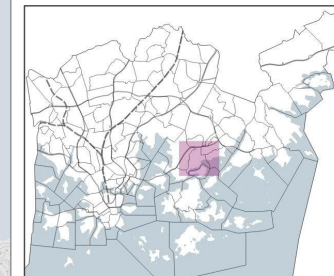
JOUKKOLIIKENNELINJAT JA -PYSÄKIT ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



Kaavamerkinnot

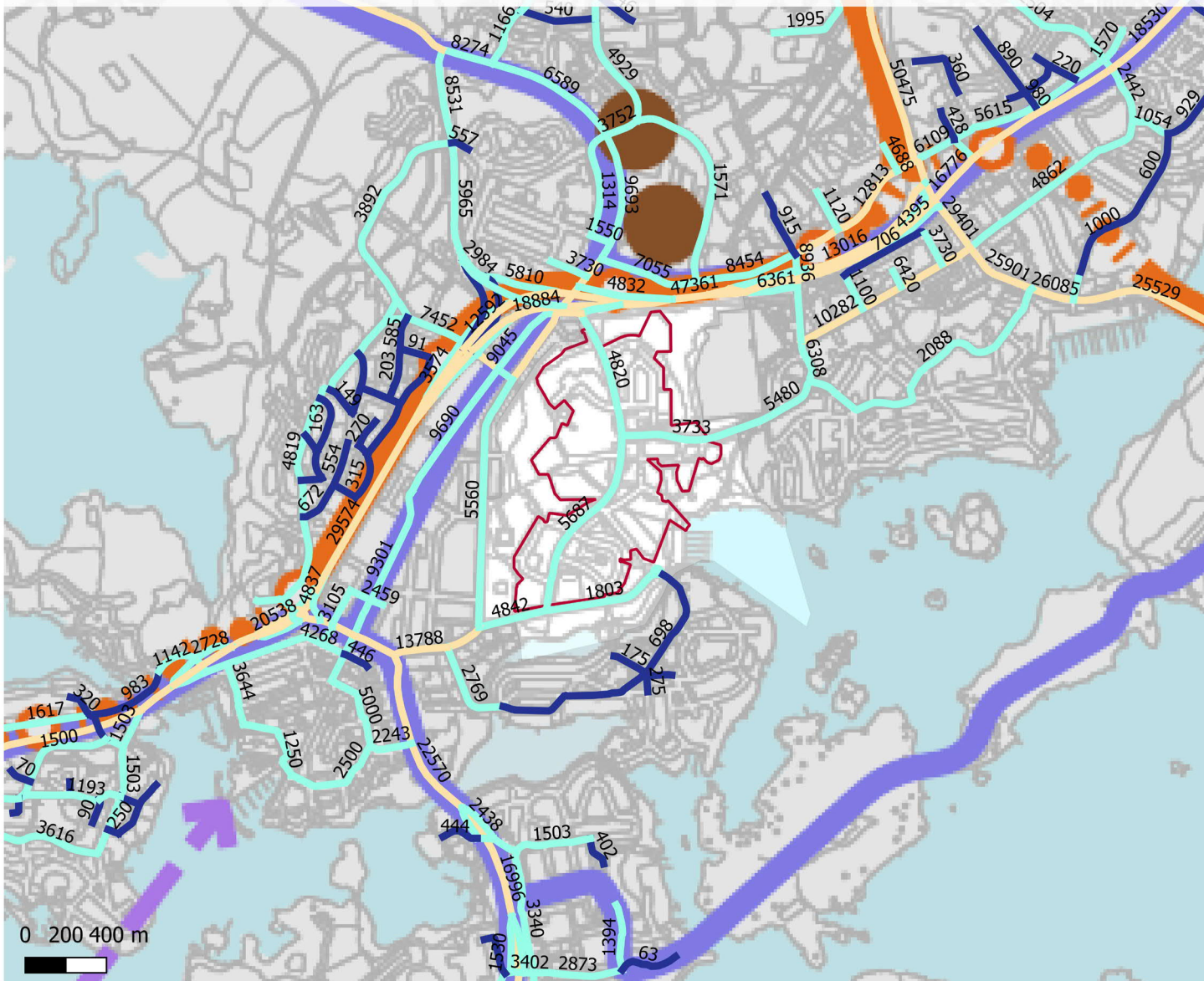
- ◆ Raide-Jokerin pysäkki
- Raide-Jokerin ratalinja
- Pysäkistä bufferi 300 m
- Pysäkistä bufferi 600m
- Metroasema
- Metrorata
- Metroasemasta bufferi 300 m
- Metroasemasta bufferi 600 m
- HSL bussipysäkki
- HSL bussi linjat

- Roihuvuoren suunnittelualue
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus.



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkimittaus 2019,
 HSL 2019
 Toteutus: Kymp/Aska/Itäinen/ KR
 10.12.2019

YLEISKAAVAN 2016 JOUKKOLIIKENTEN RUNKOVERKKKO 2050 JA AUTOLIIKENNEMÄÄRÄT ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



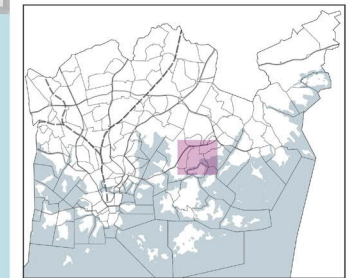
Kaupunkikaava 2016 teemakartta

- Metro asemineen
- Pikaraitiotie tai muu joukkoliikenteen runkoyhteys
- Joukkoliikenehteyden maanalainen osuus
- Vesijoukkoliikenteen yhteys
- Joukkoliikenteen varikko

Autoliikennemäärät, 2018

- 0 - 1000
- 1000 - 10 000
- 10 000 - 100 000
- 100 000 - 115 000

- Roihuvuoren suunnittelualue
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus



© Helsingin kaupunki
 Aineistot: Kaupunkiympäristö toimiala, 2016 ja MAKKA 2018
 Toteutus: Kympp/KR 27.6.2019



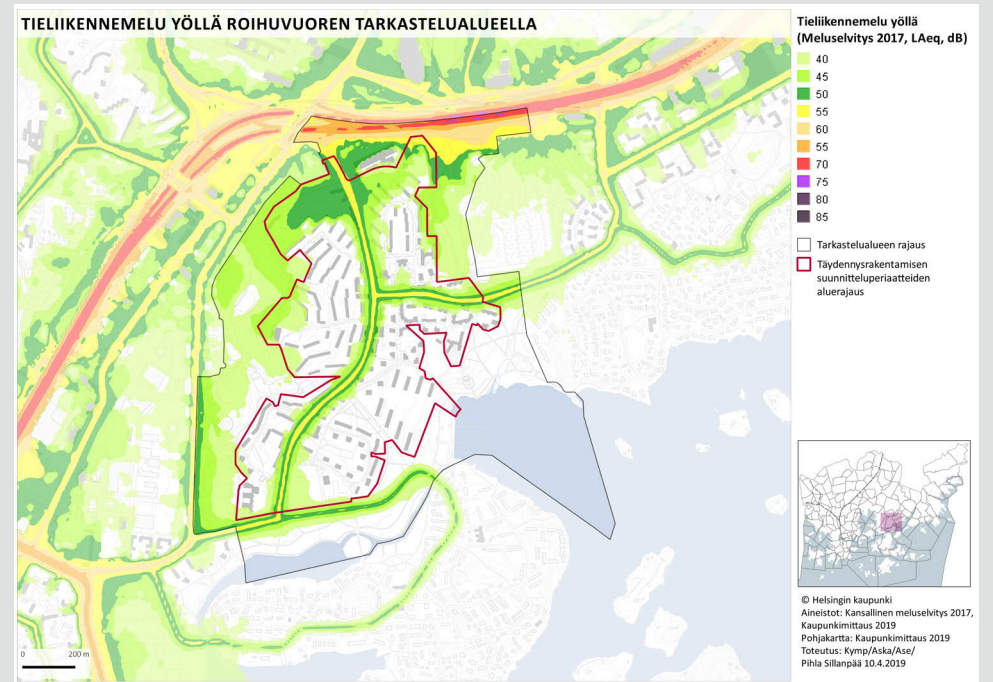
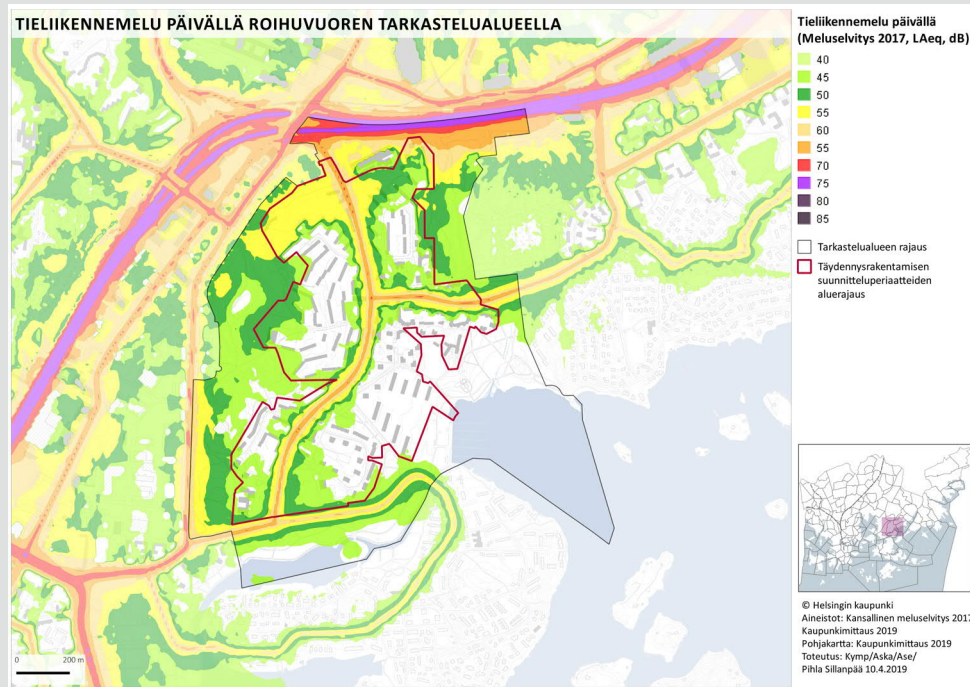
11. Melu, runkomelu ja tärinä sekä ilmanlaatu

Liikenteen haitat

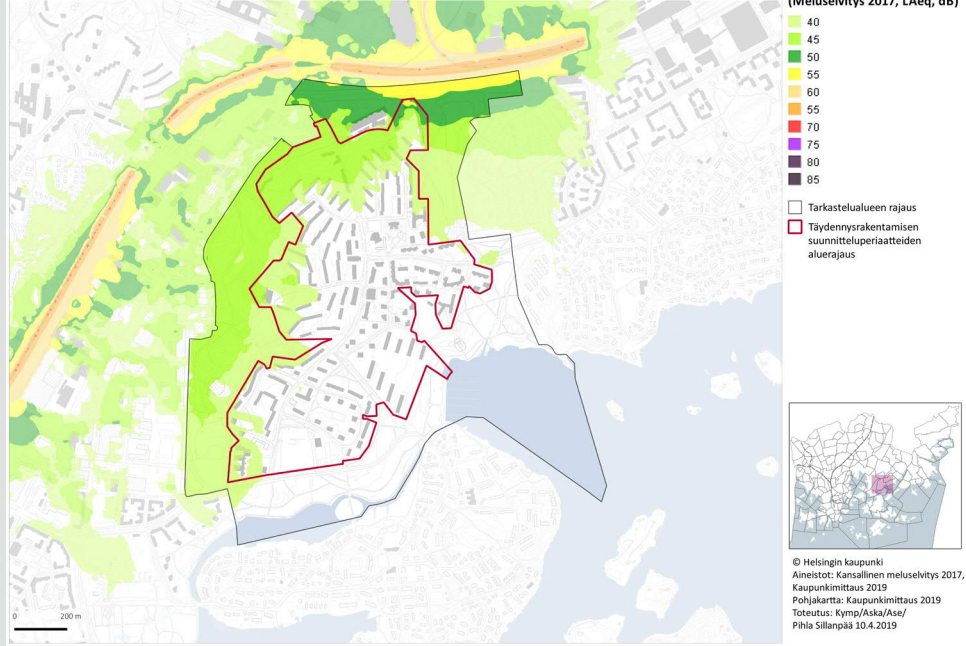
Suunnittelualueen kokoojakatujen, lähinnä Roihuvuorentien ja Tulisuontien liikenteestä, aiheutuu niiden läheisyyteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja. Alueen pohjoisosassa korostuu Itäväylän vaikutus ja sen haittavaikutukset ulottuvat suunnittelualueelle.

Liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan tarvittavissa määrin alueelle laadittavien asemakaavojen yhteydessä ja samalla varmistetaan asuin- ja elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus.

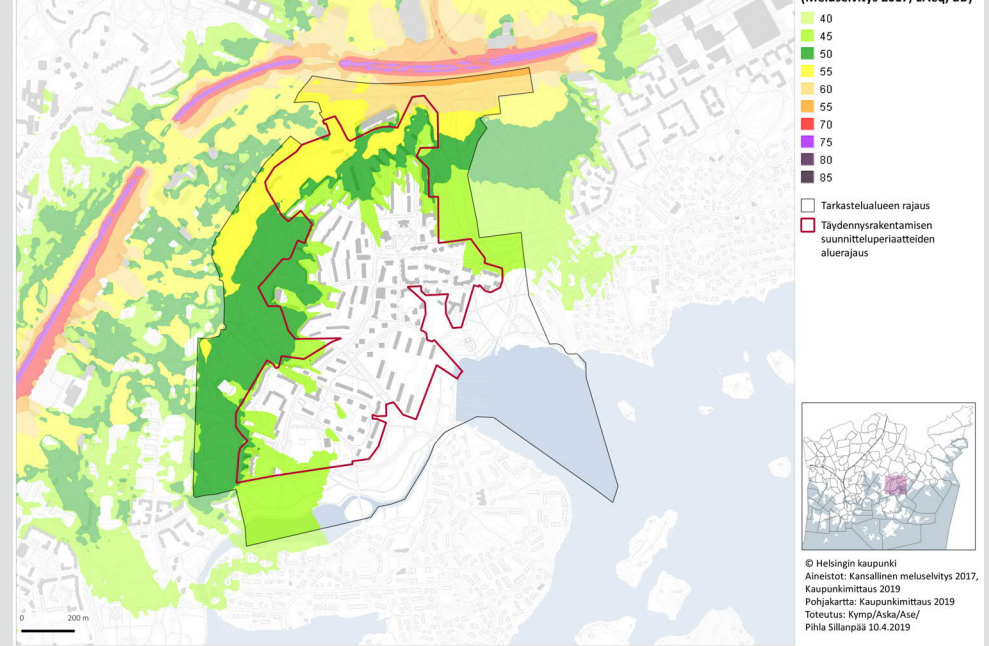
Alueen pohjoisosassa tulee huomioida tulevan raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat ympäristöhaitat, mm. runkomelu ja tärinähaitta.

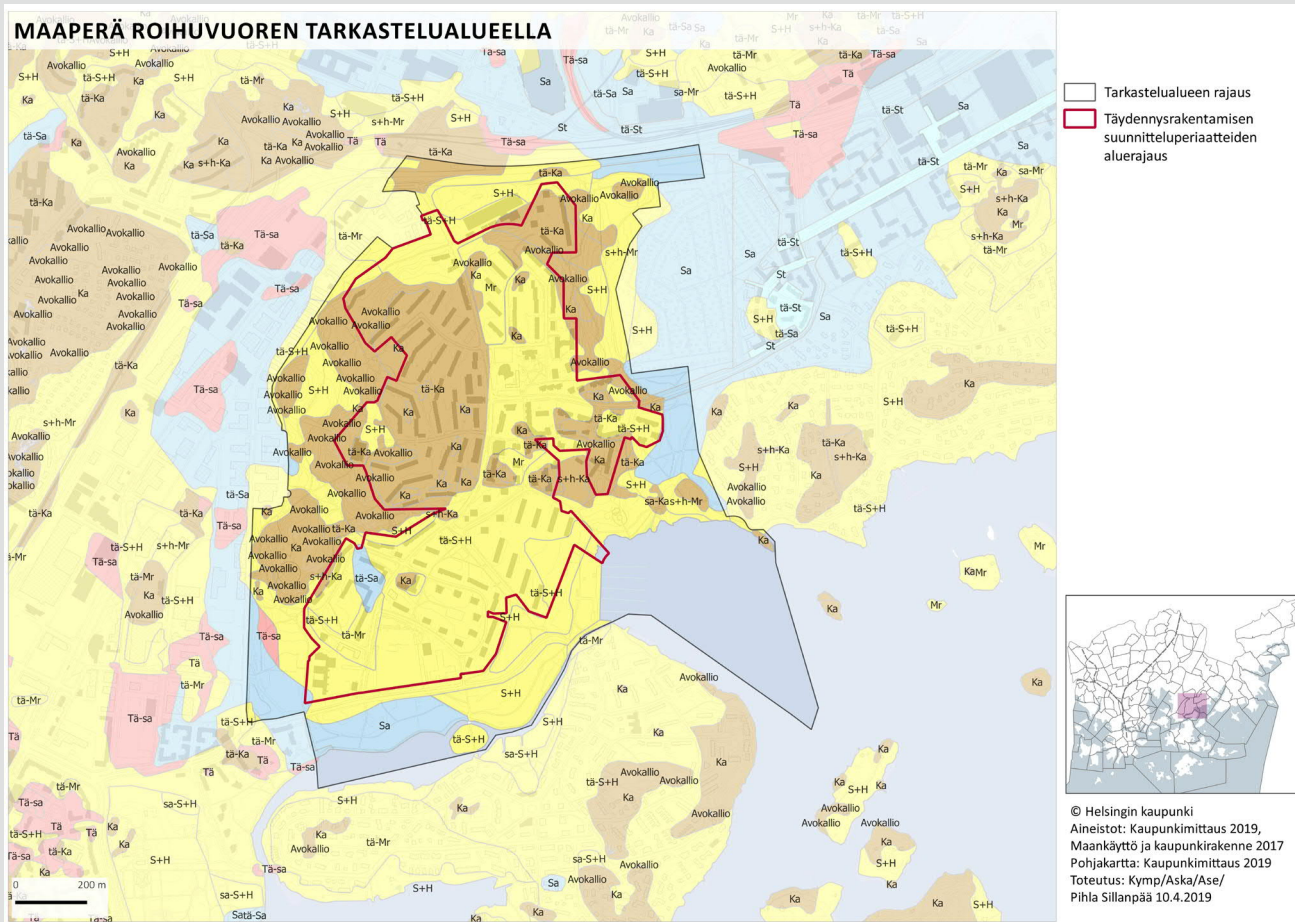


METROLIIKENNEMELU YÖLLÄ ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA



METROLIIKENNEMELU PÄIVÄLLÄ ROIHUVUOREN TARKASTELUALUEELLA





12. ALUEEN MAAPERÄ JA POHJARAKENTAMINEN

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +1 - +37. Maanpinnan topografia on vaihtelevaa, kallioiden reunat ovat paikoin jyrkkäpiirteisiä (kuvailtu tarkemmin kappaleessa 2. Maisemarakenteen rooli, s.10). Alue on pääosin kitkamaa- ja kallioaluetta. Alue rajautuu itä- ja länsiosaltaan alaviin pehmeikköalueisiin. Alueen eteläosassa oleva urheilukenttä sijaitsee Porolahdesta pohjoiseen suuntautuvalla pehmeikköalueella.

Alavilla alueilla pohjaveden pinnan korkeusasema on lähellä maanpintaa. Alue ei sijaitse pohjaveden hankkimisen kannalta tärkeällä alueella. Alueelta ei ole tarkkaa pohjaveden havaintotietoa. Pohjavettä saattaa esiintyä kalliopinainteissa.

Alue on rakennettavuudeltaan hyvä. Olemassa olevat rakennukset on perustettu pääosin maan- tai kallioperävaraisesti.

13. TEKNISEN HUOLLON VERKOSTO

13.1. Yhdyskuntatekniikka

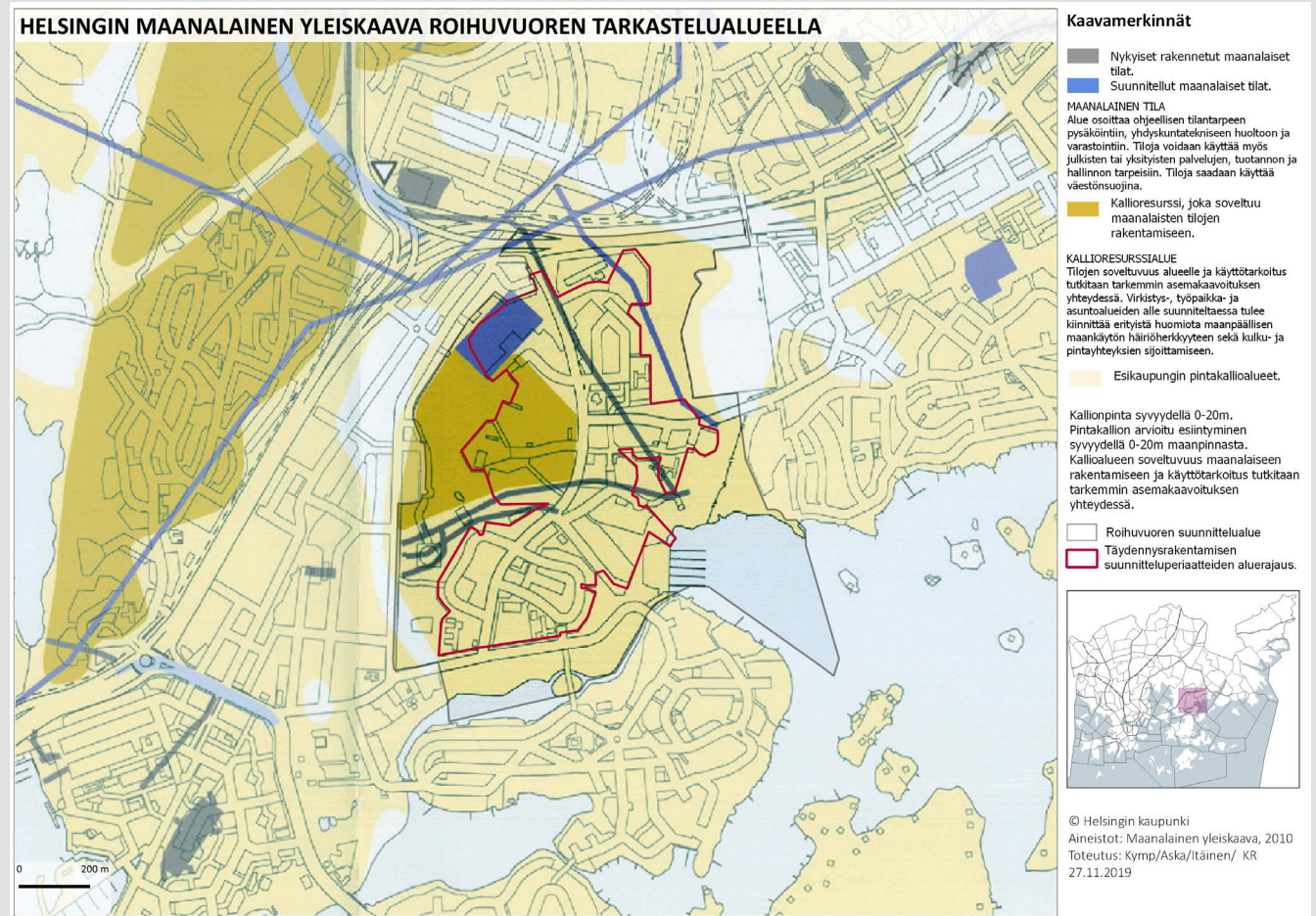
Roihuvuoren alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueella voidaan tutkia hankekohtaisesti maalämmön hyödyntämistä osana vähähiilipäästöisiä lämmöntuotantoratkaisuja.

13.2. Maanalaiset rakenteet ja tilat

Alueen lävitse kulkee sekä Roihuvuoren tunneliviemäri, että Ströms-Kivikko tunneliviemäri. Lisäksi alueella sijaitsee myös Roihuvuoren vesijohtotunneli. Edellä mainitut yhdyskuntateknisen huollon tunnelit tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

13.3. Maanalainen yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen maanalainen yleiskaava. Vuonna 2017 on aloitettu uuden maanalaisen yleiskaavan valmistelu, joka tulee tukemaan valmistunutta Helsingin uutta yleiskaavaa sekä kaupungin strategiaa. Alueella olevat maanalaiset tilavaraukset ja kallioresursialueet tullaan myös kartoittamaan uuden maanalaisen yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Voimassa olevassa maanalaisessa yleiskaavassa on osoitettu varaus maanalaiselle varikkotilalle.



14. JULKISET JA KAUPALLISET PALVELUT

Roihuvuoressa ei 50-luvun lähiöllä tyypilliseen tapaan ole selkeää keskustaa, vaan palveluita löytyy tasaisesti ympäri Roihuvuorta. Roihuvuoren ytimenä voi kuitenkin pitää ostoskeskusta ja kirkon seutua Roihuvuorentien varrella. Toinen alueen toiminnallinen - ja kaupunkikuvallinen - solmukohta sijoittuu Keijukaisenpolun ja Satumaanpolun väliselle alueelle.

Työpaikkojen osuus ei ole Roihuvuoren alueella kovin suuri, vaan alue profiloituu enemmän asuinkerrostalovaltaisena lähiönä.

Helsingin kaupungin asukkaille tarjoamista kasvatuksen ja varhaiskasvatuksen palveluista on laadittu palveluverkkoselvitys Roihuvuoren alueelta vuonna 2019. Selvityksen perusteella tullaan tarkastelemaan kasvatuksen tilatarpeita ja laatimaan suunnitelmia tulevien tilamitoitusten ennakoimiseksi.

Roihuvuoresta laadittiin kaupallinen selvitys (s. 66-73) vuoden 2020 aikana. Selvityksessä tarkasteltiin Roihuvuoren nykyistä palveluverkkoa ja esitettiin asukaluvun kasvun ja täydennysrakentamisen myötä arvioita tulevien uusien palvelujen määrästä ja mitoituksesta.



Roihuvuoren kaupan rakenne

Roihuvuoressa on suhteellisen runsas tarjonta kaupallisia lähipalveluita rakenteeseensa ja väestömääräänsä nähden. Näitä ovat mm. päivittäistavara, ravintolat, kampaamot, kahvilat sekä muut pienpalvelut. Alueella on myös pientoimistoja ja erilaisia työtiloja. Alueella on kartoituksen mukaan noin 5400 k-m² liiketiloja.

Liiketiloija ei ole juurikaan tyhjillään, näitä ovat mm. entinen ruokakaupan (Siwa) rakennus ja muutama valmistuva liiketila rakenteilla olevien kerrostalojen kivijalassa.

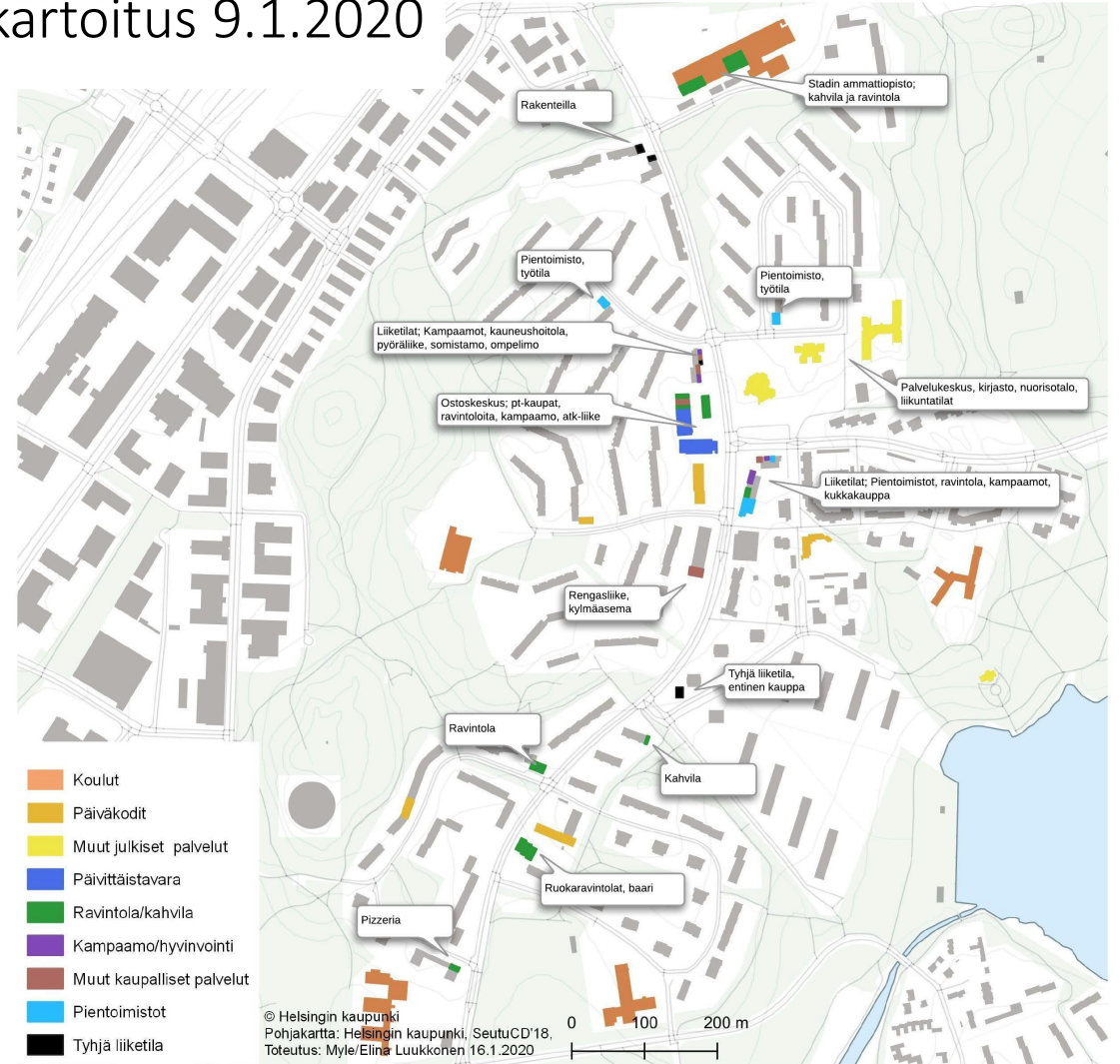
Lähellä sijaitsevat Itäkeskuksen kaupan keskittymä sekä Herttoniemen keskus, johon on tulossa lisää kauppaa ja palveluita. Läheisellä Roihupellon työpaikka-alueella sijaitsee tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymä, johon on tullut myös päivittäistavara-kauppa. Myös Herttoniemen yritysalueella on kuluttajia palvelevaa kauppaa.



Roihuvuoren kaupallisten tilojen kartoitus 9.1.2020

Huom! Pinta-alat osin suuntaa-antavia

ID	Kohde	Osoite	Käyttö	Arvioitu pinta-ala m2
1	Katutasan liiketila	Tuhkimotie 2	Ravintola/Pizzeria Aromi	30
2	Liikekiinteistö	Roihuvuorentie 1	Ravintola/Thai Aroy, Zheng sushi bar/Hard Rock House	1700
3	Liikekiinteistö	Tuhkimontie 12	Ravintola/Ruiskumestari	374
4	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 9	Kahvila Roihuvuoren Rio	30
5	Liikekiinteistö	Untuvaisentie 1	Kauppa/tyhjiälään	160
6	Huoltoasema	Roihuvuorentie 22	Neste kylmäsema	0
7	Liikekiinteistö	Roihuvuorentie 22	Rengasliike/Euroreifen	500
8	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 21	Pientoimisto/Roihuvuoren Lämpö	167
9	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 21	Pientoimisto/Fintegra/Finconsult/Investerra	62
10	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 21	Kahvila ravintola Xena	63
11	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 21	Parturi-kampaamo Room	37
12	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 21	Hyvinvointipalvelut/Dominus Santos	35
13	Katutasan liiketila	Tulisuontie 1	Kukkakauppa Jasmiini	50
14	Katutasan liiketila	Tulisuontie 1	Parturi-kampaamo/Pieni Hiuspiste	25
15	Katutasan liiketila	Tulisuontie 1	Pientoimisto/Patikointiretket	35
16	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 24	Pt-kauppa/ K-Market	577
17	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 26	Pt-kauppa/Alepa	373
18	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 26	Kahvila Verde	82
19	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 26	Liiketila/Mikroaitta	91
20	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 26	Ravintola Kotipizza	105
21	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 28	Ravintola/Pizzeria Savalan	100
22	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 28	Ravintola/Kulmapotku	100
23	Ostoskeskus	Roihuvuorentie 28	Ravintola Ugly Duckling	100
24	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Parturi New Cut	30
25	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Kauneushoitola	30
26	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Somistamoliike	30
27	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Ompelimo Roihuvuoren ompelimo	30
28	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Tyhjä liiketila	30
29	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Polkupyöräliike Karis bike	30
30	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 30	Kampaamo Lumikki	30
31	Liiketila kerrostalon yhteydessä	Lumikintie 6	Omuus/Moez	60
32	Liiketila kerrostalon yhteydessä	Prinssintie 1	Kipinä mies	60
33	Liiketila kerrostalon yhteydessä	Punahilkantie 10	työtiloja	60
34	Katutasan liiketila	Roihuvuorentie 40	valmistumassa/tyhjä	105
35	Katutasan liiketila	Ruususenrinne 2	valmistumassa/tyhjä	94
				5385



© Helsingin kaupunki
Pohjakartta: Helsingin kaupunki, SeutuCD'18,
Toteutus: Myle/Elina Luukkonen 16.1.2020

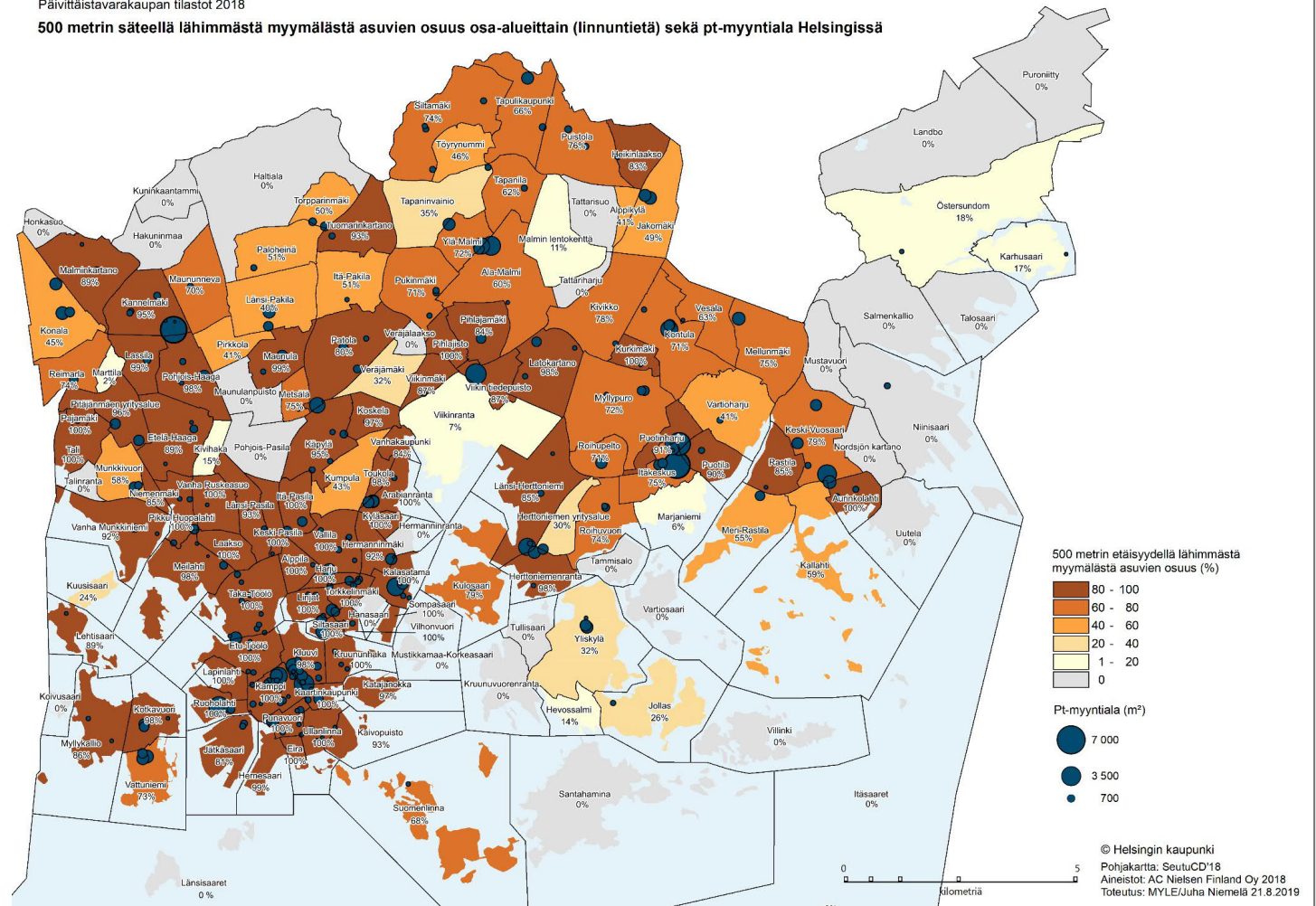
Päivittäistavara myymälät alueella

Roihuvuoressa on kaksi pienehköä päivittäisvaramyymälää (1/2020). Päivittäistavarakaupan saavutettavuus on alueella kohtuullisen hyvä. Asukkaista 75 %:llä on enintään 500 metrin säteellä ruokakauppa.

Suuremmat päivittäistavaramyymälät ja laajempi kaupan tarjonta sijaitsevat Herttoniemessä ja Itäkeskuksessa. Lisäksi Roihupellossa on tilaa vaativaa kauppaa sekä Lidl.

Päivittäistavarakaupan tilastot 2018

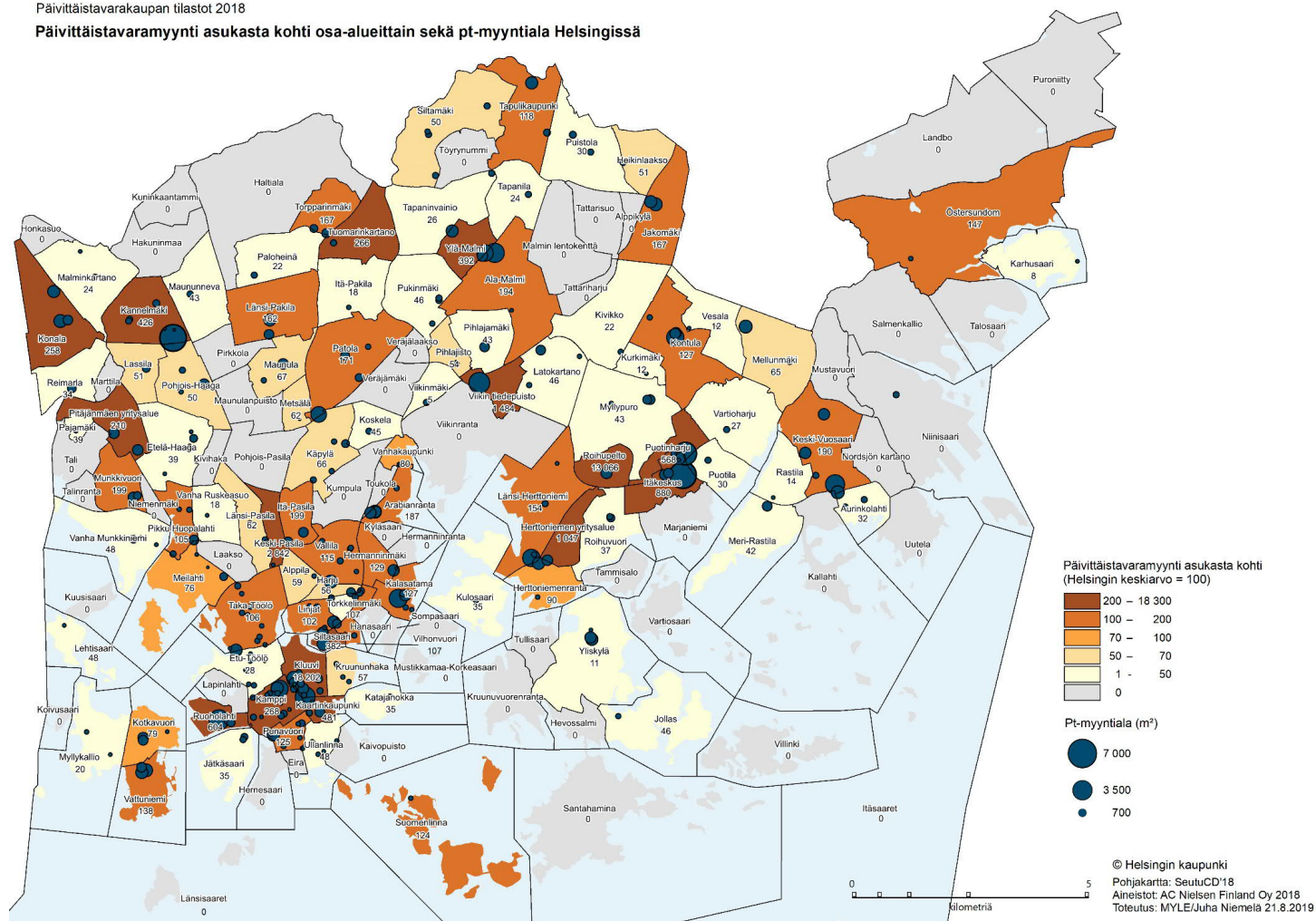
500 metrin säteellä lähimmästä myymälästä asuvien osuus osa-alueittain (linnuntietä) sekä pt-myyntiala Helsingissä



Päivittäistavara myynnit alueella

Päivittäistavara myynnit ja myyntiala asukasta kohden ovat Roihuvuoressa alhaisemmat kuin Helsingissä keskimäärin. Alueen ostovoimaa valuu niin päivittäistavara kaupassa kuin erikoiskaupassa ja palveluissakin isompiin myymälöihin ja kaupallisiin keskittymiin mm. Itäkeskukseen, Herttoniemen keskusta, Roihupeltoon sekä Helsingin keskusta ja muihin kaupallisiin keskittymiin sekä verkkokauppaan.

Päivittäistavara myynnit 2018
Päivittäistavaramyynni asukasta kohti osa-alueittain sekä pt-myyntiala Helsingissä



Roihuvuoren väestökehitys

Roihuvuoren väkiluku on pysynyt suhteellisen samana 2010-luvun, kunnes kääntyi kasvuun vuosikymmenen lopussa.

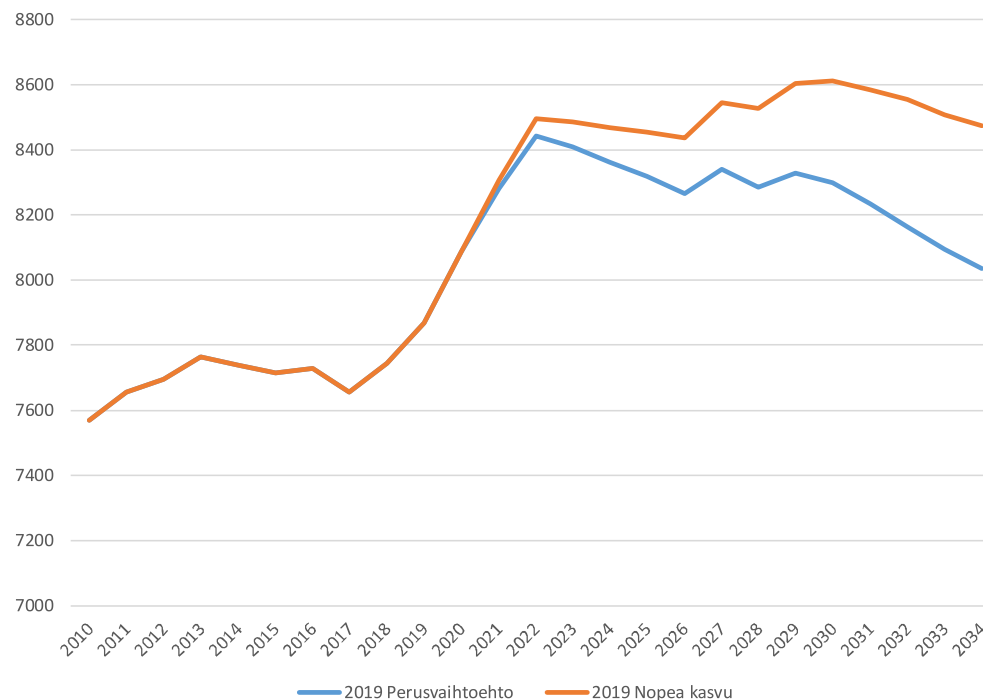
Jatkossa väkiluku näyttää kuitenkin kääntyvän taas laskuun vuodesta 2023 alkaen kaupungin väestöennusteen perusvaihtoehdon mukaisessa kehityksessä. Nopean väestökasvun vaihtoehdossa väkiluku jatkaisi lievää kasvua ennen tasoittumista.

Perusvaihtoehdossa väkiluku kasvaa vuodesta 2019 vuoteen 2034 noin 170 asukasta ja nopean kasvun vaihtoehdossa 600 asukasta. Nämä kasvunäkymät eivät juurikaan lisää kaupan tilatarvetta tai potentiaalia alueella, vaan vain vahvistavat nykyisiä kaupallisia toimintoja.

Vuoteen 2050 mennessä väkiluku ei yleiskaavan arviossa merkittävästi muutu.

Roihuvuoren väestökehitys ja ennuste 2020-2034

(Lähde: Aluesarjat)



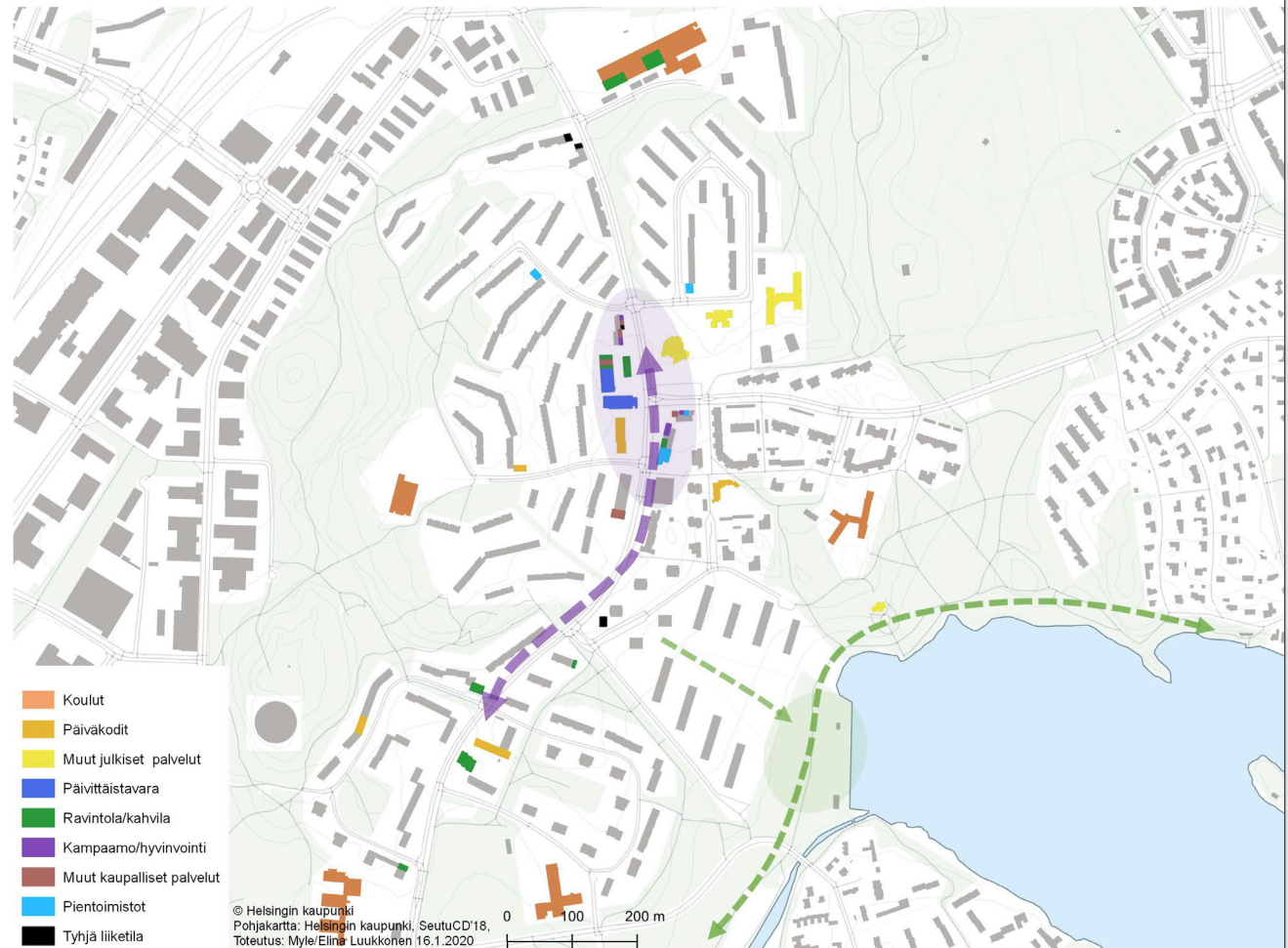
Kaupan potentiaali ja keskeiset sijainnit

Alueella ei nykyisellään ole kaupallista lisätilan tarvetta, nykyinen tilamäärä vastaa hyvin arvioituun laskennalliseen kaupallisen tilan tarpeeseen. Kaupan ja palvelujen toimipaikat alueella ovat tyypillisiä lähipalveluja, jotka vastaavat paikalliseen kysyntään. Lisäksi alueella on jonkin verran pientoimistoja ja muita työskentelytiloja.

Tulevaisuudessa väkiluvun sekä ostovoiman oletettu lievä kasvu lisäävät hieman kaupan ja palvelujen tilatarvetta, arviolta noin 900-1600 k-m², mikäli väkiluku kasvaa nopean skenaarion mukaan. Tästä osa kohdistuisi päivittäistavarakauppaan, mikäli nykyisten myymälöiden laajennukset olisivat mahdollisia.

Täydennysrakentamisen yhteydessä keskeisimmille paikoille kannattaa osoittaa pieni määrä kadunvarsliiketiloja, kuten Roihuvuorentien varren alue. Tämä jatkaisi myös ostoskeskuksen sekä sitä vastapäätä olevan liike- ja työskentelytilojen pienimuotoista keskittymää ja monipuolistaisi alueen palvelutarjontaa.

Rannan virkistysalue on sivussa alueen keskeisimmistä väylistä ja asiakasvirroista, mutta mikäli alueesta ja rantaraitista kehitetään houkutteleva ja monipuolinen paikka toimintoiltaan ympärivuotisena (venesatama, uimaranta jne.), voisi kysyntää riittää kahvila-/ravintolatoiminnalle, kuten esimerkiksi Vuosaarella Aurinkolahden alueella.



Roihuvuoreen kohdistuva laskennallinen kaupan palveluiden mitoitus (väestön nopean kasvu)

Ohessa esitetty laskennallinen kaupan tilatarve on suuntaa antava. Liiketilatarve kuvaa sitä, kuinka paljon alueen ostovoiman toteutumiseen myyntinä tarvittaisiin liiketilaa. Laskelma ei kerro suoraan, mihin tämä pinta-alarave kohdistuu, vaan se on viitteellinen. Esimerkiksi ravintoloita on nykyiselläänkin enemmän kuin laskennallinen tarve osoittaisi.



k-m ²	Tilatarve 2019	Tilatarve 2034	Nykyiset liiketilat	lisätarve 2034
Päivittäistavarakauppa	1560	1990	950	1040
Erikoiskauppa	233	350	140	210
Ravintolat	1340	2020	2680	-660
Muut kaupalliset palvelut	900	1260	370	890
Tilaa vaativa ja auto	440	660	500	160
Kauppa ja palvelut yhteensä	4473	6280	4640	1640
pien-toimistot/työtila			350	
Tyhjät/valmistumassa			390	
tilat yhteensä			5380	900

Alueelle suuntautuva asiointi	Tavoite
Päivittäistavarakauppa ja Alko	50 %
Erikoiskauppa	3 %
Ravintolat	40 %
Muut kaupalliset palvelut	25 %
Tiva ja autokauppa	3 %

15. MUUT ALUEELLE TEHDYT/TEKEILLÄ OLEVAT SUUNNITELMAT

15.1. Aluesuunnitelma 2020-2029

Herttoniemen uusi aluesuunnitelma on luonnosvaiheessa. Siinä Roihuvuori on esitetty osa-alueena 6. Aluesuunnitelmassa seuraavan kymmenvuotiskauden tavoitteena on kehittää entisestään Roihuvuoren metsä- ja niittyalueiden muodostamaa ekologista verkostoa ja vaalia alueen arvokasta henkeä. Suunnittelun strategiset teemat painottuvat alueen laajoihin viheralueyhteyksiin ranta- ja selännealueilla. Nykyisiä luonto-, virkistys- ja kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan ja niiden säilymisestä huolehditaan määrittelemällä alueelle kehittämisen tavoitteet. Koko alueen rantaviivaa väljästi seurailevaa jalankulun pääreittiä kehitetään yhtenäisenä kokonaisuutena.

Roihuvuoren asuinalueilla tulee vaalia yleisten alueiden monipuolista kasvillisuutta. Alueelle tyypillinen piirre on kulttuuri- ja luontoarvojen kirjo ja päällekkäisyys yhdistettynä näiden alueiden virkistysarvot, mikä aiheuttaa omat haasteensa tiivistyvässä kaupunkiympäristössä. Kasvavia käyttöpaineita sovitetaan yhteen olevien arvojen kanssa ohjaamalla kulkua ja selkeyttämällä reittejä entisestään. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta voidaan tukea ennallistamalla vanhojen huviloiden umpeenkasvaneita kulttuurivaikutteisia biotooppeja. Tavoitteena on luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyttäminen ja kehittämien osana suunnittelualueen erityispiirrettä. Jatkoselvitystarpeina aluesuunnitelmassa tunnistettiin Roihuvuoren alueella mm. (kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden) kasvil-

lisuusinventointi ja alueellinen kehittämissuunnitelma sekä Strömsin kartanopuistolle peruskorjaussuunnitelma, johon sisältyy hoito- ja kehittämissuunnitelma. Aluesuunnitelmassa esitetyt hankkeet alueella ovat leikkipaikka Tuhkimon, Japanilaisvaikutteisen puiston, Tuhkimotien sekä yleisesti alueen jalankulun ja pyöräilyn reittien parantaminen.

15.2. Muut suunnitelmat

- Palveluverkkoselvitys 2019-2020
- Roihuvuoren keskustan liikenne- ja katusuunnitelmat
- Kirkon korttelin asemakaavamuutos

16. JOHTOPÄÄTÖKSET

Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa pyritään suurelta osin vaalimaan Roihuvuoren alueen kulttuurihistoriallista arvoa, joka perustuu suurelta osin alueen yleiseen kaupunkikuvaan ja sen säilyneisyyteen. Lähes koko Roihuvuoren asuntoaluekokonaisuus onkin yleiskaavan kulttuuriympäristöt -liitekartassa osoitettu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävänä alueena (2002). Yleisen kokonaisuuden lisäksi Roihuvuoressa sijaitsee useita asemakaavalla suojeltuja alueita ja rakennuksia sekä muinaisjäänköksiä. Täydennysrakentamista voidaan kuitenkin harkiten toteuttaa kohtiin, joissa nykyistä rakennuskantaa ei nähdä säilyttämisen arvoisena ja täydennysrakentaminen nähdään mahdollisuutena eheyttää alueen kaupunkikuvallista identiteettiä.

Alueen asumisväljyys ja vehreys ovat asioita, joita asukkaat arvostavat ja joita pidetään tärkeinä huomioitavina seikkoina täydennysrakentamista suunniteltaessa. Osoitettujen arvojen lisäksi Roihuvuoren alueelle sijoittuu useita maisemakulttuurin tai kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä alueita. Esimerkiksi alueen aikakaudelleen tyypillisiä puistoja ovat Roihuvuoren selännepuisto, siihen liittyvä pienemmät puiston osat ja Porolahden ranta, ja Japanilaisvaikutteinen puisto on alueen erityinen arvoympäristö. Lisäksi erityisesti Strömsinlahdenpuisto ja sen kartanoalue ilmentää monia kulttuurisia arvoja mm. rakennus- ja puutarhataiteellisesti. Roihuvuoren alueelle osoitettu laaja arvonto kuvastaa Roihuvuoren yhtenäistä luonnetta ja identiteettiä.

Alueen voimakas ja tunnistettava maisemarakenne ja -kuva ovat alueella jatkossa säilytettäviä yleisiä piirteitä. Roihuvuoren väljyys on poikkeuksellista Helsingissä, mikä osaltaan sekä rajaa että sallii täydennysrakentamista.

Uusi yleiskaava asettaa täydennysrakentamiselle määrällisiä tavoitteita. Kaupunki tiivistyy. Suurin osa Roihuvuoren kerrostaloalueesta kuuluu kuitenkin yleiskaavan vyöhykkeeseen A3 (0,4-1,2), jossa rakentamisen tehokkuusvaatimus vastaa suurelta osin nykyistä olemassaolevaa rakennuskantaa. Ainoastaan Roihuvuoren Itäväylään rajoittuva pohjoinen alue ja osia sekä läntisestä että itäisestä metsäalueista on tehokkaampaa A2 ja A1-aluetta, joissa rakentamisen tulisi olla muuta kaupunginosaa tiiviimpää. Näitä alueita tutkitaan vasta myöhemmin tulevaisuudessa tarkemmin.

Roihuvuoren alueen pohjoispuolelle on nykyisen metron

ja metron pysäkkivarauksen lisäksi tekeillä Raidejokerin reitti ja pysäkki, joiden läheisyyteen yleiskaavan tiivistymispyrkimykset paljolti Roihuvuoren pohjoisosassa perustuvat.

17. LÄHTEET

- Hiilineutraali Helsinki 2035- toimenpideohjelma (2018). Helsingin kaupunki, keskushallinnon julkaisu.
- Itä-Helsingin kulttuuripuiston kehittämissuunnitelma
- Roihuvuori: Alueen arvot ja ominaispiirteet, Rakentamistapaohje, 2003
- Roihuvuoren ostoskeskuksen kohentaminen, 2005
- Länsi-Herttoniemen maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu, 2019
- Herttoniemen kaupunginosavisio: Herttoniemenranta, Länsi-Herttoniemi, Roihuvuori , 2018
- Palvelutilaverkkoselvitys, 2019
- Roihuvuoren ala-aste: Rakennushistoriaselvitys ja inventointi/Livady 2014
- Herttoniemen ja Roihuvuoren viheraluesuunnitelma, 2006-2015
- Strömsin kartanon alue: Lähiympäristön suunnitteluohje 1989
- Yleiskaavan pohjaksi tehty inventointi Roihuvuoresta, 1990
- Roihuvuoriseuran toimittama Roihuvuoren kotikaupunkipolut, 2018

17.1. Kuvalähteet

- Sakari Mentu
- Kaupunkiatlas työryhmä
- Helsingin kaupungin kuvapankki

