

Vuorovaikutusraportti

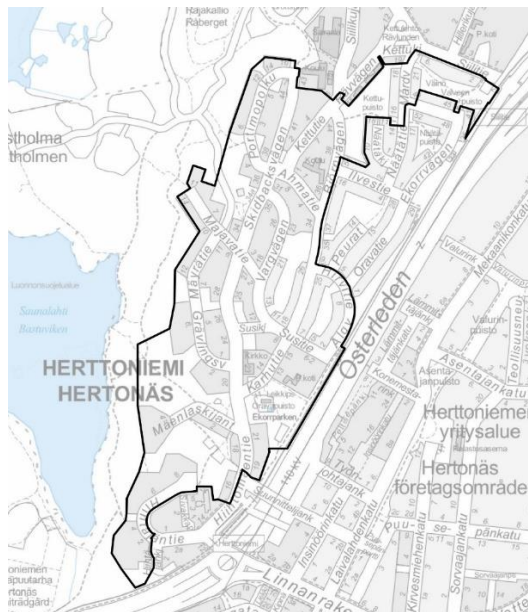
Länsi-Herttoniemen suojele ja täydennysrakentaminen asemakaavan muutos

Päiväty 30.5.2023, täydennetty 26.11.2024

Diaarinumero HEL 2022-012662

Hankenumero 1503_1

Asemakaavakartta nro 12849



Kuva 1. Suunnittelualan raja.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 12.12.2022 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2013 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 1.12.–22.12.2022, asukastilaisuus 12.12.2022 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle vuonna 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

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

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 1.12.–22.12.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristöön, liikenteeseen sekä vesi- ja jätehuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistosta. Lisäksi on laadittu johtosiirtoselvitys uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeista sekä hulevesiselvitys Sukkipuistosta ja Oravapuistosta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa laajimmat täydennysrakentamispaikat on onnistuneesti sijoitettu alueille, joiden ympäristö kestää jonkin verran uudisrakentamista. Rakennuspaikaista ongelmallisia ovat Hiihtäjänpuiston (Hiihtomäenpuiston) kortteli 43297, Mäyrätien kortteli 43135 sekä Kettupuiston korttelit 43112 ja 43298. Kohteet kuuluvat asemakaavatyön pohjaksi laaditussa selvityksessä asemakaava- ja puistohistoriallisesti arvokkaisiin säilytettäviin puistoihin ja puistojen muodostamaan verkostoon, lisäksi Kettupuiston korttelit kuuluvat Länsi-Herttoniemen pientaloalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kettupuiston rivitalojen rinnerakentaminen edellyttää luultavasti voimakasta kalliolouhintaa, mikä on lähtökohtaisesti ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön arvojen kanssa. Suhteuttaen rakentamisen aiheuttamat haitat alueen ominaispiirteille vs. rakentamisen pieni määrä, tulisi edellä mainitut korttelit poistaa kaavaluonnoksesta.

Sr-1- ja sr-2-merkinnät ovat pääsääntöisesti asiallisia. Osmo Siparin suunnittelemat Hiihtäjätien tornitalot tulisi osoittaa sr-1-merkinnällä. Rakennukset muodostavat vaikuttavan maamerkin ja esimerkin uuden talotyypin ja kaavallisen ratkaisun soveltamisesta kalliomaastoon. Lisäksi kaupunginmuseo esittää tarkennuksia VP/s- ja VL/s-kaavamerkintöihin.

Arkeologisten kohteiden osalta Siilitien metroaseman viereen osoitettu uusi korttelialue on osittain päällekkäinen historiallisen kivetyn tien kanssa, joka on muinaisjäännösalueen kanssa. Muinaisjäännösalueelle

ei tulisi ohjata muuttuvaa maankäyttöä ja suunnittelussa tulee huomioida myös, että rinteessä sijaitseva tienlinjan pengeri on nykyään tuettu tukimuurilla pysäköintialueen suuntaan.

Alueella sijaitse joitakin käytössä olevia ulkoilureittejä tai katuja, joiden linjaukset ovat mahdollisesti olleet olemassa 1700-luvun puolivälissä tai mahdollisesti aiemmin: Mäenlaskijantien kaakko-luoden suuntainen osuus sekä Majavatien ja Hiihtomäentien risteuksen pohjoispuolelta pohjoisen suuntaan kohti merenrantaa laskeva tie. Tielinjat eivät ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta hyvin säilyneet merkittävät reittien linjaukset voidaan suojella esim. muina kulttuuriperintökohteina.

Vastine

Kaavaehdotuksesta on poistettu Hiihtäjänpuistoon kaavaluonnoksessa esitetty rakennuspaikka. Kettupuiston ja Mäyrätien rakennuspaikat on säilytetty kaavaehdotuksessa, ja tonttien käyttöä on tutkittu tarkemmin maastokäynnein ja viitesuunnittelun keinoin, minkä pohjalta arvioidaan, että kyseiset paikat kestävät ympäristöön huolella sovitettua täydennysrakentamista. Puistojen viheryhteydet ympäröiviin kortteleihin sekä puistojen halki kulkeva kävely- ja pyöräliikenteen verkosto säilyvät rakentamisesta huolimatta. Kyseisten tonttien osalta on kaavaratkaisussa edellytetty tontilla sijaitsevien avokallioiden ja puuston säilyttämistä, louhintaa tonteilla tulee välttää ja kellareita ei saa rakentaa. Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön kokonaisuus merkittävine viheralueineen säilyy, eikä täydennysrakentaminen vaikuta heikentävästi kokonaisuuden merkittävyyteen.

Hiihtäjätien tornitalojen suojelumerkintää ei ole muutettu sr-1:ksi. Rakennuksilla on tärkeä merkitys alueen näkymissä ja niiden massoittelu ja julkisivuarkkitehtuuri on hallittua. Julkisivujen ja sisätilojen arkkitehtuuri ei kuitenkaan ole poikkeuksellisen korkeatasoista sellaisella tavalla, joka puoltaisi sr-2-merkinnän muuttamista sr-1-merkinnäksi. Rakennuksissa ei ole merkittäviä julkisia sisätiloja. Sr-2 merkintä turvaa riittävällä tavalla rakennusten säilymisen.

Puisto- ja viheralueiden merkintöjä on tarkistettu, kaavaehdotuksessa seuraavat puistoalueet on merkitty VP/s ja VL/s-merkinnöillä: Suksi- puisto, Oravapuisto, Hiihtäjänpuisto, Mäyräpuisto, Susipuisto, Mäyränkäpälä, Peurapuisto, Hirvikallio, Hiihtomajanpuisto, Portimopuisto ja Kettupuisto. Lisäksi Vanhankaupunginlahden virkistysalueeseen rajautuvat viheralueet, joilla on erityisiä maisema- ja / tai luontoarvoja on merkitty VL/s-merkinnällä. Merkintöjen sisältöä ei ole muutettu, kaupungin vakiintunut /s-merkintä ohjaa riittävällä tavalla puisto- ja viheralueiden suunnittelua ja hoitoa.

Siilitien korttelirajausta on tarkistettu siten, että uudisrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiselle pysäköintialueelle. Muiden tielinjausten merkitsemistä kaavakarttaan ei ole katsottu tarpeelliseksi, tielinjoihin ei kohdistu muospaineita sillä ne sijaitsevat virkistysalueilla.

Liikenne

Alueen mahdollinen liikennemäärien kasvu tulee huomioida alueen suunnittelussa ja kestäville kulkumuodoille tulee taata turvallinen ja sujuva liikenneympäristö.

Tarvittaessa aluetta palvelevan bussilinjan 81 vuoroväliä voidaan tihentää nykyisestä 12 minuutista 10 minuuttiin. Tihentämisen kustannusvaihto-
kutukset kohdistuisivat pääasiassa Helsingin kaupungille.

Vastine

Esitetty täydennysrakentaminen on laajuudessaan, sijainniltaan ja määrältään maltillista, eikä vaikuta oleellisesti liikennemääriin. Uuden rakentamisen sijoittuminen lähelle metroa sekä hyviä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä, että päivittäispalveluita ohjaa osaltaan liikenteen kysyntää kestäviin kulkumuotoihin. Uudisrakentaminen ei siten merkittävästi kasvata autoliikenteen määrää. Aluetta koskevissa suunnitelmissa on esitetty keskeisiä parannuksia jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteisiin.

Vesi- ja jätehuolto

Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtovarausalueiden tarve tulee selvittää. Lisäksi tulee selvittää, riittääkö vesihuoltoverkoston kapasiteetti täydennysrakentamiselle.

Länsi-Herttoniemi on suurelta osin sekavesiviemäroityä aluetta, suunnittelussa tulee huomioida tilavaraukset erillisille hule- ja jätevesiviemäreille. Lisäksi tulee kaupungin hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden tilavaraukset.

Jätehuollon suunnittelussa tulee huomioida uusimmat jätehuoltomääräykset.

Vastine

Kaupunki on teettänyt kaavatyön yhteydessä johtosiirtoselvityksen uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeiden selvittämiseksi. Nämä tarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa. Vesihuollon ja johtosiirtojen rakentamis- ja siirtotarpeissa on huomioitu sekaviemäroinnin tuleva eriyttäminen. Kaavakarttaan on merkitty kaavan edellyttämät johtovarausalueet. Kaupunki on lisäksi varmistanut HSY:ltä kaavatyön yhteydessä, että nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti riittää kaavassa osoitetulle täydennysrakentamiselle.

Kaava-alueelle esitetään kaavamääräystä, jonka mukaan tontilla tulee viivyttää hulevesiä ja välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kaupunki on lisäksi teettänyt Oravapuiston ja Suksipuiston alueista hulevesiselvitykset hulevesien hallinnan kehittämiseksi näillä alueilla. Oravapuistoon on kaavakartalla osoitettu johtokuja tulvamitoitetulle hulevesiviemärille sekä ohjeellinen alue yleiselle hulevesijärjestelmälle.

Jätehuolto suunnitellaan tarkemmin rakennussuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja esitettyihin täydennysrakentamisen paikkoihin, uudisrakentamisen tapaan, liikenteeseen ja pysäköintiin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, suojelumääräyksiin sekä kaavaprosessiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakentamisen paikka Hiihtäjänpuistosta, rakennuspaikkojen sijainteja on tutkittu tarkemmin, uudisrakentamisen ja suojelumääräyksiä on tarkennettu, ajoyhteys Oravapuiston uudisrakentamiselle on muutettu kulkemaan Susitien kautta, Siilitien kortteliin on esitetty korkeampaa rakentamista ja kirkon tontille on esitetty rakentamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 178 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentaminen yleisesti

Sitä, että kaavan tavoitteena on alueen arvokkaiden rakennusten ja puistoalueiden suojelu, pidetään yleisesti hyvänä. Samoin pientaloalueen rajaamista kaava-alueen ulkopuolelle. Suunnitelmaa kritisoidaan puistoalueiden rakentamisen vuoksi. Kaikkien puistojen todetaan olevan tärkeitä asukkaiden arjessa, ja täydennysrakentaminen toisi peruuttamattomia muutoksia alueen luonteeseen. Ilmastonmuutoksen näkökulmasta puistot ovat yhä tärkeämpiä ja lisäksi puistoalueet korvaavat kerrostalopihojen leikkialueiden puutetta. Mielipiteissä toivotaan Länsi-Herttoniemen suojelua kokonaisuudessaan 1950-luvun alueena. Lisäksi huomautetaan, että Länsi-Herttoniemen rakentaminen vastaa jo yleiskaavan asettamia tehokkuuksia, eikä se edellytä alueen lisärakentamista. Myös asuntojen rakentamisen tarvetta kritisoidaan, sillä Helsinki on ollut kahtena edellisenä vuotena muuttotappiollinen. Suunnitelmaa pidettiin toisaalta myös hyvänä sekä parannuksena verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin (OAS 2014, 2018).

Täydennysrakentamisesta ei katsota olevan riittävästi hyötyä suhteessa aiheutuvaan haittaan. Uusi asukasmäärä on pieni (n. 625 uutta asukasta) vs. alueen eri suunnitelmien mahdollistama asukasmäärä (lähes 8000 uutta asukasta). Kaavan katsotaan myös uhkaavan alueelle tyypillistä väljää rakentamistapaa, joka turvaa asukkaiden yksityisyyden. Täydennysrakentamisen myötä on riski, että asuntojen arvo

laskee ja myyntiajat pitenevät. Osassa mielipiteissä esitettyä täydennysrakentamisen paikkoja ja määrää pidetään myös sopivana. Suojeluratkaisujen katsotaan turvaavan alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilymisen ja maltillinen täydennysrakentaminen toteutuu parhaimmillaan samojen arvojen ja ominaispiirteiden mukaisena. Mielipiteissä ehdotetaan rakennettavaksi myös paikkoja, joihin ei kaavaluonnoksessa ole esitetty täydennysrakentamista, mm. Peuratien ja Näätätien jatke, samoin Kettupuiston leikkipaikkaa ja Eränkävijäntorin liikerakennusta ehdotetaan uudisrakentamiselle.

Uudisrakentamisen katsotaan olevan ristiriidassa suojelumerkintöjen kanssa, sillä uudet talot poikkeavat rakennustavaltaan ja -tekniikaltaan 50-luvun rakentamisesta. Uudisrakentaminen tulisi keskittää ryhmiksi sille sopiville paikoille, välttäen yksittäisten rakennusten sijoittamista ehjien kokonaisuuksien keskelle. Uudisrakentamisen tulisi ulkonäöltään ja tyyliltään vastata alkuperäisiä 50-luvun rakennuksia. Uudisrakennusten osalta toivotaan tarkempia kaavamääräyksiä, joilla rakennuksen sopeutuvat lähiympäristöön ja rakennuskantaan. Mielipiteissä kommentoidaan, ettei suunniteltu täydennysrakentaminen noudata alueelle olennaista rakentamisen mittakaavaa korkeudeltaan tai runkosyvyydeltään. Kuvissa ei ole esitetty uudisrakennusten pihoja tai pysäköintialueita.

Uusien tonttien tulisi olla kaupungin vuokratontteja. Tonteille tulisi luoda Länsi-Herttoniemen ominaispiirteisiin sopivat tontinluovutusehdot, esim. tontinluovutuskilpailumenettely voisi olla hyvä toimintamalli. Karhutien rivitalo-/townhouse-kohteita ehdotetaan toteutettavaksi ryhmärakennuttamisena.

Vastine

Kaupunkistrategian mukaisesti kaavaratkaisu edistää asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Täydennysrakentaminen on määrällisesti pientä kaava-alueen laajuus huomioon ottaen, mutta se mahdollistaa alueen olemassa olevan rakennuskannan monipuolistamisen esimerkiksi isompien perheasuntojen osalta.

Täydennysrakentamisen paikat on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön harkiten ja kaava-alueen laajuus huomioiden uusia rakentamipaikkoja on osoitettu vähäisessä määrin. Asemakaavan uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisille viheralueille, pääsääntöisesti alueille, joiden on Länsi-Herttoniemen ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvityksessä arvioitu kestävän muutoksia. Viheralueiden pinta-ala vähenee, mutta nykyiset palvelut ja reitit viheralueilla säilytetään. Alueen sisäiset ekologiset yhteydet ja yhteydet laajempaan viherverkostoon lännen suuntaan säilyvät pääpiirteissään nykyisenkaltaisina.

Kaava-alueen uudet rakennuspaikat ovat pääosin kävelyetäisyydellä (linnuntietä alle 500 m) Herttoniemen tai Siilitien metropysäkeistä. Valtaosin alue säilyy nykyisellään. Täydennysrakentamisen suunnittelussa on hyödynnetty kaavatyön pohjaksi laadittua Länsi-Herttoniemen omi-

naispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvitystä. Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön kokonaisuus merkittävine viheralueineen säilyy, eikä täydennysrakentaminen vaikuta heikentävästi kokonaisuuden merkittävyyteen.

Uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu kaavaehdotuksessa. Kaavaratkaisu edellyttää uudisrakentamiselta Länsi-Herttoniemelle tyypillistä arkkitehtonista ilmiä: mm. harjakattoa, kapeahkoa rakennusrunkoa, paikalla muurattua, rapattua tai puuverhoiltua julkisivua. Alueelle tyypillisesti autopaikat sijoittuvat merkittävässä määrin maantasokerroksen autotalleihin. Rakentamisen korkeudesta on määrätty kerrosluvun lisäksi ylimmällä vesikattokorolla. Määräyksillä varmistetaan, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Kaavaehdotuksen liitteenä on viitesuunnitelma, jossa on tutkittu tarkemmin uudisrakentamisen korttelialueet, mukaan lukien pihat ja pysäköintialueet. Myös Oravapuiston ja Suksipuiston uudistamista on tutkittu tarkemmin.

Täydennysrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan kaupungin omistamalle maalle. Tontit on mahdollista luovuttaa toteuttajille asemakaavan voimaantulon jälkeen Helsingin kaupungin tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Ehdotettuja täydennysrakentamisen paikkoja

Mielipiteissä ehdotetaan täydennysrakentamisen sijoittamista Itävyölän itäpuolen yritysalueelle Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen sijaan, mielipiteissä viitataan esitetyn rakentamisen olevan lainvastaista. Täydennysrakentamista esitetään myös mm. Herttoniemen metroaseman ja Hertan päälle. Myös Hiihtäjätien päässä sijaitsevalle pysäköintialueelle ehdotetaan kerrostaloja, samoin Kettutien palvelutalon pysäköintialueelle. Lisäksi Oravatien eräälle omakotitontille toivotaan lisärakennusoikeutta. Kettupuistoon ehdotetaan koulua ja päiväkotia.

Vastine

Helsingin kaupunkistrategian mukaan kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaupunki voi asemakaavoittaa alueitaan sillä tavalla kuin se katsoo tarkoituksenmukaiseksi, noudattaen asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia. Kaavasta ei tee lainvastaista pelkästään se seikka, että täydennysrakentamista voidaan sijoittaa myös jonnekin muualle tai kaavoituksen osallisen katsovan esitetyn laisen rakentamisen soveltuvan johonkin toiseen sijaintiin paremmin kuin esitetylle kaavamuutosalueelle.

Ehdotetut rakennuspaikat eivät sijaitse kaava-alueella Hiihtäjätien pysäköintialuetta lukuun ottamatta. Tälle alueelle ei realistisesti mahdu

uutta rakentamista. Kaavaratkaisussa esitetyt täydennysrakentamispai-
kat on valittu harkiten olemassa oleva ympäristö huomioon ottaen.

Uudisrakentaminen

Luonnoksessa esitettyä pääosin viisikerroksista rakentamista pidetään
liian korkeana alueelle Länsi-Herttoniemen rakentamisen ollessa kaut-
taaltaan nelikerroksista. Uudisrakennusten korkeus tulisi määritellä tar-
kasti naapurirakennusten mukaiseksi.

Uudisrakentamisen toivotaan tuovan alueelle monimuotoisempaa ra-
kennuskantaa, mm. rivitaloja, pientaloja, paritaloja ja townhouseja, sillä
perheasunnoista on alueella pula. Tämän tyyppistä rakentamista tulisi
tutkia muuallekin kuin kaavaluonnoksessa esitettyä Kettupuiston raken-
tamista. Länsi-Herttoniemen alue on painottunut ns. kovan rahan omis-
tusasumiseen, mitä olisi hyvä monipuolistaa.

Rakentamista toivotaan toteutettavaksi niin, että vältettäisiin kallioiden
louhimista ja maastonmuokkausta sekä olemassa olevan puiston säilyt-
tämistä. Maastonmuotojen huomioimista toivotaan määriteltävän kaa-
vassa mahdollisimman tarkasti ja tiukasti.

Vastine

Rakennusten kerrosten laskenta- ja merkitsemisperiaatteet ovat muut-
tuneet alueen 1940- ja 1950-luvulla rakennettujen rakennusten valmis-
tumisen jälkeen. Aiemmin niin kutsuttua ”maanjäykkästä kellaria” ei las-
kettu viralliseksi kerrokseksi, kun nykyisin ”maanjäykkästä kellaria” ei
terminä enää käytetä vaan kaikki maanjäykkäällä olevat kerrokset laske-
taan aina kerroslukuun mukaan. Pohjakartoissa vanhat, ”maanjäykkä-
llinen kellarin”, omaavat rakennukset on edelleen osittain merkitty kerrok-
sen matalammaksi, kuin ne nykykäytäntöjen mukaan merkittäisiin.
Moni Länsi-Herttoniemen alueen asuinkerrostaloista ovat 5-kerroksisia
("maanjäykkäinen kellarin" mukaan lukien), vaikka pohjakartassa raken-
nukset ovat 4-kerroksisia. Vastaavasti moni olemassa olevista 3-ker-
roksista asuinrakennuksista on pohjakarttaan merkitty 2-kerroksiksi.
Olemassa olevat rakennukset on kaavakarttaan merkitty vanhan las-
kentatavan mukaan, sillä rakennukset ovat aikoinaan saaneet raken-
nusluvan sen mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa uudisrakentamiselle on määrätty ylin sallittu vesi-
katon korkeusasema, joka sopeutuu naapurikortteleiden rakennusten
korkomaailmaan, poikkeuksena Siilitien metroaseman viereinen kort-
teli. Muualla uudisrakentamisen harjakorkeus nousee naapurirakenta-
mista pääsääntöisesti korkeintaan pari metriä korkeammalle, mikä ei
käytännössä hahmotu merkittävänä erona katutasosta tarkasteltuna.
Asiaa on havainnollistettu kaavaehdotuksen liitteenä olevan viitesuun-
nitelman leikkauspiirroksissa.

Uusien kortteleiden hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä huoneisto-
tyyppijakauma päätetään tontinluovutuksen yhteydessä. Alustavasti

alueelle tavoitellaan asumisoikeustuotantoa, ARA-vuokra-asuntotuotantoa sekä sääntelemätöntä tuotantoa. Uudistuotannossa olisi hyvä toteuttaa erityisesti perheasuntoja.

Kaavamääräyksillä edellytetään, että rakentamisessa louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Oravapuisto

Oravapuistoon esitettyä täydennysrakentamista vastustetaan, sillä puisto on tärkeä kohtaamispaikka, jonne tullaan myös Länsi-Herttoniemen ulkopuolelta.

Kaupungin teettämän selvityksen mukaan Oravapuisto kestää kokonaisuuteen huolella sovitettuja, puiston luonnetta ja toiminnallisuutta tukevia vähäisiä muutoksia, mutta esitettyä täydennysrakentamista ei voi pitää vähäisenä. Aluesuunnitelmassa 2020–2029 Oravapuisto on yhdessä Suksipuiston (Mäenlaskijanpuiston) kanssa merkitty eteläisen Länsi-Herttoniemen ainoiksi kaupunginosapuistoiksi. Itäväylän itäpuolen uusien korttelien rakentuessa Oravapuiston käyttötarve tulevaisuudessa kasvaa. Rakentamisen katsotaan aiheuttavan korvaamatonta haittaa alueen leikkipuisto-, varhaiskasvatus-, kerho- ja leiritoiminnalle. Rakentamisen todetaan pienentävän puistoalueen alle puoleen nykyisestäään ja lähiympäristön puusto katoaisi valtaosin.

Ennen täydennysrakentamista tulisi tehdä kattava selvitys puiston tulevasta käyttötarpeesta sekä viheralueen kehittämisestä. Puistoa tulisi kehittää toiminnallisesti entistäkin toimivammaksi kohtaamispaikaksi. Oravapuisto tulisi merkitä myös VP/s-merkinnällä.

Itäväylän varren uudisrakentamisen katsotaan pilaavan puiston, sillä ratkaisu tuhoaa lähiseudun parhaan pulkkamäen, pienentää merkittävästi monipuolisesti käytettyä ja eri-ikäisten suosimaa puistoaluetta sekä tuo vaarallisesti liikennettä puistoon päiväkodin edestä, myös puiston puuston säilymisestä ollaan huolissaan. Rakentamisen katsotaan uhkaavan erityisesti alapuiston nurmikenttää ja Itäväylän varren rakennuksen todetaan poikkeavan alueen tyypillisestä rakentamisesta. Puiston rakentaminen sulkisi puiston olemukselle olennaisen tilan tunnun ja väljyyden. Puiston meluolosuhteita ehdotetaan parannettavaksi meluaidalla, lisäksi nykyistä puustoa pidetään myös riittävänä melu-teenä.

Toisaalta rakentamista Oravapuistoon myös kannatetaan ja ehdotetaan päiväkodin ja leikkipuiston siirtämistä Suksipuistoon (Mäenlaskijanpuistoon). Itäväylän varren rakennusta pidetään myös hyvänä ja sitä ehdotetaan myös korotettavan esitetystä viidestä kerroksesta. Liikennettä Itäväylän varren uudisrakennukselle ehdotetaan kulkemaan Susitien kautta Karhulinna ja metroradan välistä.

Hiihtomäentien varteen osoitettua rakentamista vastustetaan, sillä se suojaa leikkipuiston ympäristöä. Metsikkö on tärkeä leikkipaikka lapsille ja koirien suosiossa, puistikkoon ehdotetaan koirapuistoa. Metsikön todetaan olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kosteikko ja paikan huomautetaan keräävän runsaasti hulevesiä. Toisaalta paikan nähdään myös sopivan hyvin rakentamiselle.

Pysäköinnin järjestäminen Itäväylän varren tontille herättää kysymyksiä. Rakennuksen rakentaminen piha- ja pysäköintialueineen edellyttäisi Itäväylän varren suojaviheralueen, mm. vanhan lehmusrivin poistamista. Esitetty rakennus sulkisi myös avoimen kulun itäbaanalta puistoon, kun puistoa tulisi ennemmin kehittää palvelemaan itäbaanan tulevia käyttäjiä tuomalla puistoon pysäköintimahdollisuus polkupyörille.

Mielipiteissä tuodaan myös esiin Oravapuiston maaperän pilaantuneen teollisuusalueen purkujätteistä.

Vastine

Oravapuistoa on kaavatyön aikana tutkittu tarkemmin, alueelta on laadittu myös hulevesiselvitys. Kaavaehdotuksen liitteenä on suunnitelma luonnos puiston uudistamisesta täydennysrakentamisen myötä. Puiston palvelutaso säilyy jatkossa nykyisellään, jonkin verran puiston toimintoja joudutaan uudelleen järjestämään. Puistoon jää edelleen vapaata tilaa. Oravapuisto on talvisin suosittu mäenlaskupaikka, vaikka puistossa ei olekaan kaupungin virallista pulkkamäkeä. Mäenlasku Oravapuistossa on jatkossakin mahdollista, uudisrakentaminen on puistossa sijoitettu siten, että mäenlaskupaikat säilyvät.

Puusto pystytään pääosin säilyttämään, mukaan lukien Itäväylän suuntainen lehmusrivi. Ajoyhteys Itäväylän varren uudisrakentamiselle on muutettu kulkemaan Susitien kautta metroradan vierestä. Lisäksi Oravapuistosta on osoitettu uusi kulkuyhteys Hiihtomäentielle, joka parantaa kulkua Oravapuistosta Suksipuistoon. Oravapuiston kenttäalue jää rakentamisen alle, mutta Suksipuistosta on osoitettu kentälle korvaava paikka. Oravapuisto on kaavaehdotuksessa merkitty VP/s-merkinnällä.

Kaavatyön aikana selvitettiin Oravapuiston maaperän pilaantuneisuutta. Alueella todettiin pilaantuneisuutta etenkin Itäväylän varteen sijoittuvan täydennysrakentamisen alueella. Rakentaminen edellyttää maaperän kunnostusta. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva kaavamääräys, jolla varmistetaan, että maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista asuinkäyttöön.

Suksipuisto (Mäenlaskijanpuisto)

Suksipuistoon esitettyä täydennysrakentamista vastustetaan. Puisto on tärkeä leikkipaikka ja turvallinen kauttakulkualue muualle Herttoniemeen, suunnitellun rakentamisen myötä puistosta jäisi vain rippeet jäljelle. Puistoa ympäröivät taloyhtiöt pihoineen ovat jo kärsineet rakentamisesta alueelle, rakentaminen heikentäisi naapuritalojen asuntojen

näkymiä merkittävästi laskien asumisviihtyvyyttä. Toisaalta esitettyä rakentamista pidetään myös perusteltuna. Mielenpitoissa ehdotetaan kolmen rakennuksen sijasta puistoon kahta rakennusta ja kritisoidaan maanalaista pysäköintiratkaisua.

Kaupungin teettämän selvityksen mukaan Suksipuisto kestää kokonaisuuteen huolella sovitettuja, puiston luonnetta ja toiminnallisuutta tukevia vähäisiä muutoksia, mutta esitettyä täydennysrakentamista ei voida pitää vähäisenä. Suojelu ei saa kohdistua vain hiekkakenttä- ja nurmi-alueeseen, kokonaisuuteen kuuluu olennaisena osana puiston metsäinen vyöhyke. Rakentamisen alle jäävä alue on määritelty yleiskaavassa 2016 vihersormeksi. Aluesuunnitelman 2020–2029 mukaan tavoitteellinen viheraluerakenne vastaa Herttoniemen alueella pitkälti nykytilannetta. Puisto on jatkossa myös Itäväylän itäpuolelle rakentuvien korttelien lähipuisto. Suksipuiston todetaan myös tulvivan toistuvasti. Puistoa voisi kehittää kosteikkojen suunnittelun kautta.

Rakentaminen heikentäisi olemassa olevien rakennusten asumisviihtyvyyttä, mm. Hiihtomäentie 16 ylempien kerrosten asunnot lämpiävät kesällä reilusti yli 30 asteen ja viereisen puuston kaataminen pahentaa tilannetta. Rakentaminen edellyttäisi myös kallioräjäytyksiä, mikä voi aiheuttaa naapurirakennuksille murtumia ja vaurioita. Lisäksi asukkaat tulisivat kärsimään työmaaliikenteestä, koko puiston pelätään muuttuvan työmaaksi. Ajoliikenne uusille tonteille tapahtuisi naapuriyhtiön olemassa olevan pysäköintialueen läpi vieden yhtiön pysäköintipaikkoja tai vaihtoehtoisesti talon välittömästä läheisyydestä puiston kautta.

Asuinrakentamisen sijaan Suksipuistoon esitetään mm. asukastaloa ja päiväkotia sekä toivottiin puistotoimintojen kehittämistä. Rakentamista ehdotetaan myös siirrettäväksi keskemälle hiekkakenttää, jotta puistoa jäisi enemmän jäljelle. Rakentamista ehdotetaan myös pistemäisemmäksi ja korkeammaksi kuin luonnoksessa esitetty. Myös alueella sijaitsevan vanhan huvilapihapiirin elvyttämistä ehdotetaan.

Ulkoilureitin Suksipuistosta ehdotetaan jatkuvan suoraan Mäenlaskijantien yli niin, ettei tarvitsisi kulkea ollenkaan katua pitkin.

Vastine

Kaavaluonnoksen kolme rakennusta on yhdistetty kaavaehdotuksessa kahdeksi rakennukseksi. Rakennuksia on myös siirretty hieman koilliseen, pois päin rinteestä avoimelle puistoalueelle, jolloin rinteeseen puusto ja avokalliot säilyvät laajemmin. Muutos parantaa lisäksi tontin 43142/11 (Hiihtomäentie 16) näkymiä. Lisäksi ajoyhteyksiä uusille tonteille on tutkittu tarkemmin, minkä seurauksena myös olemassa olevien tonttien 43142/11 ja 43145/2 rajoja on muutettu kaavaehdotuksessa. Kortteleille ajetaan jatkossa Hiihtomäenkujan kautta. Lisäksi nykyisin osa tonttien 43142/11 ja 43145/2 pysäköinnistä sijoittuu puistoalueelle, muutoksen myötä pysäköinti sijaitsee tontilla.

Suksipuistoa on kaavatyön aikana tutkittu tarkemmin, alueelta on laadittu myös hulevesiselvitys. Kaavaehdotuksen liitteenä on suunnitelma-luonnos puiston uudistamisesta täydennysrakentamisen myötä, puisto-toiminnot ovat jo uudistamisen tarpeessa. Puiston palvelutaso paranee uudistamisen myötä. Hulevesien käsittelyä puistossa tutkitaan tarkem-min puistosuunnitelmavaiheessa.

Rakennusaikaiset haitat ympäristöön ovat väliaikaisia ja pyritään hyvillä työmaa-aikaisilla järjestelyillä minimoimaan. Rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen ääriävaikutukset ympäröiviin rakennuksiin ja rakenteisiin.

Hiihtäjänpuisto (Kivikkopuisto / Hiihtomäenpuisto)

Hiihtäjänpuiston rakentamista vastustetaan. Puistossa sijaitsee mui-naisrantakivikko ja siirtolohkareita, jotka jäisivät rakentamisen alle ja sen todetaan olevan tärkeä yhteys Vanhankaupunginlahdelle. Puisto on tärkeä virkistyspuisto, myös mm. partiolaiset ja Montessori-leikki-koulu käyttävät puistoa ahkerasti. Puistossa asuu uhanalainen lumikko-populaatio. Mäenlaskijantien varsi on jo nykyisellään ahdas pysäköin-nin vuoksi. Puistoalue tulisi merkitä VP/s-merkinnällä. Toisaalta suunni-telmaa myös kiitetään siitä, että puiston siirtolohkareet on otettu huomi-oon rakentamissuunnitelmassa.

Vastine

Hiihtäjänpuistoon esitetty rakentaminen on poistettu kaavaehdotuk-sesta. Viheralue on merkitty VL/s-merkinnällä.

Kettupuiston rakentaminen

Kettupuiston rakentamista vastustetaan. Alueen todetaan lukeutuvan RKY-alueeseen ja sen liittyvän välittömästi suojeltuun pientaloaluee-seen sekä sen kalliopuistoihin. Kettupuiston läheisyydessä tapahtuu jo merkittäviä muutoksia, lisämuutoksia ei tulisi tehdä. Täydennysrakenta-misen todetaan olevan ristiriidassa Länsi-Herttoniemen alkuperäisen kaavan hengen ja rakentamisen periaatteiden kanssa. Suojelulla alu-eella ei ole missään kohdin sijoitettuna suoraan rinnakkain kahta eri-tyyppistä rakennuskantaa vierekkäisillä tonteilla ilman rajaavaa tietä tai viheralueen muodostamaa suojavyöhykettä, kaavaluonnos poikkeaa tästä periaatteesta Kettupuiston osalta. Kettupuisto on vuoden 2021 selvityksessä esitetty asemakaava- ja puistohistoriallisesti arvokkaaksi säilytettäväksi puistoksi. Toisaalta Kettupuistoon esitetty rakentaminen saa myös kannatusta ja rakennusten sijoittelua pidetään onnistuneena ja ympäristöönsä sopivana.

Kettupuiston alueella uudisrakentaminen edellyttäisi suurimittakaa-vaista louhintaa, mikä tuhoaisi kalliot, asukasmäärän lisäys olisi margi-naalinen verrattuna lisärakentamisen haittoihin ympäristölleen. Kallio-alueiden räjäyttämisen vaikuttaisi merkittävästi kallioalueen ympärillä oleviin omakotitaloihin. Rakennuksiin on jo tullut halkeamia Kettutien

rakentamistöistä. Uudet rakennukset olisivat toiselta sivuiltaan kiinni talojen korkuisessa kallioseinämässä, mikä rajoittaisi uusien asuntojen valoisuutta ja avautuvia näkymiä.

Ilvestien ja Karhutien kulmassa olevan pientalon pihaportti avautuu nykyisin puistoon, jatkossa suoraan uuden rakennuksen pihaan, mikä ei ole hyväksyttävää, portin kautta hoidetaan mm. tontin jätehuoltoa. Uuden ja vanhan tontin väliin tulisi jättää riittävän leveä viheraluekaista, jotta porttia edelleen voi käyttää ja jotta piha-alueeseen ei kohdistu muutoksia.

Karhutie on erityisesti talviaikaan ahdas ja katua käytetään asukaspysäköintiin, lisärakentaminen lisäisi paineita jo muutenkin ahtaalla kulkuväylällä. Uusi rakentaminen tonttiliittymiseen veisi pysäköintipaikkoja kadulta. Rakennussuunnitelmien myötä kadun ainoa jalkakäytävä katoaisi ja tekisi Karhutiestä kävelijöille turvattoman.

Jatkuva työmaan keskellä asuminen aiheuttaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Alueelle ei voida osoittaa täydennysrakentamista rikkomatta MRL 54 § sisältövaatimuksia.

Vastine

RKY-aluestatus itsessään ei ole este uudisrakentamiselle, keskeistä on alueen ominaispiirteiden ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen täydennysrakentamisesta huolimatta. Kaavaehdotuksessa on lukuisia määräyksiä, jotka varmistavat, että uudisrakentaminen toteutetaan kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla. Uusi rakentaminen vastaa mittakaavaltaan Karhutien toisella puolella sijaitsevia pienkerros- ja rivitaloja, uusien rakennusten kerrosluku on (1/2) III. Olemassa olevien rakennusten harjakorot ovat n. +39 – +42-tasolla. Uudisrakentamiselle sallittu ylin vesikattokorko on + 39.5. Rakennukset voivat olla esimerkiksi pienkerrostaloja tai paritaloja, yhteen rakennukseen sijoittuu luontevasti 2–4 asuntoa, jotka voivat olla kaksikerroksia. Rakentaminen porrastuu rinteeseen maastonmuotojen mukaan, alin kerros tulee toteuttaa vaajaana eikä kellarin rakentaminen ole sallittua. Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Louhinnan ja täyttöjen määrä tontilla tulee minimoida ja huomioida maaston muodot. Tonteilla tulee säilyttää avokalliota. Rakentamisen tärinävaikutukset tulee huomioida ympäristöön rakennuksiin ja rakenteisiin.

Ilvestien ja Karhutien kulmassa sijaitsevan pientalon jätehuolto tulee hoitaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Ilvestien kautta.

Jalkakäytävä Karhutiellä säilyy. Voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin ajalta ennen autopaikkojen rakentamisvelvoitteiden osoittamista asemakaavoihin. Valtaosalle tontteja ei ole siten osoitettu velvoitetta rakentaa pysäköintipaikkoja, minkä vuoksi kadunvarsilla on melko runsaasti pysäköintipaikkoja ja kadunvarsipysäköinnin kysyntä on suurta. Nykyisillä tonteilla sijaitsevaan kallioiseen ja vehreään ympäris-

töön on lähes kauttaaltaan erityisen haastavaa, jopa mahdotonta sijoittaa nykytilanteeseen nähden lisää pysäköintipaikkoja. Uusille tonteille autopaikkoja on helpompi sijoittaa ja niiden sijoittaminen on huomioitu asemakaavassa. Esitetyn täydennysrakentamisen tuottama liikenteen lisäys ei ole merkittävän suurta.

Jalkakäytävät ovat pääsääntöisesti kapeita. Pyöräliikennettä varten katujen varsiin ei ole juurikaan tehty järjestelyitä. Katutilojen mitoituksista johtuen nykyaikaiset pyöräliikenteen järjestelyt eivät myöskään pääsääntöisesti ole mahdollisia ilman, että erityisesti pysäköintimahdollisuuksia karsittaisiin voimakkaasti.

Asemakaavoituksessa joudutaan sovittamaan yhteen erisuuntaisia tavoitteita ja asemakaavan sisältövaatimuksia, jolloin uudis- ja täydennysrakentamista koskeva kaavamuuotos ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen pelkästään sillä perusteella, että siitä aiheutuu lähinaapureiden elinympäristön maisemallista muutosta taikka rakentamistyömaanaikaista väliaikaista haittaa. MRL 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kun otetaan huomioon asemakaavamuutoksen täydennysrakentamistavoitteet, ei ympäristön muutoksilta voida täysin välttyä.

Mäyrätie

Mäyrätielle suunniteltu asuinrakentaminen uhkaa Mäyrätien puistometsää katkaisemalla ekologisen käytävän sekä tuhoamalla kaupunkikuvallisesti 50-luvun yhtenäisen arkkitehtuuriin. Alue on alun perin tarkoitettu puistoksi. Rakentaminen edellyttäisi kallioalueen räjäyttämistä sekä alueella sijaitsevien näyttävien mäntyjen kaatamista. Rakennus on myös suunniteltu lähemmäs Mäyrätie 7:n rakennusta kuin yksikään lähituntumassa oleva rakennus sijaitsee toisiinsa nähden. Viisikerroksisen rakennuksen todetaan nousevan harjakorkeudeltaan korkeammalle kuin naapuruston nelikerroksiset asuintalot.

Rakennusta ehdotetaan sijoitettavaksi etelämmäksi tontillaan, jolloin saataisiin etäisyyttä Mäyrätie 7 rakennukseen ja vanhan Hiihtomäentien puolella olevan talon näkymät merelle säilyisivät paremmin. Mielipiteissä kiinnitetään huomioita tontin pienuuteen, mikä vaikeuttaa lumen käsittelyä ja pysäköinnin suunnittelua.

Mäyrätie 8–10 alueella sijaitseva kallioinen näköalapaikkaa esitetään suojeltavaksi VL/s-merkinnällä.

Vastine

Kaavatyön aikana Mäyrätien tonttia on tutkittu tarkemmin maastokäyntein ja viitesuunnittelun keinoin, minkä pohjalta arvioidaan, että paikka kestää ympäristöön huolella sovitettua täydennysrakentamista. Mäyrätien puistometsän viheryhteys ympäröiviin kortteleihin sekä sen halki

kulkeva kävely- ja pyöräyhteys säilyy rakentamisesta huolimatta. Kaavaratkaisussa edellytetty tontilla sijaitsevien avokallioiden ja puuston säilyttämistä: louhintaa tulee välttää ja kellarialueita ei saa rakentaa.

Kaavaehdotuksessa rakennuksen etäisyyttä Mäyrätie 7 rakennukseen on hieman kasvatettu. Rakentaminen vastaa korkeudeltaan naapurin Mäyrätie 7 rakennusta. Pysäköinti sijoittuu osin autotalleihin ja osin pihalle.

Mäyrätien näköalapaikan viheralue on merkitty asemakaavaan VL/s-merkinnällä.

Portimopolku

Rakentamista Portimopolulle vastustetaan. Hiihtomajanpuiston (Väinönlehdon) katsotaan olevan osa tärkeää ekologisen verkoston runko-yhteyttä ja Viikki-Kivikon vihersormia. Rinne toimii tärkeänä porttina luontoon ja ulkoilureitteihin, lähirinne on suosittu pulkkamäki. Rakentamisen epäillään estävän nykyisen ulkoilureitin käytön tulevaisuudessa sekä muodostavan pullonkaulan ekologiselle yhteydelle.

Uuden rakennuksen todetaan tuhoavan Portimopolun 6 näkymät ja olevan paikkaansa täysin sopimaton. Toisaalta esitetyn rakennusmassan todetaan sopivan hyvin paikalleen ja täydentävän Portimopolun taloryhmää. Tontti on kuitenkin jyrkkä, minkä vuoksi uudisrakennus tulisi matalaltaan selvästi muista poikkeavaksi, korkeammaksi ja alaosastaan voimakkaasti porrastetuksi. Uudisrakentaminen edellyttäisi voimakasta maastonmuokkausta. Pihaa pitäisi tasata kohtuuttomasti autopaikkojen vuoksi. Uudisrakennusta ehdotetaan muodoltaan neliömäisemmäksi kuten Portimopolku 6 rakennus.

Mielipiteissä huolehditaan myös, kuinka uudisrakentaminen vaikuttaisi Portimopolku 4 perustuksiin, sillä rakennus on osittain rakennettu savikon päälle. Uudisrakentaminen saattaisi vaikuttaa myös pohjavedenpinnan tasoon.

Pysäköinti ja liikennöinti Portimopolulla on jo nykyisin hankalaa, uudisrakentaminen lisää liikennettä entisestään. Kadunvarsipysäköinnin kysyntä kasvaisi, vaikka paikat sijoittuisivat tontille. Lumenvastaanottopaikalle suuntautuvan liikenteen epäillään myös häiritsevän uudisrakennusta.

Vastine

Rakentaminen vastaa korkeudeltaan naapurikorttelien rakentamista. Kaavaehdotuksessa rakennus on muutettu lamellitalosta pistetaloksi, mikä mahdollistaa paremmin tontilla sijaitsevan avokallion säilyttämisen. Rakennus sijoittuu rinteeseen, alin kerros sijaitsee rinnettä vasten. Pysäköinti sijoittuu osin autotalleihin ja osin pihalle. Olemassa oleva ulkoilureitti jää tontin ulkopuolelle ja säilyy jatkossakin käytössä. Paikallinen viheryhteys viheralueella kaventuu noin 30 metriä, viheralueen

leveydeksi kapeimmillaan korttelin 43131 kohdalla jää noin 23 metriä. Tontilla 3 on tavoitteena säilyttää nykyistä kasvillisuutta ja kalliota (sil-merkintä).

Uudisrakennus suunnitellaan viereisten rakennusten perustamistavat sekä alueen pohjavedenpinnan tasot huomioiden siten, että rakentamisella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäröiviin rakennuksiin.

Voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin ajalta ennen autopaikkojen rakentamisvelvoitteiden osoittamista asemakaavoihin. Valtaosalle tontteja ei ole siten osoitettu velvoitetta rakentaa pysäköintipaikkoja, minkä vuoksi kadunvarsilla on melko runsaasti pysäköintipaikkoja ja kadunvarsipysäköinnin kysyntä on suurta. Nykyisillä tonteilla sijaitsevaan kallioiseen ja vehreään ympäristöön on lähes kauttaaltaan erityisen haastavaa, jopa mahdotonta sijoittaa nykytilanteeseen nähden lisää pysäköintipaikkoja. Uusille tonteille autopaikkoja on helpompi sijoittaa ja niiden sijoittaminen on huomioitu asemakaavassa. Esitetyn täydennysrakentamisen tuottama liikenteen lisäys ei ole merkittävän suurta.

Siilitie

Siilitien metroaseman yhteyteen esitettyä rakentamisen paikkaa pidetään hyvänä, rakentaminen voisi olla esitettyä korkeampaakin. Toisaalta rakentamista vastustetaan pysäköintialueen tärkeyden vuoksi.

Alakertaan tulisi järjestää saattoliikenne metrolle. Myös liityntäpysäköinnin säilyttämistä toivotaan.

Vastine

Kaavaluonnoksen korttelin 4-kerroksinen rakennus on muutettu kaavaehdotuksessa 6–8-kerroksinen asuin- ja liikerakennukseksi, jonka ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee liiketilaa.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen kadut ovat kapeita eivätkä kestä asukkaiden ja autojen määrän kasvamisen aiheuttamaa merkittävää liikenteen lisäystä, liikenne alueella on jo nykyisin kuormittunutta. Vaikka pysäköintiä osoitettaisiin tonteille, tonttien sisäiset pysäköintipaikat eivät tulisi riittämään. Kadunvarsipysäköintiä ei nykyisestä voi lisätä. Ongelma korostuu talviaikana. Uudisrakennusten autopaikat tulee ehdottomasti määrätä asemakaavalla sijoitettavaksi tonteille.

Suunnitteluperiaatteissa kerrotaan, että Hiihtomäentielle sovitellaan yksisuuntaisia pyöräkaistoja, mutta nykyisellään ne eivät voi katutilaan mahtua. Erillisiä pyöräkaistoja enemmän liikenneturvallisuutta ja -viihtyisyyttä parantaisi nopeuden lasku koko alueella 30 km:iin tunnissa.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty katuja, mikä ei anna totuudenmukaista kuvaa katujen maankäyttöön tarvittavasta pinta-alasta. Lisäksi

suunnitelmassa kritisoidaan Linnanrakentajantien ehostamista ja toivotaan ratikkalinjaa Laajasalosta Herttoniemen metroasemalle.

Vastine

Kaavaratkaisu on sopusoinnussa liikenteen järjestämisen kannalta nykyisen ympäristön kanssa. Liikennesuunnitelmassa ei esitetä tavoiteverkon mukaista pyöräliikenteen järjestämistä Hiihtomäentielle.

Uusille tonteille osoitetaan asemakaavassa yleisesti Helsingissä käytetyn autopaikkojen laskentaohjeen mukainen velvoite rakentaa auto- ja pyöräpysäköinnin paikkoja.

Asemakaava ei ota kantaa talvihoidon järjestämiseen, vaikka kaupunki muilla toimin sitä Herttoniemessä pyrkiikin tehostamaan.

Kaavaratkaisun uudisrakentaminen tukeutuu pääosin olemassa olevaan katuverkkoon. Kaavaratkaisun myötä muodostuu kolme uutta katu: Hiihtomäenkuja, Mäenlaskijankuja ja Sudenhätä. Linnanrakentajantie ei lukeudu kaava-alueeseen.

Kirkon tontti

Kirkon tontin kehittäminen pitäisi huomioida kokonaissuunnitelmassa ja vaikutusten arvioinnissa. Mielipiteissä esitetään kirkon tonttia täydennysrakentamisen paikaksi asumiselle, toisaalta todetaan, ettei tontille sovi asuminen. Tontilla sijaitsevan muistelupaikan säilyttäminen on tärkeää.

Vastine

Seurakunta on päättänyt luopua kirkon käytöstä ja seurakuntayhtymän tavoitteena on purkaa kirkko. Kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu paikka uudelle päiväkodille sekä asuinrakentamista. Muistelupaikka on liittynyt kirkon toimintaan ja sen ylläpito on ollut seurakunnan vastuulla.

Luontoarvot

Suunnitelman katsotaan olevan ristiriitainen kaupungin LUMO-toimintaohjelman kanssa. Täydennysrakentaminen kohdistuu puistoihin, mikä vähentää puustoa ja nakertaa viheralueita. Tämä heikentää elinympäristöjä köyhdyttäen luontoa ja johtaa luontokatoon. Pienetkin viheralueet ovat tärkeitä luontokadon ehkäisemisessä. Länsi-Herttoniemi ei ole ainoastaan portti läheisille luontoalueille vaan tarjoaa itsessään mahdollisimman koskemattomia luontoalueita, alue on luontoarvoiltaan erittäin monimuotoinen. Säännöllisellä luontokontaktilla on tutkitusti positiivisia terveysvaikutuksia.

Suunnittelualueen ja siihen liittyvän omakotitaloalueen luontoa ja paikallisia ekologisia yhteyksiä ei ole kartoitettu, mutta kaavaluonnoksen rakentaminen katkaisee yhteyden tai heikentää merkittävästi monin paikoin. Aineistosta puuttuu vaikutusten arviointi kaupunkieläimiin ja

niiden viherverkostoon. Ympäristössä tapahtunut rakentaminen mm. Kettutiellä ja itäbaanalla on jo heikentänyt paikallista metsäverkostoa, minkä vuoksi kaikki alueen olemassa olevat viheryhteydet tulee säilyttää ja vahvistaa niitä. Alueelta tulee tehdä tarkempia luontokartoituksia koskien metsiä, kosteikkoja, kallioketoja sekä kasvi- ja sienilajistoa. Alueella esiintyy myös runsaasti lepakoita. Myös luonnon kulumisen hillitsemistä tulee arvioida. Täydennysrakentamisen vaikutuksia arvioidessa on huomioitava myös Vanhankaupunginlahden alueen ympäristöön suunniteltu muun merkittävän maankäytön vaikutukset tärkeän lintualueen luontoarvoihin.

Asemakaavassa esitetyt muutokset rikkovat alueen maisemallisia arvoja ja heikentävät viheralueiden monimuotoisuutta. Erityisesti Hiihtäjänpuiston, Suksipuiston (Mäenlaskijanpuiston), Oravapuiston ja Portimonpolun nähdään olevan olennainen osa Viikki-Kivikko-vihersormea, esitetty rakentaminen uhkaa katkaista tärkeän ekologisen yhteyden. Kaavaluonnoksen Mäenlaskijantien kortteli 43147 myös rajautuu suoraan Vanhankaupunginlahden Natura-alueetta laajempaan Vanhankaupunginlahden IBA-alueeseen ja korttelin rakentamisella olisi lintualueen luontoarvoja heikentävä vaikutus.

Mahdollinen rakentaminen ei saa vaarantaa Suksipuiston (Mäenlaskijanpuiston) kosteikkoja tai rinnemetsää. Puiston läheisyydessä sijaitsee korpikosteikko. Suksipuistossa ja Hiihtäjänpuistossa elää myös lumikkopopulaatio.

Hiihtomajanpuisto (Väinönlehto) kuuluu Metso-ohjelmaan ja alueelta on tavattu mm. mäyrä, kettu, sisilisko, lumikko ja useita lintulajeja mm. pöllöjä. Rinteessä sijaitsee myös pähkinäpensas- ja haapalehto. Alueelta tulee tehdä luontokartoitus, johon ehdotetaan sisällytettävän kansalaishavainnointia. Rakentaminen Portimopolulla katkaisee ekologisen yhteyden ja eläinten keskeiset reitit heikkenevät. Eläimillä on alueella vaikiintuneet reitit ja pesät, joita rakentaminen uhkaa.

Mäyrätien puistometsä on tärkeä eläinten kauttakulkureitti. Mäyrätien rakentaminen vaikuttaa Länsi-Herttoniemessä asuvan eläinpopulaation elinvoimaisuuteen ja katkaisee puustoisien yhteyden. Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan alueella on lukuisia luontoarvoja.

Kettupuisto toimii viheryhteytenä alueen muille viheralueille, minkä rakentaminen katkaisisi. Kettupuistossa on suoalue, rakentaminen vaarantaisi lakkasuon. Puisto on myös tunnettu runsaasta lepakkokannastaan, alueella majailee myös mm. eri tikka- ja pöllölajeja, samoin kauriita, mäyriä, lumikkoja, kärppiä ja kettuja on tavattu alueella. Alueelta tulisi tehdä tarkka biodiversiteetin kartoitus ennen alueen käytön jatko-suunnitelmia. Aluetta tulisi kehittää rakentamisen sijaan puistona. Alue on myös lepakoiden käytössä. Myös Karhutien ja Hiihtomäentien risteyksen korpimaista kosteaa pikkumetsää esitetään kartoitettavaksi.

Rakentaminen tulee toteuttaa linnuille turvallisesti mm. lasiheijastuksia välttäen. Valosaaste tulee minimoida. Kolopesijälintujen pesäpaikat tulee säilyttää korjausrakentamisessa ja uudisrakentamisessa tulee tarjota uusia pesäpaikkoja. Suojaavaa pensaskasvillisuutta ja luontori-kasta ympäristöä tulee säilyttää.

Suunnittelussa tulisi tehdä kuormittavuusarvio, joilla tutkittaisiin asukasmäärän kasvun vaikutuksia ympäröivään luontoon, sillä Länsi-Herttoniemen ympäristössä asukasmäärät lisääntyvät rakentamisen myötä. Rakentamisen seurauksena virkistyskäytön paine Herttoniemen puisto-alueilla ja Vanhankaupunginlahden virkistysalueella lisääntyy.

Vastine

Asemakaavan täydennysrakentamisen paikat on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön huomioiden paikalliset viheryhteydet. Kaava-alueen laajuus ja sijainti lähellä metroasemia huomioiden uusia rakentamiskaikkoja on osoitettu vähäisessä määrin. Laajempia viheralueita säästettäessä on mittakaavan vaatimaa, että kaupunkirakenteen sisällä oleville pienemmille viheralueille tutkitaan huolellisesti sovitettua täydennysrakentamista. Täydennysrakentaminen on sijoitettu rakennetuille puistoalueille tai rakennettujen alueiden välittömään läheisyyteen ja tukeutuen nykyiseen korttelirakenteeseen. Luontotietojärjestelmän (LTJ) kohteisiin rakentamista ei ole osoitettu.

Asemakaavassa on määrätty viherkertoimesta kaikille uusille asuinkortteleille ja -tonteille. Lisäksi monia LUMO-ohjelman toimenpiteitä voidaan ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaa varten on laadittu Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvitys ja Natura-arviointi Vanhankaupunginlahden alueesta. Tarvetta muille luontoselvityksille ei ole arvioitu olevan.

Rakentamisen määrää ja sijaintia Suksipuistossa on tutkittu lisää siten, että rinteiden puusto ja avokalliot säilyisivät laajemmin kuin kaavaluonnoksessa. Suksipuiston kosteikkomainen alue leikkipaikan vieressä säilyy osittain osana puistoaluetta ja sen käsittely ratkaistaan tarkemmin puistosuunnitteluvaiheessa.

Suomen Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa on muutamia havainnotoja lumikoista Länsi-Herttoniemessä – suurin osa havainnoista painottuu metsäselänteiden alueelle kaava-alueen ulkopuolelle. Uusi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistossa on poistettu. Suomen Lajitietokeskuksen mukaan lumikko on Suomessa elinvoimainen, joten luontoselvitystä sen osalta ei ole arvioitu tarvittavan.

Viheryhteydet kaava-alueelta Viikki-Kivikko vihersormen suuntaan säilyvät pääosin nykyisellään. Korttelien 43131 (Portimopolku) ja 43135 (Mäyrätie) kohdilla täydennysrakentaminen kaventaa paikallisia yhteyksiä viheralueiden välillä. Mäenlaskijanpuistossa ja Suksipuistossa uudet rakentamisen paikat on sijoitettu siten, metsää ja kalliota säilyy

mahdollisimman paljon ja paikalliset viheryhteydet lännen ja luoteen suuntaan eivät katkea. Uusi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistossa on poistettu.

Kettupuistossa täydennysrakentaminen on sijoitettu tiivistii ja maastoa mukaillen Karhutien varteen, jotta kallio- ja metsäalueita voidaan säilyttää mahdollisimman paljon ja myös osana tonttien itäosia (slk-merkintä). Viheralue säilyy mahdollisimman leveänä nykyisten ja uusien tonttien välillä ja paikallinen viheryhteys säilyy noin 30–40 metrin levyisenä. Eläinten reitit vihersormen ja kaava-alueen keski- ja itäosien välillä muuttuvat.

Mäenlaskijantien kortteli 43147 on olemassa oleva rakennettu kortteli-alue, eikä asemakaavan myötä alueelle ole tulossa merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia Vanhankaupunginlahden luontokohteisiin.

Hiihtomajanpuistossa (Väinönlehto) paikallinen viheryhteys viheralueella kaventuu noin 30 metriä, viheralueen leveydeksi kapeimmillaan korttelin 43131 kohdalla jää noin 23 metriä. Tontilla 3 on tavoitteena säilyttää nykyistä kasvillisuutta ja kalliota (slk-merkintä). Täydennysrakentaminen ei sijoitu METSO-kartoituksen mukaiselle metsäalueelle - lähimmillään uusi tontin raja on noin 45 metrin päässä Herttoniemi, keskiosa-metsäkohteesta. Puistoalueella kasvaa istutettuja pähkinäpensaita.

Korttelin 43135 (Mäyrätie) kohdalla täydennysrakentaminen kaventaa paikallista viheryhteyttä. Osana kortteli säilyy kalliota ja puustoista aluetta, jotka molemmat on merkitty kaavaa säilytettävänä (slk- ja slp-merkinnät).

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisu ei estä lintujen pesäpaikkojen sijoittumista tonteille ja ohjaa vehreyteen piha-alueiden istuttamisen, viherkertoimen ja kasvullisten alueiden sekä kallioalueiden säilyttämisen kautta.

Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvityksessä on tutkittu laajemman alueen maankäytön muutosten yhteisvaikutuksia viher-, virkistys- ja suojelualueisiin. Selvityksen johtopäätöksenä suurimmat vaikutukset kohdistuvat Länsi-Herttoniemen metsäalueelle, Pornaistenniemeen sekä Möylän kallion- ja metsän ympäristöön. Virkistyskäytön vaikutukset ovat nykyisen kaltaisia mutta ilman lieventämistoimenpiteitä nykyistä näkyvämpiä. Selvitys on kaavan liiteaineistoa.

Palvelut

Alueen päiväkodit ja koulut ovat jo nykyisellään täynnä, alueelle on rakennettu paljon viime vuosina, mutta koulu- ja päiväkotipaikkoja ei ole lisätty. Ennen täydennysrakentamista tulisi ratkaista alueen päiväkotit-

ja koulutilanne. Alueelta on hävinnyt myös kolme liikuntasalia. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty asukastaloa tai muita yleishyödyllisiä palveluita, joita alueelta on karsittu ja siirretty Itäväylän toiselle puolelle. Alueen palveluita tulisi parantaa, edellä mainittuja yleisiä tiloja voisi tutkia kirkon tontille.

Länsi-Herttoniemeen tarvitaan asukastiloja, kaavassa tulisi merkitä jokin rakennus siten, että siihen olisi mahdollista tehdä myös asukastiloja.

Vastine

Kaavaratkaisussa on osoitettu nykyiselle kirkon tontille paikka uudelle päiväkodille. Seurakunta on päättänyt luopua kirkon käytöstä ja seurakuntayhtymän tavoitteena on purkaa kirkko.

Suojelumerkinnät

Suojelumerkintöjä pidetään hyvänä, joskin myös ristiriitaisena erityisesti puistojen VP/s osalta, kun puistoihin on samalla osoitettu myös täydennysrakentamista.

Suojelumerkintöjen osalta toivotaan, etteivät ne sido liikaa korjaushankkeita esimerkiksi energiaremonttien kuten maalämmön ja aurinkopaneelien asentamisen osalta. Suojelu ei saisi estää uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämistä, kaavalla tulee sallia aurinkopaneelit ja maalämpö. Aurinkokeräimiä pitäisi sallia myös julkisivuihin. Myöskään puuikkunoita ei tule vaatia, sillä puu-alumiini-ikkunat eivät muuta talojen ulkonäköä. Suojelumääräystä koskien puuikkunoita, puu-ulko-ovia ja parvekkeiden säilyttämistä alkuperäistä arkkitehtuuria vastaavalla tai hyvin sopivalla tavalla pidetään kohtuuttomana vaatimuksena.

Ullakkojen muuttamista asuinkäyttöön ei tule sallia, sillä se tarkoittaisi ikkuna-aukkojen puhkomista kattoihin ja heikentäisi merkittävästi rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Sisäänvedettyjen parvekkeiden lasittamisen sallimisen tulisi olla harkinnanvarainen, rakennusluvan yhteydessä ratkaistava asia, eikä kategorinen määräys.

Mäyrätie 2 liikerakennuksen tilalle on yhtiössä pohdittu täydennysrakentamista joskus tulevaisuudessa. Suojelumerkintä estäisi tämän mahdollisuuden. Mäenlaskijatie 4 -rakennukselle ehdotetaan sr-2-merkitä.

Lisäksi toivotaan piha-alueiden suojelua edistäviä määräyksiä. Kaikki viher- ja puistoalueet (VL ja VP-alueet) toivotaan merkittävän suojelumerkinnällä. Rakentaminen alueella tulisi määritellä toteutettavaksi niin, että vain aivan välttämättömät vanhat puut kaadetaan ja muut puut tulisi suojella.

Hissiasiamiehen mukaan Länsi-Herttoniemessä on hissittömiä asuin-kerrostaloja 45 kpl / 2 000 huoneistoa. Hissien rakentamisen tulisi sallia

rakennuksen ulkopuolelle, jos sellaista ei ole mahdollista jälkiasentaa olemassa olevaan porraskuiluun.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on tarkennettu suojelumääräyksiä niin rakennusten kuin ympäristönkin osalta. Kaavakarttaan on merkitty katonlappeet, joille aurinkokeräimiä ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi.

Länsi-Herttoniemen asuinkerrostalojen arkkitehtuuri on yksinkertaista. Julkisivujen materiaaleilla, pintakäsittelyillä ja yksityiskohdilla on siksi tavallista suurempi merkitys kokonaisuuden kannalta. Puuovien ja parvekkeiden säilyttäminen ei tässä tapauksessa ole kohtuuton vaatimus. Ikkunoiden osalta tärkein tavoite on niiden yksityiskohtien ja mittasuhteiden säilyminen. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ikkunoiden alkuperäiseen asennustapaan; uusimista on vältettävä, jos se johtaa muuratujen rakenteiden laajamittaiseen purkamiseen. Ikkunankorjausten yhteydessä on lähtökohtaisesti säilytettävä alkuperäinen materiaali ja rakenneratkaisu. Rakennusteknisesti huonojen ikkunoiden kunnostamisen vaihtoehtoista on neuvoteltava tapauskohtaisesti.

Ullakkoja on mahdollista muuttaa asuinkäyttöön sillä ehdolla, että kulttuurihistorialliset arvot eivät merkittävästi heikkene. Kaavaehdotuksessa olemassa olevat rakennukset on pääosin suojeltu sr-2-merkinnällä, lisäksi on edellytetty, että vesikattokorkoja ei saa oleellisesti muuttaa. Sisäänvedettyjä parvekkeita on alueella lasitettu onnistuneesti ja sen salliminen kaavamääräyksellä on tarkoituksenmukaista. Ulokeparvekkeiden lasittaminen mahdollisuus arvioidaan tapauskohtaisesti.

Kaavaehdotuksessa on poistettu Mäyrätie 2 ja Hiihtäjätie 4-liiketiloja koskevat suojelumääräykset. Mäenlaskijatie 4 rakennuksella ei ole katsottu olevan suojeluarvoja.

Hissien rakentaminen rakennusten ulkopuolelle ei lähtökohtaisesti ole mahdollista rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi, eikä sitä siksi ole asemakaavalla sallittu.

Kaavaprosessi

Kaavaratkaisun kommentoidaan olevan ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa sekä kaavatyön pohjaksi että aiemmin laadittujen selvitysten kanssa. Lisäksi lähtötiedoista huomautetaan puuttuvan yleiskaavaan 2016 liittyvä Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt -selvitys, jossa Länsi-Herttoniemi on herkkyytarkastelussa luokiteltu muutoksensietokyvyn suhteen korkeimpaan mahdolliseen herkkyyluokkaan. Lisäksi aineistosta puuttuu Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma, Vistra osa II ja Herttoniemen aluesuunnitelma 2020–2029. Mielipiteissä kyseenalaistetaan myös OASissa mainittu alueen asemakaavojen vanhentuminen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kaavarajausta pidetään ongelmallisena, sillä Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamista tulisi arvioida ja suunnitella suhteessa ympäröiviin alueisiin, eikä siitä irrallisena. Kaavaa ei tulisi viedä eteenpäin, ennen kuin kirkon ja sen tontin kohtalo on selvillä, samoin suunnittelussa tulisi huomioida metroaseman rakentaminen.

Kaavaluonnoksessa uudisrakentamisen paikkoja on osoitettu ilman kaavahankkeen vaikutusten arviointia, mitä pidetään ongelmallista. Vaikutusten arviointia pyydetään tehtävän luonnosta, kasvillisuudesta, eläimistöä ja ekosysteempipalveluista. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida kaava-alueen lähistöllä jo tapahtuneet ja tulevat muutokset. Asemakaavan muutoksesta tulisi tehdä myös lapsivaikutusten arviointi, sillä kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti lapsiin ja lapsiperheisiin. Suunnitelmissa ei ole esitetty arviota, miten suunnitelmat vaikuttaisivat puistojen virkistyskäyttöön ja päiväkotien toimintaan. Lisäksi valmistelussa tulee tehdä kuormittavuuslaskelmat uudistuotannon vaikutuksista ympäröivälle luonnolle ja ekosysteemeille. Vaikutuksen arvioinnin tulisi tehdä muut kuin kaavanlaatijat.

Kuulemisprosessia ja vuorovaikutuksen laatua moititaan, asukastilaisuutta 12.12.2022 pidetään näennäisenä ja mielipiteille varattua aikaa joulun alla liian lyhyenä. Pelkkää etätilaisuutta ei koettu riittävänä. Mielipiteissä toivotaan uutta, aidosti vuorovaikutteista tilaisuutta, jossa on varattu keskustelulle riittävästi aikaa. Tietoa siitä, miten englanninkielinen olisi voinut osallistua, ei ollut helppo löytää. Etätilaisuuden saavutettavuus ja käytettävyys oli myös näkövammaisille huono. Chat-keskustelua ei julkaistu.

Kaavakarttaa oli hankala lukea kannettavalla tietokoneella ja ilman erityisprintteriä. Kaavakarttaa ja sen selitteitä tulee pystyä tarkastelemaan ilman erityisvälineistöä.

Vastine

Kaavaselostukseen on täydennetty luetteloa muusta kaavaa koskevasta materiaalista. Vistra osa II -selitystä ei luettelossa ole erikseen mainittu, sillä se sisältyy yleiskaava 2016-aineistoihin.

Kaavaratkaisussa on sovitettu yhteen kaksi työlle asettua tavoitetta: suojelu ja täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamista on osoitettu alueelle siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät heikkene. Olemassa olevien rakennusten osalta vanhojen asemakaavojen sisältö on ajantasaistettu erityisesti suojelumääräysten osalta.

Kaavarajaus käsittää kaavamutoksen kohteena olevat alueet. Kaavarajausta on tarkistettu edelleen kaavaehdotukseen, supistamalla Hiihtomäentien alkupäästä kaava-aluetta niiltä osin kuin kaavaluonnoksen rajauksen kortteleihin ei kohdistu suojelumääräyksiä tai muutoksia. Vaikutusten arviointia on tehty siten kuin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu kaava-aluetta laajempi alue tarpeellisilta osin, mm. luontovaikutusten osalta.

Kaavahankkeesta ei ole tehty erillistä lapsivaikutusten arviointia, mutta kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, mukaan lukien lapset ja lapsiperheet. OAS-palautteesta nousi esiin erityisesti Oravapuiston tärkeys lapsille ja lapsiperheille. Kaavatyön aikana järjestettiin erillinen tapaaminen leikkipuisto Oravan ja Herttoniemen päiväkodin henkilökunnan edustajien kanssa. Tapaamisessa käytiin läpi erityisesti sitä, miten leikkipuisto ja päiväkotikäyttävät Oravapuistoa ja minkälaisia muutoksia kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu aiheuttaa Oravapuistoon. Tapaamisessa todettiin, että esitetyt muutokset eivät heikennä leikkipuiston tai päiväkodin toimintaedellytyksiä.

OAS oli nähtävillä 1.-22.12.2022, kuulemiselle varattu aika oli tavanomaiset kolme viikkoa. OAS-kirjeet osallisille postitettiin 23.11.2022. Verkkotilaisuus tavoitti laajan yleisön, 120 asukasta ja tallennetta tilaisuudesta katsottiin jälkikäteen lähes 500 kertaa. Aiempina vuosina Länsi-Herttoniemen kaavatyöstä on järjestetty lukuisia eri lähitilaisuuksia, joten verkkotilaisuuden järjestämistä pidettiin tällä kertaa perusteltuna: verkkotilaisuuteen on mahdollista osallistua matalalla kynnyksellä, vaikka vain lyhyeksi aikaa. Tilaisuudessa esille nousseet kysymykset ja teemat tulivat pääosin vastatuksi, vaikka jokaiseen yksittäiseen kysymykseen ei erikseen ehditty vastata. Asukastilaisuudesta laadittiin muistio, joka lisättiin karttapalveluun tilaisuuden jälkeen.

Kaava-alue on laaja, minkä vuoksi myös kaavakartta on suurikokoinen pdf-tuloste. Kaavaselostuksen liitteenä on pienennökset kaavakartasta ja kaavamääräyksistä.

Muuta

Mielipiteissä kysytään, millaisia korvauksia taloyhtiöille maksetaan kaavahankkeesta aiheutuvista rakentamisen vaikutuksista.

Kaava-aineistossa Eränkävijäntorista on käytetty virheellisesti nimeä Erätori.

Tonttien aitaamista ei pitäisi sallia muuten kuin kasvillisuudella.

Vastine

Taloyhtiöille ei makseta korvauksia kaavaratkaisun mukaisista muutoksista.

Kaava-aineistoon on korjattu Eränkävijäntorin oikea kirjoitusasu.

Kaavamääräyksillä on kielletty tonttien aitaaminen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 12.12.2022

OASin nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus verkossa. Tilaisuudessa esiteltiin lyhyesti kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja

suunnitelmaluonnoksia. Osallistujille tehtiin mentimeter-kysely tilaisuuden aikana. Esittelyn jälkeen käytiin keskustelua puheenvuoroa pyytäneiden kesken sekä chat-kysymysten pohjalta. Tilaisuuden aikana vastattiin mahdollisimman moneen esitettyyn kysymyksen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.7.–27.8.2024

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 288 muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 595). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 17 kirjettä, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 682).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja täydennysrakentamisen paikkoihin, viheralueisiin ja puistoihin, Hiihtomäentie 16 taloyhtiöön, Karhutien kiinteistöön, metroaseman kortteliin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, liikenteeseen, meluun, suojelumerkintöihin, uudisrakentamisen tapaan, hallintamuotoihin, rakentamisen ja muihin haittoihin, strategioihin, kaavaprosessiin ja vuorovaikutukseen sekä lapsiin kohdistuviin vaikutuksiin.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin samoihin aiheisiin kuin muistutuksissa.

Vastineet aihepiireittäin

Täydennysrakentaminen yleisesti

Muistutuksessa vastustetaan täydennysrakentamista. Alueelle voitaisiin hyväksyä maltillinen täydennysrakentaminen, mutta suunnitelmaratkaisua pidetään massiivisena ja sen todetaan muuttavan aluetta kokonaisuutena. Alueen rakentamista pidetään lyhytnäköisenä, suunnitelmat uhkaavat Länsi-Herttoniemen omaleimaisuutta, luontoa ja asukkaiden hyvinvointia. Muistutuksissa huomautetaan, että alueelle on rakennettu jo paljon lisää, minkä vuoksi jäljellä oleva alkuperäinen Länsi-Herttoniemen alueen osa tulee suojella. Kaikki puistot on suojeltava ja niihin ei tule rakentaa mitään. Rakennusten suojelu menettää merkityksensä, jos alueen kaupunkikuvallinen rakenne menetetään. Muistutuksissa nostetaan esiin, että Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen asukasmäärän kasvun osuus Helsingin asukasluvusta on alle 0,1 %, jolloin hankkeen kannattavuus verorahoin rahoitettuna on epäselvä. Täydennysrakentaminen vaarantaa paikallisen ympäristön vain muutaman sadan uuden asukkaan vuoksi. Täydennysrakentamisen sijoittamisessa tulisi noudattaa vähintään kaupunginmuseon lausuntoa soveltuvista rakennuspaikoista.

Kaavaratkaisu on ristiriidassa sen tavoitteiden kanssa. Täydennysrakentaminen ei toteudu kaikilta osin Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla, eikä alueen suojeluarvoja saada turvattua yksittäisten rakennusten suojelumerkinnöillä. Raken-

nukset ja maisema muodostavat kokonaisuuden, eikä alueelle voi sijoittaa yhtäkään rakennusta ilman, että se vähentäisi koko alueen arvoa ja suojelun mielekkyyttä. Täydennysrakentamisen volyymi ei ole suuri, mutta uudisrakennukset muuttavat volyymista huolimatta olemassa olevaa ehyttä kokonaisuutta. Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuisi keskelle 50-luvun arkkitehtuuria tuhoten ainutlaatuisen kulttuuriperinnön korvaamattomalla tavalla. Uutta rakentamista on esitetty alueille, joiden tehdyissä selvityksissä ei arvioida kestävän muutoksia ja jotka on merkitty puistohistoriallisesti arvokkaiksi säilytettäväksi puistoiksi. Täydennysrakentamisesta alueelle tulee luopua tai suunnitella siten, että alueen luonto- ja kulttuuriarvot säilyvät. Viheralueille sijoitetun täydennysrakentamisen määrää on vähennettävä tai tutkittava parempia vaihtoehtoja. Metron lähistön taloyhtiöiden asumismukavuus on heikentynyt jo tehtyjen rakennustöiden vuoksi. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen muuttaisi lopullisesti alueen lähiympäristön luonteen sekä heikentäisi asuntojen viihtyvyyttä ja arvoa kohtuuttomasti.

Esitetyn uudisrakentamisen katsotaan poikkeavan selvästi alueen tyyppillisestä rakennuskannasta. Lähes kaikki uudisrakennukset liittyvät kaatuverkkoon Länsi-Herttoniemen alkuperäisen liittymäkäytännön vastaisesti.

Täydennysrakentaminen sai muistutuksissa myös kannatusta.

Vastine

Kaupunkistrategian ja yleiskaavan mukaisesti kaavaratkaisu edistää asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alueen uudet rakennuspaikat ovat pääosin kävelyetäisyydellä (linnuntietä alle 500 m) Herttoniemen tai Siilitien metropysäkeistä. Valtaosin kaava-alue säilyy nykyisellään. Täydennysrakentaminen on määrällisesti pientä kaava-alueen laajuus huomioon ottaen, mutta se mahdollistaa alueen olemassa olevan rakennuskannan monipuolistamisen esimerkiksi isompien perheasuntojen osalta. Rakennusten ja puistojen suojelu on kaavaratkaisun keskeinen tavoite. Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön kokonaisuus merkittävine viheralueineen säilyy, eikä täydennysrakentaminen vaikuta heikentävästi kokonaisuuden merkittävyyteen.

Täydennysrakentamisen paikat on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön harkiten ja kaava-alueen laajuus huomioiden uusia rakentamiskojoja on osoitettu vähäisessä määrin. Asemakaavan uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisille viheralueille, pääsääntöisesti alueille, joiden on Länsi-Herttoniemen ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvityksessä arvioitu kestävän muutoksia. Viheralueiden pinta-ala vähenee, mutta nykyiset palvelut ja reitit viheralueilla säilytetään. Alueen sisäiset ekologiset yhteydet ja yhteydet laajempaan viherverkostoon lännen suuntaan säilyvät pääpiirteissään nykyisenkaltaisina.

Rakennusten sijoittelu ja massoittelu on tehty siten, että se ottaa mahdollisimman hyvin huomioon 50-luvun rakentamisen tavan ja mittakaavan rakennuspaikkojen ominaispiirteet huomioiden.

Ehdotettuja täydennysrakentamisen paikkoja

Alueen suunnittelussa tulisi huomioida myös ympäröivät alueet, ei vain kaava-alueeksi määritetty alue. Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu lainkaan sitä, miten paljon alueen laidoille, Itäväylän toiselle puolelle ja myös Länsi-Herttoniemeen on jo rakennettu ja suunniteltu, mukaan lukien sairaalan alue ja Kettutien uudisrakentaminen. Asukasmäärä lähi-alueella tulee moninkertaistumaan. Hankkeita on perusteltu Länsi-Herttoniemen vehreydellä, puistoilla ja viheralueilla. Kaavaratkaisun rakentaminen kohdistuu vain ja ainoastaan viheralueille. Viheralueilla on merkitystä paljon laajemmalle alueelle kuin kaava-alueelle.

Täydennysrakentamista ehdotetaan vähemmän herkkiin kohtiin kuten Itäväylän varteen ja päälle, Siilitien metroaseman läheisyyteen, vanhan sairaalan alueelle, metroaseman päälle, K-Hertan rakennuksen päälle sekä teollisuusalueelle. Nuorisosäätiön taloa esitetään purettavaksi. Kaupungissa todetaan olevan jo paljon kaavoitettuja tontteja, joiden rakentaminen ei ole alkanut, kun kysyntää ei ole.

Vastine

Helsingin kaupunkistrategian mukaan kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavaratkaisu kohdistuu kaava-alueelle, mutta suunnittelussa on huomioitu myös laajempi kokonaisuus mm. viher- ja virkistysverkoston osalta. Kaava-alueen rajauksessa on otettu huomioon mm. alueelle jo tehdyt kaavamutokset. Laajemmin maankäytön sijoittumisen periaatteet on esitetty yleiskaavassa 2016. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Ehdotetut rakennuspaikat eivät sijaitse kaava-alueella. Kaavaratkaisussa esitetyt täydennysrakentamispaikat on valittu harkiten olemassa oleva ympäristö huomioon ottaen. Kaupungin tavoitteena on asema-kaavoittaa vuosittain vähintään 700 000 k-m² asuntotuotantoa varten. Kysynnän puute on todennäköisesti hetkellinen, sillä kaupunki kasvaa ja uusille asukkaille tarvitaan lisää asuntoja. Suhdanteen vuoksi Helsingissä aloitetaan tällä hetkellä rakentamaan uusia asuntoja ennätysellisen vähän. Helsingin väestömäärän ennustetaan kasvavan vuonna 2024 yli 8 000 hengellä ja vuodesta 2025 eteenpäin hieman alle 7 000 hengellä vuodessa.

Viheralueet

Alueen kaikki puistot ja viheralueet tulee suojella. Herttoniemen ja lähi-alueiden rakentaminen lisää käyttöpainetta Länsi-Herttoniemen viher- ja virkistysalueilla, eikä niiden pinta-alaa tule pienentää. Suunnitelmasa tuhotaan useita, kauniita reheviä puistoja alueella ja merkittävä määrä puustoa kaadetaan. Rakentamisen alta ei saa kaataa yhtään puuta. Rakentamisen vaikutukset tulee huomioida laajasti, ottaen huomioon ekologiset ja sosiaalisten näkökulmat.

Kaavaratkaisun nähdään olevan ristiriidassa kaupungin VISTRA II suunnitelman kanssa. Lisärakentaminen ei tue kaupunkilaisten viihtyvyyden säilyttämistä tai sen lisäämistä. Rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia viheralueiden hiilensidontaan, biodiversiteettiin, ekosysteemeihin ja niiden tarjoamiin palveluihin. Viheralueiden rakentaminen voimistaa myös lämpösaarekeilmiötä alueella. Veden imeytyminen vaikeutuu. Alueella todetaan olevan vähemmän viheralueita kuin kaupungissa keskimäärin. On myös ristiriitaista, että kaupunginosapuistoihin esitetään asumista, kaupunginosapuistoja tulisi päinvastoin kehittää asukasluvun noustessa mm. Herttoniemen teollisuusalueella sen sijaan, että niiden pinta-alaa merkittävästi pienennetään.

Vihreä lähiluonto on tärkeää asukkaille ja elintärkeää muille lajeille ja eliöille. Viheralueilla on merkittäviä terveysvaikutuksia. Viheralueiden todetaan olevan tärkeitä maahanmuuttajille mm. sosiaalisten kontaktien ja terveysvaikutusten vuoksi. Viheralueet toimivat myös Itäväylän meluesteenä.

Alueelta puuttuu koirapuisto, koirien määrän koko ajan kasvaessa viheralueet ovat jo nyt tiiviisti käytössä.

Vastine

Kaavan valmistelussa on otettu huomioon suositukset Länsi-Herttoniemen arvot, ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvityksestä. Rakentamista on osoitettu pääsääntöisesti vain alueille, jotka kestävät muutosta parhaiten. Kaava-alueen laajuus ja sijainti lähellä metroasemia huomioiden uusia rakentamiskojoja on osoitettu vähäisessä määrin. Laajempia viheralueita säästettäessä on mittakaavallisesti perusteltua, että kaupunkirakenteen sisällä oleville pienemmille viheralueille tutkitaan huolellisesti sovitettua täydennysrakentamista. Täydennysrakentaminen on sijoitettu rakennetuille puistoalueille tai rakennettujen alueiden välittömään läheisyyteen ja tukeutuen nykyiseen korttelirakenteeseen. Valtaosa kaava-alueesta säilyy nykyisellään. Luontotietojärjestelmän (LTJ) kohteisiin rakentamista ei ole osoitettu.

Asemakaavalla suojellaan merkittävä osa kaava-alueen viheralueista merkinnöillä VP/s ja VL/s.

Asemakaavan viitesuunnittelussa on tutkittu alustava viherkertoimen tavoitetaso täyttyminen kaikille uusille asuinkortteleille ja -tonteille. Kaupungin rakennusjärjestyksessä on vaatimus viherkertoimesta. Lisäksi monia LUMO-ohjelman toimenpiteitä voidaan ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaa varten on laadittu Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvitys ja Natura-arviointi Vanhankaupunginlahden alueesta. Suksipuiston alueelta on tehty lepakkokartoitus. Tarvetta muille luontonselvityksille ei ole arvioitu olevan.

Oravapuistoon esitetty rakentaminen (kortteli 43297) suojaisi puistoa ja sen melulle alttiita leikkipalveluita melulta. Nykytilanteessa Itäväylän viereisillä alueilla melun ohjearvot ylittyvät.

Helsingin koirapalvelulinjauksen mukaan aluetta palvelee lähimpänä Herttoniemen koira-aitaus Siilitiellä. Kaava-alueelle ei ole mahdollista sijoittaa koira-aitausta, sillä uudet aitaukset pyritään sijoittamaan vähintään 100 metriä asutuksesta mahdollisten meluhaittojen takia.

Oravapuisto

Oravapuistoon esitettyä rakentamista vastustetaan. Puisto on iltaisin ja viikonloppuisin lasten, lapsiperheiden ja harrastustoimijoiden ahkerassa käytössä. Alueen päiväkodit ja leikkipuiston iltapäiväkerho käyttävät puistoa aktiivisesti. Puisto on lähin viheralue metron vastakkaiselle puolelle rakennetulle 3 600 hengen asuinalueelle. Suunniteltu rakentaminen supistaisi merkittävästi lasten ja lapsiperheiden alueen käyttömahdollisuuksia, avoimet nurmialueet ovat yhtä lailla käytössä kuin rakennetut leikkipuistot. Puita kaadettaisiin merkittävästi rakentamisen tieltä, baanan vuoksi puita on jo menetetty runsaasti. Puistossa on talvisin suosittu pulkkamäki, rakentaminen tuhoaisi mäen kokonaan. Oravapuiston osalta ehdotetaan mäen suuntaamista koilliseen, jolloin Itäväylän varren uudisrakennus ei olennaisesti haittaisi mäenlaskua. Oravapuiston alakenttä ja luistelukenttä jäävät rakentamisen alle. Oravapuiston ja Hiihtomäentien välinen kosteikkoalue on kovassa käytössä ja se lisää puiston viihtyisyyttä ja varjopaikkoja. Puisto olisi rakennusajana vuosien ajan pois käytössä.

Rakentaminen edellyttäisi Itäväylän varren lopunkin suojaviheralueen poistamista (mukaan lukien vanhat lehmukset). Alue on kärsinyt isojen puiden poistamisesta jo Itäbaanan rakentamisen yhteydessä. Puisto on ainoa suoraan baanan varrella oleva puistoalue Herttoniemessä ja Kulosaaressa, puistoa tulisi kehittää palvelemaan baanan käyttäjiä.

Oravapuiston rakentaminen tulisi suunnitella niin, että uudelle autotielle ei ole tarvetta. Hiihtomäentien puolen rakennusmassaa ehdotetaan taittavaksi katulinjan suuntaiseksi.

Puiston maaperä sisältää syanidia. Maaperän on arveltu sisältävän syanidia vain pintaosassaan, mutta todellisuus on ilmeisesti toista kymmentä metriä. Maaperää ei tule muokata syanidimyrkkyjen vuoksi. Syanidijäämistä huolehtiminen alueella maan mylläyksen jälkeen herättää huolta.

Vastine

Oravapuistoa on kaavatyön aikana suunniteltu tarkemmin ja alueelta on laadittu myös hulevesiselvitys. Kaava-aineiston liitteenä on viite-suunnitelma puiston muutoksista täydennysrakentamisen myötä. PUIS-

ton palvelutaso säilyy jatkossa nykyisellään, jonkin verran puiston toimintoja joudutaan uudelleen järjestämään. Puistoon jää edelleen vapaata tilaa.

Oravapuisto on talvisin suosittu mäenlaskupaikka, vaikka puistossa ei olekaan kaupungin virallista pulkkamäkeä. Mäenlasku Oravapuistossa on jatkossakin mahdollista. Uudisrakentaminen on puistossa sijoitettu siten, että mäenlaskupaikka avoimella alueella säilyy. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia ratkaisua epävirallisen mäenlaskun yhteensovittamiseksi puistoon osana matalaa viherpainannetta ja maastonmuotoilua. Oravapuiston kenttäalue jää uuden korttelialueen alle, mutta Suksipuistosta on osoitettu kentälle korvaava paikka. Oravapuisto on kaavaehdotuksessa merkitty VP/s-merkinnällä.

Rakennetulla puistoalueella puusto pystytään pääosin säilyttämään, mukaan lukien Itäväylän suuntainen lehmusrivi. Oravapuiston länsiosan korpimetsikkö muuttuu korttelialueeksi ja arviolta kaikki nykyinen puusto poistetaan alueelta. Toiminnallisesti alue on märkää ja aidattu leikkipuiston alueesta. Metsäalueella ei ole puiston toimintaan liittyviä rakenteita tai leikkipuisto ei käytä aluetta.

Uudelle rakennuspaikalle Oravapuiston itälaidalla tarvitaan ajoyhteys. Yhteys on suunniteltu toteutettavan pyöräkatuna. Hiihtomäentien puolen rakennusmassan piukkomainen muoto on luonteva jatke Hiihtomäentie 1 ja 2 rakennuksille.

Oravapuiston maaperässä esiintyy syanidia ja sitä on todettu myös pintamaata syvemmillä. Puiston pintamaita on aikoinaan vaihdettu ja myöhemmin niitä on kaavoituksen yhteydessä tutkittu erikseen, sillä syanidille altistuminen on mahdollista lähinnä ihokosketuksen ja maan nielemisen myötä. Kaavassa on annettu Oravapuiston osalta maaperän pilaantuneisuutta koskeva määräys, jonka myötä rakennettavilla alueilla tulee toteuttaa maaperän kunnostus ennen alueen ottamista uuteen käyttötarkoitukseen. Tällöin maan kaivu toteutetaan pilaantuneen maan kaivuna ja syanidista ei kunnostuksen jälkeen aiheudu terveystarve alueen käyttäjille.

Suksipuisto, Mäenlaskijanpuisto

Suksipuistoon esitettyä rakentamista vastustetaan. Rakentaminen tuhoaisi puistoa ympäröivän metsän ja kallion, jättäen jäljelle pelkän leikkipuiston ja hiekkakentän. Rakennusaikana leikkipuisto ei olisi käytössä. Suksipuistoa tulisi kunnostaa muilla tavoin, esim. rakentamalla kentälle koripallo- ja jalkapallokukaloita, ulkoliikuntalaitteita ym. Myös Suksipuistossa on käytössä olevia pulkkamäkiä. Suksipuiston läpi kuljetaan kouluun, rakentaminen heikentäisi koulumatkan turvallisuutta.

Esitettyä rakentamista ei voi pitää pienimuotoisena. Rakennukset varjostavat puistoa etenkin iltapäivällä ja illalla. Puisto tulee suojella kokonaisuutena. Kaavaehdotus on ristiriidassa kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen kanssa, jonka mukaan Suksipuiston osalta tutkitaan

mahdollisuutta säästää puustoa. Kaavaratkaisussa on osoitettu kaksi pysäköintihallia vastoin kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä. Mäenlaskijankujan ajoyhteys muuttaa osan vihreästä rinteestä ajoyhteydeksi. Kaavaehdotuksesta ei ilmene, millaisia selvityksiä puuston säästämiseksi on tehty.

Kaavaratkaisusta ei käy selkeästi ilmi, miten uusien tonttien pysäköintipaikoille ajetaan. Kulkuyhteydet vaikuttavat epärealistisilta rakennusten kokoon ja määrään nähden. Autoliikennettä varten rakennettavat ajoväylät eivät todellisuudessa voi olla niin kapeita kuin karttakuvissa on esitetty, vaan ne edellyttävät merkittävämpää kajoamista puistoalueeseen. Erityisesti Mäenlaskijantieltä tuleva yhteys tulee todellisuudessa olemaan leveämpi ja pidempi. Kyseinen yhteys puistoon on ongelmallinen ja haittaa läheistä luonnonsuojelualuetta. Suksipuisto on alun perin samaa suomaastoa kuin korpikosteikko Mäenlaskijantien toisella puolen. Puistoon tarvitaan kulkuyhteydet myös jalankulkijoille ja hiihtäjille, puustoa joudutaan kaatamaan enemmän kuin kaavaratkaisussa on esitetty eikä hiihtäjän tarpeisiin jää ehjää hankea

Kaavassa on maininta, että tontilla 43142/11 jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen, kun on todennäköisesti tarkoitettu tonttia 43142/10 uudisrakennusta.

Rakentamista Suksipuistoon myös kannatetaan.

Vastine

Suksipuisto on VISTRA:ssa osa vihersormea ja kaupunginosapuisto. Suksipuistoon on osoitettu rakentamista siten, että puisto ei toiminnallisesti heikkene sekä ekologiset ja virkistysyhteydet kohti vihersormen ydinalueita säilyvät.

Suksipuistoa on analysoitu tarkemmin ja muutoksia on suunniteltu osana viitesuunnittelua. Suurin osa Suksipuiston metsästä säilyy ja uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että avokallioalueet säilyvät ja puustoinen yhteys kohti vihersormea säilyy. Pääpuistoraitit neljään eri suuntaan säilyvät ja Vanhankaupunginlahden ympäristön hiihtomahdollisuudet ovat lähellä. Suksipuistossa ei ole virallista mäenlaskupaikkaa ja puustoiset rinteet eivät lähtökohtaisesti ole turvallisia laskupaikkoja.

Rakennukset eivät varjosta puustoa merkittävästi, puistoon jää myös aurinkoisia paikkoja rakentamisesta huolimatta. Keväällä 2024 laaditussa autopaikkaselvityksessä tutkiin Suksipuiston ja Oravapuiston osalta kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti alueelle soveltuvaa pysäköintinormia. Selvityksen perusteella pysäköintinormi Suksipuistossa laskettiin 1 ap / 140 k-m² normista 1 ap / 170 k-m² normiin. Muutoksen ansioista tonttien pysäköintipaikkojen määrää ja sen seurauksena kansipihojen laajuutta tonteilla voitiin pienentää, mikä mahdollistaa jatkosuunnittelussa puiden sijoittamisen tonttien maanvaraisille osille. Tonteille tarvitaan kuitenkin omat ajoyhteydet, pysäköintiä

ei ole mahdollista keskittää vain toiselle tontille. Ajoyhteyden toteuttaminen vain Hiihtomäentien puolelta tarkoittaisi Hiihtäjäntieltä tulevan kävely- ja pyöräreitin katkeamista pysäköintihalliin / ajoyhteyteen, korjauksien vuoksi ajoyhteys ja reitti eivät ole luontevasti yhteensovitettävissä.

Ajoyhteyksien alustava mitoitus on esitetty kaavan liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa ja viitesuunnitelmassa. Ajoyhteydet tulee toteuttaa kaavaratkaisussa niille varatuille alueelle. Mäenlaskijankujan uusi ajoyhteys sijoittuu olemassa olevan puistokäytävän kohdalle, jotta viheralueella säilyisi mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Mäenlaskijantien eteläpuolella oleva iso kuusi sijaitsee viheralueella ja se on tarkoitus säilyttää. Lähin hoidettu Viikki-Kivinokka latu-ura sijaitsee noin 300 metrin päässä ja sinne ei ole hoidettua latuyhteyttä Suksipuistosta. Kaavan katualue ei laajene tulevan luonnonsuojelun suuntaan.

Kaavaratkaisuun on korjattu määräys koskien tontin 43142/10 jätetilaa.

Hiihtomäentie 16

Hiihtomäentie 16 taloyhtiöön kohdistuu muita alueen taloyhtiöitä suuremmat vaikutukset. Uusi ajoyhteys vähentää taloyhtiön jo nykyisin liian vähäisiä pysäköintipaikkoja kolmella autopaikalla, eikä tontille ole mahdollista osoittaa korvaavia paikkoja. Paikat ovat 100 % käytössä ja niille on jonoa. Alueelle esitetyt katupysäköintimuutokset poistavat samaan aikaan viereiseltä Mäenlaskijantieltä n. 20 paikkaa. Ajoyhteys tulee suunnitella uudelleen siten, että se ei vähennä Hiihtomäentie 16 pysäköintipaikkoja. Taloyhtiön autopaikkoja ei saa vähentää, sillä osa asukkaista joutuu jo nykyisin pysäköimään katujen varsille. Myöskään ajoneuvoliittymän kieltävälle merkinnälle juuri tämän yhden ainoan tontin osalta ei vaikuta olevan mitään perustetta.

Lisäksi lähiympäristön puuston poistaminen tonttien välistä nostaa rakennusten sisälämpötilaa kesällä. Uusi istutusalue ei korvaa vanhoja puita. Pihakannelle ei voi istuttaa puita. Taloyhtiössä on jo nyt kesän hellekausi mitattu 35 asteen lämpötiloja. Lämpösaarekeilmiö vaikuttaa yhtiöön jo nyt, vaikka talon takana kasvavat Suksipuiston suuret puut. Yhtiössä selvitettiin ilmastonin mahdollisuutta yhtiössä ja se todettiin rakennusteknisesti mahdottomaksi. Lämpösaarekeilmiön vaikutus taloyhtiöön tulee selvittää. Jos täydennysrakentamista edelleen esitetään, tulee rakennuksen ja uudisrakennuksen väliin jättää riittävä, vähintään 10 m leveä suojavyöhyke, jolla säilytetään nykyiset riittävän suuriksi kasvaneet puut.

Vastine

Osa Hiihtomäentie 16 tontin pysäköinnistä sijaitsee asemakaavan ja sopimusten vastaisesti nykyisellä puistoalueella, tontin koillisreunassa. Asemakaavan muutoksessa laajennetaan tonttia hieman tämän pysäköinnin mahdollistamiseksi. Tontille ajamisen järjestely on tarpeen muuttaa Hiihtomäenkujan varteen Helsingin keskustan ja Oravapuiston

suuntaan johtavan baanayhteyden vuoksi. Asemakaavan liikennesuunnitelmassa esitetyssä liittymäjärjestelyssä on huomioitu baanaturvallisuus ja sujuvuus.

Suurin osa Hiihtomäentie 16 rajoittuvasta VL-alueesta säilyy ja viheralueen puustoa ei ole tarkoitus kaataa. Asemakaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty istutettava alueen osa kortteliin 43295, joka rajautuu Hiihtomäentien 16 tonttiin. Alueelle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Auringon suorasta säteilystä suurimman osan voidaan arvioida tulevan rakennukseen idän ja etelän suunnilta, joissa ei nykyisellään kasva juurikaan puustoa. Uusi rakentaminen sijoittuu Hiihtomäntien 16:n rakennuksen länsi- ja luoteispuolille alueelle, jonne paistaa lähinnä iltaurinko puustoisien viheralueen ja mäen takaa. Uuden tontin vaikutus kohdistuu noin 1/3 taloyhtiön nykyisestä rakennuksesta. Hiihtomäntielle on katusuunnittelussa tavoitteena suunnitella uusia puuistutuksia. Taloyhtiön on myös mahdollista lisätä puuistutuksia omalla tontillaan rakennuksen itäpuolella. Rakennusjärjestys määrää viherkerroimesta kaikille uusille asuinkortteleille ja -tonteille, mikä estää osaltaan lämpösaarekeilmiötä viherrakentamisen keinoin ja läpäisevien pintojen lisäämisellä.

Kettupuisto

Kettupuistoon esitettyä rakentamista vastustetaan. Kettupuiston todetaan olevan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), kaavaratkaisu on ristiriidassa RKY-alueita koskevien päätösten kanssa. Alueelle suunniteltu rakentaminen poikkeaa täysin RKY-alueen muusta rakennuskannasta ja rakennusten sijoittelutavasta. Suunnittelu RKY-alueen ulkopuolella olevien kerrostalojen mukaan ei vastaa Valtioneuvoston tai Ympäristöministeriön päätöksiä ja ohjeita ja on vastoin MRL:n valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (22 ja 24 §) koskevia säädöksiä ja ohjeita. Kaavakartalle ei ole merkitty alueen olevan RKY-aluetta. RKY-alue on suunniteltu siten, ettei missään koko alueella olla sijoitettu kahta erityyppistä rakennuskantaa rinnakkaisille tonteille ilman rajaavaa tietä tai puistoa, mitä periaatetta kaavaehdotus rikkoo. Rakentaminen on vastoin Länsi-Herttoniemen ominaispiirteet selvitystä. Kerroslukua rakennuksissa on nostettu vuoden 2022 luonnoksesta kahdesta kolmeen.

Karhutien alkupätkän rakentaminen muuttaisi maisemaa radikaalisti. Suunnitelman mukaiset uudisrakennukset eivät olisi valoisia ja niistä aukeaisi huonosti näkymiä, sillä rakennukset olisivat toiselta sivultaan kiinni talojen itsensä korkuisessa tai korkeammassa kallioseinämässä. Tällainen rakentaminen ei ole linjassa pientaloalueen suojelun kanssa. Rakennusten harjakorkeus nousee myös Karhutien toisella puolella kallion päällä olevien rakennusten harjakorkeuden tasolle, jonka seurauksena rakennukset ovat selvästi massiivisempia kuin vastapäisen A/s-luokituksen korttelin rakennukset, eivätkä siten sulaudu kokonaisuuteen luokituksen arvojen mukaisella tavalla. Avoin luontonäkymä Karhutien yli korvautuu lähes kokonaan näkymällä rakennusmassoihin, mikä ei vastaa alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden henkeä.

Rakennukset on sijoitettu lähes katuun kiinni siten, että rakennusten ja kadun väliin ei mahdu puustoa. Kallioiden ja rakentamattoman luonnon tuhoaminen on räikeästi ristiriidassa alkuperäisen kaavan hengen ja rakentamisen periaatteiden kanssa. Kallioalueen laajamittainen räjäyttäminen vaikuttaisi merkittävästi kallioalueen ympärillä Ilvestien ja Näätäkujan omakotitaloihin. Näätäkujan omakotitalot päätyisivät kallionkielekkeelle, jolta olisi pian takapihosen jälkeen jyrkkä pudotus Kettutielle.

Kettutielle ja sen välittömään läheisyyteen on jo rakennettu paljon. Jatkuva rakentaminen muuttaa väistämättä koko alueen ilmettä ja vaarantaa jo nyt alueen kulttuuriperintöä. Lisäksi jatkuva työmaan keskellä asuminen aiheuttaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Alueelle ei voida osoittaa täydennysrakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimuksia rikkomatta.

Kaavaselostuksen todetaan antavan ristiriitaista tietoa, mm. todetaan että ”rakennukset on sijoitettu maaston muotoja seuraten irti kaduista, joko kadun suuntaisesti tai vinottain nähden”, vaikka rakennukset on sijoitettu katuun kiinni ja poikittain katuun nähden. Myös havainnekuva antaa rakennuspaikasta virheellisen mielikuvan, todellisuudessa suunnitellut rakennukset sijoittuisivat ahtaasti rinteeseen. Lisäksi rakennuksilta on Siilitien metroasemalle 900 m metrin matka toisin kuin selostuksessa kerrotaan.

Kaava-aineistosta ei selviä, että uudisrakentamista olisi käsitelty ELY-keskuksen ja museoviranomaisen kanssa.

Vastine

RKY-aluestatus itsessään ei ole este uudisrakentamiselle, keskeistä on alueen ominaispiirteiden ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen täydennysrakentamisesta huolimatta. RKY-aluetta ei ole Helsingin asemakaavoituksen periaatteiden mukaisesti merkitty erikseen kaavakartalle. Kaavaehdotuksessa on lukuisia määräyksiä, jotka varmistavat, että uudisrakentaminen toteutetaan kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla. Uusi rakentaminen vastaa mittakaavaltaan Karhutien toisella puolella sijaitsevia pienkerros- ja rivitaloja, uusien rakennusten kerrosluku on (1/2)III, Karhutien puolella korkeus on III ja Kettupuiston suuntaan II. Olemassa olevien rakennusten harjakorot ovat n. +39 – +42-tasolla. Uudisrakentamiselle sallittu ylin vesikattokorko on + 39.5. Rakennukset voivat olla esimerkiksi pienkerrostaloja tai paritaloja, yhteen rakennukseen sijoittuu luontevasti 2–4 asuntoa, jotka voivat olla kaksikerroksia. Rakentaminen porrastuu rinteeseen maastonmuotojen mukaan, alin kerros tulee toteuttaa vajaana eikä kellarin rakentaminen ole sallittua.

Rakennuksia on vedetty lähemmäs katua kaupunkiympäristölautakunnan ohjeistuksen (20.6.2023) perustella. Rakennusten ja kadun väliin jää edelleen istutusvyöhyke, johon voidaan sijoittaa mm. pensaita. Liittyminen puistoon ja toisiin tontteihin tulee toteuttaa saumattomasti. Rakennusten välistä säilyy näkymäyhteys Karhutien ja Kettupuiston välillä. Louhinnan ja täyttöjen määrä tontilla tulee minimoida ja huomioida

maaston muodot. Tonteilla tulee säilyttää avokalliota. Rakentamisen tärinvaikutukset tulee huomioida ympäröiviin rakennuksiin ja rakenteisiin.

Asemakaavoituksessa joudutaan sovittamaan yhteen erisuuntaisia tavoitteita ja asemakaavan sisältövaatimuksia, jolloin uudis- ja täydennysrakentamista koskeva kaavamuuotos ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen pelkästään sillä perusteella, että siitä aiheutuu lähinaapureiden elinympäristön maisemallista muutosta taikka rakentamistyömaanaikaista väliaikaista haittaa. MRL 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kun otetaan huomioon asemakaavamuutoksen täydennysrakentamistavoitteet, ei ympäristön muutoksilta voida täysin välttyä.

Kaavaselostuksen mainittu teksti kuvaa alueen nykytilannetta, ei kaavaratkaisua. Kaavaratkaisua on kuvattu korttelityypeittäin. Havainnekuville on pyritty kuvaamaan mahdollisimman hyvin kaavaratkaisun mukaista tilannetta. Kaavaselostuksessa todetaan uudisrakennusten sijaitsevan pääosin kävelymatkan päässä eli linnuntietä alle 500 m päässä metroasemilta.

OASista ja kaavaehdotuksesta on pyydetty tavanomaisen käytännön mukaan lausunnot ELY-keskukselta, museovirastolta ja kaupunginmuseolta. ELY-keskus ei ottanut kaavahankkeeseen OAS-vaiheessa kantaa, kaupunginmuseon kanssa on järjestetty kaavatyön aikana useampia yhteistyöpalavereita. ELY-keskus lausui kaavaehdotuksesta, ks. kohta lausunnot.

Mäyrätie

Mäyrätielle esitettyä rakentamista vastustetaan. Uudisrakennus istuu huonosti Mäyrätien arkkitehtonisen kokonaisuuteen ja hyödyt asuintuotantoon olisivat pienet, mutta haitat olisivat suuret. Rakennustyö edellyttäisi kallionlouhintaa. Kallio toimii monien eläinten kulkuväylänä. Alueen läpi kuljetaan paljon kouluun ja rakentaminen heikentäisi koulumatkan turvallisuutta. Rakentaminen katkaisisi itä-länsisuuntaisen viherväylän täydellisesti. Tontin puut ovat maisemallisesti merkittäviä.

Kaavakartassa tontin piha ja pysäköinti on osoitettu rakennettavaksi korkoon +33,5. Avokallio on kuitenkin nykyisellään korossa +36, jolloin avokallio pitää louhia käytännössä koko uuden tontin pihan alueelta 2–3 metriä matalammaksi. Ilman louhintaa rakennusmassa nousee ympäristöään selkeästi korkeammalle. Rakentamisen alta joudutaan kaatamaan paljon vanhaa puustoa, eikä tonttien välille jää ollenkaan pehmentävää ja suojaavaa vihervyöhykettä.

Jos täydennysrakentamista esitetään, tulisi ajoyhteyttä tontille siirtää etelään sen verran, että Mäyrätie 7 tonttia vasten saadaan vihersuojavyöhyke. Uudisrakentamisen osalta on pidettävä kiinni neljän kerroksen

rakennuskorkeudesta ja ylimmästä vesikattokorkeudesta siten, että uudisrakennuksista ei tule nykyistä rakennuskantaa korkeampia.

Kaavaratkaisussa ei ole varattu tontille riittävästi autopaikkoja, tontille tulisi mitoituksen mukaan varata 16 autopaikkaa. Ajoyhteys tontille sijoittuisi kallioisen mäkeen, josta on huono näkyvyys.

Mäyrätien pohjoisosasta on yli kilometrin matka metroasemalle, varsinaisesta läheisyydestä ei voi puhua.

Vastine

Mäyrätien puistometsän viheryhteys ympäröiviin kortteleihin sekä sen halki kulkeva kävely- ja pyöräyhteys säilyy rakentamisesta huolimatta. Kaavaratkaisussa on edellytetty tontilla sijaitsevien avokallioiden ja puuston säilyttämistä: louhintaa tulee välttää ja kellaria ei saa rakentaa.

Kaavakartassa annettu korkomerkintä on likimääräinen. Kaavakartan korkomerkintä on korjattu viitesuunnitelman mukaiseksi (+35,5), korko oli inhimillisen virheen vuoksi merkitty kaavaehdotukseen väärin. Lopullinen tontin pinnantasaus määritellään rakennuslupavaiheessa.

Mäyrätie 7 tonttia vasten on merkitty n. 3–4 m leveä rakentamaton vyöhyke. Uudisrakennukselle on annettu ylin vesikattokorko (+54,0), joka jää Mäyrätie 7 rakennusta alemmalle tasolle. Naapurirakennuksista usea on tosiasiallisesti V-kerrosta korkea, vaikka rakennukset on kaavakarttaan merkitty IV-kerroksiksi. Useassa rakennuksessa on niin kutsuttu maanpäällinen kellari, eli rakennuksissa on neljä asuinkerrosta + maanpäällinen kellari = viisi kerrosta. Nykylainsäädännön mukaan maanpäällisen kellarin käsitettä ei ole olemassa, minkä vuoksi kaavaratkaisussa uudisrakennukset on merkitty tosiasiallisten kerrosten mukaan ja vanhat rakennukset alkuperäisen laskutavan mukaan.

Kaavaratkaisun mukaan tontille edellytetään 13 autopaikkaa + 2 vieraspaikkaa. Paikkamäärä on korjattu viitesuunnitelmaan. Ajoliittymässä on huomioitu näkemäalue kadulle. Suunnitellulta tontilta on linnuntietä n. 700 m matkaa Herttoniemen metroasemalle.

Portimopolku

Portimopolulle esitettyä rakentamista vastustetaan. Asuinrakennukseen tulisi vähäinen määrä asuntoja vs. aiheutuvat haitat. Portimopolun uudisrakentaminen sijoittuisi vanhojen pähkinäpensaiden päälle ja rakentaminen tarkoittaisi kallion räjäytystöitä. Rinnettä käytetään nykyisin myös pulkkamäkenä, minkä rakentaminen estäisi. Rinne toimii eläinten kulkureittinä, jota rakentaminen kaventaisi, se on myös keskeinen ulkoilureitti Vanhankaupunginlahdelle. Alue on suunniteltu siten, että se muodostaa portin Vanhankaupunginlahdelle ja Viikkiin. Uudisrakentaminen peittäisi lähes täysin nykyisen näkymän Hiihtomäentieltä puistoon.

Rakennus sijoittuu niin jyrkästi rinteeseen, ettei rakennus voi olemassa olevien rakennusten tapaan sijoittua katutasoon siten, että kulku taloon tapahtuisi kadun puolelta. Selostuksessa kerrotaan virheellisesti, että Portimopolun rakennuksen kerrosluku on pysynyt kaavaprosessissa ennallaan, vaikka vuoden 2022 luonnoksessa kerroksia oli viisi ja nyt ehdotuksessa kerroksia on kuusi. Rakennus on ylikorkea suhteessa naapuruston neljään kerrokseen.

Vastine

Viheryhteys ja raitti Vanhankaupunginlahdelle säilyvät. Hiihtomajanpuistossa (Väinönlehto) paikallinen viheryhteys viheralueella Portimopolun uuden tontin 3 kohdalla noin 30 metriä. Viheralueen leveydeksi kapeimmillaan jää noin 23–30 metriä 20 metrin matkalla, jonka jälkeen viheralue levenee kohti Väinönlehdon laaksoa.

Tontilla 3 on tavoitteena säilyttää nykyistä kasvillisuutta ja kalliota silkaavamerkinnällä mahdollisimman laajasti. Paikkatietoaineistojen mukaan uudella rakennusalalla ei sijaitse avokalliota. Täydennysrakentaminen ei sijoitu METSO-kartoituksen mukaiselle metsäalueelle - lähimmillään uusi tontin raja on noin 45 metrin päässä Herttoniemi, keskiosametsäkuvioista. Puistoalueella lähimpänä Portimopolkua kasvaa istutettuja pähkinäpensaita. Laajemmat pähkinäpensaskasvustot sijaitsevat viheralueella ja ne säilyvät.

Suunnittelualueella ei ole virallista pulkkamäkeä ja alue on myös suhteellisen puustoista turvalliseen mäenlaskuun. Epävirallinen mäenlasku on jatkossa mahdollista esimerkiksi Väinönlehdon avoimilla rinnealueilla tai puistoraitin vieressä.

Paikallinen näkymä pitkin puistoraittia kohti Väinönlehdon laakson suuntaan säilyy. Asemakaavan mahdollistama rakentaminen rajaisi näkymää nykytilannetta enemmän.

Rakennuksen sijoittumisperiaate rinteeseen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa viitesuunnitelma-aineistossa. Kulku rakennukseen katutasosta tapahtuisi 2. kerroksesta, alin kerros sijoittuisi rinnettä vasten. Myös autotallit sijoittuisivat 2. kerrokseen. Kaavaselostuksessa on kerrottu, että Portimopolun rakennuksen kerroslukua muutettiin luonnoksesta ehdotukseen V > VI. Kaupunkiympäristölautakunta ohjeisti 20.6.2023 tutkimaan jatkosuunnittelussa rakennuksen kokoa. Jatkosuunnittelussa päädyttiin pitämään lautakunnassa esitellyn kaavaehdotuksen kerrosluku VI ennallaan. Naapurirakennuksista usea on tosiasiallisesti V-kerrosta korkea, vaikka rakennukset on kaavakarttaan merkitty IV-kerroksiksi. Useassa rakennuksessa on tämän lisäksi niin kutsuttu maanpäällinen kellari, eli rakennuksissa on neljä asuinkerrosta + maanpäällinen kellari = viisi kerrosta. Nykylainsäädännön mukaan maanpäällisen kellarin käsitettä ei ole olemassa, minkä vuoksi kaavaratkaisussa uudisrakennukset on merkitty tosiasiallisten kerrosten mukaan ja vanhat rakennukset alkuperäisen laskutavan mukaan. Kaava-

ratkaisun (1/2)VI-kerroksinen uudisrakennus asettuu samoille korkeustasoasemille kuin naapurirakennukset eikä poikkea korkeudeltaan ympäristöstään.

Kirkon tontti

Kirkon tontti on vasta kaavaehdotuksessa merkitty Y- ja AK-tontiksi, eikä merkinnän muutosta ole käsitelty asukkaiden kanssa ennen viime vuonna esiteltyä täydennysrakentamisen kaavaehdotusta. OAS-vaiheessa aineistossa oli vain maininta tontin rakentamismahdollisuuksien tutkimisesta. Muutosta ei ole perusteltu, sen osalta ei ole tehty selvityksiä eikä kuultu lain säätämässä menettelyssä, joten asiassa on menetelty lain vastaisesti.

Kirkon purkamista vastustetaan. Rakennus tulisi korjata esim. päiväkotikäyttöön. Purkamisesta aineistossa ei ole kirkkoa koskevaa selvitysmateriaalia. Kirkon purkamiselle ei ole lupaa tai kaupunginmuseon lausuntoa purkamisesta. Kirkon purkamisen myötä alueen rakennusperintö köyhtyy ja kaupunkikuva muuttuu tavalla, jota on vaikea ennakoida. Purettavan kirkon tilalle esitetty rakentaminen on kuvailtu ylimalkaisesti. Kaavaratkaisussa tulisi tarkemmin ottaa kantaa siihen, mitä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeän kirkon tilalle rakennetaan. Rakennuksen muodon, koon ja korkeuden tulisi vastata nykyistä rakennusta. Olemassa olevan kellotapulin suojeleminen jättäisi miljööseen muistuman kirkosta. Muistutuksissa toivotaan kaavamerkintää muistelupaikasta, sen voisi sijoittaa myös Susikujan eteläpuolen VP/s tontille. Myös kirkon jättämistä raunioksi ehdotetaan.

Asuinrakentamisen etäisyyttä naapuritaloihin kritisoidaan liian pieneksi. Esitettyä asuinrakentamista kirkon tontille myös kannatetaan.

Päiväkodin rakentamista kirkon tontille myös kannatetaan. Tontin käyttöä esitetään toteuttavaksi tehokkaammin. Tontille on esitetty päiväkotin. 200 lapselle, mutta päiväkodille ei ole varattu omaa pihaa. Samaan aikaan Oravapuistoa pienennetään. Lisäksi lasten tulisi ylittää Karhutie tai Hiihtomäentie ulkoilemaan lähtiessä. Päiväkotirakennus on matala, sen päälle voisi rakentaa asuntoja. Päiväkoteja tulee sijoittamaan useampi lähekkäin, tarvetta olisi varmasti enemmän Itäväylän toisella puolella. Päiväkodin tontille ehdotetaan myös uimahallia.

Vastine

Helsingin seurakuntayhtymä on vuokrannut kirkon tontin kaupungilta. OAS-aineistoa laadittaessa tavoitteet tontin osalta olivat vielä auki. Kirkon säilyttämistä kokonaan tai osittain vielä selvitettiin, mutta seurakuntayhtymän pohdinnassa oli myös kirkosta ja vuokrasopimuksesta luopuminen. Tämän vuoksi aineistossa ei ollut kirkon tontin osalta tarkempaa aineistoa vaan maininta siitä, että tontin täydennysrakentamista tutkitaan. Kaavaehdotukseen seurakuntayhtymän suunnitelmat tarkentuivat, seurakuntayhtymä haluaa luopua kirkosta kokonaan. Kaavoitusprosessissa on noudatettu lain menettelysäännöksiä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa edelleen kirkon säilymisen, vaikka kirkkoa ei kaavaratkaisussa ole suojeltu ja vaikka kirkon purkaminen vaikuttaa todennäköiseltä. Kirkon purkulupaprosessi on asemakaavamuutoksesta erillinen prosessi. Kaavaratkaisussa tontille on tutkittu päiväkotikäyttöä. Tontin rakennusala noudattelee nykyisen rakennuksen laajuutta ja rakentamisen korkeus on rajoitettu vastaamaan nykyisen rakentamisen korkeutta. Kaupungin linjauksena on jättää asemakaavoissa yleisten rakennusten tonttien rakentamisen ohjaus väljemmäksi, koska kaupungin sisäisten rakentamisen suunnitteluprosessien myötä sovittaminen ympäristöön ja laatu varmistetaan. Kirkon jättäminen rauñoitumaan ei ole perusteltua kaupunkikuvallisista syistä eikä terveys- ja turvallisuusnäkökulmista. Muistelupaikan toteuttaminen ei ole kaavallinen asia.

Koillisosa tontista muutetaan asuinkäyttöön. Asuinrakentamisen mittakaava vastaa naapurirakentamisen mittakaavaa.

Päiväkodin piha suunnitellaan tarkemmin toteutus suunnittelun yhteydessä. Kaavaratkaisu on tarkoituksella väljä, eikä pihan paikkaa ole tarkkaan määrätty. Piha-alueen on ajateltu sijoittuvan kaavaratkaisussa rakennusalueeksi määrätyle alueille, havainnekuvassa on esitetty yksi mahdollinen ratkaisu. Rakennus on kaupunkikuvallisista syistä tarpeen toteuttaa matalana, eikä sen yhteyteen sovellu sijoitettavaksi asuntoja. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on todennut tarpeen päiväkotitontille alueella. Tontti ei sovellu uimahallille, eikä sellaisen rakentamisesta ole päätöksiä.

Karhutie

Karhutien olemassa olevaan kiinteistöön esitetään rakennusoikeudeksi kaavaehdotuksen 220 m² sijaan 270 m², jotta rakennukseen olisi mahdollista toteuttaa uusi lisäsiipi. Alkuperäisessä asemakaavassa tontilla on ollut rakennusoikeutta 440 m². Saman kiinteistön osalta ehdotetaan s-1 merkinnän poistamista ja kiinteistöllä sijaitsevan männyn suojelemista.

Vastine

Kaavaratkaisussa olemassa oleville rakennuksille merkityt kerrosalat perustuvat toteutuneeseen kerrosalaan. Olemassa olevat rakennukset myös pääosin suojellaan. Suojeltujen rakennusten osalta ei kaavaratkaisussa ole annettu enempää kerrosalaa kuin mitä on toteutettu. Suojellun rakennuksen laajentaminen tms. muutos edellyttää tarkempaa suunnittelua ja tapauskohtaista harkintaa. Jos laajentamista halutaan myöhemmin tutkia, on asemakaavasta mahdollista hakea poikkeamista erillisellä prosessilla.

Asemakaavan s-1-merkinnän tavoitteena on säilyttää pihapiirien vehreyttä osana Karhutien hyvin säilynyttä miljöötä. Mänty sijaitsee s-1-alueen osalla, josta on määrätty seuraavaa: Alueen 1950-luvun kasvilli-

suussommitelma ja lajisto sekä kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää ja niiden tulee olla muutostöiden lähtökohtana. Tämä tarkoittaa sitä, että s-1-merkintä suojelee myös männyn.

Siilitien kortteli

Siilitien korttelin rakentamista kannatetaan. Kortteliin toivotaan esitettyä korkeampikin rakentamista. Toisaalta esitetään rakentamisen madaltamista III-V-kerroksiseksi sekä tontin säilyttämistä liityntäpysäköintikäytössä. Kerrostalo kohoo ympäröivien pihojen yläpuolelle heikentäen olemassa olevien pihojen yksityisyyttä etenkin talviaikaan, kun puiden tarjoama näkösuoja on vähäinen.

Vastine

Rakentamisen korkeus porrastuu VIII:sta VI:een siten, että korkeampi rakentaminen sijoittuu metroradan viereen. Korkeampi rakentaminen metroaseman vieressä on perusteltua. Siilitie 2 rakennus on itäpäädyttään IV-kerroksinen, uudisrakentamisen porrastuu siten luontevasti kohti metrorataa. Rakentamisen etäisyys Oravatien pientalojen suuntaan on vähintään n. 60 m, joten rakentamisen vaikutukset ovat hyvin kohtuullisia tiivistyvässä kaupungissa. Väliin jää olemassa olevaa puustoa. Pientalot sijaitsevat myös Siilitietä n. 16 metriä korkeammalla. Siilitie 2 pihan yksityisyyteen rakentamisella ei ole käytännössä merkittävää vaikutusta. Pihan vierestä kulkee olemassa oleva ulkoilureitti, joka vaikuttanee enemmän pihan yksityisyyden tunteeseen kuin suunniteltu uudisrakentaminen.

Metroaseman kortteli

Metroasemaa ja sen aukion rakentamista tulee vauhdittaa.

Vastine

Herttoniemen metroaseman kortteli ei sisälly kaava-alueeseen. Korttelista on käynnissä oma asemakaavan muutos (12787). Kaupunkiliikenne Oy suunnittelee parannuksia Herttoniemen metroaseman sisäilmeeseen ja aseman ulkopuolisiin alueisiin, kunnostustöiden on tarkoitus alkaa jo syksyllä 2024. Korttelin lähiympäristöön suunnitellaan parannuksia viipymättä metrokorttelin asemakaavan (12787) edetessä siten, että parannukset voitaisiin toteuttaa heti kaavan astuttua voimaan.

Hiihtäjänpuisto

Hiihtäjänpuistoon esitettyä rakentamista vastustetaan.

Vastine

Hiihtäjänpuistoon esitettiin OAS-vaiheessa rakentamista, kaavaehdotuksesta rakentamispaikka oli poistettu.

Luontoarvot

Kaavamuutosta koskevat luontoselvitykset ovat riittämättömät. Puistoalueiden rakentaminen ei ole perusteltua luonnonmonimuotoisuuden näkökulmasta. Mm. Väinönlehdosta ja Kettupuistosta tarvitaan luontoselvitykset.

Kaavaratkaisussa ei ole huomioitu alueella esiintyvää lepakkokantaa, jonka pesimäalueisiin kajotaan. Suksipuistoon on teetetty asukkaiden toimesta lepakoista esikartoitus, jonka jälkeen kaupunki on tilannut Suksipuiston alueelta selvityksen. Kaavamuutosta ei tule viedä eteenpäin ennen kuin selvitys on valmistunut ja sen tulosten vaikutus kaavaan on huomioitu. Myös Kettupuistoon on teetetty asukkaiden toimesta esikartoitus lepakoista. Muistutuksissa huomautetaan, ettei asukkaiden tulisi teettää selvityksiä varmistuakseen siitä, että vaaditut selvitykset tehdään lain- ja asianmukaisesti. Muistutuksissa esitetään kansalaishavaintojen keräämistä lepakoista, lepakoiden esiselvityksen sekä varsinaisen lepakkokartoituksen laatimista koko Herttoniemen alueelle.

Portimopolulla sijaitsee elinvoimainen pähkinälehto, jota ei kaavaratkaisussa ole huomioitu. Asukkaiden tekemän kartoituksen mukaan alueelta löytyi vaihtelevan kokoisia pähkinäpensaita 1,5 hehtaarin alueelta 53 yksilöä. Osa pensaista on todennäköisesti istutettu, mutta suurin osa pensaista on kuitenkin syntynyt luontaisesti ja alueella kasvaa lisäksi alle kaksimetrisiä taimia.

Kaava-alueella todetaan olevan myös mm. lumikkopopulaatioita ja mäyriä. Portimopolku 6 välittömässä läheisyydessä sijaitsee mäyrän pesäluolasto, mitä ei ole huomioitu kaavaratkaisussa.

Suksipuiston rakentaminen sijoittuu Natura 2000 luonnonsuojelualueen viereen, minkä vuoksi tulee tehdä arviointia luontoarvojen heikkenemisestä Natura-alueen luonnolle. Suksipuiston metsäinen rinne tulisi jättää rakentamatta. Suksipuisto kuuluu kaupungin useilla kartoilla Viikki-Kivikko vihersormeen, mm. Vistrassa Fastholman luonnonsuojelualue on esitetty kaavassa virheellisesti, se on laajuudeltaan esitettyä suurempi.

Kaavaehdotus ei saa vähentää luonnonmonimuotoisuutta. Kaavaehdotus esittää rakennettavaksi todennäköisesti on METSO I- arvoluokan metsää. Samoin rakentamisen alle jäisivät uhanalainen, kulumaton kalliometsä sekä keväisin vetinen korpi. Portimopolun tontti on arvokasta kääpäaluetta. Metsiä esitetään kartoitettavaksi. Ainakin osa täydennysrakentamisesta tulee metsään, jota koskevat kaupungin tuoreet Luonnonhoidon periaatteet. Kaavaratkaisun myötä metsäverkoston metsäisyys, kestävyys ja monimuotoisuus heikkenee ja rakentaminen muuttaa verkoston yhteyksiä huonommaksi. Suksipuisto ja Oravapuisto muodostavat huolella suunnittelun viherkäytävän eläimille ja eliöstölle,

jota ollaan pilkkomassa. Märkä, korpimainen metsikkö leikkipuisto Oravan ja Hiihtomäentien välissä on tärkeä säästää sen biodiversiteetin takia.

Kaikki esitetyt rakennuspaikat ovat paikallisten ekologisten yhteyksien osia. Kaavaehdotus ei tuo esiin näitä tärkeimpiä paikallisia ekologisia yhteyksiä, vaan sen mukaan koko kaava-alue toimii ekologisena yhteytenä. Näin ei kuitenkaan ole kaikkien lajien kohdalla, koska alueella on myös vaikeakulkuisia ja vaarallisia reittejä eläimille. Paikalliset ekologiset yhteydet on kartoitettava ja kaavan tulee tähdätä niiden vahvistamiseen. Paikallisten ekologisten yhteyksien ja tukialueiden eläinlajisto ja kasvillisuus tulee selvittää. Rakentamisella on negatiivisia vaikutuksia linnustoon, mm. Portimopolulla ja Kettupuistossa. Viheralueiden todetaan olevan tärkeitä mm. hyönteisille monimuotoisen kaupunkiluonnon vuoksi.

Vastine

Kaavaa varten on laadittu Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvitys ja Natura-arviointi Vanhankaupunginlahden alueesta. Suksipuiston alueelta on tehty lepakoiden esiselvitys keväällä 2024 ja sen pohjalta kaupungin tilaama lepakkoselvitys kesällä 2024. Tarvetta muille luontoselvityksille ei ole arvioitu olevan.

Suksipuiston lepakkoselvityksen alueelta ei löytynyt muita päiväpiiloja kuin Mäenlaskijantien 2 rakennuksen vintillä. Päiväpiilosta on lisätty kaavamerkintä asemakaavaan. Suksipuistossa havaittiin aktiivi- ja passiivihavainnoinnilla lähinnä pohjanlepakkoja. Päiväpiilon perusteella voidaan arvioida, että Suksipuistolla on merkitystä alkuyön saalistuspaikkana. Lepakot liikkuvat ja saalistavat alueella rengasmaisella vyöhykkeellä ja myös todennäköisesti jatkavat ja palaavat pääsääntöisesti luoteeseen kohti Vanhankaupunginlahtea, jossa sijaitsee muita tunnistettuja lepakkoalueita. Lepakkoselvityksen johtopäätös on, että osa Suksipuistosta on luokan II lepakkoaluetta. Selvityksessä todetaan, että lajina pohjanlepakko 'kestää' todennäköisesti hieman muuttuvaa maankäyttöä, joka voidaan huomioida alueen suunnittelussa, jolloin alueen totaalinen säilyttäminen nykytilassaan ei ole välttämätöntä. Osa Suksipuiston puustoisesta rinteestä säilyy ja yhteys todetulta päiväpiilolta kohti Vanhankaupunginlahtea säilyy puustoisena.

On odotuksenmukaista, että lepakot saalistavat kerrostaloalueiden välisillä metsäalueilla etenkin laajojen tärkeiden lepakkoalueiden läheisyydessä. Länsi-Herttoniemi rajautuu lännessä Vanhankaupunginlahden tärkeisiin lepakkoalueisiin.

Erityisesti aukeiden ylittämistä ja keinovaloa pelkäämättömän pohjanlepakon saalistusalueita on kaupunkirakenteen sisällä ilmeisen laajasti. Niiden kattavalla kartoittamisella ei olisi lepakoiden lakisääteisen suojelun toteuttamisen kannalta olennaista merkitystä. Kerrostalojen lepak-

kopotentiaalain tarkastelu, puissa olevien kolojen inventointi tai siirtymäreittien kartoitus näillä lähinnä pohjanlepakon käyttämillä alueilla eivät myöskään kuulu tavanomaisen lepakkoselvityksen vaatimuksiin.

ELY-keskus ei ole lepakoiden lainmukaisen suojelun valvojana edellyttänyt tikin- ja muiden puunkolojen inventointia lepakonpapanoiden etsimiseksi. Papanalöydöistä ei myöskään voi yleensä suoraan päätellä, onko lisääntymis- ja levähdyspaikka vakituksessa käytössä, kuten se luontodirektiivissä määritellään.

Kettupuistoa koskevassa esiselvityksessä esitetyt suositukset tarkemmasta kolojen lepakkotarkastuksesta tai lentotarkkailusta, jottei luonnonsuojelulakia rikottaisi, eivät vastaa lain vakiintunutta tulkintaa. Lämpökamerat, UV-valotutkimukset tai karva-, papana- ja luustonäytteet sekä lepakoiden pyydystäminen ja merkitseminen ovat lepakkotutkimuksen erityismenetelmiä, jotka ylittävät selvästi sen tason, mikä täyttää MRL:n 9 §:n vaatimuksen riittävästä selvityksistä.

Hiihtomajanpuiston eli ns. Väinönlehdon viheralueella istutetuiksi arvioitujen pähkinäpensaat sijoittuvat uuden asuinkorttelin 43131 tontille 3 ja ne poistetaan rakentamisen myötä. Suurin osa muista pähkinäpensaista sijaitsee viheralueilla ja ne säilyvät. Portimopolun tontti ei ole arvokasta kääpääaluetta, lähin kääpäkohde Viikin eteläosan metsät, Rajakallio (arvoluokka II) sijaitsee noin 50 metrin päästä tontin rajasta.

Suomen Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa on muutamia havaintoja lumikoista ja mäyristä Länsi-Herttoniemessä – suurin osa havainnoista painottuu metsäselänteen alueelle kaava-alueen ulkopuolelle. Suomen Lajitietokeskuksen mukaan lumikko ja mäyrä ovat Suomessa elinvoimaisia, joten luontoselvitystä tältä osin ei ole arvioitu tarvittavan. Portimopolulle ehdotettu täydennysrakentaminen sijoittuu alueelle, jossa ei ole tiedossa mäyränpesää.

Luonnonsuojelualueen rajaus on päivitetty kaavamuutoksen tarkistettuun ehdotukseen.

Luontotietojärjestelmän (LTJ) kohteisiin rakentamista ei ole osoitettu. Oravapuiston korpi ei ole osa metsä- ja puustoisien verkoston ydinaluetta tai yhteyttä. Kaava-alueen kallioalueet eivät ole niittyverkostoeselvityksen mukaisia verkoston osia. Asemakaavalla suojellaan useita kallioalueita slk-merkinnällä ja uusi rakentaminen väistelee avokallioalueita. Asemakaavassa on merkintöjä ja määräyksiä, jolla luonnonmonimuotoisuuden tavoitteita voidaan tukea jatkosuunnittelussa. Rakennusjärjestyksessä on määräys viherkertoimesta ja viitesuunnittelun yhteydessä uusista tonteista on tarkistettu vihertehokkuuden tavoitetason täyttyminen.

Kaava-alueen uusi maankäyttö ei sijoitu Kivinokka-Fastholman tärkeälle lintualueelle (arvoluokka I). Rakentaminen tukeutuu nykyiseen korttelirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, mikä vähentää vaikutuksia myös linnustoon.

Kaupunkitasoisiin ekologiisiin yhteyksiin asemakaavalla ei ole vaikutusta. Paikallisen tason ekologiset yhteydet säilyvät pääpiirteissään erityisesti laajemman vihersormen eli metsäselänteiden ja Vanhankaupunginlahden suuntaan. Länsi-Herttoniemen alue on vihreää, joten myös korttelialueet tukevat viheralueilla olevia viheryhteyksiä. Uusien tonttien kaavamerkinnöillä ja määräyksillä tuetaan nykyisen kasvillisuuden ja kallioiden säilyttämistä.

Palvelut

Kaavaratkaisussa ei ole otettu riittävästi kantaa alueen lähipalveluiden säilyttämiseen ja kehittämiseen. Päiväkodit ja koulut ovat jo nykyisin suhteellisen täysiä, mikä olisi hyvä ottaa huomioon myös alueen kaava-suunnittelussa. Hävittämisen sijaan palveluita tulisi kehittää myös asemakaavatasolla.

Selostuksessa on virheellisesti kirjoitettu Siilitien asuntojen palauttamisesta asuinkäyttöön, kun on tarkoitettu asuntojen palauttamista liiketiläkäyttöön.

Vastine

Kaavaratkaisussa on edellytetty olemassa olevien kivijalkatilojen säilyttämistä liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilakäytössä. Eränkävijäntorin ostoskeskus on kaavaratkaisussa suojeltu.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala vastaa kaupungin päiväkotien ja koulujen palveluverkosta, kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä toimialan kanssa. Länsi-Herttoniemessä on jonkin verran perusopetuksen paikkavajetta 2030-luvulle tultaessa. Vajeen täyttämiseksi Herttoniemessä laajennetaan ensisijaisesti Hillerikujan koulurakennusta, joka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Kaavaratkaisussa Herttoniemen ala-asteen koulu säilyy nykyisessä käytössä. Länsi-Herttoniemessä on nykyisellään myös varhaiskasvatuksen tiloissa jonkin verran vajea. Kaavaratkaisussa nykyisen kirkon tontille on osoitettu varaus uudelle päiväkodille. Siilitiellä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee myös päiväkodille kaavoitettu rakentamaton tontti.

Maininta Siilitien asuntojen palauttamisesta liiketiläkäyttöön on korjattu kaavaselostukseen.

Liikenne

Kaavaratkaisun liikennejärjestelyt on puutteellisesti suunniteltu. Kaavaehdotus ei sisällä liikenneselvitystä ja alueen liikennevaikutuksia ei ole arvioitu riittävässä mittakaavassa. Ei ole arvioitu, kuinka paljon auto- ja pyöräliikenne tulisi lisääntymään täydennysrakentamisen vuoksi ja miten tämä lisäisi vaaratilanteita ja vähentäisi turvallisuutta ajoväylillä.

Kaupungin tulee tehdä perusteellinen selvitys kaavaehdotuksen aiheuttaman liikenne- ja pysäköintikuormituksen järjestämisestä. Alueen ka-

dut ovat kapeita, eivätkä kestä asukkaiden ja autojen määrän kasvamisen aiheuttamaa liikenteen lisäystä. Kävelyyn ja pyöräilyyn tulee kaavan myötä huononnuksia, kaavaratkaisu pilaa alueen luontaiset jalkankulkureitit esimerkiksi puistojen halki. Baanaa ei tule muuttaa autotieksi, sillä se ei ole toimiva ratkaisu liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Rakennusaikana liikenne olisi vilkasta ja vaaraksi kävelijöille ja pyöräilijöille. Jatkossa isot jäteautot yms. aiheuttaisivat vaaraa. Rakentaminen lisää alueen liikennemääriä lisäten melua, ilmansaasteita ja turvattomuutta alueella.

Kaavaratkaisun myötä Mäenlaskijantiestä ja Hiihtomäenkujasta muodostuu hankala sumppu. Liikenneturvallisuus Mäenlaskijantiellä tulee huononemaan ja varsinkin rakennusvaiheessa tule olemaan vaarallinen liikennekaaos. Alueen turvallisuutta tulee parantaa.

Oravapuiston liikennejärjestelyt alueella muuttuisivat rakentamisen myötä turvattomaksi, mm. baanan muuttuminen autotieksi heikentäisi merkittävästi liikenneturvallisuutta ja häiritäisi myös Itäbaanan käyttöä.

Päiväkodin edellyttämät liikennejärjestelyt on puutteellisesti esitetty. Karhutien eteläpään katkaisemista liikenteeltä ehdotetaan, tilalle voisi rakentaa esim. päiväkodin leikkipaikan.

Mäyrätie on nykyiselläänkin ahdas erityisesti talviaikaan, joten lisäliikennettä ennestään kapealle kadulle ei kaivata.

Kettupuiston osalta ei ole laadittu liikennesuunnitelmaa. Suunnitelman mukaan rakennukset olisivat aivan kiinni jalkakäytävässä, ja liikennöinti tonteille aiheuttaisi erittäin vaarallisen osuuden koko Kettupuiston matkalta.

Pysäköintiselvitys ei anna todenmukaista kuvaa pysäköinnin haasteista alueella. Täydennysrakentamisen edellyttämälle kadunvarsipysäköinnille ei ole edellytyksiä kaava-alueella. Uudisrakentaminen lisää väistämättä kadunvarsipysäköintiä. Tonttien sisäiset pysäköintipaikat eivät tule tosiasiasa riittämään. Kadunvarsipysäköinti, taloyhtiöiden pihojen ja vieraspaikkojen luvaton hyödyntäminen on jo nyt sietämättömällä pohjalla. Uudisrakennusten kaikki autopaikat tulee sijoittaa talojen omille tonteille ja autopaikkamitoitus tulee olla 1 ap / asunto. Uudet tontit ehdotetaan toteutettavan kokonaan autopaikattomina. Oravapuiston rakennuksen pysäköintiä ehdotetaan myös sijoitettavaksi Itäväylän päälle, ajoyhteys toteutettaisiin Suunnittelijankadulta. Siilitien metroaseman liityntäpysäköinnin merkitys vain kasvaa, eikä tontin käyttötarkoitusta ole mahdollista muuttaa asumiselle.

Lumenkaatopaikalla käy talvisin kuorma-auto yli 100 kertaa vuorokaudessa, mikä aiheuttaa vaaratilanteita. Risteykset ovat tarpeettoman leveitä, jolloin nopeudet kasvavat. Pienipiirteisemmällä suunnittelulla saataisiin kaikille kaupunkilaisille toimiva ja turvallinen liikenneinfra.

Nopeuden lasku koko alueella 30 km/h parantaisi turvallisuutta. Katujen hoidon ympärivuotista valvontaa on tehostettava huomattavasti tai järjestettävä, jos sellaista ei vielä ole.

Vastine

Liikennemäärien lisäys kaikki kulkumuodot huomioiden on vähäistä, eikä alueeseen kytetyvien liikenneyhteyksien tai joukkoliikenneyhteyksien kapasiteetti ole likipitäänkään vaarantumassa liikennemäärien lisääntymisen vuoksi. Erillistä liikenne-ennustetta tai liikenteen toimivuustarkasteluita ei ole katsottu tarpeellisiksi tehdä. Nykyisten tai suunniteltujen uusien liikennejärjestelyiden toimivuus on voitu arvioida ilman erillistä selvitystä. Suurin osa uudesta rakentamisesta sijoittuu 500 m säteelle metroasemasta, Alueella kulkee paikallisbussi ja runkolinjoja. Uusien asukkaiden matkakysynnän on perusteltua odottaa painottuvan joukkoliikenteeseen. Lisäksi uuden asutuksen lähellä, kävelyetäisyydellä sijaitsee huomattava määrä päivittäin tarvittavia palveluita, mikä osaltaan vähentää autoliikennematkoja.

Uusi rakentaminen tuottaa uusia matkoja noin 1 700. Uusien rakennuspaikkojen sijainnin perusteella noin kolmannes matkoista kohdistuu alueen pohjoisosan liikkumisen järjestelyihin ja vastaavasti kaksi kolmasosaa alueen eteläisiin liikkumisen järjestelyihin. Helsingiläisten keskimääräisten liikkumistottumusten (HSL 2023) mukaan matkat jakautuvat kulkumuodoittain seuraavasti: automatkat noin 450, joukkoliikennematkat noin 500, jalankulumatkat noin 600 ja pyöräliikenne noin 150 matkaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat erinomaisten tai hyvien kestävien kulkumuotojen, joukkoliikennettä, jalankulua ja pyöräliikennettä palvelevien yhteyksien läheisyyteen. On erittäin todennäköistä, että päivittäisten matkojen kysyntä kohdistuu painottuneesti kestäviin kulkumuotoihin ja autoliikennettä syntyy Helsingin keskimääräistä kulkumuoto-osuutta (26 %, HSL 2023) vähemmän. Eri kulkumuotojen liikennematkojen toimintaedellytykset säilyvät hyvinä kaavaratkaisun myötä, eikä minäkään kulkumuodon infrastruktuurin kapasiteetin voida katsoa vaarantuvan.

Laadittu pysäköintiselvitys antaa riittävän kattavan kuvan pysäköinnin nykytilasta ja ennusteen asemakaavassa esitettävien yksilöityjen määräysten pohjaksi. Ehdotettu pysäköinnin järjestäminen on monesta syystä mahdotonta (mm. kustannukset, voimalinja, mahdottomat yhteydet kannelle) Itäväylän päälle.

Majavatien katualuetta on levennetty melko hiljattain, jotta lumenajon kohdalle mahtuu hyvin talvikunnossapidettävä jalkakäytävä ja kuorma-autot mahtuvat kohtaamaan ajoradalla. Kääntymisen risteyksissä on mitoitettu kuorma-autoille, kuitenkin siten, että kuorma-autot eivät mahdu kohtaamaan kääntyessään lumen vastaanotto paikalle johtavan yhteyden liittymässä Majavatielle. Kaavakartalla on osoitettu talviaikaista jalankulkua varten erillinen ulkoilupolku lumenajoreitin varrelle. Lumen vastaanottoalueelle on tekeillä asemakaava, jonka yhteydessä

varataan tilaa ja hankkeeseen liittyvinä toimenpiteinä osoitetaan myös liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Nopeusrajoitusten periaatteena kaava-alueella on, että asuntokaduilla on 30 km/h ja kokoojakaduilla 40 km/h. Näin on perusteltua olla jatkosakin mm. bussiliikenteen palvelutason ylläpitämiseksi.

Melu

Itäväylän liikennemelu on edelleen suuri ongelma Länsi-Herttoniemessä. Metroradan ja asuinalueen välisen meluidan korjaaminen on välttämätöntä, asuinrakennuksen toteuttamista ei tule sitoa meluntorjuntaan. Melu kattaa koko Itäväylän pituuden. Oravapuiston melusta olisi pitänyt esittää mallinnus uuden meluidan kanssa, ilman uusia rakennuksia.

Rakentamisesta aiheutuu kohtuuttomat haitat niille asukkaille, jotka ovat eläneet vuosikaudet rakennustyömaiden lähelle altistuen melulle, kulkuesteille ja muille haitoille.

Vastine

Kaupunkiliikenne on suunnitellut uuden meluesteen rakentamista alueelle, päätöstä asiasta ei ole tehty. Kaavaratkaisuun on lisätty määräys meluesteen rakentamisen sallimisesta viheralueelle Itäväylän varteen. Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty melutarkastelu uuden meluidan kanssa tilanteessa, jossa tontin 43297/1 uutta rakennusta ei vielä ole rakennettu. Tämän melukartan perusteella voidaan arvioida uuden meluidan ja uusien rakennusten vaikutusta Oravapuiston ja tontin 43296/1 melutilanteeseen. Jos tontti 43297/1 ei toteudu, mutta uusi metron melueste rakennetaan, parantuu melutilanne nykyisestä, mutta melun ohjearvot ylittyvät edelleen Oravapuistossa. Tontin 43297/1 rakentamisen myötä Oravapuistoon syntyy melulta suojattua aluetta.

Rakentaminen aiheuttaa väistämättä mm. meluhäiriöitä naapurustoon. Rakentamisaikaiset vaikutukset ovat väliaikaisia ja haitat pyritään minimoimaan. Rakentamisaikaiset meluvaikutukset eivät ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät niiden erillistä selvittämistä kaavavaiheessa. Rakentamisen aikaisia töitä ja haittavaikutuksia arvioidaan, ohjataan ja säädetään toteutusvaiheessa useilla erilaisilla lupaprosesseilla, valvonnalla, määräyksillä ja ohjeistuksilla esim. rakennuslupaprosessin yhteydessä ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksillä. Tässä vaiheessa myös määritellään rajoitukset sekä esim. meluvaikutusten ehkäisy- ja seurantatoimenpiteet.

Suojelumerkinnät

Suojelumääräykset tulee käsitellä vuorovaikutuksessa taloyhtiöiden kanssa. Suojelumääräyksiä on lisätty kaavaratkaisuun vasta vuoden 2024 heinäkuussa, mm. ”lämpörappausta ei sallita” määräys, joka tulee

perustelemattomana ja suuresti rakennusten energiatehokkuuteen vaikuttavana poistaa. Alueella on tehty jo hyvällä menestyksellä useita lämpörappauskorjauksia vanhoihin julkisivuihin, viimeisimpänä kaupungin omaan kiinteistöön Karhulinnaan. Yksittäisen korjaustavan kieltäminen on erikoista.

Suojelumääräyksissä todetaan, että vesikaton räystäs- ja harjakorkoja ei saa oleellisesti muuttaa. Määräyksestä ei käy selkeästi ilmi, kuinka määräystä tulkitaan, jos ullakolle halutaan rakentaa asuntoja tai tehdä kattoon ikkunoita. Suojeluun tulisi lisätä vaatimus katoille sijoittuvien rakennelmien kuten 5G antennien maisemoinnista. Puuikkunoita ei tulisi vaatia.

Myös tontin aitaamismääräys tulee poistaa, tontin aitaaminen on turvallisuussyistä oltava mahdollista.

Mäenlaskijantien mutkasta alkava vanha tielinja tulisi merkitä asianmukaisin suojelumerkinnöin. Siilitien korttelin vieressä sijaitsevaa tykkitietä ei saa vahingoittaa. Uudisrakentaminen estäisi sen näkyvyyden.

Aurinkokeräimet tulee sallia kaikilla vesikatoilla, samoin maalämpökai-
vot tulee sallia pihoilla. Aurinkokeräimiä koskeva määräys esitetään muutettavaksi muotoon ”rakennusalan osa, jolla vesikatoille mahdollisesti sijoitettavat aurinkokeräimet eivät saa merkittävästi erottua kaupunkikuvassa”.

Vastine

Kaavaratkaisun suojelumääräykset ovat olleet nähtävissä ensimmäisen kerran kaupunkiympäristön lautakunnassa 30.5.2023 esitellyssä kaavaehdotuksessa, joka oli julkisesti saatavilla osana kaupunkiympäristölautakunnan esityslistaa. Ehdotus sisälsi mm. myös määräyksen lämpörappauksesta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo elokuussa 2024 on ollut oikea-aikainen hetki kommentoida kaavamääräyksiä. Lämpörappauksen kieltäminen on perusteltu, sillä se usein muuttaa julkisivun detaljeita, yleensä huonompaan suuntaan arkkitehtuurin kannalta. Suojeltujen rakennusten osalta ei ole sellaista velvoitetta energiatehokkuuden parantamisesta, mikä edellyttäisi lämpörappausta. Nykytietämyksen mukainen eristerappauksen kestävyys ja rakenteellinen toimivuus ei myöskään puolla lämpörappauksen sallimista.

Kaavamääräysten lopullisen tulkinnan tekee rakennusvalvonta. Annetuilla suojelumääräyksillä tavoitellaan sitä, että rakennuksen julkisivut eivät muutu merkittäväällä tavalla. Ullakkoasuntojen ym. rakentaminen edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa. Kaavaratkaisussa sallitaan teknisten laitteiden ja asennusten sijoittaminen vesikatolle vain, jos ne eivät häiritsevästi näy kaupunkikuvassa. Puuikkunoiden säilyttäminen suojelluissa rakennuksissa on kaupunkikuvallisesta näkökulmasta perusteltua. Teknisesti puuikkunat ovat yhtä toimivia kuin puualumiini-ikkunat.

Länsi-Herttoniemen pihaja ei tyypillisesti ole aidattu toisistaan. Aitamiskielto on perusteltu ja liittyy asemakaavalliseen kokonaisideaan.

Siilitien tykkitie jää uudisrakentamisen ulkopuolelle. Vanhat tielinjat jäävät virkistysalueelle, niihin ei kohdistu muutospaineita, eikä niitä ole tarpeen kaavakartalla erikseen merkitä.

Aurinkokeräimiä saa sijoittaa kaikille katoille, mutta ei jokaiselle katonlapeelle. Aurinkokeräimiä koskeva kielto on asetettu kaupunkikuvallisin perustein. Maalämpöjärjestelmien toteutuksessa tulee huomioida maanalaisen tunnein tilavarauksen suojaetäisyys maalämpökaivoja koskien, mikä saattaa rajoittaa maalämpökaivojen poraamista.

Uudisrakentamisen tapa

Uusilta rakennuksilta tulisi vaatia tiukasti 50-lukulaista ilmettä. Kaavaaineiston havainnekuvien rakennusten ilme ei vastaa alueen rakentamistapaa.

Uudisrakentamista ehdotetaan toteutettavan maalämpöä hyödyntävänä.

Pihakansilta ei tulisi kieltää pysäköintipaikkojen sijoittamista.

Vastine

Kaavaratkaisussa on annettu uudisrakentamiselle lukuisia määräyksiä, joilla on pyritty varmistamaan uudisrakentamisen ilmeen sopiminen 50-lukulaiseen ympäristöön. Arkkitehtoniset ratkaisut voivat olla moderneja (esim. lasitettu parveke), vaikka rakennus sijaitsee suojellussa ympäristössä.

Tonteilla voidaan hyödyntää maalämpöä, jos teknisiä rajoitteita asialle ei ole. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan velvoita maalämpöön. Uudisrakentamista koskee hiilijalanjäljen raja-arvo. Lämmitysratkaisu on yksi asia, jolla voidaan tehokkaasti vaikuttaa raja-arvon saavuttamiseen.

Kaavaratkaisussa vain Suksipuiston ja Siilitien uudisrakennuksille on osoitettu pihakannet. Maastonmuotojen vuoksi kansille ei ole mahdollista järjestää ajoyhteyttä, eikä pysäköintipaikkojen sijoittaminen pihakansille ole myöskään toiminnallisesti perusteltua.

Hallintamuodot

Jos asuntoja rakennetaan, tulee huomioida, että alueella on paljon vuokra-asuntoja. Kaavaselostuksessa puhutaan asumisoikeusasunnoista, vaikka hallitus on ne jo kieltänyt.

Vastine

Täydennysrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan kaupungin omistamalle maalle. Tontit on mahdollista luovuttaa toteuttajille asemakaavan voimaantumisen jälkeen Helsingin kaupungin tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Rakentamishaitat

Rakennettaessa joudutaan räjäyttämään kalliota. Muistutuksissa esitetään huoli räjäytystyön vaikutuksista asumiseen ja asuinrakennusten kuntoon. Rakentamistöiden räjäytyksistä aiheutuvat vaikutukset olemassa oleviin naapureihin voivat olla suuret. Rakentaminen voi aiheuttaa rakenteiden rikkoutumista naapuritaloista. Rakentaminen saattaa muuttaa myös veden kulkua maastossa aiheuttaen kosteusongelmia naapuriyhtiöiden kellareissa. Alueelle on tehty viime aikoina myös paljon maalämpökaivoja, joihin veden kulun muutokset voivat vaikuttaa.

Rakentaminen voi vaikuttaa myös pohjavedenpinnan tasoon, mikä saattaa aiheuttaa Portimopolulla perustusten painumista ja kiihdyttää entisestään Portimopolku 4:n itäpäädyn seinien halkeilua. Portimopolku 4 on rakennettu osaksi savikon päällä olevalle täytemaalle.

Kirkon tontista puuttuu maaperäselvitys, eikä arviota ympäristövaikutuksista, runkomelu- ja tärinähaitta- tai hulevesiselvityksiä rakentamisesta ole tehty. Rakennuspaikka edellyttäisi laajoja kallioalueen louhintoja.

Olemassa olevia rakennuksia koskien tulee tehdä runkomelu- ja haittaselvitykset, selvityksiin tulee liittää kortteleista riittävät pohja- ja tärinävaikutustutkimukset sekä selvittää vastuukysymykset.

Vastine

Kallion louhinnasta aiheutuu tärinää ja tärinän hallintaan rakennusprosessissa pitää aina kiinnittää erityistä huomiota. Ennen louhinnan aloitusta lähialueen rakennukset ja tärinäherkät kohteet katselmoidaan ja niihin asennetaan tärinämittarit. Louhintojen aikana räjäytyksien tärinöitä seurataan ja työ pyritään suorittamaan niin, etteivät tärinän raja-arvot ylity. Toimija kantaa vastuun mahdollisista vahingoista.

Rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden pinnantasoon ja sen myötä aiheuttaa haittaa läheisille rakennuksille ja rakenteille. Kaavakarttaan on lisätty koko kaava-alueen koskeva määräys, jonka mukaisesti rakentaminen ei saa alentaa orsi- ja pohjavedenpintaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Nykyisen kirkon tontin mahdolliset pohjatutkimukset ja muut toteutusta varten tarvittavat selvitykset laaditaan tarpeellisissa määrin jatkosuunnitteluvaiheessa. Tontin rakentaminen kaavaratkaisun mukaisesti voi

edellyttää louhintaa. Kyse ei kuitenkaan ole laajamittaisesta louhinnasta. Tontilla sijaitsevat kalliikohteet on kaavassa merkitty suojelumerkinnöin.

Olemassa olevia rakennuksia koskevat selvitykset tehdään tarpeen mukaan jatkosuunnitteluvaiheessa.

Muut haitat

Alueella ja sen liepeillä liikkuu meluisia moottoriajoneuvoja aiheuttaen alueella ympärivuorokautista häiriökäyttäytymistä, jonka valvontaa on tehostettava huomattavasti.

Alueella on nykyisin epätarkoituksenmukaisen suuri määrä roskapönttöjä julkisilla alueilla, joiden määrää on syytä pienentää.

Rakentamisen arvellaan laskevan useiden taloyhtiöiden asuntojen arvoa.

Suunnittelussa ei ole huomioitu talviaikaa, ei ole järkevää joutua siirtämään lumenvastaanottoa paikalle lunta vaan sille pitää löytyä tilaa katujen varsilta yms. paikoista.

Vastine

Moottoriajoneuvojen melua aiheuttava häiriökäyttäytyminen tai roska-astioiden määrä ei ole asemakaavoituksessa ratkaistava suunnittelukysymys. Roska-astioita poistetaan tarvittaessa esimerkiksi, jos ne eivät täyty. Puistosuunnittelussa määritellään roska-astioiden paikat ja määrä.

Rakentamisella ei todennäköisesti ole merkittävää negatiivista vaikutusta asuntojen arvoon, toisaalta asuntojen arvojen säilyttäminen ei myöskään ole kaavoitusta ohjaava asia.

Katualueet ovat yleisesti ottaen liian kapeita, jotta niille voitaisiin varastoida lunta pitkäksi aikaa sulamaan. Mikäli lunta varastoitaisiin yksinomaan katualueille niin kadut eivät enää toimisi liikkumisen reiteinä millekään kulkumuodolle. Lisäksi sulaessaan runsaat lumimassat todennäköisesti aiheuttaisivat vahinkoa kiinteistöille. Myöskään muilta yleisiltä alueilta kuten, aukioilta ei ole osoitettavissa riittävästi tilaa lumen varastointia varten, siten, ettei niitä kuljeteta toisaalle sulamaan. Sulavan lumen joukossa on myös epäpuhtauksia, joiden hallitsemiseksi on tarkoituksenmukaista keskittää lumen sulattamista esimerkiksi vastaanottoalueille. Vastaanottoalueista on suuri pula Helsingissä ja muitakin kun sulatusalueisiin perustuvia sulatusmenetelmiä tutkitaan kuljetusten vähentämiseksi koko ajan.

Strategiat ja kaavaprosessi

Kaavaehdotuksen todetaan olevan ristiriidassa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 kanssa mm. puiden ja vehreyden määrää ja luonnon

monimuotoisuutta koskevien tekstien osalta. Olemassa olevien puistojen pilaaminen ja viheralueiden pinta-alan vähentäminen on ongelmallista. Puistoihin rakentaminen ei edistä Helsingin tavoitetta olla hiilineutraali v. 2030. Kaavaehdotuksen on vastattava paremmin ilmastonmuutoksen hillintään ja kaupungin kuumenemiseen.

Kaavaehdotus on ristiriidassa vuonna 2023 julkaistun Helsingin kaupungin kulttuuriympäristöohjelman kanssa, jossa Länsi-Herttoniemi on luokiteltu 1+ luokkaan ja alueen on todettu olevan erittäin herkkä muutoksille, lisärakentamisen ollessa mahdollista poikkeustapauksessa. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, mikä poikkeustapaus mahdollistaa lisärakentamisen Länsi-Herttoniemeen. Muistutuksissa huomautetaan, että alueen kaavoitusta ei ohjaa ennalta määrätty asukastavoite ja että nykyinen korttelitehokkuus riittää täyttämään yleiskaavan tavoitteet. Suunnittelussa tulee huomioida myös Helsingin arkkitehtuuriohjelma 2030, joka painottaa vastuullisuuden ja ilmastoviisauden merkitystä sekä arvokkaan kaupunkiluonnon ja monimuotoisuuden vaalimista.

Alueen voimassa olevia asemakaavoja ei voi pitää vanhentuneena, vaan ne vastaavat erityisen hyvin nykytietämystä asuinpaikan merkityksestä asukkaiden hyvinvoinnille. Kaavaehdotus olisi tullut laatia kaupungin teettämän selvityksen ”Länsi-Herttoniemen arvot, ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet”-selvityksen mukaisesti.

Kaavaratkaisu ei huomioi metsien luonnonhoidon periaatteita. Kaupunki on omassa strategiassaan sitoutunut suojelemaan lähiluontoa ja EU:n ilmastopolitiikkaan, mikä pitäisi huomioida suunnittelussa. EU:n ennallistamisasetuksen (voimassa 18.8.2024 alkaen) tulee ohjata kaavasunnittelua. Puiden määrää kaupungeissa on lisättävä vähintään 10 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä, tavoitteen saavuttamiseksi olemassa olevia puita ei tule kaataa. Suunnittelussa tulee huomioida ajantasaisin tutkimustieto, esim. co-carbon hankkeen tulokset latvuspeittävyiden vaikutuksesta ihmisten sopeutumisessa ilmastonmuutokseen kaupungeissa. Suositeltu latvuspeittävyys olisi 30 % ja Herttoniemessä se on 15 %, mitä ei voida heikentää.

Kaavaehdotuksesta ei ole tehty riittäviä selvityksiä ja vaikutusten arviointia. Valmistelussa tulee tehdä lain edellyttämät luontoselvitykset uusimman luonnonsuojelulain mukaisesti. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ennen kuin lepakkoselvityksen tulokset ovat valmistuneet. Täydennysrakentamisesta ei ole tehty tarkempia selvityksiä tai vaikutusten arviointia kaavamuutoksen vaikutuksesta lähitaloyhtiöihin ja niiden asukkaisiin.

Muistutuksessa esitetään, ettei ELY-keskukselta olisi pyydetty lausuntoa kaavamuutoksesta ennen kuin asukkaat huomauttavat valmistelijaa asiasta.

Muistutuksissa huomautetaan, että kaupunki on kymmenkertaistanut Herttoniemen tonttivuokrat alueella, missä on tehty laajasti rakennusten

kunnossapito ym. remontteja. Täydennysrakentaminen vähentää jäljellä olevaa alueen viihtyisyyttä.

Vastine

Kaavaratkaisu on kaupunkistrategian ja Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Kaupungin tavoitteena on asemakaavoittaa vuosittain vähintään 700 000 k-m² asuntotuotantoa varten. Asumista suunnitellaan erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavaratkaisussa on sovitettu yhteen kaupunkistrategian mukaisia täydennysrakentamistavoitteita, kulttuuriympäristön arvoja ja mm. Länsi-Herttoniemen ominaispiirreselvityksessä esitetyjä suosituksia. Täydennysrakentamista on esitetty tarkoin harkittuihin paikkoihin ja sitä koskien on annettu lukuisia määräyksiä, joiden tarkoitus on varmistaa uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen sopiminen kulttuuriympäristöön. Kaavaratkaisussa puistojen pinta-ala pienenee hieman, mutta toiminnallisesti puistojen palvelutaso säilyy vähintään nykyisellään. Alueen alkuperäiset asemakaavat ovat vanhentuneet, sillä niissä ei ole otettu mm. rakennusten ja alueen suojeluun kantaa.

EU:n Ennallistamisasetuksen mukainen kansallista ennallistamissuunnitelmaa ei vielä ole, joten myöskään kaupunkikohtaisesta toimeenpanosta Helsingissä ei ole suunnitelmaa.

Latvuspeittävyttä arvioidaan lähtökohtaisesti kaupunkitasoisesti tai kaupunginosatasoisesti. Helsingin kaupungin laserkeilausaineistoista tehdyn tuoreen analyysin mukaan latvuspeittävyys vuonna 2023 on ollut Herttoniemen kaupunginosassa 23,5 %, Länsi-Herttoniemen osaluueella 40,4 % ja Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen asemakaava-alueella 29,5 %. Analyysissä on huomioitu yli 5 metriä korkea puusto. Helsingillä ei ole vielä virallista linjausta tavoiteta-

sosta. Kaavaratkaisusta on laadittu tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi. Luontoselvitysten tarve on arvioitu yhdessä kaupungin ympäristöpalveluiden kanssa. Kaavaehdotuksen laadinnan jälkeen on Suksipuiston alueelta tehty lepakkoselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavaselostusta on päivitetty vastaavilta osin. Kaavaratkaisun vaikutuksia asukkaisiin on arvioitu mm. kaavaselostuksen ”vaikutukset ihmisten elinympäristöön, terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin”-kappaleessa. ELY-keskukselta on pyydetty lausunnot OAS-vaiheesta ja kaavaehdotuksesta asemakaavapalvelun tavanomaisen käytännön mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saatiin ELY-keskuksen lausunto, ks. kohta lausunnot.

Tontinvuokria on tarkistettu / tarkistetaan koko kaupungin alueella kaupungin periaatteiden mukaisesti.

Vuorovaikutus

Muistutuksissa moititaan kaavaprosessia. Kaavaprosessissa on tärkeää ottaa huomioon asukkaiden ääni ja heidän arvonsa, jotta lopputulos palvelee koko yhteisöä. Nykyinen ehdotus ei millään lailla huomioi asukkaiden antamia lukuisia kriittisiä huomioita. Vuorovaikutus ei ole ollut aitoa dialogia. Kaavoja laaditaan niin pilkottuina, ettei asukkailla ole mahdollisuutta kommentoida asioita kokonaisuuksina.

Kaavaehdotuksesta ei ole tullut sähköpostia, vaikka OASista oli lausuttu. Pysäköintiä koskeva kysely ei tavoittanut kaikkia mielipiteen jättäjiä. OAS on ollut tarkoitushakuisesti nähtävillä joulun aikaan ja kaavaehdotus kesälomakaudella. Kommentointiaikaa pidetään liian lyhyenä. Englanninkielisten on ollut hankala osallistua prosessiin.

Havainnekuvia pidetään harhaanjohtavana, eivätkä ne vastaa todellisuutta. Talot näyttävät siltä kuin ne olisi tiputettu keskelle täysikasvuista metsää. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen johtaa merkittäviä tonttialueita paljon laajempaan rakentamisalaan. Suksipuiston osalta toisesta rakennuksesta on rajattu 1/3 kuvan ulkopuolelle, millä koetetaan saada se näyttämään todellista pienemmältä. Täydennysrakentamisen ympärillä näkyy epärealistisesti runsaasti isoja puita. Rakennustyömaat edellyttävät puiden kaatamista varsin laajalta alueelta, lisäksi pihakansille ei voi istuttaa suurikokoisia puita. Jatkossa metsää ja puita ei siis ole havainnekuvien osoittamissa paikoissa. Ilmakuvissa ei näy kuinka baanan tieltä on jo kaadettu valtava määrä puita. Puistoalueelle sijoitettavista tonteista on esitetty ainoastaan täydennysrakentamiselle osoitettujen tonttien alat, kaavaratkaisussa ei ole riittävästi huomioitu liikennealueita, liikenteen määrää tai sujuvuutta. Kuvista ei selkeästi käy ilmi, miten ajoyhteydet rakennuksille toteutetaan.

Kaavakartta on vaikealukuinen ja sen tulostaminen on mahdotonta ilman posteriprintteriä. Kaavakarttaa tulee pystyä tarkastelemaan ilman erityisvälineistöä. Kaava-aineistoon toivotaan selkeää kiteytystä siitä, mikä muuttuisi ja miten. Kaava-aineiston liitteistä todetaan puuttuneen kaavaselostuksessa mainittu liikenneselvitys.

Toivotaan myös tietoa siitä, kuka päättää kerrostalojen kerroksien määrästä, kenen näkökulmasta asiat päätetään, saavatko asukkaat vaikuttaa asiaan ja kuka päättää tulevista rakennuksista.

Vastine

Kaavaprosessi on ollut pitkä ja monivaiheinen. Asukaspalautteella on ollut kaavaratkaisuun vaikutusta. Ensimmäisissä luonnoksissa v. 2013 alueelle esitettiin täydennysrakentamista n. 70 000 k-m², kaavaehdotuksessa täydennysrakentamista n. 25 000 k-m². Täydennysrakentamisen määrää on siis merkittävästi vähennetty kaavaprosessin aikana. Viimeisimmässä OASissa (2022) rakentamista esitettiin Hiihtäjänpuistoon ja Suksipuistossa oli kolme rakennusta. Asukaspalautteen seu-

rauksena Hiihtäjänpuiston rakennuspaikka poistettiin kokonaan ja Suk-sipuiston rakennuspaikkoja tutkittiin tarkemmin, minkä seurauksena mm. rakennusten määrää vähennettiin kahteen ja tontteja pienennettiin. Myös muita kaava-alueen tontteja on valmistelun 2022–2024 aikana muokattu palautteen perusteella.

Kaupunki ei erikseen tiedota asukkaita suoraan enää kaavaehdotusvaiheessa. OASissa on kerrottu kaavoituksen etenemisen aikataulu ja osallistumistavat. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla. Pysäköintikysely toimitettiin taloyhtiöiden isännöitsijöille, lisäksi asukaskyselyä levitettiin kaupunginosan facebook-ryhmän ja Herttoniemi-seuran avulla. OAS oli nähtävillä 1.-22.12.2022 ja kaavaehdotus 29.7.-27.8.2024. Nähtävilläoloaikoihin ei liity tarkoitushakuisuutta, vaan ajoittuminen joului- ja elokuulle on sattumaa. Nähtävilläoloja ei järjestetä yleisinä pidempinä loma-aikoina (heinäkuu ja joulun välipäivät) ja toisaalta valmisteluprosessit ovat pitkiä, lisäksi aikatauluihin vaikuttavat mm. myös muut kaupungissa käynnissä olevat kaavahankkeet ja laadittavien selvitysten aikataulut. OAS-vaiheesta saatiin 178 mielipidettä ja kaavaehdotuksesta 288 muistutusta, joten kaavaratkaisu on tavoittanut asukkaat laajasti nähtävilläolojen ajankohdasta huolimatta. Nähtävilläoloaika (30 pv) on lakisääteinen ja kaavaaineisto laaditaan suomeksi.

Havainnekuviissa on pyritty havainnollistamaan kaavaratkaisun mukaista tilannetta mahdollisimman hyvin. Puustoa joudutaan poistamaan tulevilta tonteilta, mutta yleisiltä alueita puustoa ei tonttien rakennustöiden vuoksi saa kaataa. Ilmakuva- ja potuksiissa on käytetty saatavilla olleita, vuonna 2021 kuvattuja, ilmakuvia, joten baanan aiheuttamat muutokset eivät vielä kuvissa näy. Liikennetarkaisu on esitetty liikennesuunnitelmassa ja viitesuunnitelma- ja kuvissa. Riittävät tilavaraukset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavakartta on isokokoinen, sillä kaavakartta tulee esittää tietyssä mitataavassa ja määräyksiä laajalla kaava-alueella tarvitaan kattavasti. Kaavakartasta, määräyksistä ja merkinnöistä on kaavaselostuksen liitteenä A4-pienennökset. Kaavaselostuksessa on pyritty osa-alueittain kuvaamaan kaavaratkaisusta aiheutuvat muutokset. Liikennesuunnitelma oli kaavaselostuksen liitteenä.

Lopullisen päätöksen kaavaehdotuksesta tekee kaupunginvaltuusto, jos kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus päättävät puoltaa kaavaehdotusta.

Vaikutukset lapsiin

Kaavaratkaisusta puuttuu kokonaan lapsivaikutusten arviointi. Helsingin kaupunki on toukokuussa 2024 vahvistanut, että lapsivaikutusten arvioinnista tulee yksi Helsingin kaupungin päätösten vaikutusten ennakkoarvioinnin menetelmistä ja systemaattisesti käytetty apuväline päätösesitysten laatimisessa lapsen oikeuksien näkökulmasta.

Alue on lapsiperheiden suosiossa. Kaavaratkaisussa lapsille tärkeät puistoalueet pienevät merkittävästi ja lasten hyvinvointi ja turvallisuus heikkenee merkittävästi. Leikkialueiden reunustaminen kerrostaloilla vaikuttaisi kielteisesti satoihin, ellei tuhansiin lapsiin. Oravapuiston leikkikentälle tullaan sen vihreyden ja suojaisuuden takia jo nyt kauempaa. Metsää, johon leikkikenttä tai suosittu pulkkamäki rajoittuu välittömästi, ei tule korvata rakentamisella. Monen taloyhtiön tontit ovat niin pieniä, ettei tonteilla ole tilaa leikkipaikoille. Puistoihin rakentaminen tuo lisää autoja puistoalueille luoden turvattomuutta.

Lasten liikunnan vähäisyys on ohitettu suunnittelussa. Lähiluonto on lasten arkiliikunnan perusta, yhteys lähiluontoon on oleellisen tärkeää pienten lasten terveydelle sekä immuunipuolustukselle.

Vastine

Kaavahankkeesta ei ole tehty erillistä lapsivaikutusten arviointiprosessia, mutta kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, mukaan lukien lapset ja lapsiperheet. Kaavaselostukseen on lisätty erillinen kappale lapsiin kohdistuvista vaikutuksista ja arviointia on täydennetty. Kaavaprosessin aikana on noussut esiin erityisesti Oravapuiston tärkeys lapsille ja lapsiperheille. Kaavatyön aikana järjestettiin erillinen tapaaminen leikkipuisto Oravan ja Herttoniemen päiväkodin henkilökunnan edustajien kanssa. Tapaamisessa käytiin läpi erityisesti sitä, miten leikkipuisto ja päiväkotikäyttävät Oravapuistoa ja minkälaisia muutoksia kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu aiheuttaa Oravapuistoon. Tapaamisessa todettiin, että esitetyt muutokset eivät heikennä leikkipuiston tai päiväkodin toimintaedellytyksiä.

Oravapuiston toiminnallisuus säilyy hyvänä ja muutokset puistoon on esitetty puiston viitesuunnitelmassa. Pieni kenttäalue poistuu, mutta vastaava palvelu säilyy Suksipuistossa lähietäisyydellä Hiihtomäentien toisella puolella. Oravapuiston keskeisestä alueesta on laadittu analyysi, joka on kaavan viitesuunnitelma-aineistossa. Oravapuiston pinta-ala vähenee asemakaavan toteuttamisen myötä noin 5 940 m² eli 25 % analyysikartassa näkyvältä puiston osalta.

Länsi-Herttoniemessä säilyy edelleen hyvä saavutettavuus lähiviheralueille ja laajemmat Vanhankaupunginlahden virkistysalueet sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Länsi-Herttoniemessä on paljon julkisia leikkipaikkoja puistoissa verrattuna esimerkiksi muihin kerrostaloalueisiin kaakkoisessa suurpiirissä. Asemakaava-alueella on 5 leikkipaikkaa ja näiden lisäksi kaava-alueen itäpuolella Frans Emil Sillanpään puistossa leikkipaikka.

Ajoyhteys kortteliin toteutetaan baanan kautta pyöräkatuna, mikä osaltaan myös rauhoittaa liikennettä. Puiston toiminnallisten alueiden läpi ei ole ajoyhteyttä. Oravapuistoon tuleva rakentaminen suojaa puiston toimintoja Itäväylän ja metroradan melulta.

Anmärkning / Muistutus

I anmärkningen framförs oro över att grönområdena minskar i gamla Hertonäs och i Helsingfors. Västra Hertonäs är ett av de sista bevarade idylliska gröna stadsdelarna i Helsingfors. Grönområdena är viktiga för människor, naturen och djur. Också luftkvaliteten försämras ju mera man fäller träd.

Staden vill inte följa EU- direktiven för natur- eller djurskydd eller för klimaförändring. Detaljplanens naturutredningar är bristfälliga. I Skidparken finns det en fladdermuspopulation och en mindre population av vesslor. På Vesslestigen finns ett grävlingbo som har varit bebodd i över 50 år. En bedömning av konsekvenserna för barn fattas också i detaljplanen, trots att man planerar byggnader och bilvägar där det nu finns populära parker.

Muistuttaja oli huolissaan viheralueiden määrän vähenemistä vanhassa Herttoniemessä ja Helsingissä, Länsi-Herttoniemen ollessa viimeisiä jäljellä olevia idyllisiä vihreitä kaupunkialueita Helsingissä. Viheralueet ovat tärkeitä ihmisille, luonnolle ja eläimille. Myös ilmanlaatu huononee mitä enemmän puustoa kaadetaan.

Kaupunki ei halua noudattaa EU direktiivejä luonnon ja eläinten suojelusta tai ilmastomuutosta koskien. Kaavan selvitykset ovat puutteellisia luonnon osalta. Suksipuistossa on lepakkopopulaatio, samoin pieni lumikkopopulaatio. Portimopolulla sijaitsee yli 50 vuotta käytössä ollut mäyrän pesä. Kaavasta puuttuu myös lapsivaikutusten arviointi, vaikka suosittujen puistojen tilalle suunnitellaan rakennuksia ja autoteitä.

Genmäle / Vastine

I beredningen av detaljplanen har man beaktat rekommendationer i den utredning som gjorts över Västra Hertonäs värden, karaktärsdrag och utvecklingsprinciper. De föreslagna platserna för nybyggande få med beaktande av hur stort planområdet är, områdets läge nära metrostationerna och det vidsträckta nätverket av grönområden. Kompletteringsbyggande har placerats på redan bebyggda parkområden eller i omedelbar närhet av byggda områden så att nybyggnationen ansluter sig till befintliga kvarter. Byggnaden har planerats så att man fäller så lite träd som möjligt. I detaljplanen finns en bestämmelse om att bevara trädbestånd. Byggnaden har inte placerats på områden som finns i uppförda som objekt i naturinformationssystemet (LTJ).

En betydande del av planområdets grönområden skyddas i detaljplanen med beteckningarna VP/s och VL/s. De grönområden där man anvisat byggande kommer i fortsättningen huvudsakligen att användas för rekreation. Till exempel i Skidparken och Backhopparparken minskar grönområdenas yta med 16 % genom byggande enligt detaljplanen och de bevarade delarna förblir parker. I Västra Hertonäs kommer det fort-

farande att finnas lättillgängliga grönområden i närheten och Gammelstadsfjärdens vidsträckta rekreatiomsområden finns i planområdets omedelbara närhet.

För detaljplanen har man gjort en utredning om rekreatiomsanvändningen i området kring Gammelstadsfjärden samt en Natura-bedömning av Gammelstadsfjärdens område.

I Skidparken gjordes en förhandsbedömning av fladdermöss under våren 2024 och på basen av den beställda staden en fladdermusutredning som gjordes under sommaren 2024. Utredningens resultat har beaktats i planlösningen.

I Finlands Artdatacenter observationstjänst finns ett antal observationer av hermelin och grävling i Västra Herttonäs. De flesta observationerna har gjorts på skogsåsen som ligger utanför planområdet. Enligt Finlands Artdatacenter är hermelin och grävling livskraftiga i Finland och därför har man bedömt att en naturutredning i det här fallet inte är nödvändig. Det anvisas inte kompletteringsbyggande på området vid Vesslestigen där det eventuellt finns ett grävlingsbo.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av konsekvenserna för barn.

Kaavan valmistelussa on otettu huomioon suositukset Länsi-Herttoniemen arvot, ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvityksestä. Kaava-alueen laajuus ja sijainti lähellä metroasemia sekä alueen laaja viheralueverkosto huomioiden uusia rakentamiskohteita on osoitettu vähäisessä määrin. Täydennysrakentaminen on sijoitettu rakennetuille puistoalueille tai rakennettujen alueiden välittömään läheisyyteen, nykyiseen korttelirakenteeseen tukeutuen. Rakentamista on suunniteltu siten, että mahdollisimman vähän nykyistä puustoa joudutaan kaatamaan ja kaavakartalla on puuston säilyttämistä koskeva kaavamääräys. Luontotieto-järjestelmän (LTJ) kohteisiin rakentamista ei ole osoitettu.

Asemakaavalla suojellaan merkittävä osa kaava-alueen viheralueista merkinnöillä VP/s ja VL/s. Viheralueet, joihin rakentamista on osoitettu, säilyvät edelleen myös pääosin virkistyskäytössä. Esimerkiksi Suksipuiston ja Mäenlaskijapuiston viheralueiden yhteenlaskettu pinta-ala pienenee asemakaavan toteuttamisen myötä 16 %, jäljelle jäävät osat säilyvät puistona. Länsi-Herttoniemessä säilyy edelleen hyvä saavutettavuus lähiviheralueille ja laajemmat Vanhankaupunginlahden virkistysalueet sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Kaavaa varten on laadittu Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvitys ja Natura-arviointi Vanhankaupunginlahden alueesta.

Suksipuiston alueelta on tehty lepakoiden esiselvitys keväällä 2024 ja sen pohjalta kaupungin tilaama lepakoselvitys kesällä 2024. Selvityksen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Suomen Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa on muutamia havain-
toja lumikoista ja mäyristä Länsi-Herttoniemessä – suurin osa havain-
noista painottuu metsäselänteen alueelle kaava-alueen ulkopuolelle.
Suomen Lajitietokeskuksen mukaan lumikko ja mäyrä ovat Suomessa
elinvoimaisia, joten luontoselvitystä sen osalta ei ole arvioitu tarvitta-
van. Portimopolulla mahdollisesti olevan mäyränpesän alueelle ei si-
joitu täydennysrakentamista.

Kaavaselostukseen on lisätty lapsiin kohdistuvien vaikutusten arvioin-
tia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kult-
tuuriympäristöön, luonnonsuojeluun, ilmastovaikutuksiin, meluntorjun-
taan, ilmanlaatuun, pilaantuneisiin maihin, vesi- ja jätehuoltoon sekä
esteettömyyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja
koulutuksen toimiala sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelas-
tuslaitos. Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vas-
tuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo an-
taa asiasta lausunnon.

Vastineet lausuntoihin

Kulttuuriympäristö

Kaupunginmuseo esittää Kettupuistoon ja Mäyrätielle osoitetun täyden-
nysrakentamisen poistamista kaavaehdotuksesta. Kaava-aineistosta ei
löydy aineistoa, millä voisi todentaa, että paikat soveltuvat ympäristöön
huolella sovitetulle täydennysrakentamiselle. Kaupunginmuseon näke-
myksen mukaan kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen Kettu-
puistoon on vastoin kaavan tavoitetta kulttuuriympäristön arvojen hu-
mioimisesta, vastoin RKY-alueen periaatteita täydennysrakentamisen
sopeuttamisesta kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiir-
teisiin sekä vastoin Kettupuiston kaavassa osoitettuihin arvoihin. Myös
Mäyrätielle esitetyn kerrostalon sovittaminen arvokkaaseen kulttuuriym-
päristöön on haasteellista.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen on sijoitettu pääosin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sen huomioivalla ja ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Rakentamisesta annetut määräykset huomioivat olemassa olevan rakennuskannan tavoitellen laadukasta ympäristöä. Kaavaehdotus on kulttuuriympäristöä koskevan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Kaupunginmuseo ja ELY-keskus pitävät kirkon tilannetta valitettavana. Museo toteaa, että kaava periaatteessa mahdollistaa kirkkorakennuksen säilyttämisen, vaikka kirkkoa ei kaavaratkaisussa ole suojeltu. Lisäksi museo suhtautuu kriittisesti kirkon nykyiselle tontille osoitettuun asuinrakennukseen ja esittää rakennusoikeutta suhteutettavan paremmin vastaamaan kulttuuriympäristön määrittelemiä reunaehtoja.

Arkeologiset kohteet on huomioitu asianmukaisesti.

Vastine

Kaavaselostuksen viitesuunnitelma-aineistossa on esitetty tonttikohtaisesti mm. periaateleikkauksia, joilla on havainnollistettu rakentamisen liittymistä ympäröivään rakennuskantaan. Kettupuiston osalta on laadittu myös näkymäkuvia. Rakennuspaikkoja on tutkittu myös maastokäynnein, mitä ei ole erikseen dokumentoitu.

Kettutien uusi asuinrakentaminen mahdollistaa mm. paritaloratkaisun, mikä liittyy rakennustyyppinä viereisiin alueisiin. Muu Länsi-Herttonien osoitettu lisärakentaminen on kerrostalorakentamista.

Kirkon tontille suunniteltu uudisrakennus vastaa mittakaavaltaan (runkosyvyys, rakennuksen pituus & korkeus) lähiympäristön rakentamista. Kaupunginmuseo on ollut myös osallistunut palaveriin, jossa ko. tonttia ja kaavaratkaisun taustalla olevaa suunnitelmaratkaisua on käsitelty ja todennut tonttia koskevan suunnitelman olevan maltillinen ja kehittämiskelpoinen.

Luonnonsuojelu

Kerrostalokorttelin 43146 sijaitsee lepakoiden säännöllisessä käytössä oleva päiväpiilo, joka tulee luonnonsuojelulain 73 §:n perustella merkitä kaavakartalle suojelumerkinnällä. Kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi, että rakennuksen vinttikerroksen remonteista tulee olla etukäteen yhteydessä valvovaan viranomaiseen (ELY-keskus). Suksipuistosta tekeillä oleva lepakkoselvitys tulee toimittaa ELY-keskuksen tietoon ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavakartalla esitetty SL-rajaus poikkeaa ELY-keskukselle 26.3.2024 jätetystä Fastholman luonnonsuojelualueen rauhoittamishakemuksen rajauksesta. Kaavan rajaus tulee muuttaa yhteneväiseksi luonnonsuojelualueen perustamishakemuksen rajauksen kanssa.

Vastine

Kaavakartalle on lisätty suojelumääräys lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskien. Lepakkoselvitys toimitetaan ELY-keskukseen. SL-alueen raja on päivitetty kaavakarttaan rauhoittamishakemuksen rajauksen mukaiseksi.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksessa mainittu vaatimus A-energialuokasta puuttuu kaavamääräyksistä, kaavaratkaisua on tältä osin korjattava.

Vastine

Kaavaratkaisussa aiemmin ollut A-energialuokkaa koskeva kaavamääräys on prosessin aikana korvattu asuinkerrostalon hiilijalanjälkeä koskevalla kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksen tekstit on korjattu vastaamaan kaavamääräyksiä.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Oravapuiston kortteli 43297 ja Siilitien kortteli 43299 ovat meluntorjunnan näkökulmista haastavia. Ilman äänitasoerovaatimusta olevan julkisivun tulisi täyttää valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Korttelin 43299 tilanne on haastavampi ja massoittelua tulisi miettiä uudelleen, tai tutkia tarkemmin, miten ohjearvot olisivat saavutettavissa etenkin korkeamman osan yläkerroksissa. Kaavaratkaisua varten laaditussa meluselvityksessä olisi ollut tarpeen esittää julkisivukuvat meluta-soineen, erityisesti korttelin 43299 osalta.

Oravapuiston tontin 43296/1 osalta näyttää siltä, että pienet asunnot avautuvat vain meluisalle puolelle. Kortteliin tulisi muotoilla määräys, jossa asuntojen tulisi aueta hiljaisemmalle puolelle.

Uusimetromeluste olisi meluntorjunnan näkökulmasta hyvä ratkaisu. Este parantaisi sekä Y-korttelialueen että Oravapuiston rakennusten ja piha-alueiden ääniympäristöä sekä saattaisi vähentää korttelin 43297 rakentamiskustannuksia.

Runkomelun osalta on harkittava merkittäväksi tavoitetaso 30 dB L_{pm}.

Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi kaavassa ei ole annettu erillistä määräystä tuloilman suodattamisesta.

Vastine

Kaavan meluntorjuntaratkaisut pohjautuvat ensisijaisesti valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvotason saavuttamiseen niin sisällä kuin ulko-oleskelualueilla. Meluselvityksessä on arvioitu asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvaa liikennemelua. Oravapuiston korttelin 43297 suojaisalla puolella rakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat melulaskennan mukaan 51–59 dB. Siilitien korttelin

43299 sisäpihan puolella rakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat melulaskennan mukaan 52–60 dB. Nämä melutasot ovat melko maltillisia ja kaupunkiympäristössä tavanomaisia. Meluselvityksen perusteella kaavassa on annettu merkintä julkisivun kokonaisuääneneristävydestä. Näillä äänieristysvaatimuksilla varmistetaan ohjearvojen alittuminen sisätiloissa. Kaupungin näkemyksen mukaan kaavassa annetuilla ulkovaipan äänitasoeromääräyksillä varmistetaan riittävän hyvä asuinviihtyisyys ja -terveellisyys, vaikka asuinhuoneita sijoittuisikin meluisaan suuntaan. ELY:n lausunnossa esitetyn näkemyksen mukaan myös julkisivun tulisi täyttää valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Ja tämä ELY:n meluntorjuntaoppaassakin (02/2013) esitetty suositus perustuu siihen, että hiljaisemman julkisivun puolella asunnon tuulettaminen olisi mahdollista ilman melusta aiheutuvaa haittaa. Kaupungin näkemyksen mukaan oleellisena voidaan pitää etenkin sitä, paljonko melua siirtyy sisätiloihin ikkunat suljettuina, ei sitä, millainen melutaso julkisivuun kohdistuu. Asuntoihin on mahdollista suunnitella ilmanvaihtojärjestelmä, joten ikkunan kautta tuulettaminen ei ole välttämätöntä. Tuuletus on mahdollista ottaa myös lasitetun parvekkeen ikkunan kautta, jolloin melun määrä on vähäisempi. Näin ollen tarkistetun kaavaehdotuksen valmistelussa ei ole nähty tarpeelliseksi miettiä uudelleen korttelin 43299 massoittelua.

Kaavaselostuksen liitteen meluselvitykseen on lisätty kuvia Oravapuiston tonttien 43296/1 ja 43297/1 sekä Siilitien korttelin 43299 rakennusten julkisivuun kohdistuvasta melusta.

Oravapuiston tontin 43296/1 osalta kaavassa ei ole nähty tarvetta antaa asuntojen aukeamissuuntaa koskevia määräyksiä melun vuoksi, koska rakennuksen julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat melulaskennan mukaan enimmillään 61 dB ja ne eivät ole kaupunkiympäristössä poikkeuksellisen suuria melutasoja.

Kaupunkiliikenne Oy suunnittelee uutta meluseinää parantamaan Herttoniemen ja Siilitien metroasemien välisen asuinalueen meluntorjuntaa. Kaupunkiliikenne Oy:n verkkosivujen tietojen mukaan Herttoniemen meluseinästä laaditaan vuoden 2024 aikana rakentamissuunnitelma, jossa määritellään hankkeen kustannusarvio. Hankkeen kustannusarvion pohjalta tarkastellaan mahdollisuutta hankkeen toteuttamiselle. Toteutusesitys viedään päätöksentekoon suunnittelun valmistuttua vuoden 2024 loppuun mennessä.

Suomessa ei ole virallisia raja- tai ohjearvoja runkomelulle, eikä kaavamääräyksessä ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa tavoitetasoihin. Jatkosuunnittelussa tulee soveltaa alueen rakentamisajankohtana voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Annettu kaavamääräys: ”Kortteleissa 43297 ja 43299 rakennukset tulee suunnitella siten, ettei metroliiikenteen aiheuttama runkoääni/tärinä ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.” ohjaa riittävästi huomiomaan runkomelun jatkosuunnittelussa ja estämään siitä aiheutuvat haitat. Kaavoituksen jälkeen jatkosuunnittelussa runkomelun osalta raken-

nusten asuintiloihin sovelletaan Ympäristöministeriön Ääniympäristöohjeessa esitetyjä ohjearvoja. Tällä kaava-alueella kortteleiden 43297 ja 43299 kohdalla metrolinnoitus kulkee avoradalla. Maaperäisen runkomelutason L_{prn} ohjearvo on avoradoilla 35 dB. Myös kaavaselostuksessa on todettu, että ”Asuinrakennusten osalta runkomelun tavoitetasona voidaan pitää arvoa L_{prn} 35 dB”. Tiukempi runkomelun ohjearvo L_{prn} 30 dB on tarkoitettu tilanteisiin, jossa runkomelulähde on tunnelissa.

Kaavan tarkistettuun ehdotukseen on lisätty kaavamääräys tuloilman suodatuksesta. Kaavamääräys on seuraava: ”Tonteilla 43297/1 ja 43299/1 rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna ja tuloilmanottoa ei saa järjestää Itäväylän tai Siilitien puolelta.” Myös kaavaselostusta on päivitetty tältä osin.

Pilaantuneet maat

Korttelia 43299 koskevan maaperän haitta-ainepitoisuuden huomioimista koskevan määräyksen tarpeellisuutta tulee harkita.

Vastine

Korttelia 43299 koskeva kaavamääräys maaperän haitta-ainepitoisuuden huomioimisesta on poistettu.

Vesihuolto

HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat sekaviemäriverkostosta, eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraus-hankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä mahdollisten kiinteistöremonttien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan jo etukäteen.

Vastine

Alueen sekaviemäroinnin eriyttämistä ennakoiva nykyisten kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien eriyttäminen on jatkosuunnittelua. Kaavaratkaisussa on huomioitu HSY:n tavoitteet sekaviemäriverkoston eriyttämiseksi siten, että Mäyrätielle esitetään uuden yleisen hulevesiviemäriin rakentamista. Uusi hulevesiviemäri liitetään eriytettyyn hulevesiviemäriverkoston tai nykyiseen sekaviemäriin riippuen siitä, onko sekaviemärointi eriytetty, kun uusi hulevesiviemäri otetaan käyttöön.

Jätehuolto

Jätehuollon järjestämistä ohjaavat Kirkkonummen ja Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräykset. Suunnitelmien tarkentuessa tulee olla HSY:n jätehuoltoon yhteydessä.

Vastine

Jätehuoltosuunnitelmat tarkentuvat rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Esteettömyys

Suunnittelussa on huomioitava ikääntyneet ja esteetön liikkuminen esimerkiksi katukiveyksien, pysäköintimahdollisuuksien, levähdyspaikkojen, liikennevalojen vaihtumisnopeuksien sekä talvikunnossapidon osalta.

Vastine

Yleisesti kaava-alue on esteettömyyden kannalta paikoin vaativaa alueen tasoerojen takia. Alue on rakentunut 1950-luvulla, olemassa olevat rakennukset ja kadut myötäilevät maastonmuotoja. Sisäänkäynnit eivät ole aina esteettömästi saavutettavia ja puistoalueet ovat paikoin jyrkkäpiirteisiä. Kaavaratkaisun uusien tonttien täydennysrakentaminen on toteutettavissa esteettömästi. Estevaikutusta pyritään kaikissa yleisten alueiden rakenteissa vähentämään monin keinoin. Reunakivien osalta kadunylityspaikoilla estevaikutusten pienentämiseen on pyritty muun muassa tasoerojen ja havaittavuuden osalta. Liikennevaloissa oletuksena on 1 m/s kulkunopeus jalankulkijoiden osalta minimi vihreän osalta. Jalankulkijan saama vihreä aika voi kuitenkin olla, kuten usein onkin, minimiaikaa pidempi.

19.12.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

Länsi-Herttoniemi, suojele ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutos

Aika 12.12.2022 klo 18.00–19.10
Paikka Verkkotilaisuus

1 Kaavahankkeen esittely

Arkkitehti Leena Holmila esitteli lyhyesti kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja suunnitelmaluonnoksia. Osallistujille tehtiin mentimeter-kysely tilaisuuden aikana. Esittelyn jälkeen käytiin keskustelua puheenvuorossa pyytäneiden kesken sekä chat-kysymysten pohjalta. Tilaisuuden aikana vastattiin mahdollisimman moneen esitettyyn kysymyksen.

2 Keskustelussa esiin nousseet teemat

Puheenvuoroissa sekä tilaisuuden chat-keskustelussa nousivat esiin seuraavat teemat:

Täydennysrakentaminen

- Yleisesti lisärakentamisen tarve ja perusteet ihmetyttivät. Täydennysrakentaminen ei saa olla itseisarvo. Kysyttiin, tavoitellaanko suunnittelulla jotain tiettyä tehokkuuslukua tai asukasmäärää?
- Tehtyä esitystä ei voi pitää suojeluna. Länsi-Herttoniemen alue haluttaisiin kokonaisuudessaan rauhoittaa lisärakentamiselta ja julistaa se merkittäväksi 50–60-luvun rakennetuksi alueeksi. Uusi asuminen voisi sijoittua yritysalueen puolelle.
- Suunniteltua täydennysrakentamista pidettiin myös paikkaan tutkittuna ja hyvänä. Lisäksi laadittua suunnittelumateriaalia ja 3D mallia pidettiin hyvänä. Kysyttiin myös, että mahtuisiko alueelle vielä esitettyä enemmänkin rakentamista?
- Todettiin, että monipuolisempi rakennuskanta alueelle olisi tervetullutta. Uudisrakentamisessa olisi erityisesti perheasunnoille tarve.
- Viheralueille rakentamista pidettiin kriittisenä. Tuotiin esiin, että tutkimusten mukaan lähiluonto suomalaisille tärkeää, mikä tulisi paremmin huomioida suunnittelussa, kuten myös paikalliset ekologiset yhteydet tulee huomioida.
- Huomautettiin, että myös yritysalueelle tulevat asukkaat tulevat käyttämään Länsi-Herttoniemen viheralueita, joten tulevaisuudessa viheralueiden merkitys vain kasvaa.
- Kysyttiin, paljonko rakennukset oikeasti vievät tilaa ja onko suunnittelussa huomioitu piha- ja pysäköintialueet? 3D-mallissa näyttää, että kaikki puusto säästyy, mikä ei ole todellisuutta. Suunnitelman rakennuksista osa voisi olla mahdollisia, mutta kokonaisuutena ihan liikaa rakentamista ja kriittisillä paikoilla.
- Siilitien rakentamista pidettiin liian matalana, sen sijaan rakentamista muutoin Länsi-Herttoniemessä pidettiin liian korkeana. Todettiin, että Länsi-Herttoniemen olemassa olevista taloista valtaosa on 4-kerroksisia ja että esitetyt 5-kerroksiset rakennukset eivät sovi alueen tyyliin.

19.12.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

- Kysyttiin, miten rakentamisessa käytännössä voidaan välttää louhiminen esimerkiksi pysäköintikansia tehdessä? Miten kaavalla voidaan määrittää, ettei rakentaja räjäytä kalliota?
- Mäenlaskijanpuiston (Suksipuiston) ja Oravapuiston rakentamista pidettiin ongelmallisena, puistot on merkitty aluesuunnitelmassa alueen ainoiksi kaupunginosapuistoiksi ja ne ovat erittäin tärkeitä asukkaille.
- Oravapuiston rakentamisessa huolestutti erityisesti liikenteen ohjaaminen päiväkodin ohitse ja pulkkamäen säilyminen. Oravapuisto on yksi tärkeimmistä viheralueista ja kohtaamispaikoista. Puustolla merkittävä vaikutus leikkipuiston pihaan. Oravapuiston rakentamista pidettiin liian suurena. Ehdotettiin Oravapuiston rakentamisen sijoittamista kirkon tontille.
- Mäenlaskijanpuiston (Suksipuiston) rakentamista pidettiin liiallisena, rakentamisen alle jää merkittävä määrä puustoa. Alue on myös vanhaa huvilaympäristöä. Mäenlaskijantien muinaisrantakivikko tuhoutuu rakentamisen myötä.
- Ehdotettiin päiväkodin siirtämistä Oravapuistosta Mäenlaskijanpuistoon ja Mäenlaskijanpuiston kortteleiden rakentamisen siirtämistä Oravapuistoon.
- Portimopolun rakentamisen alueella pähkinäpensaita, pulkkamäki, hiihtolatu, yhteys Fastholman ja Saunalahden luonnonsuojelualueelle
- Kettupuiston rakentaminen puhututti. Kettutien alueelle on jo rakennettu viime vuosina paljon, uusi rakentaminen poikkeaa yleisilmeestä ja rakentamisen tieltä kaadettiin paljon puustoa
- Kirkon tulevaisuuden suunnitelmista kysyttiin, voisiko kirkon tontille sijoittua asumista ja tuleeko kirkon tontista oma kaavahanke? Onko kirkon tontista jo tehty suunnittelua?

Suojelu ja energia-asiat

- Kysyttiin, miten suojelumerkinnot vaikuttavat mahdolliseen maalämpöön siirtymisen tai aurinkopaneelien asentamiseen?

Liikenne ja pysäköinti

- Liikenneyhteyksien toimivuus asukasmäärän nousun myötä huolestutti. Kysyttiin, kuinka pysäköinti saadaan järjestettyä ja mikä on pysäköintinormi. Kaduille ei mahdu lisää autoja, entä jos asukkailla on käytössä useita autoja. Toivottiin asukaspysäköintialueen laajentamista alueelle.

Palvelut

- Asukasmäärän lisäyksen vaikutus jo nykyisin ahtaisiin kouluihin, päiväkoteihin, leikkipuistoihin, nuorisotiloihin mietitytti, minne saadaan kaikki lapset mahtumaan. Alueelta kadonnut paljon yhteistiloja. Onko suunnitteilla korvaavia tiloja? Tuleeko uutta koulua ja päiväkotia?

Selvitykset ja strategiat, vaikutusten arviointi

- Suunnitelmaa pidettiin ristiriitaisena kaavoituksen taustaksi teetetyn ominaispiirreselvityksen kanssa. Arvokkaiksi arvioituja viheralueita ei todellisuudessa suojella vaan tuhotaan. Kysyttiin, miksi ympäristövaikutusten arviointia ei ole tehty?

19.12.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

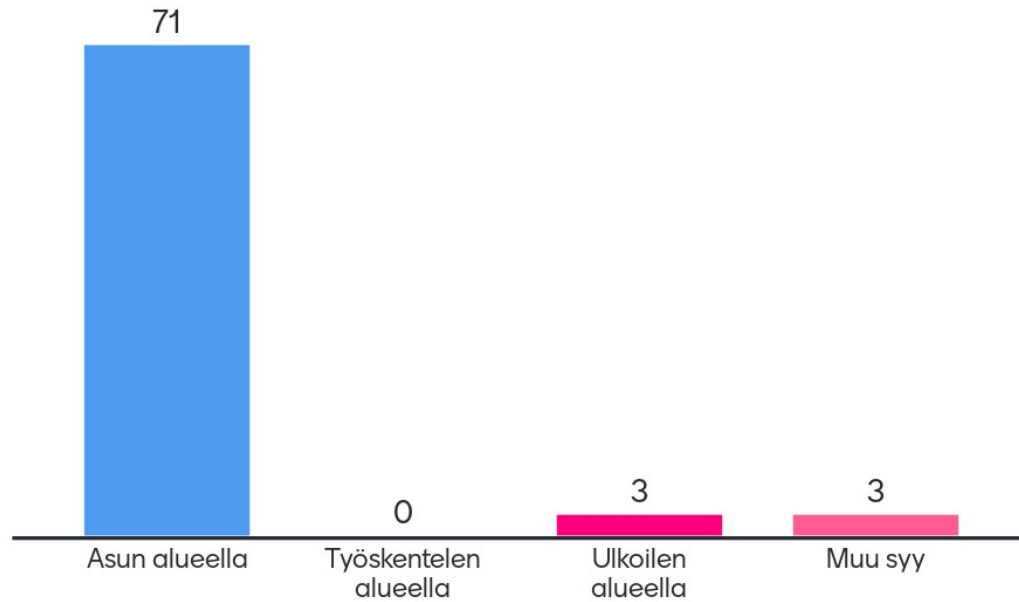
- Kaupungin ilmastotavoitteet ovat ristiriidassa nyt esitettyjen suunnitelmien kanssa. Puuston kaataminen ja vehreyden katoaminen ovat ongelma. Suunnitelmat ovat ristiriidassa kaupungin LUMO-toimintaohjelman kanssa.
- Onko matkailupotentiaalia selvitetty, Vanhankaupunginlahti on matkailuvaltti.
- Kysyttiin, onko tehty lapsivaikutusten arviointia, sillä rakentaminen kohdistuu lasten leikkipuistoihin ja niihin liittyviin metsiköihin.
- Esitettiin, että luontokartoituksia tarvitaan lisää mm. eläinten liikkumisesta. Alueella on tavattu mm. lepakoita, mäyriä, kettuja, lumikkoja. Tarvitaan myös vaikutustenarviointi Vanhankaupunginlahden arvoluonnon lisääntyvästä virkistyskäytöstä.

Kaavaprosessi

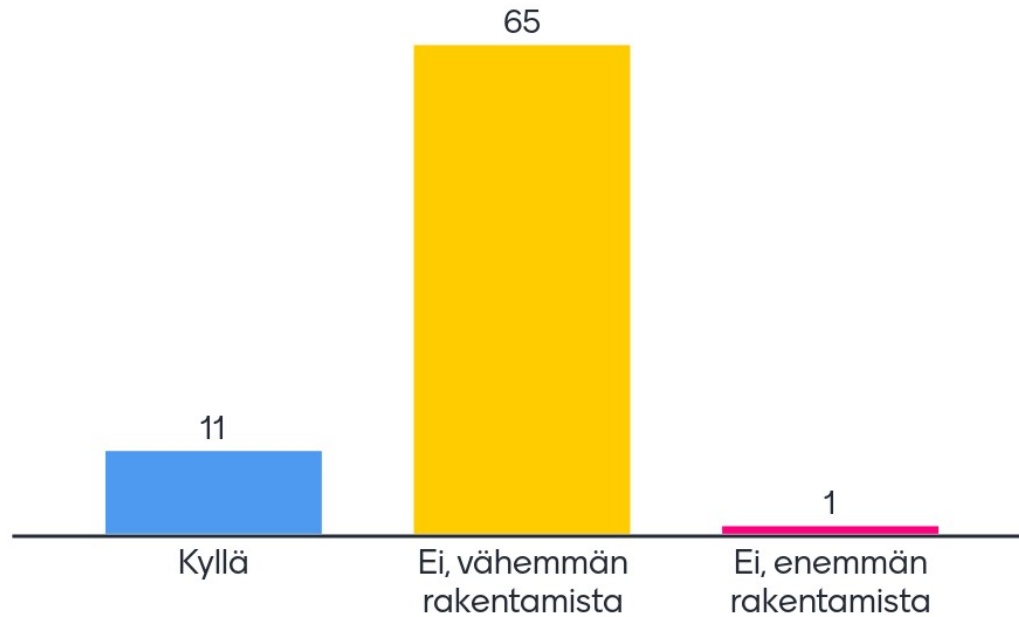
- Kysyttiin, miksi kaavaa ei käsitellä kokonaisuutena yritysalueen ja metrokorttelien tontin kanssa, kokonaisuusmäärän lisäys on merkittävä.
- Kysyttiin, kuinka asukkaiden mielipiteet huomioidaan ja annettua mielipiteiden esittämisajankautta pidettiin liian lyhyenä. Kommentointiin, että suunnitelmaan ei voi enää vaikuttaa.
- Kysyttiin, milloin kaavaluonnos saadaan nähtäville?
- Kysyttiin tilaisuuden chat-keskustelua jakoon.
- Tilaisuutta ei pidetty todellisena vuorovaikutuksena, ja valittua ajankohtaa joulun alla pidettiin huonona.

Liitteet Mentimeter-kyselyn vastaukset

Länsi-Herttoniemen kaavoitus kiinnostaa minua, sillä



Täydennysrakentamisen määrä vaikuttaa sopivalta



Täydennysrakentamisen paikat ovat mielestäni

