



## § 665

### Roihuvuorentien asemakaavan muuttaminen (nro 12861) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-014190 T 10 03 03

Hankenumero 1090\_10

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 28.11.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12861 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43214 tontteja 1, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 sekä katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:  
<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-014190>
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Katusuunnittelussa selvitetään mahdollisuuksia metsän säästämiseksi toteuttamalla katu kaapeampana esimerkiksi erotuskaistoista luopumalla."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Risto Rautava



Ei-äänet: 5

Otso Kivekäs, Noora Laak, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8–5.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Anna Johanson, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 39092  
anna.johanson(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 39255

emmaleena.krankkala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12861 kartta, päivätty 28.11.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12861 selostus, päivätty 28.11.2023, päivitetty Kylk:n 12.12.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Suojeltavat rakennukset
- 6 TEK-johtoselvityskartta (Afy 30.6.2023)
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7490 / 28.11.2023)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 12.9.2023, täydennetty 28.11.2023
- 11 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

#### Otteet

##### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



12.12.2023

teensa	taminen
Helsingin seudun ympäristö- palvelut -kuntayhtymä	Liite 10 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 10
Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 10
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 10

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Roihuvuoren keskustan aluetta, joka sijaitsee Herttoniemen kaupunginosan koillisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että pyöräliikenteen ja jalankulun reittejä parannetaan, ja katuvihreää säilytetään kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla. Ostoskeskuksen alueen kulttuurihistoriallisten suojeluarvojen säilyminen varmistetaan kaavassa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen liikenteestä tulee sujuvampaa ja tuvallisempaa ja alueen viihtyisyys paranee katuvihreän ja hyväkuntoisten kulkureittien myötä. Riittävien palveluiden saatavuutta alueella tuetaan. Alueella sijaitsevan päiväkodin tontti merkitään yleisten rakennusten tontiksi (Y) ja sille osoitetaan 600 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta. Päiväkodille ei parhaillaan ole laajennustarvetta. Lisärakennusoikeudella varaudutaan mahdollisiin tuleviin laajennustarpeisiin. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7490), jonka mukaan jalankulun olosuhteita parannetaan keskustan lähikaduilla jalkakäytäviä leventämällä, ylityskohtien autoliikennettä hidastamalla sekä jäsentämällä muita liikennemuotoja. Pyöräliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan rakentamalla erilliset yksisuuntaiset pyörätiet kokoojakatujen varteen tavoiteverkon mukaisesti. Pysäkkijärjestelyihin on esitetty muutoksia katualueiden uusien järjestelyiden myötä. Tulisuoipolun pysäkipari on esitetty poistetta-



vaksi lyhyen pysäkkivälin vuoksi. Kokoojakatujen liikennejärjestelyitä parannetaan keskustan kohdalla. Harvakseltaan tarvittava erikoiskuljetuksen reitin toimivuus on varmistettu kaavamääräyksellä ja liikennesuunnitelman ratkaisulla. Taksiasemalle esitetään uusi paikka Tulisuontien varresta.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kävelyn, pyöräilyn, ja julkisen liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta edistetään ja siten myös hiilineutraalia liikennettä. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella sekä niiden sijainnin kriittinen tarkastelu edistää myös olemassa olevan kaupunkiluonnon säilymistä. Jo aiemmin kaavalla suojeltujen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelu säilyy ja lisäksi suojellaan päiväkotirakennus. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on nykyään asuinkerrostalo, Roihuvuoren ostoskeskuksen ravintola- ja liiketiloja, päivittäistavarakauppoja, pysäköintialue, päiväkotia ja pieni suojeltu aukio keskellä ostoskeskusta sekä puisto- ja katualuetta. Alueen pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat sekä Roihuvuoren kirkossa kävijät.

Esko Korhosen suunnittelema ostoskeskus valmistui vuonna 1958 osaksi Roihuvuorentien länsipuolen kerrostalokortteleiden kokonaisuutta. Ostoskeskuksen arkipäiväinen ja ”lähiömäinen” kaupunkitila on alkuperäisen asemakaavan mukainen ominaispiirre.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1955 - 2007. Kaavojen mukaan alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, liikerakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, asunto- ja liiketontiksi sekä puisto- ja katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maat. Kaikki tontit ovat vuokrattuina lukuun ottamatta LPA-tonttia (kiinteistötunnus 91-43-9903-100).

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia Roihuvuorentien kadunrakennustöistä. Kustannuksia aiheutuu ilman arvonlisäveroä seuraavasti: Kadut 2,7 milj. euroa, johtosiirrot 0,95 milj. euroa, yhteensä 3,7 milj. euroa. Kustannusarvio perustuu kaupungin teettämään johtosiirtoselvitykseen.



Kaava mahdollistaa Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin laajennuksen rakentamisen, jonka kustannusarvio laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta kohdistuivat päiväkotirakennuksen suojelutarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että päiväkotirakennukselle lisätään suojelumerkintä kaavakarttaan.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta kohdistuivat liikenteen ratkaisuihin, pysäköintiin sekä kaavan vaikutuksista viheralueisiin ja puistoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pysäköintimääräykset on lisätty kaavakarttaan. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.9. - 11.10.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat yksityisautoilun ja paikoituksen haasteisiin alueella, rakennustyömaiden tuomiin ongelmiin



sekä kevyen liikenteen ongelmiin sekä kaupunkisuunnittelun yleisiin tavoitteisiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen esteettömyyteen, pysäköintipaikkojen riittävyys, rakennusten suojeluun ja katuviheeseen sekä johtosiirtotarpeisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin pelastuslaitos.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Johanson, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 39092  
anna.johanson(a)hel.fi  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi  
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 39255  
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12861 kartta, päivätty 28.11.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12861 selostus, päivätty 28.11.2023
- 5 Suojeltavat rakennukset
- 6 TEK-johtoselvityskartta (Afry 30.6.2023)
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7490 / 28.11.2023)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 12.9.2023, täydennetty 28.11.2023
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

**Ote**

Ne mielenpitoensa esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa  
Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 10  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 10



12.12.2023

Asia/6

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 10

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 10

## Tiedoksi

Helsingin kaupungin vanhusneuvosto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.12.2023 § 647

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2023 § 636

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 3.10.2023