



30.05.2023

Asia/9

## § 308

### Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-012662 T 10 03 03

Hankennumero 1503\_1, 1503

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila, tiimipäällikkö Anu Kuutti, johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

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

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380  
tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023



5	Havainnekuva, 30.5.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425/30.5.2023)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 30.5.2023 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 30.5.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen aluetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Uusi rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti Herttoniemen ja Siilitien metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisulla ei ole suojeltu Länsi-Herttoniemen kirkkoa. Rakennus on ollut viime vuodet tyhjillään sisäilmaongelmien vuoksi ja rakennukseen kohdistuu merkittävää korjausvelkaa. Kirkon tontille on suunniteltu uutta päiväkotia.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 25 000 k-m<sup>2</sup>. Uusien AK-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2, A-tonttien e=0,7 ja AL-tontin e=2,0. Asukasmäärän lisäys on noin 630 henkeä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7425), jossa esitetään uudet yhteydet uusille tonteille sekä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä sille osalle kaava-alueetta, johon suurimmat muutokset kohdistuvat ja ovat tarpeellisia asemakaavan toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty itäbaanan liittymäjärjestelyt Hiihtomäentien ja Oravapuiston yhtymäkohtaan.

Kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti siten, että arvostetun alueen rakennusten ja ympäristön arvot turvataan ja alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja metroasemien läheisyyteen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Alueen kaupunkirakenne, katuverkosto ja sen hierarkia sekä metsäkaupungin luonne on säilynyt pääosin alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on arkitekhtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palvelee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (04/2023):

Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuus	0,35 milj. euroa
Puistot (lisätään tarkistettuun ehdotukseen)	x,x milj. euroa
Julkiset rakennukset	12 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 13 milj. euroa</b>

Johtosiirrot pitää sisällään alueella tehtävät yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet. Jakaantuu seuraavasti; vesihuolto 0,25 milj. euroa ja kaukolämpö 0,15 milj. euroa.

Maaperän pilaantuneisuus sisältää Oravapuiston alueella tehtävien kunnostustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset sisältävät kaavoitettavan uuden päiväkodin alustavan kustannusarvion.



Puistojen kustannusarvio esitetään tarkistetun ehdotuksen yhteydessä. Puistojen alueen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti noin 0,2 milj. euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoi-  
keuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-  
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-  
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

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

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja esitettyihin  
täydennysrakentamisen paikkoihin, uudisrakentamisen tapaan, liiken-  
teeseen ja pysäköintiin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, suo-  
jelumääräyksiin sekä kaavaprosessiin. Mielipiteet on otettu huomioon  
kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi raken-  
tamisen paikka Hiihtäjänpuistosta, rakennuspaikkojen sijainteja on tut-



30.05.2023

Asia/9

kittu 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.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

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

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380  
tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217



30.05.2023

Asia/9

sakari.mentu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425/30.5.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 15.03.2023 § 28