



§ 323

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Haagan ympyrä ja Vihdintie, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12756) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-003717 T 10 03 03

Hankennumero 5704_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.11.2022 päivätyn ja 6.6.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysalueita sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maanalaisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osia korttelin 46026 tonteista 3 ja 4, osaa korttelin 46032 tonttia 10, osaa korttelin 46054 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä maanalaisia tiloja osalla korttelin 46026 tonttia 4 sekä puistoalueella (muodostuvat uudet korttelit 29267–29270).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, projektinjohtaja Anton Silvo, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja arkkitehti Ulla Jaakonaho. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Atte Kaleva: Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa kaavaehdotuksen uuteen valmisteluun seuraavin ohjein:

1. Selvitetään Haagan liikenneympyrää koskevan kaavaehdotuksen erottamista omaksi kaavakseen silmällä pitäen erityisesti tarvetta Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen pikaiseen toteuttamiseen.
2. Laaditaan yhteistyössä HSL:n kanssa arviot Vihdintielle kaavailun raitiotien matkustajamääristä siinä tilanteessa, kun Espoon kaupunkirata ja Raide-Jokeri ovat toiminnassa sekä tehdään siihen pohjautuva hyöty/kustannusanalyysi.
3. Harkitaan uudelleen noin 300 metrin päähän Valimon asemalaiturista suunnitellun raitiotiepysäkin tarpeellisuus ottaen huomioon, että pikaraitioille hyväksytyt, tavoiteltu pysäkkiväli on 800 metriä.
4. Selvitetään yhteistyössä HSL:n kanssa bussilinjojen jatkuminen Vihdintiellä pikaraitiotien mahdollisesti toteutuessa.

Kannattaja: Mika Raatikainen

Palautusehdotus:

Otso Kivekäs: Vasemmalle kääntyminen etelästä tultaessa Karvaamokujalle ja Valimokujalle poistetaan ja katualuetta kavennetaan tästä säästyvän tilan verran, jotta metsää voidaan vastaavasti säästää.

Muutettu kaava tuodaan uudelleen käsittelyyn ensi tilassa, jotta aika-
taulu ei vaarannu

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Atte Kalevan palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki



Ei-äännet: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10–3.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Hjelt, Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8–5.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113

ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 09 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

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

anu.haahla(a)hel.fi

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

harald.arlander(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta 30.5.2023
- 2 Ilmakuva 30.5.2023
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022, muutettu 6.6.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus, päivätty 8.11.2022, muutettu 6.6.2023, päivitetty Kylk:n 6.6.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / 8.11.2022, muutettu 30.5.2023)
- 7 Haagan ympyrän alue, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- 8 Liikennemeluserveys
- 9 Ilmanlaatuselvitys
- 10 Teknitaloudelliset kartat
- 11 Tilastotiedot 8.11.2022, päivitetty 30.5.2023
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 8.11.2022, täydennetty 30.5.2023 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
- 14 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 13

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisu koskee Haagassa ja Pitäjänmäessä sijaitsevia Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Haagan liikenneympyrän, Eliel Saarisen tien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien pohjoisosan ja Kaupintien katualueita, niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja virkistysalueita, rautatiealuetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella kaavaratkaisun liito-oravayhteyttä on vahvistettu aiempaan suunnitelmaan verrattuna Länsi-Haagan aukion alueella.



Kaavaratkaisu mahdollistaa Vihdintien pikaraitiotien ja kaupunkibulevardin uusien katu- ja infrajärjestelyjen rakentamisen Huopalahdentien pohjoisosasta Kaupintielle, sekä Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä kolmen toimitilakorttelin rakentamisen kahden pikaraitiotien solmukohtaan Haagan ympyrän alueelle. Alueelle syntyy uusi Länsi-Haagan osa-alueen keskus, jossa kahden pikaraitiopysäkin välittömään läheisyyteen syntyy myös palveluja ja liiketiloja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tavoitteena on vihreä ja viihtyisä aukioalue (Länsi-Haagan aukio), jolla kävelijän ja pyöräilijän on helppo liikkua ja asioida.

Myös Valimon aseman kohdalle muodostuu sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka. Tavoitteena on, että uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee valmistuessaan palvelemaan Läntisen bulevardikaupungin uutta tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkemään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Uutta toimitilakerrosalaa on 43 000 k-m², uutta liiketilakerrosalaa on 3 700 k-m² ja uutta palvelurakennusten kerrosalaa on 27 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=4,70$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224), jonka mukaan kadulle varataan riittävät tilat kaikille liikennemuodoille, erilliselle raitiotielle ja pysäkeille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se luo toteuttamisedellytykset tulevalle, eri kaupunginosat toisiinsa kytkevälle täydennysrakentamiselle Vihdintien varrella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutusta mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä. Kaavaratkaisussa varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa. Kaavaratkaisussa sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Eliel Saarisen tien, Kaupintien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien ja Haagan liikenneympyrän tie- ja katualuetta ja niihin rajautuvia suojaviher-, puis-



to- ja lähivirkistysalueita sekä rautatiealuetta. Alueeseen kuuluu lisäksi osia tonteista 29073/12–13, 46026/3–4, 46032/10 ja 46054/7. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2017. Rautatiealueen pohjoispuolella alue on pääosin asemakaavoittamatonta, kaduksi rakennettua aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan alueesta. Rautatiealue on valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	13 530 000 €
Katu- ja puistorakenteet	21 360 000 €
Sillat	13 340 000 €
Muut taitorakenteet	4 540 000 €
Purkutyöt	360 000 €
Raitiotie	14 760 000 €
Kaukolämpö -ja jäähdytys	7 000 000 €
Vesihuolto	7 730 000 €
Muu kunnallistekniikka	10 850 000 €
KAIKKI YHTEENSÄ	93 500 000 €

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa 76 200 k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 26 M€.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.12.2022–23.1.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.11.2022 ja lautakunta päätti 22.11.2022 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 2 183). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 2 kirjettä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa vuorovaikutukseen, kaava-alueen rajaukseen, osayleiskaavan tarpeellisuuteen, viereisen Riistavuorenpuiston alueen kaavoitukseen, kaava-alueen luontoarvoihin ja lintujen huomioimiseen, viheryhteyksiin ja niiden jatkuvuuteen, kaavan ilmastovaikutuksiin ja hiilijalanjälkilaskel-



maan, Vihdintien pikaraitiotien tarpeellisuuteen, MAL-sopimiseen, Vihdintien leveyteen, Länsi-Haagan aukion kortteleiden käyttötarkoitukseen ja rakentamisen määrään kyseisissä kortteleissa. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa kaava-alueen rajaukseen, Vihdintien pikaraitiotien tarpeellisuuteen, pikaraitiotie-idean vanhentuneisuuteen, raitiotiehankkeen asuntopoliittisiin perusteisiin, raitiopysäkkien sijoittumiseen, Vihdintien leveyteen ja sen vaikutukseen Riistavuorenpuiston reunan rakentamiseen sekä Länsi-Haagan aukion toimistokortteleiden keventämiseen asunnoilla.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleiskaavan toteutumiseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen, ilmastonmuutoksen huomioimiseen, ympäristöhäiriöiden huomioimiseen, liito-oravan keskeiseen siirtymäreittiin Haagan ympyrän alueella sekä tulevan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilatarpeisiin ja pysäköintiratkaisuun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 30.5.2023
- 2 Ilmakuva 30.5.2023
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022, muutettu 30.5.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus, päivätty 8.11.2022, muutettu 30.5.2023
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / 8.11.2022, muutettu 30.5.2023)
- 7 Haagan ympyrän alue, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- 8 Liikennemeluselvitys
- 9 Ilmanlaatuselvitys
- 10 Teknistaloudelliset kartat
- 11 Tilastotiedot 8.11.2022, päivitetty 30.5.2023
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 8.11.2022, täydennetty 30.5.2023 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



06.06.2023

Asia/4

Liite 13

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 310

Kaupunkiympäristölautakunta 22.11.2022 § 651