



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
10.02.2023
73/00.02.022.0220/2023

HEL 2022-014568
Hankennumero 5704_3
Oas 1638-00/23

Niemenmäen länsipuoli, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavahanke on osa Läntisen bulevardikaupungin (Huopalahdentie – Vihdintie) suunnittelua. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Bulevardikaupungin selkärankana tulee toimimaan Huopalahdentietä ja Vihdintietä pitkin kulkeva pikaraitiolinja, joka liikennöi keskustan ja Kannelmäen välillä. Kaavarungon mukaisesti Huopalahdentie on vireillä olevassa kaavamuutoksessa linjattu uudelleen välillä Rakuunantie – Ulvilantie ja Turunväylän liittymää tiivistetään nykyisestä.

Tässä kaavahankkeessa Niemenmäen länsipuolelle suunnitellaan täydentävää asuinrakentamista jatkoksi Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajatulle katu ympäristölle. Liiketilaa tullaan sijoittamaan erityisesti kaavamuutosalueen eteläpään sijoittuvaa Kivitorpanaukiota rajaavien rakennusten ja pohjoispään sijoittuvien rakennusten kivijalkaan.

Kaavamuutosalueeseen kuuluu lisäksi Huopalahdentien toisella puolella sijaitseva, Ulvilantien ja Huopalahdentien uuden linjauksen väliin jäävä, rakentamattoman toimistorakennusten korttelialueen (KT) osa, johon tullaan osoittamaan asuinrakentamista kaavarungon mukaisesti.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee viemäritunneleita sekä muita käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskeissa sopimuksissa.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Saara Neiramo
yksikön päällikön sijainen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

14.02.2023

16/10.02.03/2023
[Niemenmäen
länsipuoli,
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 10.1.2023
HEL 2022-014568
Hankenumero 5704_3
Oas 1638-00/23

Lausunto Niemenmäen länsipuoli, asemakaavan muutos (OAS)

Kaavahankkeessa Niemenmäen länsipuolelle suunnitellaan täydentävää asuinrakentamista jatkoksi Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajatulle katu ympäristölle. Liiketilaa tullaan sijoittamaan erityisesti kaavamuutosalueen eteläpään sijoittuvaa Kivitorpanaukiota rajaavien rakennusten ja pohjoispään sijoittuvien rakennusten kivijalkaan.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa uutta asuinrakentamista Niemenmäen länsipuolelle noin 40 000 k-m² ja Ulvilantien varteen noin 5 000 k-m². Liiketilaa alueille pyritään sijoittamaan yhteensä noin 2 000 k-m².

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Kaava-alue sijaitsee täydennysrakentamiseen erinomaisesti soveltuvalla paikalla. Alueen joukkoliikenne tulee perustumaan ensisijaisesti uuteen runkoyhteyteen, Vihdintien pikaraitiotiehen, jonka liikenteellisiin laatutekijöihin, on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota. Lausunnon kohteena oleva kaava-alue ei käsitä Huopalahdentien katualuetta, mutta katualueen ratkaisulla on suora vaikutus kaava-alueen joukkoliikennepalveluun.

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityishuomiota siihen, että pikaraitiotien sujuvuus ei kärsi Turunväylän liittymäalueen ajoneuvovirroista. Pikaraitiotielle on toteutettava liittymään vahvat sujuvan kulun takaavat liikennevaloetudet. Sama koskee myös kaava-alueita sivuavia Tietokujan ja Ulvilantien liittymäalueita.

14.02.2023

16/10.02.03/2023

[Niemenmäen
länsipuoli,
asemakaavan muutos]

Vihdintien pikaraitiotien pysäkit sekä niiden yhteydessä sijaitsevat linja-autoliikenteen pysäkit palvelevat aluetta valtaosin hyvin ja pysäkkien saavutettavuus on etäisyyksien kannalta HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeen mukainen. Pysäkkien paikallinen saavutettavuus kuitenkin kärsii Huopalahdentien liittymäalueen kaistamääristä ja valo-ohjatuista liittymistä. Joukkoliikenteen käytettävyyttä parantaisi, jos Huopalahdentien katualueen ratkaisuja voitaisiin osin vielä tarkistaa.

Lisätietoja lausunnosta antaa ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on joukkoliikennesuunnittelija Sakari Metsälampi (etunimi.sukunimi@hsl.fi).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 16.2.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

16.10.2023

220/10.02.03/2023
[Helsingin Niemenmäen
länsipuolen
asemakaavan
muutosehdotus nro
12841]

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 20.9.2023
Kymp/HEL 2022-014568

Lausunto Niemenmäen länsipuolen asemakaavan muutosehdotuksesta

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Niemenmäen länsipuolen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12841.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Markus Nevalainen
liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 16.10.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
19.10.2023
73/00.02.022.0220/2023

Kymp/HEL 2022-014568
Hankenumero 5704_3

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Niemenmäen länsipuoli (nro 12841)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12841, Niemenmäen länsipuoli. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki) korttelin 30101 tonttia 4 sekä puisto- ja tiealueita (muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaavahanke on osa Läntisen bulevardikaupungin (Huopalahdentie – Vihdintie) suunnittelua. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Bulevardikaupungin selkärankana tulee toimimaan Huopalahdentietä ja Vihdintietä pitkin kulkeva pikaraitiolinja, joka liikennöi keskustan ja Kannelmäen välillä. Aikaisemmin käynnistyneessä kaavahankkeessa (Huopalahdentien katualue ympäristöineen) on Huopalahdentie kaavarungon mukaisesti linjattu uudelleen välillä Rakuunantie – Ulvilantie, ja Turunväylän liittymäaluetta tiivistetty. Nämä muutokset luovat edellytykset mm. täydennysrakentamiselle Niemenmäen länsipuolella.

Tässä kaavahankkeessa Niemenmäen länsipuolelle on suunniteltu täydentävää asuinrakentamista jatkoksi Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajatulle katu ympäristölle. Kaavamutosalueeseen kuluu lisäksi Huopalahdentien toisella puolella sijaitseva, Ulvilantien ja Huopalahdentien uuden linjauksen väliin jäävä, rakentamattoman toimistorakennusten korttelialueen osa, johon osoitettu osoittamaan asuinrakentamista kaavarungon mukaisesti.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaava-alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on huomioitu tarvittavat johtosiirrot ja muut vesihuollon tarpeet.

Alueen rakentamisjärjestyksessä on huomioitava nykyinen ja suunniteltu vesihuoltoverkosto. Rakentamisen vaiheistusta tulee tarkastella jatkosuunnittelussa. Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohtotai viemärijärjestelyitä ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset järjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Asemakaavan johtokuja-alueille ei saa sijoittaa ilman HSY:n suostumusta kiinteitä tai muutoin raskaita rakenteita eikä suuria puita tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa.

Alueen keskiosassa sijaitsee HSY:n viemäritunneleita. Louhinta ja rakentaminen tunneleiden läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunneleille. Tunneleiden läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa HSY:n tunneliohjetta.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

23.10.2023

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/HEL 2022-014568

OULUNKYLÄN KESKUSKORTTELIT ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12841)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/24/2023 12:48:06

Signature method

Finnish eID



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2022-014568

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Niemenmäen länsipuoli, nro 12841

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12841, joka koskee Niemenmäen länsipuolta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudisrakentaminen tulee muuttamaan ympäristöä voimakkaasti. Kaavassa muutos pyritään kytkemään olemassa olevaan rakeisuuteen kaavamääräyksin. Määräyksillä tavoitellaan myös korkealaatuista ja miellyttävää kaupunkiympäristöä. Korkeat pistetalot tulevat näkymään kauas, mikä on iso muutos nykytilanteeseen verrattuna. Toisaalta isomittakaavaisen liikenneympäristön muuttuminen jäsennellyksi ja kaavan tavoitteiden mukaisesti laadukkaaksi rakennetuksi kaupunkiympäristöksi ja -tilaksi on nykytilanteeseen nähden positiivinen muutos. Rakennussuojelun tavoitteet on ratkaisut asianmukaisesti.

Hulevesien laatu

Kaavaselostuksen mukaan hulevesien viivytyks tapahtuu maan alla. Hallintarakenteen sijoittamisesta on syytä harkita erillisen kaavamääräyksen antamista.

Luonnonsuojelu

Asemakaavaehdotuksessa esitetty kaavaratkaisu on kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta ongelmallinen sekä vaikutusten arviointien osalta puutteellinen kahden liito-oravan ydinalueen osalta.

Kaava-alueen pohjois- ja eteläreuna rajautuvat Helsingin kaupungin karttapalvelun mukaisiin liito-oravan ydinalueisiin (pohjoinen alue kohde 94 ja eteläinen alue kohde 22).

Pohjoinen ydinalue (kohde 94) sijoittuu enimmäkseen puistoalueelle (VP), jossa on lisäksi slk-merkintä. Osa liito-oravan ydinalueesta sijaitsee asuinkerrostalon (AK)- korttelialueella ja on merkitty ”*Puin ja pensain istutettavan alueen*” osana.

Myös eteläinen ydinalue (kohde 22) sijoittuu osin puistoalueelle (VP), jossa on lisäksi slk-merkintä. Lisäksi ydinalue ulottuu asuinkerrostalon

korttelialueelle (AK), jossa yksi kerrostalo sijoittuu ydinalueelle. Kerrostaloaluetta ympäröi Puin ja pensain istutettavan alueen osa.

Lähtökohtaisesti ELY-keskus katsoo, että Helsingin kaupungin karttapalvelun mukaiset liito-oravan ydinalueet tulee käsitellä tiukasti suojeleluina liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ja ne eivät voi olla osa korttelialuetta ja niiden tulee sijoittua kaavassa puistoalueelle (VP). Liito-oravan ydinalue ei voi tukeutua ”*puin ja pensain istutettavan alueen osaan*” vaan ydinalueen nykyinen puusto on säilytettävä ja alueella tulee säilyä pysyvästi liito-oravan elinympäristöön soveltuva elinympäristö.

Lisäksi kaavaehdotuksessa liito-oravan ydinalueet ovat osittain osana puiston (VP) slk-aluetta: ”*slk- Alueen osa, jolla kallio ja sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen arvo säilyy.*”

ELY-keskus huomauttaa, että myöskään tämä kaavamerkintä ei turvaa liito-oravan ydinalueen puuston säilymistä vaan liito-oravan ydinalueen sijainti ja puuston turvaaminen liito-oravalle soveltuvana on käytävä ilmi kaavamääräyksestä.

ELY-keskus katsoo, että kaava-ainestoa on täydennettävä ja siinä on tuotava selvästi esiin korttelialueen ja erityisesti rakennuksen sijoittumisen vaikutukset liito-oravan ydinalueeseen.

Lisäksi ELY-keskus katsoo, että liito-oravan ydinalueet on merkittävä kaavaan s- alueina, jonka kaavamääräyksestä käy selkeästi ilmi, että alueella sijaitsee liito-oravan ydin alue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka.

ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotukseen on tehtävä yllä esitetyt muutokset, jotta liito-oravien ekologista verkostoa ja suotuisaa suojelutasoa heikentäviä vaikutuksia ei tapahdu.

Meluntorjunta

Korttelilla 30229 saadaan suojattua iso alue ennestään melulle altistunutta kaupunkirakennetta.

Kaavaratkaisulla tosiasiallisesti määrätään läpitalon asunnoista valtaosasta rakennusmassaa. Kaavaselostuksessa on sanottu: ”*Kaavassa on annettu määräys, joka ohjaa asuntosuunnittelua siten, että Huopalahdentien ja Ulvilantien varrella kaikkien asuntojen tulee seitsemänteen kerrokseen saakka avautua korttelin suojaisamman sisäosan suuntaan. Korkeammissa pistemäisissä rakennusosissa tämä ei ole mahdollista, mutta muilla selvityksiin perustuvilla kaavamääräyksillä on varmistettu hyvät asuinolosuhteet myös näiltä osin.*” Huopalahdentien varren lamellista nousevien pistetalojen osalta tulee varmistua, että asunnoilla on aukeamissuunta myös ohjearvojen mukaiselle julkisivulle.

Mikäli asunnolla on vain yksi parveke (ei ranskalainen parveke), se on aina tulkittavissa oleskeluparvekkeeksi. Parveketta ei suositella sijoitettavaksi julkisivuille, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso eikä niitä saa rakentaa julkisivuille, joilla ylittyy 65 dB Keskiäänitaso.

Oleskeluparvekkeiden avautumissuunnasta on annettu määräys, jota on syytä harkita koskemaan myös Ulvilantien suuntaa, jossa julkisivulle on korttelissa 30227 annettu ääneneristävyysmääräys 34 dB.

Ilmanlaatu

Kaava-aineistossa on riittävät ilmanlaatua koskevat selvitykset ja niiden perusteella on annettu määräys tuloilman oton sijoittamisesta ja suodattamisesta.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Olli Jaakonaho, Iida Kämäri, Larri Liikonen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/939/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/939/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 24.10.2023 14:04

Ratkaisija Kinnunen Timo 24.10.2023 14:16

Riskienhallinnan palvelut

26.9.2023

Pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutoksesta (Niemenmäen länsipuoli, HEL 2022-014568)

Pelastuslaitos puoltaa asemakaavan muutosta.

Asemakaavassa tulee huomioida seuraavat asiat:

1. Asuntojen varatiet toteutetaan omatoimisin.
2. Pelastusteiden ja nostopaikkojen osalta on noudatettava Uudenmaan pelastuslaitosten laatimaa pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjetta. Ohje löytyy täältä:
https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/160916296/Pelastustien_suunnittelu_ja_toteutusohje.pdf/7e9cbd96-41c1-6706-81ae-d88a3d95b46d/Pelastustien_suunnittelu_ja_toteutusohje.pdf?t=1684225488054.
- 2.1 Pelastustien avulla tulee varmistaa pelastusyksikön ja ensihoitoyksikön pääsy enintään 10 metrin päähän asuinrakennuksista.
- 2.2 Pelastuslaitoksen nostokalustolle tulee varata nostopaikkoja rakennusten läheisyyteen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.
- 2.3 Jos pihakannelle sijoitetaan pelastusteitä tai nostopaikkoja, tulee huomioida vaatimukset kantavuuden osalta.
3. Maanalaisiin tiloihin tulee järjestää riittävä määrä sammutusreittejä.
4. Viherkaton ja aurinkosähköpaneelien lisäämistä saman rakennuksen katolle ei suositella. Jos näin kuitenkin päädytään tekemään, vaatii paloturvallisuuden huomioiminen erityissuunnittelua.
5. Rakentamisessa pitää tarvittaessa huomioida olemassa oleva Niemenmäen väestösuoja.

Pelastuslaitos lausuu rakennusten osalta tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Kerttu Kouki

palotarkastaja