



28.11.2023

Asia/16

§ 636

Roihuvuorentien asemakaavan muuttaminen (nro 12861) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-014190 T 10 03 03

Hankenumero 1090_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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 (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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- 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 valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 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.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja 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-m² 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 levenyttämällä, 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. Tulisuoionpolun pysäkkipari on esitetty poistettavaksi lyhyen pysäkkivälin vuoksi. Kokoojakatujen liikennejärjestelyitä



parannetaan keskustan kohdalla. Harvakseltaan tarvittava erikoiskuljetuksen reitin toimivuus on varmistettu kaavamääräyksellä ja liikennesuunnitelman ratkaisulla. Taksiasemalle esitetään uusi paikka Tuli-suontien varresta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista 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 kokonaisuutena. 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 arvonlisäveroa 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



28.11.2023

Asia/16

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) tiedoksi
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.10.2023