

HAAGAN YMPYRÄ JA VIHINTIE

HAAGA, ETELÄ-HAAGA JA LASSILA

PITÄJÄNMÄKI, PITÄJÄNMÄEN YRITYSALUE JA MARTTILA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 8.11.2022
Diaarinumero HEL 2020-003717
Hankenumero 5704_7
Asemakaavakartta nro 12756

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Lassila)
katu- ja lähivirkistysalueita
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila)
katu- ja lähivirkistysalueita

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga)
osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä
katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita
maanalaisia tiloja
katu- ja puistoalueilla
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue)
osia korttelin 46026 tonteista 3 ja 4 sekä
osaa korttelin 46032 tonttia 10 sekä
osaa korttelin 46054 tonttia 1 sekä
katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita
maanalaisia tiloja
osalla korttelin 46026 tonttia 4
sekä puistoalueella
(muodostuvat uudet korttelit 29267–29270)

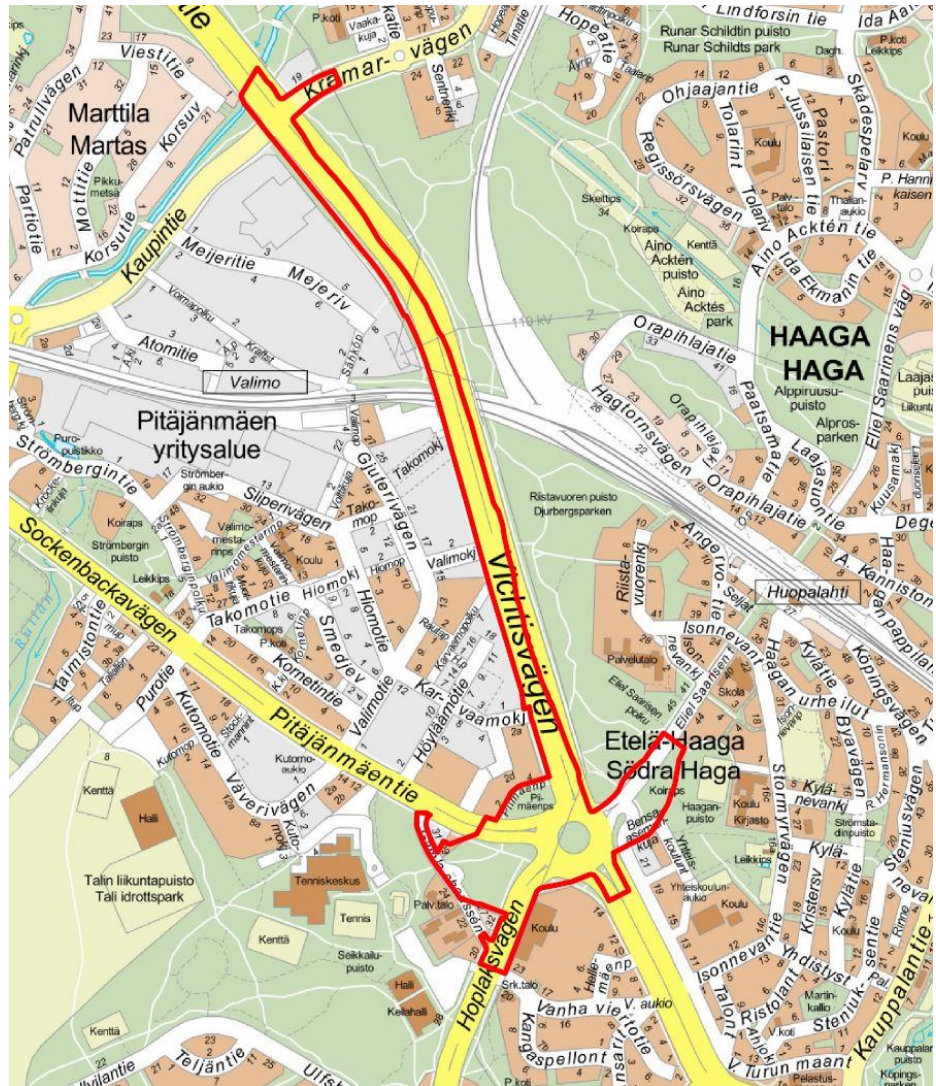
Kaavan nimi:
Haagan ympyrä ja Vihdintie

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2020
Kaupunkiympäristölautakunta: 22.11.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 14.12.2022–23.1.2023
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 6.6.2023
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Etelä-Haagan, Lassilan, Pitäjänmäen yritysalueen ja Marttilan alueilla.



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Ulla Jaakonaho, arkkitehti; Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Jaana Forsman, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Silja Hurskainen, tiimipäällikkö; Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri; Anton Silvo, projektinjohtaja (Länsi-Helsingin raitiotiehanke); liikenneinsinööri Markku Granholm (bussiliikenne); liikenneinsinööri Pekka Tukiainen (liikennevalot); liikenneinsinööri Teppo Pasanen (pyöräliikenne)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti; Harald Arlander, maisema-arkkitehti

Teknistoloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri; Anu Haahla, erityisasiantuntija; Mikko Juvonen, tiimipäällikkö

Yleiskaavoitus: Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija; Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasuunnittelija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Satu Järvinen, tiimipäällikkö

Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija; Annika Alén, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Tilapalvelut: Kirsi Virtanen, projektinjohtaja; Juha Lempinen, hankesuunnittelupäällikkö

Ympäristöpalvelut: Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja; Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja

Kaupunkimittauspalvelut: Timo Tutti, toimitusinsinööri; Timo Myyryläinen, suunnitelmarekisterin hoitaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Sosiaali- ja terveystoimiala: Anne Jaakkola, arkkitehti

Kaupunginkanslia: Max Takala, projektinjohtaja

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy: Mika Hinkkanen, Risto Seppänen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Teija Visa, Petteri Kantokari

Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy: Juha Paahtio

Hankesuunnittelu, Haagan perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus

Riina Palva, Tino Toivonen, Verstas Arkkitehdit Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	7
Asemakaavan kuvaus	8
Tavoitteet	8
Mitoitus	10
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	10
Liikenne	15
Palvelut	17
Esteettömyys	18
Luonnonympäristö	18
Ekologinen kestävyys	22
Suojelukohteet	23
Yhdyskuntatekninen huolto	23
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	24
Ympäristöhäiriöt	26
Rakennetekniikka	31
Nimistö	33
Vaikutukset	33
Toteutus	42
Suunnittelun lähtökohdat	43
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	48

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuvia
 - Ote ajantasa-asemakaavasta (A4-koossa)
 - Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224)
- 4 Haagan perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus, viitesuunnitelma
- 5 Haagan ympyrä, kehitettävä liito-oravayhteys, suunnitelma ja vaiheistus
- 6 HAVA-laskelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Teknistaloudelliset liitekartat
 - Vesihuolto
 - Sähkö
 - Tietoliikenne
 - Kaukolämpö, kaukojäähdytys ja kaasut
 - Maaperä
 - Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Haagan ympyrä, Masu Planning 27.4.2023
 - Haagan ympyrä ja Huopalahdentie, kaistajärjestelyjen tarkennukset ja liikenteen toimivuus, WSP 24.3.2023
 - Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 13.1.2023
 - Helsingin liito-oravaverkosto 2022 (päivittyvä paikkatietoaineisto)
 - Vihdintien sillat rantaradan kohdalla, rakennetekninen yleissuunnitelma, Sitowise 18.11.2022
 - Läntisen bulevardikaupungin pohjoisosan kunnallistekninen yleissuunnitelma ja viheralueiden yleissuunnitelma, Sitowise 9.12.2022
 - Haagan kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma (sisältää liikenteen toimivuustarkastelun), Sitowise 13.5.2022
 - Läntinen bulevardikaupunki, Riistavuorenpuisto ja Haaganpuisto, ympäristötekniikan tutkimusraportti, TEK 15.3.2022
 - Länsi-Helsingin raitiotien Design manual, WSP Finland ja Ratatek 17.3.2022
 - Haagan ympyrä ja Vihdintie, liikennemeluserveys, Sitowise 19.1.2022
 - Haagan ympyrä, kaistajärjestelyt ja liikenteen toimivuus -tarkastelu, WSP Finland 20.1.2022
-

- Läntisen bulevardikaupungin keskiosan pohjarakentamisen yleissuunnitelma, Sitowise 23.12.2021
 - Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma, Sitowise 30.11.2021, päivitetty 9.12.2022
 - Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma ja Haaganpuiston yleissuunnitelma, WSP Finland 30.11.2021
 - Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi, Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ympäristö, Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:11
 - Läntinen bulevardikaupunki, liikenteen toimivuustarkastelut, WSP Finland 15.6.2021
 - Läntisen bulevardikaupungin energiaselvitys, Granlund 7.5.2021
 - Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:11; Kaupunginvaltuusto 21.1.2021
 - Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP Finland 4.6.2020
 - Maankäytön suunnittelua varten tehtävä ammoniakikylmälaitoksen vaarojen arvioinnin ja mallinnuksen päivitys, Gaia Consulting Oy 1.12.2020
-

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) ovat osa Läntisen bulevardikaupungin asemakaavoitusta. Kaavaratkaisu perustuu Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty suunnittelualue kaavoitetaan useana erillisenä asemakaavana.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vihdintien pikaraitiotien ja kaupunki-bulevardin uusien katu- ja infrajärjestelyjen rakentamisen Huopalahdentien pohjoisosasta Kaupintielle, sekä Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja kolmen toimitilakorttelin rakentamisen kahden pikaraitiotien solmukohtaan Haagan ympyrän alueelle. Alueelle syntyy uusi Länsi-Haagan osa-alueen keskus, jossa kahden pikaraitiopysäkin välittömään läheisyyteen sijoittuviin toimitilarakennuksiin rakentuu myös palveluja ja liiketiloja katutasoon. 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 kytkeämään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Kaavaratkaisu koskee Haagassa ja Pitäjänmäessä sijaitsevia Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Haagan liikenneympyrän, Eliel Saarisen tien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien pohjoisosan ja Kaupintien katualueita, niihin rajautuvia suojaviheralueita ja puisto- ja virkistysalueita, rautatiealuetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueeseen kuuluu Vanhan viertotien pohjoisosan ja tulevan Länsiympyrän välisellä alueella maanalaista asemakaavaa, jonka alueella ei muuteta maanpäällistä, voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan viheryhteyksien jatkuminen katu- ja viherympäristöjen muuttuessa sekä painotettu katupuita ja katuvihreää.

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.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 2 183). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 2 kirjettä. Muistutuksissa ja kirjeissä 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 hiilijalanjälkilaskelmaan, pikaraitiotie-idean vanhentuneisuuteen ja Vihdintien pikaraitiotien tarpeellisuuteen, raitiopysäkkien sijoittumiseen, MAL-sopimiseen ja raitiotiehankkeen asuntopoliittisiin perusteisiin, Vihdintien leveyteen ja kadun levenemisen vaikutuksiin Riistavuorenpuiston reunan rakentamiseen sekä Länsi-Haagan aukion kortteleiden käyttötarkoitukseen ja rakentamisen määrään kyseisissä kortteleissa.

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun lähtökohtaisena tavoitteena on mahdollistaa Vihdintien pikaraitiotien, siihen liittyvien uusien katujärjestelyjen sekä ympäröivän Läntisen bulevardikaupungin rakentaminen. Pikaraitiolinja palvelee Huopalahdentien ja Vihdintien varsien uutta tiivistävää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, ja kytkee yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan. Haagan ympyrän alueella tavoitteena on nykyisen liikennealueen muuttaminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi kortteleiksi ja rauhallisen jalankulkuympäristön ja pysäkkialueen luominen kortteleiden väliin muodostuvalle Länsi-Haagan aukiolle. Tavoitteena on Länsi-Helsinkiä palvelevan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen

keskeisesti joukkoliikenteen solmukohtaan, Länsi-Haagan aukion läheisyyteen. Katualueilla tavoitteena on kaikkia kulkumuotoja palveleva laadukas, turvallinen ja vihreä katuympäristö. Uuden maankäytön lisäksi tavoitteena on säilyttää Länsi-Haagan aukion ympäristössä riittävä puustoinen liito-oravan kulkuyhteys Riistavuorenpuiston ja Talin välillä.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että:

- Kaavaratkaisu mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen Vihdintielle ja Huopalahdentielle osana raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista.
- Kaavaratkaisu tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista 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.

Kaavaratkaisuun liittyvät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on kerrottu selostuksen kohdassa Suunnittelun lähtökohdat.

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta laajentaa kantakaupunkia muun muassa kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Huopalahdentien varrelle.

Bulevardikaduilla tärkeä kaupunkikuvallinen sekä viihtyisyyttä parantava elementti on monipuolinen katuvihreä. Viihtyisän ja vihreän katuympäristön saavuttamiseksi on koko Länsi-Helsingin raitiohankkeen alueelle (Kannelmäki–kantakaupunki) laadittu laatukäsikirja, Design Manual, joka valmistui keväällä 2022. Design manual on työkalu hankkeen kaupunkikuvallisen laatutason ohjaukseen raitiotien jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa. Design Manual sisältää mm. katujen pintamateriaalien, kalusteiden, varusteiden, raitiotiepylväiden ja valaisinpylväiden sekä kaupunkikasvillisuuden laadulliset määritykset ja tuotemääritykset.



Kuva 2: Havainnekuva Vihdintieltä. Viherkaistoilla ja nurmiradalla käytetään monimuotoista kasvillisuutta. Viherkaistoille johdetaan hulevesiä sekä istutetaan isoja katupuita, joille varataan riittävän iso kasvialusta. Kasvillisuuden lisäksi katuympäristölle antaa luonnetta näyttävä, raitioteiden väliin sijoittuva ratasähköpylväs. Lähde: Länsi-Helsingin raitiotien Design manual 2022.

Mitoitus

Suunnittelualueen koko pinta-ala on 193 883 m², josta 18 331 m² koskee ainoastaan maanalaisia tiloja ja alueita Vanhan viertotien pohjoisosan koillispuolella.

Palvelurakennusten korttelialueen (P) pinta-ala on 5 560 m², kerrosala on 27 000 k-m² ja tehokkuus (e) on 4,86.

Toimitilarakennusten korttelialueiden (KTY) yhteenlaskettu pinta-ala on 10 136 k-m² ja yhteenlaskettu kerrosala on 46 700 k-m², josta vähintään yhteensä 3 700 k-m² tulee rakentaa liiketiloina. Kortteleiden yhteenlaskettu tehokkuus (e) on 4,61.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 73 700 k-m²:llä. Uusia työpaikkoja syntyy laskennallisesti noin 1 000–2 500 kpl.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue ulottuu Etelä-Haagan, Lassilan, Pitäjänmäen yritysalueen ja Marttilan alueille. Alue rajautuu idässä Haaganpuistoon, Riistavuorenpuistoon sekä Lassilan eteläosan metsäalueeseen. Pohjoisessa kaava-alue kytkeytyy Kaupintien länsiosaan, Mätäjo-kilaaksoon sekä Marttilan pientaloalueeseen ja lännessä Pitäjänmäen yritysalueen toimitilakortteleihin, Valimon juna-asemaan ja Pitäjänmäen sähköasemaan sekä Valion laitostonttiin. Etelässä

kaava-alue liittyy Pitäjänmäentien itäpään, Vanhan viertotien pohjoisosan, Huopalahdentien pohjoisosan ja Bensa-asemankujan ympäristöihin.

Alueella on Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Eliel Saarisen tien, Kaupintien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien ja Haagan liikenneympyrän tie- ja katualueita ja niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä rautatiealuetta. Alueeseen kuuluu lisäksi osia tonteista 29073/12–13, 46026/3–4, 46032/10 ja 46054/1. Rautatiealueen pohjoispuolella alue on pääosin asemakaavoittamatonta, kaduksi rakennettua aluetta ja suojaviheraluetta.

Vihdintien ja Huopalahdentien rinnalla katujen itäpuolella kulkee 110 kV voimajohto Pitäjänmäen sähköasemalta pohjoiseen Kehä I:n suuntaan ja etelään kohti Meilahden kytkinasemaa. Helsingin kaupunki, Helen Sähköverkko Oy ja Fingrid Oyj ovat tehneet aiesopimuksen Vihdintien varren voimajohtojen kaapeloinnista ja sähköasematoimintojen siirtämisestä nykyiseltä tontiltaan Valimon aseman pohjoispuolella. Uuden sähköaseman asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa, ja asema tulee sijoittumaan Vihdintien varteen nykyisen sähköaseman pohjoispuolelle.

Haagan liikenneympyrän poikki on rakenteilla Raide-Jokeri eli itä-länsisuuntainen pikaraitiotieyhteys Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen välille. Raide-Jokerin on tarkoitus aloittaa liikennöinti loppuvuonna 2023.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Vihdintien, Eliel Saarisen tien ja Bensa-asemankujan rajaamalle uudelle palvelurakennusten korttelialueelle 29270 on mahdollista rakentaa Haagan perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus.

Kookkaan, useaan suuntaan näkyvän rakennuksen tulee olla julkisivuiltaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Julkisivujen tulee olla joko paikalla muurattua tiiltä tai puuta. Rakennuksen tulee porrastua siten, että se on Eliel Saarisen tien suuntaan korkeintaan kuusikerroksinen ja vastaavasti Vihdintien ja Bensa-asemankujan kulmassa korkeintaan seitsemänkerroksinen. Rakennuksen pääsisäänkäynti sijoittuu keskeisesti Vihdintien ja Eliel Saarisen tien kulmaan, lähelle Länsi-Haagan aukiota ja pikaraitiopysäkkejä. Rakennuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen tulee rakentaa liike- ja ravintolatiloja. Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Ajoyhteydet saatto- ja huoltoliikennettä sekä kellaripysäköintiä varten tulee toteuttaa Bensa-asemankujalta. Haaganpuiston suuntaan avautuu saattoliikennettä palveleva piha-alue, joka tulee kattaa kauttaaltaan viherkatolla. Rakennus tulee suunnitella niin,

että se on yhdistettävissä alueelliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen, jonka rakennusala ulottuu osin P-korttelialueen alapuolelle. Korttelissa alin sallittu louhintataso on +7.

Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY)

Vihdintien ja Länsiympyrän rajaaman Länsi-Haagan aukion ympärille muodostuu kolme uutta toimitilakorttelia (29267, 29268 ja 29269). Liikenteen solmukohtaan, kahden tulevan pikaraitiopysäkin välittömään läheisyyteen sijoittuviin toimitilarakennuksiin, tulee rakentaa liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen erityisesti keskeisen aukion ympärille.

Rakennuskokonaisuus on näkymäpäättteenä lähes kaikista suunnista saavuttaessa. Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja joko paikalla muurattua tiiltä tai puuta. Lisäksi julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena. Rakennukset ovat pääosin kuusikerroksisia, lisäksi kortteleiden 29267 ja 29368 länsiosissa on kahdeksankerroksiset rakennusalat. Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja aurinkosähkön tuottamiseen.

Kortteleihin ei ole mahdollista rakentaa maanpäällisiä ajoyhteyksiä Länsiympyrältä tai Vihdintieltä. Kortteleiden pysäköinti ja huolto on osoitettu maanalaiseen alueelliseen pysäköintilaitokseen, jonne on ajoyhteys Vanhan viertotien pohjoisosalle rakennettavan ajorampin kautta. Asemakaavassa on annettu määräys tarvittavien pysty-yhteyksien sijoittamisesta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta korttelialueille. Lisäksi maanalaiseen pysäköintilaitokseen liittyviä pysty-yhteyksiä liittyy myöhemmin kaavoitettaville tuleville korttelialueille. Maanalaisesta pysäköintilaitoksesta johtuen kortteleissa on alin sallittu louhintataso seuraavasti:

- korttelissa 29267 +10.0
- korttelissa 29268 +12.0
- korttelissa 29269 +10.0.

Puisto (VP)

Haagan ympyrän alueella osa Piimäenpuistosta muutetaan katualueeksi ja korttelialueeksi. Jäljelle jäävään puistoon osoitetaan reitti yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä liito-oravan kulkyhteys (liy). Puiston rajauksessa ja puuston sijoittelussa otetaan huomioon puustoisien latvusyhteyden säilyminen. Tarvittaessa yhteyttä vahvistetaan rakenteellisilla ratkaisulla.

Lähivirkistysalue (VL)

Eliel Saarisen tien itäpuolella oleva lähivirkistysalue liittyy nykyiseen Haaganpuistoon. Kaavaratkaisun katusuunnitelman myötä

Haagan puiston koira-aitaus pienenee nykyisestä. Toisaalta läheiseen Talin liikuntapuistoon on suunniteltu uusi koira-aitaus.

Vihdintien ja Kaupintien risteysalueen länsipuolen lähivirkistysalueella on merkinnät jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä sekä siihen liittyvästä Mätäjoen ylittävstä sillasta. Lisäksi alueeseen liittyy Vihdintien yli osoitettu, Mätäjoen suuntainen liito-oravan kulkuyhteys (liy).

Rautatiealue (LR)

Vihdintie ylittää rata-alueen Valimon aseman itäpuolella siltaa pitkin. Sillan ja asemalaiturin välille rakennetaan porras- ja hissiyhteydet sujuvan joukkoliikenteen vaihtopaikan saamiseksi junaliikenteen sekä raitiotie- ja bussiliikenteen välille. Sillan ali rata-alueen pohjoispuolelle on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Länsi-Haagan aukio ja katualueet

Länsi-Haagan aukiolla risteävät Raide-Jokeri ja Länsi-Helsingin raitiotie. Raitiopysäkit on pyritty sijoittamaan mahdollisimman lähelle toisiaan. Tavoitteena on ajoneuvoliikenteeltä rauhoitettu vehreä ja viihtyisä aukioalue, jolla kävelijän ja pyöräilijän on helppo liikkua ja asioida. Aukion Vihdintien puoleiseen reunaan on osoitettu yksikerroksinen liike-, työ- ja palvelutilan rakennusala, jolle on mahdollista sijoittaa esimerkiksi ympäröivien kortteleiden pyöräpysäköintiä palveleva pyöräkeskus. Aukiolle on lisäksi osoitettu rakennusala maanalaista, Länsi-Helsingin pikaraitiotietä palvelevaa sähkönsyöttöasemaa varten (ma-et). Aukion pohjoisosa on osa liito-oravan kulkuyhteyttä (liy), jossa alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisuilla eli esimerkiksi liito-oravan hyppytolpilla ainakin siihen saakka, kunnes yhteyttä tukevien istutettavien katupuiden sekä puustosten alueiden täydennysistutuksen puiden latvustot ovat kasvaneet riittävän korkeiksi. Tarkempi kuvaus liito-oravayhteydestä on otsikon *Luonnonympäristö* alla.

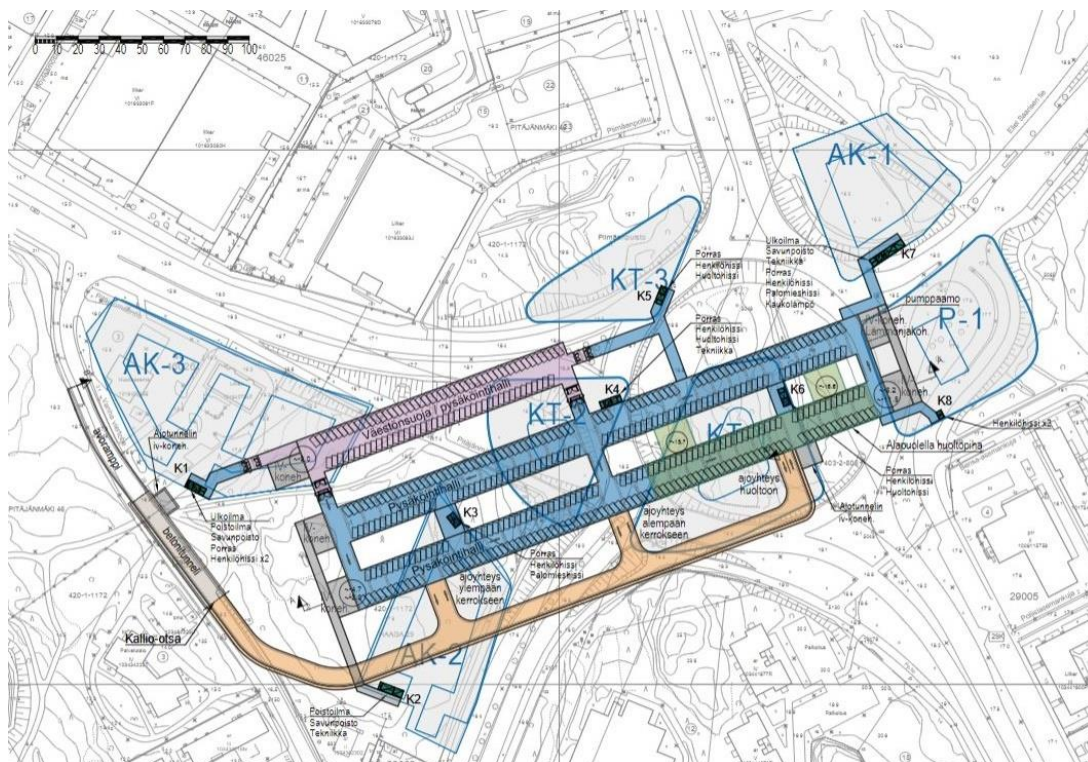
Läntisen bulevardikaupungin aukio- ja katualueille on Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi -työssä (2021) tutkittu ja löydetty useita erilaisia vaihtoehtoja vihreille ääniympäristöä parantaville ratkaisuille. Työn tuloksia voidaan hyödyntää aukioiden ja katualueiden jatkosuunnittelussa.



Kuva 3: Ajoradan ja jalankulku- ja pyöräilyväylän väliin muurin, kerroksellisen kasvillisuuden ja maastonmuotoilun avulla suunniteltu viherkaista. Ajoradan puoleinen muuri toimii meluntorjuntarakenteena. Kasvualusta absorboi melua, lisäksi kasvillisuus sirottaa ja hajottaa sitä. Kumpareeksi muotoiltu kasvualusta maksimoi jalankulku- ja pyöräilyväylän puoleisen istutuksen näyttävyuden ja peittävyuden ajoradalle. Lähde: Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi, 2021.

Maanalainen pysäköintilaitos (maph)

Haagan ympyrän alueella tulevien kortteleiden pysäköinti ja huolto järjestetään kaksikerroksisessa maanalaisessa pysäköintilaitoksessa. Osa laitoksesta voidaan osoittaa myös väestönsuojaksi. Laitokseen on ajoyhteys Vanhan viertotien pohjoisosaan rakennettavan ajorampin kautta. Järjestely edellyttää korttelin 46026 tonttien 3 ja 4 reunan osalta kaavamuutosta katualueeseen liittämiseksi. Osa pysäköintilaitoksesta ja sen ajorampista ulottuu Vanhan viertotien pohjoisosan ja tulevan Länsiympyrän välisen puistoalueen alapuolelle. Tällä alueella asemakaava laaditaan vain maanalaisena ja nykyinen asemakaava jää maanpäälliseltä osalta voimaan. Asemakaavassa on aluetta koskeva määräys: *Maanalainen pysäköintitila tulee rakentaa niin, ettei liito-oravien elinympäristö tai puustoinen latvusyhteys heikkene.* Alueelle laaditaan erillinen kaavamuutos myöhemmin.



Kuva 4: Haagan ympyrän alueen kortteleiden pysäköintiä ja huoltoa palveleva maanalainen pysäköintilaitos. Ajoyhteys laitokseen on järjestetty Vanhan vierotien pohjoispään kautta. Lähde: Haagan kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma, 2022.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Vihdintien molemmilla puolilla kulkee jalankulkuyhteydet, jotka liittyvät ympäröivään maankäyttöön ja viheralueisiin.

Haagan ympyrän kohdalla kadunylitykset on järjestetty alikulkujen kautta.

Pyöräliikenne

Vihdintien molemmilla puolilla kulkee pyöräliikenteen yhteydet, jotka liittyvät ympäröivään maankäyttöön ja viheralueisiin.

Haagan ympyrän kohdalla kadunylitykset on järjestetty alikulkujen kautta.

Rantaradan suuntaisesti kulkee baanayhteys Vihdintien ali.

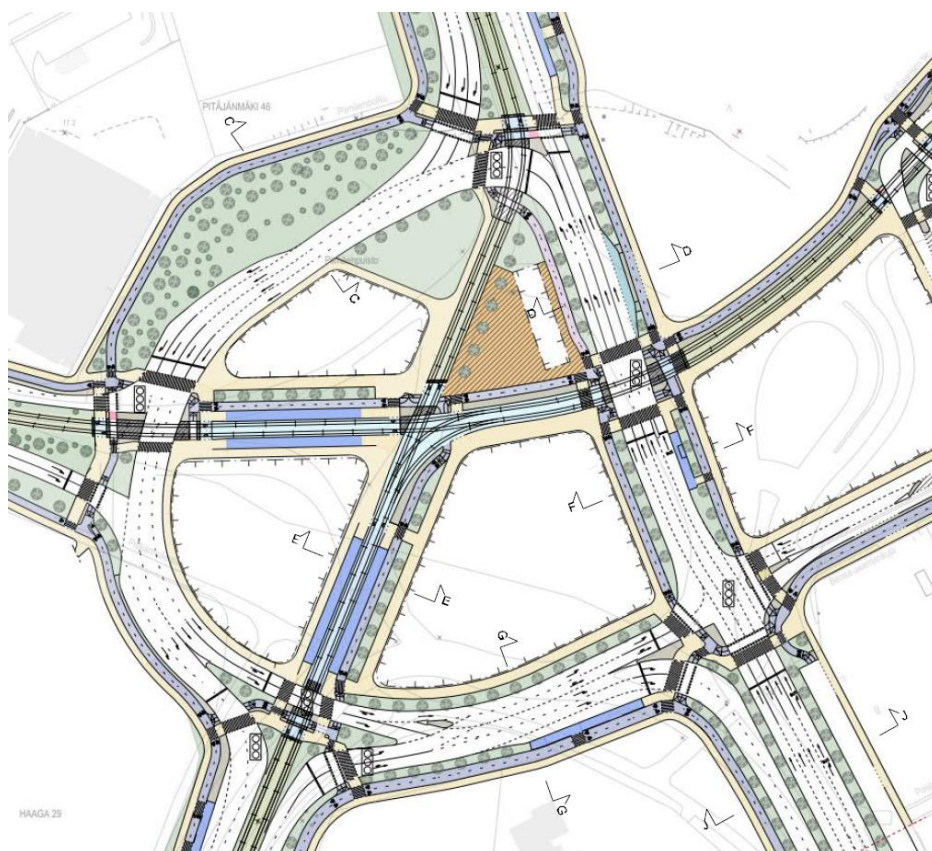
Julkinen liikenne

Alueella on kattava paikallista ja seudullista tarvetta palveleva bussilinjasto. Vihdintieltä ei kuitenkaan ole sujuvaa vaihtoyhteyttä busseilta junaan Valimon aseman kohdalla.

Autoliikenne

Vihdintien liikennemäärä on nykyisin noin 26 000–27 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vihdintiellä kulkee valtakunnallisesti merkittävää erikokoisten erikoiskuljetusten reitistöä.

Kaavaratkaisu



Kuva 5: Uudet liikennejärjestelyt Länsi-Haagan aukion alueella. Lähde: Liikennesuunnitelma (piir.nro 7224), 2023.

Kaavaratkaisun myötä Haagan liikenneympyrä poistuu ja Vihdintie, Huopalahdentie pohjoispää ja osa Kaupintietä muutetaan kaupunkibulevardiksi pikaraitioteineen. Uusien toimitilakortteleiden ja raitioliikenteen risteyskohdan myötä Vihdintien linjaus suoristuu ja sen länsipuolelle rakennetaan uusi U-muotoinen Länsiympyräkatu. Vihdintien ja Länsiympyrän rajaamalle alueelle syntyy ajoneuvoliikenteeltä rauhoitettu, hyvin jalkaisin ja polkupyörällä saavutettavissa oleva Länsi-Haagan aukio. Aukiolle rakennetaan raitioliikenteen pysäkit eri suuntien linjoja varten.

Jalankulku

Kaavaratkaisussa nykyiset jalankulun pääyhteydet säilyvät ja täydentyvät myöhemmin uuden maankäytön yhteyksillä.

Haagan ympyrän kohdalla nykyiset alikulkujärjestelyt korvataan valo-ohjatuilla tasoyliyksillä. Raitiotieyliyksissä toteutetaan ylitykset raitiotien ylityspaikkajärjestelyillä koko suunnittelualueella.

Pyöräliikenne

Kaavaratkaisussa nykyiset pyöräliikenteen pääyhteydet säilyvät ja täydentyvät myöhemmin uuden maankäytön yhteyksillä. Pyöräliikenteen jäsentelyä ja erottelua jalankulusta parannetaan. Uusi baanayhteys kulkee suunnitelma-alueen eteläosassa Huopalahdentieltä etelästä Eliel Saarisen tielle itään. Vihdintiellä pyöräliikenne järjestetään kaksisuuntaisin järjestelyin.

Haagan ympyrän kohdalla nykyiset alikulkujärjestelyt korvataan valo-ohjatuilla tasoyliyksillä. Raitiotieyliyksissä toteutetaan ylitykset raitiotien ylityspaikkajärjestelyillä koko suunnittelualueella.

Joukkoliikenne

Kaavaratkaisu mahdollistaa tilavarauksen erilliselle raitiotielle sekä sen pysäkeille Vihdintielle ja Haagan ympyrään. Vaihtoyhteydet Valimon aseman kohdalla raitio- ja bussiliikenteestä junaliikenteeseen paranevat merkittävästi. Bussiliikenteen edellytykset alueella säilyvät. Vihdintiellä varaudutaan runkolinjaliikenteeseen siten, että bussipysäkit on mitoitettu matalalattiaisille, teliautokaluksia suuremman matkustajakapasiteetin kalustolle.

Autoliikenne

Autoliikenteen ennusteessa on käytetty maltillisia muutoksia sisältävää skenaariota. Ennusteen mukaan autoliikenteen määrässä ei tapahdu oleellista muutosta. Autoliikenteen sujuvuus on varmistettu simuloinnein. Erikoiskuljetukset on otettu liikennejärjestelyissä tarkoin huomioon.

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei sijaitse palveluita.

Haagan liikenneympyrän eteläpuolella sijaitsee koulujen väistötilana toimiva entinen Metropolian koulurakennus. Etelä-Haagassa, Haaganpuiston ympäristössä sijaitsee useampi koulu sekä päiväkotia. Isonnevantien varrella sijaitsee Riistavuoren seniorikeskus. Kauempana etelässä Huopalahdentien varrella sijaitsee Munkkivuoren

ostoskeskus kaupallisine palveluineen. Vihdintien länsipuolella Pitäjänmäen yritysalueella on jonkin verran outlet -myymälöitä, tehtaanyymälöitä sekä ravintoloita. Pitäjänmäentien varressa on kaksi päivittäistavarakauppaa, ja lisäksi Pitäjänmäentielle on kaa-voitettu tilat kolmannelle. Kaava-alueen lounaispuolella Talin urheilupuiston alueella on monipuoliset liikuntapalvelut.

Kauempana suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat kauppakeskus Kaari Kannelmäessä sekä kauppakeskus Ristikko Konalassa. Konalassa alueen pohjoispuolella on myös merkittävä määrä muuta kaupan tarjontaa ja se on maakuntakaavassa sekä uudessa yleiskaavassa seudullisesti merkittävä tilaa vaativan kaupan alue.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen liikennekäytössä olevan alueen muuttumisen toimitilarakennusten sekä julkisten tai yksityisten palvelujen rakennusten alueeksi. Haagan ympyrän alueelle on osoitettu kolme toimitilakorttelia 29267–29269, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 46 700 k-m². Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa liiketilaa yhteensä 3 700 k-m². Haagan perhekeskukselle ja terveys- ja hyvinvointikeskukselle on osoitettu tontti Vihdintien ja Eliel Saarisen tien rajaamaan uuteen kortteliin 29270, kahden risteävän pikaraitiotien ja usean bussilinjan pysäkin läheisyyteen. Tontin kerrosala on 27 000 k-m² ja rakennuksen yhteyteen on osoitettu myös liike- ja ravintolatiloja.

Esteettömyys

Valimon aseman ympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen sillalla kulkevan Vihdintien ja sen alapuolella sijaitsevan asemalaiturin välille. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue on suurelta osin leveää Vihdintien katualuetta. Merkittävimmät kaava-alueelle sijoittuvat viheralueet ovat Piimäenpuisto, läntisin osa Haaganpuiston kokonaisuutta sekä osa Vanhan viertotien pohjoisosan puistometsää. Kaava-alueetta ympäröivät viheralueet liittyvät etelässä Talin liikuntapuistoon ja pohjoisessa, Riistavuorenpuiston ja junaradan pohjoispuolisen puistoalueen kautta, Mätäjokilaakson viheralueeseen.

Vanhan viertotien puistometsikkö on pääasiassa kangasmetsää, jota reunustaa hoidetummat katuviheralueet. Kaava-alueelle sijoituu osittain Talin liikuntapuistosta Vanhan viertotien puistometsik-

köön jatkuva liito-oravan elinalue. Vanhan viertotien vaahterametsikkö rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Piimäenpuistossa ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja, mutta metsäisen alueen lävitse kulkee todennäköinen liito-oravan liikkumisreitti.

Riistavuorenpuistossa arvokkaaksi luontokohteeksi arvotettu suo sijoittuu pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelle. Liito-oravan todennäköinen liikkumisreitti kulkee Vihdintien ylitse Riistavuorenpuistoon.

Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Mätäjokilaaksoon, missä jokea reunustavat puustoiset alueet on luokiteltu arvokkaiksi metsäkohteiksi, arvokkaiksi lintukohteiksi ja missä jokea reunustavien lehto-alueiden luontotyyppi on uhanalainen.

Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen ja pieni osa etelästä Korppaanojan valuma-alueeseen.

Kaavaratkaisu

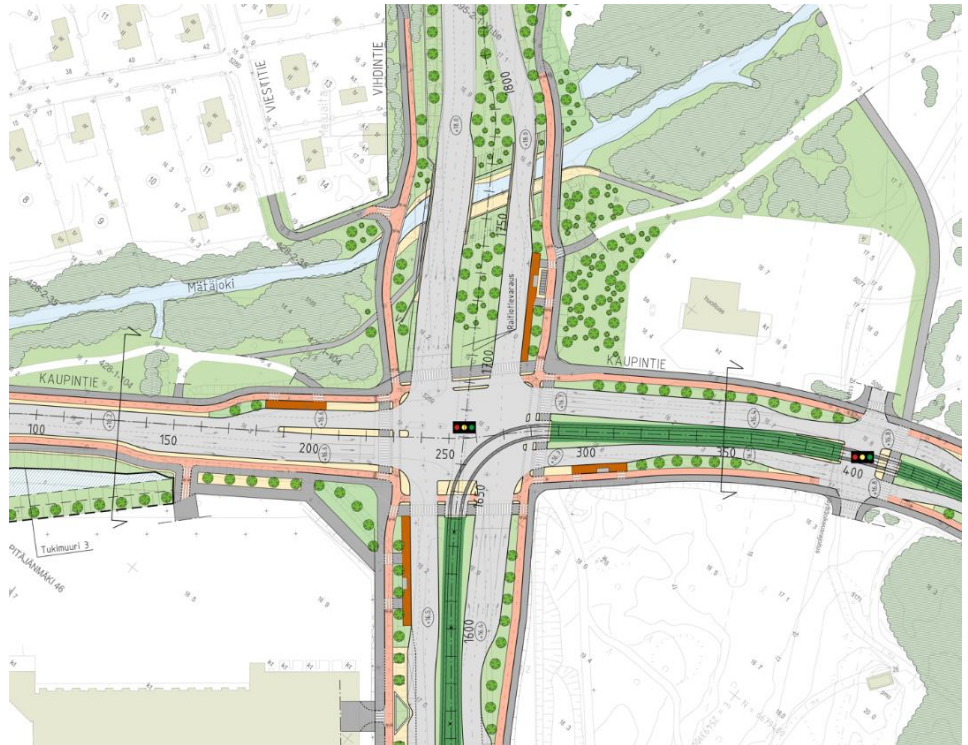
Kaava sijoittuu pääasiassa nykyisen Vihdintien katualueelle. Kapeat alueet Riistavuorenpuistosta ja junaradan pohjoispuoleisesta metsäalueesta sijoittuvat pääosin nykyisten korkeajännitteisten ilmajohtojen puuttomalle suoja-alueelle. Pohjoisessa Mätäjokeen rajoittuva viheralueen osa on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Haaganpuiston kokonaisuuden läntisin osa on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi, mikä mahdollistaa nykyisten toimintojen säilymisen.

Rakentaminen on sijoitettu niin, että alueen luontoarvojen sekä viher- ja virkistysyhteyksien kannalta suurin osa merkittävimmistä alueista säästetään. Liito-oravien eteläinen kulkuyhteys on kaavassa esitetty ohjeellisesti kulkemaan Riistavuorenpuiston, Länsi-Haagan aukion ja Piimäenpuiston kautta Talin suuntaan. Kaavaratkaisun toteutuessa Haagan ympyrän nykytilanteessa heikentynyt puustoinen yhteys poistuu, mutta viheryhteys säilyy Riistavuorenpuiston suunnasta Vihdintien, Länsi-Haagan aukion, Länsiympyrän, Piimäenpuiston, Pitäjänmäentien, Vanhan viertotien puistometsikön sekä Vanhan viertotien ylitse. Vihdintien yli Riistavuorenpuiston, Länsi-Haagan aukion ja Piimäenpuiston alueelle on osoitettu kaavamerkintä ja -määräys (liy): *Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Tarvittaessa yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisuilla.* Sama määräys on osoitettu jatkuvaksi Piimäenpuistosta Pitäjänmäentien yli sekä Vanhan viertotien yli. Liito-oravan yhteysreitit vahvistamiseksi on katualueelle osoitettu istutettavia katupuita. Piimäenpuistossa sekä Vanhan viertotien puistometsässä tehdään puustoisten alueiden täydennysistutuksia. Lisäksi

liito-oravayhteyttä on tarvittaessa vahvistettava katualueilla rakenteellisilla ratkaisulla, kuten hyppytolpilla. Suunnitelma ja vaiheistus kehitettävästä liito-oravayhteydestä Riistavuorenpuistosta Tallin liikuntapuistoon (Masu Planning, 2023) on tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Kaava-alueeseen kuuluu Vanhan viertotien pohjoisosan ja tulevan Länsiymyrän välisellä alueella maanalaista asemakaavaa, jonka alueella ei muuteta maanpäällistä, voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen osittain Vanhan viertotien viereisen puistometsikön alle. Liito-oravien kulkuyhteys on huomioitu siten, että maph-merkityt maanalaiset tilat tulee rakentaa niin, ettei liito-oravien elinympäristö tai puustoinen latvusyhteys heikkene.

Mätäjoen ja Vihdintien risteämiskohtaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaava-alueen pohjoisosassa Mätäjoen kohdalla on Vihdintielle osoitettu liy -määräys Vihdintien yli. Lisäksi kyseiselle kohdalle Vihdintien katualueelle on osoitettu määräys: *Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi sekä monilajinen istutusalue*. Määräys koskee kaistojen välistä keskialuetta, johon on mitoitettu raitiotievaraus. Puustoa on lisäksi tarkoitus istuttaa moottoriajoneuvoliikenteen kaistojen sekä jalankulku- ja pyöräilykaistoja erotavien viherluiskien väleihin. Liito-oravan yhteysreitti on huomioitu siten, että raitotien aikanaan rakentuessa istutettua puustoa korvaamaan voidaan sijoittaa rakenteelliset hyppytolpat. Kaavaratkaisussa Mätäjoen ylittävät sillat puretaan ja korvataan uusilla. Uudet sillat korotetaan nykyisestä ja sillan ali muodostetaan käveltävä ulkoilureitti. Ulkoilureittiä ja uomaa koskien on kaavassa määräys: *Kadun alittava jalankulun yhteys ja Mätäjoen uoma*. Uomaa sillan alla pengerretään siten, että eri pieneläimille on eri tarpeisiin soveltuvia luontaisempia kulkureittejä. Liito-oravalle rakennetaan sillan alle köysijohdereitti ja siltojen päällä on varauduttu rakenteellisiin hyppytolppiin. Uomaa parannetaan myös siten, että tulvatilanteessa vesi levittäytyy ensisijaisesti eri pengerryskorkeuksiin. Sillat toteutetaan erillisinä, jolloin siltojen välistä pääsee luonnonvaloa alitukseen ja ulkoilureitti on valoisampi sekä turvallisempi ja kulkuyhteys pieneläimille luontaisempi.



Kuva 6: Vihdintien ja Kaupintien risteys ja Mätäjoki, yleisasemapiirustus. Lähde: Läntisen bulevardikaupungin pohjoisosan kunnallistekninen yleissuunnitelma ja viheralueiden yleissuunnitelma, 2022.



Kuva 7: Havainnekuva Mätäjoen sillan alikulusta Lassilan suunnasta katsottuna. Lähde: Läntisen bulevardikaupungin pohjoisosan kunnallistekninen yleissuunnitelma ja viheralueiden yleissuunnitelma, 2022.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Vihdintiellä kulkeva joukkoliikenne on moottoriajoneuvoliikennettä, ja jalankulku ja pyöräily on toteutettu suurelta osin autoliikenteen ehdoilla. Nykytilanteessa pieneläimet käyttävät satunnaisesti jalankulku- ja pyöräliikenteen alituksia, mutta niiden hyödyntämisestä ei ole tehty seurantaa.

Nykytilanteessa Mätäjoen alitus on yhteytenä ja olosuhteiltaan pieneläimille hankala, eikä sitä ole suunniteltu riittävästi pieneläimiä tai liito-oravia huomioiden. Vihdintien katualuetta reunustava puusto ei ylityksenä muodosta riittävän toimivaa yhteyttä liito-oravalle vaan yhteysolosuhteet ovat heikot.

Alueella on puistometsiköitä, mutta katualueilla puusto sijoittuu enimmäkseen Vihdintien katualuevarauksen laiduille, eikä siten muodosta kaupunki- ja katutilallisesti viihtyisää katu ympäristöä.

Kaavaratkaisu

Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa joukkoliikenteen (pikaraitio- ja bussiliikenne) sekä jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parantamalla, edellyttämällä ilmastoviisaita ratkaisuja rakentamisessa (energia- tehokkuus, hulevesien hallinta, kiertotalous, katupuut) sekä edellyttämällä tonteilla uusiutuvan energian tuottamista. Lisäksi asemakaavassa turvataan viher- ja viheryhteydet Haagan ympyrän alueella ja Mätäjokilaaksossa. Katupuuston tilatarpeet on huomioitu kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa. Suunnittelun apuvälineenä on käytetty HAVA-työkälyä, jolla tehdystä laskelmasta tarkemmin otsikon *Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen* -otsikon alla.

Kaavaratkaisun myötä Mätäjoen alitus muodostaa uoman pengertämisen ja kasvillisuuden sekä uusien siltaratkaisujen tuoman luonnonvalon myötä pieneläimille nykyistä turvallisemman ja luontaisemman ekologisen yhteyden. Liito-oravaa varten sillan alle rakennetaan köysijohdereitti ja siltojen päällä varaudutaan hyppytolppiin katupuuston lisäksi. Mätäjoen uoman muutokset Vihdintien alituksen kohdalla jatkosuunnitellaan taimen huomioiden.

Haagan ympyrän alueella jalankulku- ja pyöräliikenteen alitukset poistuvat ja muuttuvat katutasolle. Kaavaratkaisun katualueet levenevät nykyisestä, mutta katualueille, mukaan lukien Länsi-Haagan aukio, muodostetaan uutta katupuustoa sekä mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään korotettuja kadunvarsien kasvialustoja. Liito-oravayhteyttä varten on Länsi-Haagan aukion pohjois- ja länsipuolitse osoitettu kaavassa määräys koskien liito-oravan

kulkuyhteyttä (liy), jossa alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Liito-oravayhteydestä tarkempi kuvaus liito-oravayhteydestä on otsikon *Luonnonympäristö* alla.

Kaavaehdotuksessa on määräys rakennusten jatkosuunnittelua varten: *Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.*

Kaava-alueen rakentumisessa syntyviä maamassoja pyritään hyödyntämään alueen maisemoinnissa esimerkiksi Länsi-Haagan aukion yhteydessä.

Kaava-alueen rakentumisessa syntyviä maamassoja pyritään hyödyntämään alueen maisemoinnissa esimerkiksi Länsi-Haagan aukion yhteydessä.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita.

Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee asemakaavassa sr-2-merkinnällä suojeltu polttoaineiden huoltoasemarakennus (Vihdintie 21) sekä Pitäjänmäen Marttilan asemakaavassa miljöönsä perusteella suojellut pientalokorttelit.

Kaavaratkaisu

Huoltoasemaa reunustavat Vihdintien ja Bensa-asemankujan uudet liikennejärjestelyt on suunniteltu siten, että nykyinen toiminta huoltoasematontilla on mahdollista myös jatkossa.

Marttilan asuinkortteleiden koillispuolella kulkeva Vihdintien katualue sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteys linjataan kulkemaan nykyistä lähempänä asuinkortteleita ja Mätäjoen yli rakennetaan alikulkukorkeudeltaan nykyistä korkeammat ajoneuvosillat. Kadun rakentamisen yhteydessä melusteet uusitaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon johtoja, joista merkittävimmät ovat Helen Sähköverkon 110 kV voimajohdot Huopalahdentiellä ja Vihdintien varressa rantaradalle, Telian 110 kV sähkökaapeli Vihdintiellä Karvaamokujan ja rantaradan välillä sekä Kaupintiellä sijaitsevat HSY:n 800 mm päävesijohto ja Helenin 500 mm kaukolämpöjohto. Valion laitosaluetta palvelee Auris Kaasunjakelun 200 mm kaasujohto.

Alueella sijaitsee kaksi HSY:n tunneliviemäriä, joista toinen alittaa Vihdintien sen rantaradan ja Kaupintien välisen osuuden keskivaiheilla ja toinen alittaa Kaupintien asemakaava-alueen pohjoisnurkassa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu edellyttää uusien yhdyskuntateknisen huollon runkoverkostojen rakentamista. Kadulle rakennettavat vesihuolto-, sähkö-, tietoliikenne- ja energiahuollon johdot palvelevat bulevardikaupunginosan uutta maankäyttöä ja ne on suunniteltu kokonaisuutena kaavarungon mukainen maankäyttö huomioiden.

110 kV voimajohdot kaapeloidaan 2 x 110 kV maakaapeleiksi, joille varataan riittävä tilavaraus Huopalahdentielle, Länsiympyrälle ja Vihdintielle. Kaapelit on suunniteltu vietävän rantaradan ali kaapelitunnelia pitkin, jonka linjaus sijoittuu Vihdintien katualueen alle. Suunniteltu 110 kV kaapelireitti on esitetty selostuksen liitekartassa. Kaapeloinnin johdosta voimajohdot voidaan purkaa, eikä niitä merkitä kaavakartalle. Kaapelointi on edellytys ilmajohdotkäytävälle myöhemmin kaavoitettavalle uudelle maankäytölle.

Merkittävimmät muut johtosiirrot ovat Telian 110 kV sähkökaapelin siirto Vihdintiellä sekä HSYn päävesijohdon ja Helenin kaukolämpölinjan siirrot Kaupintiellä.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (Sitowise 2021) ja Läntisen bulevardikaupungin pohjoisosan kunnallistekninen yleissuunnitelma ja viheralueiden yleissuunnitelma (Sitowise 2022).

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on maaperäkartan mukaan maaperältään suurimaksi osin siltti+hiekkamaata, jossa yli 3 metriä paksun siltti+hiekkakerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1–3 metriä. Täytemaa koostuu pääasiassa nykyisten katujen rakennekerroksista. Nykyisen Haagan liikenneympyrän keskelle jäävä alue on kallioista ja kalliovyöhyke jatkuu ympyrän pohjoispuolelle Karvaamokujan risteykseen asti. Nykyinen Vihdintie tällä osuudella on osin aikanaan louhitulla kalliopohjalla.

Merkittävimmät pehmeiköt sijaitsevat alueen pohjoisosassa Mätäjoen läheisyyteen sijoittuvalla Kaupintien risteysalueella sekä rantaradan pohjoispuolella nykyisen Valion alikulkukäytävän kohdalla. Molemmilla pehmeiköillä savikerros on paksuimmillaan noin 10 metriä. Nykyisen Valion alikulkukäytävän kohdalla kaava-alue

sijoittuu pehmeikön reuna-alueelle kaava-alueen läntisen reunan ollessa osin avokalliota.

Eliel Saarisen tien pohjois- ja eteläpuolelle sijoittuu noin 3 metriä paksu turvepehmeikkö, joka jatkuu nykyisen Haaganpuiston täytömaän alle.

Pohjavesi muodostuu alueen eteläosassa pintavaluntana turvepehmeikköalueelle. Kaupintien risteysalueella pohjavedenpinta on alueen mittauspisteissä ollut noin tasolla +15 eli noin metrin Kaupintien nykyisen tasauksen alapuolella.

Nykyiset pohjanvahvistukset

Eliel Saarisen tiellä on Haagan ympyrästä itään tehty turpeelle massanvaihto. Alun perin massanvaihto on tehty kadulle ja Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä massanvaihtoa on laajennettu kadun leventämisen ja raiteiden rakentamisen yhteydessä. Tulevan korttelin 29270 ja tulevan Bensa-asemankujan kohdalla on nykyisille katualueille tehty saman turvepehmeikön osalta aikanaan myös massanvaihto.

Valion alikäytävän pehmeikön alueella nykyisen Vihdintien pohjanvahvistuksena on käytetty paalulaatta- tai paaluhatturakennetta.

Vihdintien länsipuolella, osalla nykyisistä tonteista, sijaitsee kellar- ja kansirakenteita, jotka on rakennettu kiinni tontin rajaan. Kiinteistöllä Karvaamokuja 2a on lisäksi sulkulaattarakenteita, jotka ulottuvat nykyisin jopa noin 5 metriä Vihdintien katualueen puolelle.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on pehmeikköosuuksia lukuun ottamatta helposti rakennettavaa aluetta. Pehmeikköosuuksilla maankäytön muutosten vuoksi katualueille tulee pohjanvahvistuksia.

Vihdintien katualueelle esitetään massanvaihtoa pienelle alueelle purettavan alikulkukäytävän itäpuolelle nykyisen Haagan liikenneympyrän pohjoispuolelle turvekosteikon vuoksi.

Nykyisen Valion alikulkukäytävän kohdalle sijoittuvalle pehmeikölle esitetään katualueen pohjanvahvistuksena paalulaattaa noin 100 metrin matkalle. Lisäksi katualueen länsireunassa tarvitaan louhintaa rantaradan pohjoispuolella uuden katupoikkileikkauksen toteuttamisen vuoksi.

Maanpinnan yleistason korottaminen Vihdintien ja Kaupintien risteysalueella edellyttää pohjanvahvistuksia alueella. Pohjanvahvistustavaksi esitetään laajaa paalulaattaa ja lamellistabilointia Mätä-

joen rannoilla maaperän vakavuuden varmistamiseksi. Risteysalueen paalulaatan rakentamiselle aiheuttaa haasteita mm. siirrettävä Kaupintien suuntainen 800 mm vesijohto suoja-putkineen, uusi 110 kV kaapelireitti ja uusi 1600 mm tulvamitoitettu hulevesiviemäri.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu Läntisen bulevardikaupungin keskiosan pohjarakentamisen yleissuunnitelma (Sitowise 2021).

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Liikenteen ympäristöhäiriöt

Kaava-alue käsittää pääosin katualueita ja niihin rajautuvia suoja- viher-, puisto- ja virkistysalueita. Vihdintien nykyinen liikennemäärä vaihtelee kaavamuutosalueen kohdalla noin välillä 25 000–32 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä (Haagan ympyrä ja Vihdintie, liikennemeluselvitys, Sitowise Oy, 19.1.2022) on lähtökohdaksi arvioitu kaava-alueen ja sen lähiympäristön nykytilanteen mukaiset päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Kaavamuutosalue on kauttaaltaan liikenteen melualueita, jolla ylittyy VNp 993/92 mukainen päivä- ja yöajan ohjearvotaso 55/50 dB ulkona. Katualueen välittömässä läheisyydessä päiväajan keskiäänitaso on yli 70 dB. Kaava-alueeseen rajautuvilla lähimmillä asuinalueilla Haagan ympyrän eteläpuolella sekä Vihdintien että Huopalahdentien varrella ja Marttilan pientaloalueella, melutason ohjearvot ylittyvät nykytilanteessa. Rantarata alittaa Vihdintien kaava-alueella. Sen ja Kehäradan vaikutus kaava-alueen ja myös sen lähiympäristön kokonaismelutasoon on vähäinen.

Pikaraitiotieyhteys Raide-Jokeria varten on rakenteilla Eliel Saari- sen tieltä Haagan liikenneympyrän poikki Pitäjänmäntielle. Raitiovaunuliikenteestä aiheutuu maa- ja kallioperään värähtelyä, joka voi raitiotien lähelle sijoittuvissa rakennuksissa ilmetä korvin kuultavana runkomeluna tai havaittavana tärinänä. Haagan ympyrän alueelle ei tässä vaiheessa ole toteutettu runkomelueristystä.

Haagan ympyrän ja Vihdintien kaava-alueelle sekä laajemmalle Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien alueelle on laadittu ilmanlaatuselvitys, jossa on arvioitu mm. leviämismallilaskelmia apuna käyttäen maankäytön ja liikenteen muutosten aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia (Vihdintien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos 1/2023). Työn lähtökohdaksi on mallinnettu ja arvioitu suunnittelualueen nykyistä ilmanlaatua. Kaava-alue on ympäristöltään nykyisin pääosin melko avointa, mikä mahdollistaa

liikenteen päästöjen hyvän tuulettumisen eivätkä epäpuhtauspitoisuudet nouse huomattavan korkeiksi.

Selvityksen mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvoon verrannollinen pitoisuus kaava-alueen vilkkaimmalla katualueella, Vihdintiellä, on korkeimmillaankin noin $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Typpidioksidin vuorokausiohjearvo suunnittelualueella alittuu. Typpidioksidin mallinustulokset vastaavat melko hyvin HSY:n ilmanlaadun vuosikartan 2019 tuloksia. Pienhiukkaspitoisuuden ($\text{PM}_{2,5}$) vuosikeskiarvolle määritetty raja-arvo $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ alittuu selvästi kaikkialla Helsingissä ja Suomessa. Mallinnuksen mukaan kaava-alueen korkein vuosiraja-arvoon verrannollinen pitoisuus on Vihdintien katualueelle $6,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) vuosikeskiarvo ei ylitä suunnittelualueella vuosiraja-arvoa ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet ovat laskeutuneet pitkällä aikavälillä tarkasteltuna. Katupölyn määrän vähentämiseksi on tehty töitä määrätietoisesti, mm. katujen puhdistusta ja pölynsidontaa on tehostettu.

Valio Oy:n laitos

Asemakaava-alueen pohjoisosan länsipuolella Pitäjänmäen teollisuusalueella sijaitsee Valio Oy:n laitos, joka käyttää ammoniakkaa jäähdetykseen. Ammoniakkaa on kohteessa yli 10 tonnia ja laitos on turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin luvittama ja valvoma. Laitokselle on määrätty 0,5 km laajuinen konsultointivyöhyke, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin etäisyyksiin erityisesti herkkään toimintaan. Tulevia katualueita koskeva asemakaava rajautuu laitoksen alueeseen.

Kaavaratkaisu

Liikenteen ympäristöhäiriöt

Meluselvityksen perusteella tulevan Länsi-Haagan aukion alueen toimitilakortteleiden julkisivuille kohdistuu 66–74 dB päivämelutaso. Palvelurakennusten korttelialueen rakennusten julkisivuille kohdistuva päivämelutaso on korkeimmillaan 70 dB Vihdintien puoleisella julkisivulla. Liike- ja toimistohuoneistojen melutason ohjearvo 45 dB toteutuu kortteleissa siis tavanomaisilla julkisivurakenteilla. Raitiolinjojen risteyskohdassa ja palvelurakennusten korttelialueen pohjoisjulkisivuun kohdistuvat raitioliikenteen enimmäisäänitasot ovat paikoin huomattavan korkeita, mutta raideliikenteen aiheuttamien enimmäistasojen 45 dB suositusarvoa ei suoraan sovelleta kaavan osoittamiin käyttötarkoituksiin.

Etenkin Haagan perhekeskukseen ja terveys- ja hyvinvointikeskukseen voi sijoittua liike- ja toimistotiloja hiljaisempaa ääniympäristöä edellyttäviä tiloja. Nämä tilat ovat suositeltavaa sijoittaa hiljaisemmille julkisivuille Bensa-asemankuja puolelle, mikäli halutaan välttyä julkisivujen meluvaatimuksilta. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päiväajan ohjearvoa vastaavan 35 dB ja yöajan 30 dB alittamiseksi korttelin julkisivuille riittävät äänitasoerovaatimukset olisivat korkeimmillaan 36 dB korttelin luoteiskulmassa ja alhaisimmillaan 27 dB Bensa-asemankujan puolella. Myös toimitilakortteihin voi sijoittua esim. neuvottelutiloja tai tiloilta halutaan muuntojoustavuutta, jolloin julkisivuilta voidaan edellyttää parempaa ääneneristävyttä. Äänitasoerovaatimukseksi muodostuisi korkeimmillaan 39 dB raitiolinjojen risteyskohdan tuntumassa, mikäli sisällä tavoitellaan esim. 35 dB ohjearvotasoa.

Kaava-alueen rakennusten julkisivun äänitasoeron mitoittaminen ympäristön tie- ja raideliikennemelua vastaan on perusteltua tehdä vasta rakennuslupavaiheessa tarkemman suunnitelman ja siihen liittyvän tilaohjelman perusteella. Etenkin palvelurakennusten korttelialueen rakennuksen erj julkisivuille ja eri kerroksiin voi kohdistua tilojen käyttötarkoituksesta riippuen hyvin erilaisia vaatimuksia. Kaavassa on annettu määräys: *Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.*

Kaavassa on osoitettu varaus Länsi-Helsingin raitiotiehankeeseen Vihdintien pikaraitiotielle sekä pian valmistuvalle Raide-Jokerille. Raitioliikenteestä mahdollisesti aiheutuva värähtelyntorjuntatarve tulee tunnistaa ja värähtelyntorjuntaratkaisut tehdä ensisijaisesti raitiotien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä siten, ettei radan lähiympäristön nykyisiin tai tuleviin rakennuksiin kohdistu tavoitearvoja ylittävää runkomelu- tai tärinähäiriötä. Tähän liittyen kaavassa on annettu raitioteiden suunnittelua koskeva määräys. Suunnittelun tavoitearvoina voidaan käyttää VTT:n esittämiä suosituksia, jotka ovat vastaavat kuin ympäristöministeriön ohjeessa rakennuksen ääniympäristöstä. Esim. asuinrakennusten osalta raitiotien suunnittelun tavoitetasona tulisi olla, ettei runkomelutaso L_{pm} 35 dB ja tärinän tilastollinen enimmäisarvo $v_{w,95}$ 0,30 mm/s ylity.

Valtuuston hyväksymässä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa on varauduttu aiheuttajaperiaatteen mukaisesti torjumaan runkomelua raitiotierakenteissa. Runkomelua voidaan torjua ratarakenteeseen asennettavilla runkomelueristeillä. Raitiotiestä johtuvia tärinähaittoja ehkäistään perustamalla raitiotie painumattomaksi (paalulaatta tai stabilointi). Runkomelueristysten tarve sekä pohjanvahvistustarve on alustavasti arvioitu ja huomioitu kustannusarviossa.

Haagan ympyrän kohdalla Raide-Jokeri on rakennettu väliaikaisesti eikä ratarakenteisiin ole toteutettu runkomelueristystä. Kaavamuutoksen toteuttamisen johdosta tulevan Länsi-Haagan aukion alueella rataa joudutaan rakentamaan uudestaan, jolloin ratarakenteisiin on mahdollista asentaa runkomelueristeitä. Annettu kaavamääräys koskee siltä osin myös Raide-Jokeria.

Kaava-alueen rakennuksiin kohdistettu määräys ohjaa kuitenkin myös kortteleiden jatkosuunnittelussa varmistamaan runkomelun ja tärinän osalta, ettei tiloihin aiheudu merkittävää ihmisten kokema häiriötä tavoitearvoihin verraten. Perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen jatkosuunnittelussa tulee lisäksi kiinnittää huomiota mahdollisten tärinälle tai melulle poikkeuksellisen herkkien tilojen ja laitteiden sijoittamiseen ja mahdollisesti tarvittaviin torjuntaratkaisuihin, joiden osalta tila- ja laitekohtaiset suunnittelu-arvot tulee määrittellä erikseen. Runkomelun ja tärinän mahdollisten torjuntatoimien tarve ja ratkaisut täsmentyvät myöhemmin jatkosuunnittelussa kohdekohtaisesti.

Uusi raitioyhteys ja katulinjausten muuttuminen Haagan ympyrän alueella lisäävät paikoin hieman liikennemelua kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset melutasoissa kaava-alueen ulkopuolella ovat korkeintaan vähäisiä tai kohtalaisia. Uusi raitiotie kulkee vilkasliikenteisellä kadulla Haagan aukion ympäristöä lukuun ottamatta, jolloin raitioliikenteen melun vaikutus keskiäänitasoon on pieni, noin yhden desibelin. Lisäksi tässä suunnitteluvaiheessa on katsottu tarpeelliseksi mallintaa ns. pahin mahdollinen tilanne ja siten mallinnuksessa on mm. oletettu raitioliikenteelle kova alusta. Kaavassa valtaosa raitiotiestä on määrätty toteutettavan nurmiratana, jolloin raitiovauunun melupäästö on nykyisen tiedon mukaan noin 3 dB pienempi. Lisäksi raitioliikenteen melu on mallinnettu selvityksessä esitetyillä nopeustasoilla myös pysäkkien kohdalla, eikä pysähdyksiä, jarrutuksia ja kiihdytyksiä ole huomioitu. Näin ollen raitioliikenteen meluvaikutukset voivat kaikkiaan olla selvästi vähäisemmät kuin nyt arvioidussa tilanteessa.

Kaava-alueen uusilla rakennuksilla ei ole melua torjuvaa tai lisäävää vaikutusta nykyiselle asutukselle tai nykyisille virkistysalueille. Muiden Läntisen bulevardikaupungin vireillä olevien asemakaava-hankkeiden alustavien rakennusmassojen mukainen rakentaminen estäisi melun leviämistä.

Kaava-alueen pohjoisosassa Kaupintien liittymän luoteispuolella sijaitsevalla Marttilan pientaloalueella melutason ohjearvot ylittävät osin jo nykytilanteessa. Kaavaratkaisun liikennesuunnittelmassa ja yleisten alueiden tasaussuunnittelussa on varauduttu ratkaisuun, jossa nykyisten Mätäjoen siltojen paikalle rakennetaan uudet, alikulkukorkeudeltaan nykyistä korkeammat sillat. Tällöin Vihdintien meluntorjuntarakenteet joudutaan suunnittelemaan ja toteuttamaan uudestaan Marttilan pientaloalueen kohdalla. Tästä

syystä kaavassa on annettu määräys: *Vihdintien, Kaupintien ja korttelin 46103 rajaamalla alueella on liikennemelun torjuntatarve. Meluntorjuntakokonaisuus ja tarvittavien melusteiden korkeus tulee määritellä jatkosuunnittelussa. Uusien meluntorjuntarakenteiden tulee vastata vähintään olemassa olevan melusteen meluntorjuntavaikutusta.* Määräyksen tavoitteena on varmistaa, ettei asuin ympäristön melutilanne heikkene asemakaavan toteuttamisesta johtuen.

Ilmanlaatuselvityksen tulosten mukaan typpidioksidille ja pienhiukkasille annetut raja- ja ohjearvot alittuvat kaava-alueella ja sen lähiympäristössä, vaikka tarkasteltaisiin tulevia liikennemääriä ja nykyisenä pysyviä pakokaasuperäisiä päästöjä. Tiivis katuun rajautuva rakentaminen kuitenkin nostaa pitoisuuksia avoimempaan ympäristöön verrattuna. Pitoisuudet ovat katukuilumallinnuksen perusteella korkeimmillaan Vihdintiellä Haagan aukion eteläpuolella muodostuvan katukuilun kapeudesta johtuen.

Liikenteen pakokaasuperäisten päästöjen arvioidaan pienenevän tulevaisuudessa, mikä tulee laskemaan autoliikenteen aiheuttamia pienhiukkas- ja typpidioksidipitoisuuksia kaava-alueella ja sen ympäristössä maankäytön muutoksista huolimatta.

Paikallista ilmanlaatua heikentävien hengitettävien hiukkasten ns. katupölyn (PM₁₀) päästöissä ei ole odotettavissa laskua, joten katupölyn merkitys tulee tulevaisuudessa entisestään kasvamaan. Hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvon tai vuorokausiraja-arvon ei arvioida ylittyvän kaava-alueella tai lähiympäristössä.

Hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat kuitenkin nousta korkeiksi etenkin Vihdintien muodostuessa katukuilumaiseksi. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvon ja jopa vuorokausiraja-arvon ylittymiselle on riski, mikäli katujen puhdistukseen ja kasteluun ei jatkossakin panosteta huomattavasti. Vastaava tilanne on muuallakin vilkkaassa liikenneympäristössä.

Haagan ympyrän kohdalla ilmanepäpuhtauspitoisuudet kohoavat selvityksen alustavien tulosten mukaan muuta ympäristöä korkeammiksi ja voivat ajoittain kohota melko korkeiksi. Rakennusten sisäilman laatua voidaan parantaa ja siten ihmisten altistumista epäpuhtauksille vähentää tuloilmanoton keskittämällä, tehokkaalla suodatuksella ja sijoittamisella etäälle ja korkealle päästölähteeseen nähden. Kaavassa onkin edellytetty, että rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien ja Länsiympyrän katualueeseen nähden.

Maanalaisten pysäköinti- ja huoltotilojen päästöjen ilmanlaatuvaikutukset ovat pieniä liikenteen päästöihin verrattuna etenkin, kun kaavassa on määrätty poistoilmahormit johdettavaksi rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.

Valio Oy:n laitos

Ammoniakin vaikutuksia onnettomuuksista johtuvissa mahdollisissa vaaratilanteissa on selvitetty laitoksen ympäristön maankäytön suunnittelun tarpeisiin. Vaaratilanteet on tunnistettu ja ammoniakkivuotojen seurauksia on mallinnettu ja päivitetty viimeksi vuonna 2020 (Gaia Consulting Oy).

Asemakaava-alue rajautuu laitoksen tonttiin ja mahdollisen suuren vuodon vaikutukset ulottuisivat Vihdintien tulevalle katualueelle. Suuren vuodon aiheuttamat ilman ammoniakkipitoisuudet voisivat aiheuttaa merkittäviä vakavia vaikutuksia laitoksen lähiympäristössä. Asemakaava ei kuitenkaan merkittävästi muuta nykyistä tilannetta ja olosuhteita. Asemakaavassa on arvioitu, että liikennemäärät eivät muutu merkittävästi. Myös erikoiskuljetukset on mainittu tarkoin huomioon otetuiksi liikenteen simuloinneissa.

Kaava ei mahdollista uusien herkkien toimintojen rakentamista laitoksen lähiympäristöön. Asemakaavan lähialueille tavoitellun uuden maankäytön, kuten asumisen, ja laitoksen suhdetta on tarkasteltu ja tarkastellaan erikseen laadittavissa kaavoissa.

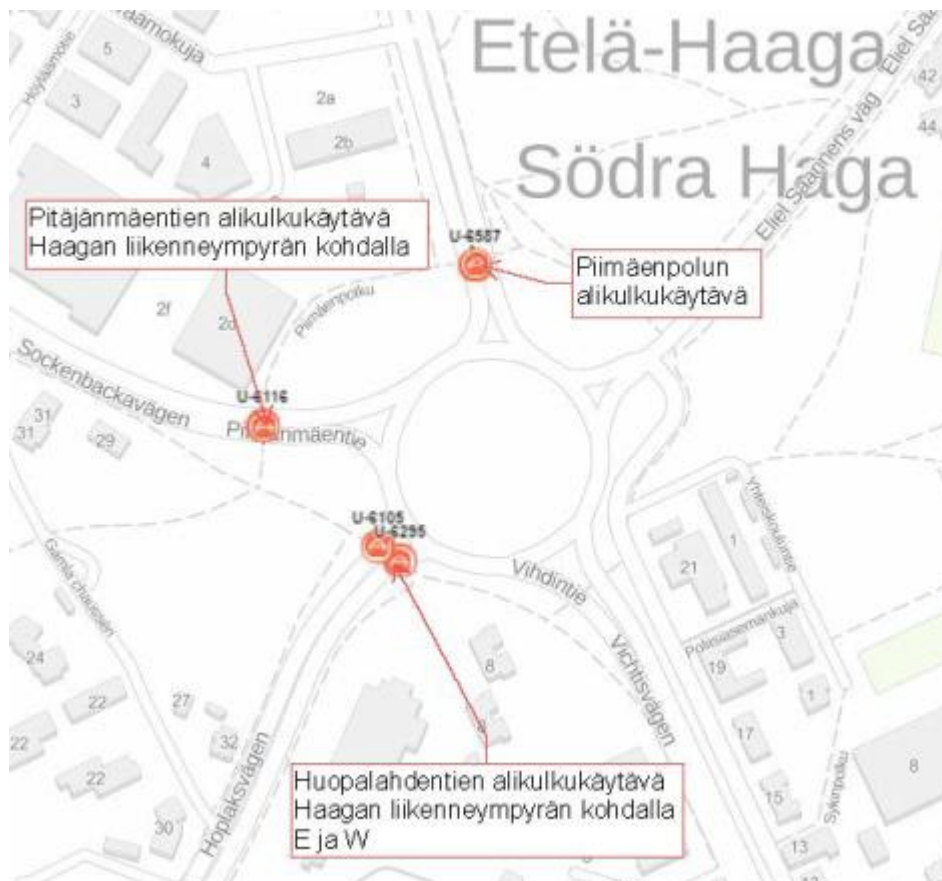
Asemakaavan toteuttamisen jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota mahdollisten laitoksella tapahtuvien onnettomuustilanteiden hallintaan myös liikenteen sujuvuuden osalta mahdollisissa erikoistilanteissa ja pelastuslaitoksen henkilöstön kaluston toimintaedellytyksissä.

Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Sillat ja taitorakenteet

Vihdintie ylittää rantaradan kahdella sillalla, joilla ei ole kuntonsa puolesta korjaustarvetta. Kaava-alueen pohjoispäässä Vihdintie ylittää Mätäjoen kahdella sillalla, joista toinen on rakennettu vuonna 2015 ja toiselle suoritettu korjaustoimenpiteitä vuonna 2015. Silloilla ei ole kuntonsa puolesta korjaustarvetta. Alueella sijaitsee jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytäviä nykyisen Haagan liikenneympyrän alueella ja Vihdintiellä rantaradan pohjoispuolella.



Kuva 8: Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytävät Haagan ympyrän alueella. Lähde: Läntisen bulevardikaupungin keskiosan KTYS, 2021.

Kaavaratkaisu

Rantaradan ylittävistä Vihdintien silloista on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä rakennetekninen yleissuunnitelma, jossa nykyiset sillat esitetään korvattaviksi uusilla, nykyistä leveämmillä silloilla. Siltojen suunnittelussa on huomioitu hissi- ja porrasyhteydet Valimon aseman laituritasolle.

Kaavaratkaisun liikennesuunnitelmassa ja yleisten alueiden taussuunnittelussa on varauduttu ratkaisuun, jossa nykyisten Mätäjoen siltojen paikalle rakennetaan uudet, alikulkukorkeudeltaan nykyistä korkeammat sillat. Sillat tukevat kaavarungon tavoitetta vahvistaa Mätäjoen varren viheryhteyttä.

Nykyiset alikulkukäytävät puretaan muuttuvien liikennejärjestelyjen ja uuteen maankäyttöön varautumisen vuoksi. Pitäjänmäentien alikulkukäytävän osalta on alustavasti tutkittu myös vaihtoehtoa, jossa alikulku purettaisiin osittain ja täytettäisiin osittain ja sitä käytettäisiin kunnallistekniikan alitusreitinä.

Vihdintien länsireunaan Valimokujan pohjoispuolelle tarvitaan tukimuuri noin 40 metrin matkalle. Tarvittavan tukimuurin keskimääräinen korkeus on noin 4,5 metriä. Tukimuuri perustetaan maanvaraisesti.

Rantaradan ylittävien siltojen pohjoispuolella Vihdintien molemmissa reunoissa varaudutaan korkeimmillaan jopa 8 metriä korkeisiin tukimuureihin, joilla varaudutaan Valimon asemanseudun tulevaan maankäyttöön ja mahdollistetaan kadun rakentaminen ilman väliaikaista luiskausta.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 7.4.2021 esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Länsiympyrä – Västercirkeln (katu). Perustelu: Eliel Saarisen vuoden 1915 Munkkiniemi–Haaga-suunnitelmassa esiintyvän nimen Väster cirkeln mukaan. Nimi on esiintynyt Munkkiniemen yhdyskunnan ja Haagan kauppalan kartassa 1926 ja 1929 myös suomenkielisenä.

Länsi-Haagan aukio – Västra Hagaplatsen (aukio). Perustelu: Liitynnäinen, Länsi-Haagan osa-alueen mukaan.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Haagan ympyrä, Masu Planning 28.4.2023. Osana tekeillä olevaa Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa on kaava-alueen poikki Riistavuorenpuiston ja Talin liikuntapuiston välille suunniteltu liito-oravayhteytenä toimiva puustoinen yhteys sekä sen toteutuksen vaiheistus kaavaan nähtävilläolon jälkeen alueelle tehtyjen muutosten pohjalta. Lisäksi on tutkittu Länsi-Haagan aukiolle laadusta ja vehreää jalankulkuympäristöä ja aukiotilaa.

Haagan ympyrä ja Huopalahdentie, kaistajärjestelyjen tarkennukset ja liikenteen toimivuus (WSP 24.3.2023). Selvityksen mukaan nähtävilläolon jälkeen Länsiympyrän ja Pitäjänmäentien liikennejärjestelyihin tehdyt pienet muutokset eivät aiheuta ketjuuntuvaa jonoutumisvaikutusta Länsi-Haagan aukion ympäristön risteyksissä. Jonoutumisriski kuitenkin hieman lisääntyy. Vastaavasti Bensa-asemankujan muutokset vaikuttavat myönteisesti alueen liikennejärjestelyjen toimivuuteen.

Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys. Ilmatieteenlaitos 13.1.2023. Selvityksessä on arvioitu leviämismallilaskelmia hyödyntäen Vihdintien suunnittelualueen tieliikenteen

päästöjen aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia kaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

Vihdintien sillat Rantaradan kohdalla, rakennetekninen yleissuunnitelma, Sitowise 18.11.2022. Työssä on laadittu rakennetekninen yleissuunnitelma liittyen Vihdintien uusien katujärjestelyjen vaikutuksiin rantaradan ylittäviin Vihdintien ylikulkusilltoihin.

Läntisen bulevardikaupungin pohjoisosan kunnallistekninen yleissuunnitelma ja viheralueiden yleissuunnitelma, Sitowise 9.12.2022. Työn lähtökohtana ja tavoitteena on ollut määrittää uuden kaupunkibulevardin ja maankäytön muutosten aiheuttamat kunnallistekniset kehittämisen tarpeet ja varmistaa niiden toteutettavuus. Maisema- ja ympäristösuunnittelun osalta työssä on tarkasteltu suunnittelualueelle sijoittuvien viheralueiden ja viheralikulun toteutumista, katukasvillisuuden tilavaatimuksia, reitistöjä sekä luonnonmukaista hulevesien hallintaa. Lähtökohtana on ollut yhdistää erilaiset tavoitteet ja intressit, jotka liittyvät ekologisiin arvoihin sekä Kaupintien Mätäojan suuntaisen viheralueen yleisilmeen parantamiseen.

Haagan kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma (sisältää liikenteen toimivuustarkastelun), Sitowise 13.5.2022. Yleissuunnitelmassa on selvitetty Haagan ympyrän alapuolelle sijoittuvan kalliopysäköintilaitoksen toteutettavuutta, etsitty toteuttamiskelpoiset suunnitteluratkaisut ja periaatteet mahdollisen jatkosuunnittelun tueksi sekä arvioitu ratkaisujen kustannuksia. Samalla on tarkasteltu liikenteellisesti yhteydet alueen ka-tuverkkoon huomioiden alueelle suunnitellut muutokset.

Läntinen bulevardikaupunki, Riistavuorenpuisto ja Haaganpuisto, ympäristötekniinen tutkimusraportti., TEK 15.3.2022. Osassa Riistavuorenpuistoa ja Haaganpuiston länsiosassa on tehty ympäristötekniiset tutkimukset maaperän mahdollisuuden pilaantuneisuuden selvittämiseksi.

Haagan ympyrä ja Vihdintie, liikennemeluselvitys, Sitowise 19.1.2022. Työssä on selvitetty melumallinnuksen keinoin liikenteen meluvaikutukset Haagan ympyrän alueen rakennusten julkisivuille ja esitetty melun leviäminen koko kaava-alueella ja sen lähiympäristössä niin nykytilanteessa kuin eri ennustetilanteissa. Työssä on esitetty ohjeet ja suositukset kaava-alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

Haagan ympyrä, kaistajärjestelyt ja liikenteen toimivuus -tarkastelu, WSP Finland 20.1.2022. Työssä on selvitetty Haagan ympyrän kohdalla Vihdintien kaistajärjestelyjä tarkemmin. Johtopäätösten perusteella liikennesuunnitelmaa ei ole muutettu.

Läntisen bulevardikaupungin keskiosan pohjarakentamisen yleisuunnitelma, Sitowise 23.12.2021. Työssä on laadittu perustamistapaselvitys Länsi-Haagan asemakaavojen (Haagan ympyrä ja Vihdintie sekä Länsi-Haaga) laatimiseen liittyen.

Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleisuunnitelma, Sitowise 30.11.2021, päivitetty 9.12.2022. Työn lähtökohtana ja tavoitteena on ollut määrittää kaupunkibulevardin ja maankäytön muutosten aiheuttamat kunnallistekniset kehittämisen tarpeet ja varmistaa niiden toteutettavuus bulevardikaupungin keskiosassa (Huopalahdentien pohjoisosa – Rantarata). Lisäksi työssä on tutkittu tunnistettua liito-oravareitin yhteystarvetta Talin liikuntapuiston ja Riistavuorenpuiston välillä Haagan ympyrän pohjoispuolitse.

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma ja Haaganpuiston yleissuunnitelma, WSP Finland 30.11.2021. Työ keskittyy alueen julkisiin ulkotiloihin, ja suunnittelun tavoitteena on luoda ilmastoviisaita, viihtyisiä ja alueen ekologiset yhteydet huomioivia tiloja, jotka luovat uudelle alueelle omaleimaista kaupunkikuvaa.

Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi, Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ympäristö, Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:11. Selvityksen tavoitteena on ollut tuottaa toteuttamiskelpoisia ehdotuksia toimivista ja tehokkaista vihreistä ratkaisuista ääniympäristön laadun parantamiseksi.

Läntinen bulevardikaupunki, liikenteen toimivuustarkastelut, WSP Finland 15.6.2021. Työssä on selvitetty liikennesuunnitelmaluonnoksen liikenteellinen toimivuus. Johtopäätösten perusteella on liikennesuunnitelmaa tarkistettu joiltain osin.

Läntisen bulevardikaupungin energiaselvitys, Granlund 7.5.2021. Selvityksessä on kartoitettu Helsingin läntiseen bulevardikaupunkiin soveltuvia hiilineutraaleja energiantuotantoratkaisuja.

Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP Finland 4.6.2020. Selvityksessä on koottu tiedot lähiympäristön kaupan nykytilasta läntisen bulevardikaupungin vaikutusalueella ja tutkittu vähittäiskaupan markkinoita ja markkinoiden kehitystä. Kaupallisten palveluiden kysynnän ohella on tarkasteltu myös toimitilamarkkinoita alueella. Näiden pohjalta on arvioitu kaupan, palveluiden ja toimitilan kehittämispotentiaalia läntisen bulevardikaupungin alueella sekä tehty suosituksia ja arvioitu suositusten vaikutuksia asemakaavoitusta varten.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti; Kustannukset esitettynä kustannustasossa syyskuu 2022, joka vastaa Maku-indeksin pistelukua 125,31 (2015=100), alv. 0 %.

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 €

Kustannukset sisältävät kaikki rakenteen rakentamiseen tarvittavat rakennusosat, urakoitsijan työmaatehtävät ja tilaajakustannukset eli suunnittelun ja rakennuttamisen.

Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Kunnallistekniikan kustannusten jakautuminen kaupungin ja operaattoreiden välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Esirakentaminen sisältää tarvittavat pohjanvahvistukset, joista merkittävin osa sijoittuu Rantaradan pohjoispuolelle.

Katu- ja puistorakenteet sisältävät kaava-alueelle rakennettavat ajoradat, kevyen liikenteen väylät ja erotuskaistat, valaistuksen, pysäkkirakenteet, liikenteenohjausjärjestelmät sekä viher- ja puistoalueet raitteineen.

Vihdintie ylittää Rantaradan Valimon aseman kohdalla. Kaavaratkaisu edellyttää vanhojen siltojen purkamista ja uusien rakentamista. Alueen pohjoisosassa uusitaan Mätäjoen ylittävät sillat.

Siltarakenteiden lisäksi kaavaratkaisun alueelle sijoittuu muita taitorakenteita, kuten tukimuureja. Valimon aseman kohdalle rakennetaan tasonvaihtorakenteita.

Purkutyöt sisältävät alikulkujen purut liikenneympyrän kohdalla. Haagan liikenneympyrän pohjoispuolella oleva Piimäenpolun alikulkukäytävä ja eteläpuolella olevat Huopalahdentien alikäytävä Haagan liikenneympyrän kohdalla puretaan pois ja siltapaikolla raitti siirtyy ylittämään kadun kanssa samassa tasossa.

Länsi-Helsingin raitiotie sijoittuu noin 1300 metrin matkalta kaavaratkaisun alueelle, jonka rakentaminen sähköistysjärjestelmään sisältyy kustannusarvioon.

Alueelle rakennettava kunnallistekniikka eli vesijohdot, hule- ja jätevesiviemärit sijoittuvat pääosin katurakenteiden alle. Alueelle varaudutaan rakentamaan kaukolämpö- ja jäähdytysverkosto. Muita kunnallisteknisiä kustannuksia aiheuttavat sähkö- ja tietoliikennekaapelien johtosiirrot.

Kustannusarvio ei sisällä Helen Sähköverkon 110 kV ilmajohtojen ja sähköaseman siirtoa ja kaapelointia, eikä Telian 110 kV asiakaskaapeleiden siirtoa.

Kalliopysäköintilaitoksen kustannuksiksi on alustavasti arvioitu n. 60 milj. euroa sisältäen huollon ja väestönsuojan tilat. Autopaikka kohden kustannuksia on arvioitu aiheutuvan noin 80 000 euroa. Kustannusta voidaan pitää tyypillisenä kalliotilaratkaisuun nähden ja kustannus täsmentyy hallin laajuuden ja etenkin huoltoratkaisun täsmentymisen myötä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa 73 700 k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 25 M€.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Vihdintien pikaraitiotien rakentaminen mahdollistaa alueen maankäytön tiivistämisen ja uusien asuntojen, työpaikkojen ja palveluiden rakentamisen kaava-alueen ympäristöön. Lisäksi uusi pikaraitiolinja palvelee jo olemassa olevia asuin- sekä työpaikka-alueita, ja kytkee yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Länsi-Helsinkiä palvelevalle perhekeskukselle ja terveys- ja hyvinvointikeskukselle uudet modernit tilat keskeisellä paikalla hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Haagan ympyrän liikennealue muuttuu kaupunkimaisesti rakennetuksi, urbaaniksi liikenteen solmukohtaksi palveluineen ja kävelyalueineen. Vihdintiellä ja Huopalahdentiellä katutila levenee nykyisestä, toisaalta kaavaratkaisu muuttaa monin paikoin katu- ja kaupunkitilaa nykyistä jäsentyneemmäksi, vihreämmäksi, saavutettavammaksi ja viihtyisämmäksi.

Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita. Vaikutukset Marttilan pientaloalueen suuntaan jäävät melko vähäisiksi. Vaikutukset näkyvät eniten korttelin 46103 eteläisiin tontteihin Viestitiellä. Virkistysyhteydet Marttilan pientaloalueelta Mätäjäkilaakson yläjuoksun suuntaan paranevat nykyisestä.

Vaikutukset luontoon, virkistykseen ja maisemaan

Vaikutukset luontoon, virkistykseen ja maisemaan ovat paikallisia.

Kaavaratkaisun myötä kaava-alue muuttuu laajalti. Haagan ympyrän ja junaradan välinen Vihdintien osuus muuttuu vähiten, sillä alueella on suhteellisen vähän tienvarsipuustoa ja osa katualueesta sijoittuu nykyisen voimalinjan suoja-alueelle, jossa on vain matalaa kasvillisuutta. Puustoisuuden osalta suurimmat muutokset koskevat Vihdintien katualuetta välillä junarata – Kaupintie sekä nykyistä Haagan ympyrän aluetta. Kaavaratkaisun myötä Vihdintien junaradan ja Kaupintien välinen osuus muuttuu leveämmäksi raide-, ajoneuvo- ja pyöräliikenteen sekä jalankulun tilatarpeiden vuoksi.

Raide-Jokerin linjauksen mukaiset työt ovat heikentäneet ympyrän alueen puustotilannetta jo aiemmin, jolloin ympyrän puuston hyödyntäminen vaihtoehtoisena liito-oravayhteytenä on nykytilanteessa heikentynyt. Piimäenpuiston nykyinen puistikko pienenee kaavaratkaisussa noin puoleen nykyisestä. Kaavaratkaisun puistorajaukseen sisältyy Piimäenpolku. Piimäenpuiston läpi osoitetaan Länsiympyrän katualue, mutta osa puistosta säilyy virkistys- ja ekologisena yhteytenä sekä osana liito-oravan yhteysreittiä.

Puustomuutoksista huolimatta kaavaratkaisu turvaa liito-oravan todennäköisemmän yhteysreitit. Liito-oravayhteys Vihdintien yli sekä ali Mätäjoen suuntaisesti paranee kaavaratkaisun myötä. Mätäjoen alituksen myötä pieneläinten ekologinen yhteys Vihdintien ali paranee nykyisestä kaavan pohjoisosissa. Haagan ympyrän alueelle muodostuu ajoneuvoliikenteen keskelle jäävä rakennusten välisen katutilan sekä aukion muodostama kokonaisuus, jossa aukiotila sekä sen tukitoiminnot muodostavat liikenteen solmukohdassa vehreän levähdyspaikan asukkaille. Muodostuvat katualueet muuttuvat nykyistä kaupunkimaisemmiksi, laadukkaammiksi sekä kaupunkikuvallisesti vehreämmiksi istutettavan katupuuston, muiden istutuksien sekä viherraitteiden myötä.

Vaikutuksia luontoon ja virkistykseen on otettu huomioon kaavaratkaisussa sekä sen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa, jossa on kiinnitetty erityistä huomiota Mätäjoen alitukseen sekä siltoihin sekä eteläisen liito-oravayhteyden toimivuuteen.

Kaavaratkaisu parantaa viher- ja virkistysyhteyttä sekä ekologista yhteyttä Mätäjoen kohdalla. Virkistysyhteydet Riistavuoren puistosta Piimäenpuiston kautta Vanhan viertotien ja Talin suuntaan säilyvät. Jalankulun ja esteettömyyden kannalta yhteydet paranevat kaavan eteläosissa alikulkujen vaihtuessa katutasoon ja valohjatuiksi yhteyksiksi sekä nykyisen liikenneympyrän estevaikutuksen poistuessa.

Kaavaratkaisulla on paikallista maisemavaikutusta Vihdintien varrella etenkin eteläosassa Haagan ympyrän alueella, jossa osoitetaan uusia korttelialueita ja jossa katualueet ja -järjestelyt muuttuvat eniten. Rakennusten kerroskorkeudet, enimmillään VIII kerrosta ovat nykymittakaavassa varsin maltillisia, ja verrattavissa vanhaan kantakaupungin kerroskorkeuteen. Osa rakennusaloista sijoittuu siten, että ne sijaitsevat osittain kadun päätepisteinä, jolloin näkymävaikutus on suurempi. Haagan ympyrän alue muuttuu kaupunkimaiseksi ja yhdeksi keskeisistä solmukohtista läntisen bulevardikaupungin alueella.

Mätäjokilaakson maisemassa vaikutukset ovat paikallisia. Mätäjoen uoma kunnostetaan siltojen työmaan vaikutusalueella. Uusien siltojen sijainnit ulottuvat nykyistä laajemmalle alueelle Vihdintien molemmiin puolin ja lisäksi itäpuolella siltojen luiskat ulottuvat nykyistä laajemmalle. Siltatyömaa-alueella muokataan tarvittavilta osin paikallista kasvillisuutta ja puustoa, mutta uutta kasvillisuutta istutetaan. Uusien siltojen väliin jääville viherluiskille istutetaan puita.

Katumaisema muuttuu runsaan katupuuston myötä bulevardimaisen vehreäksi.

Kaavaratkaisun katusuunnitelman myötä nykyinen Haagan puiston koira-aitaus pienenee.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisu mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistymisen myötä kasvavan liikkumistarpeen ohjaamisen kestävien kulkumuotojen varaan. Erityisen suuri merkitys on mahdollistettavalla raitiotiellä ja vaihtoyhteyksien parantamisella Haagan ympyrän alueella ja Valimon asemalla.

Kaavaratkaisussa Haagan ympyrän alue muuttuu liikenneympyrän logiikasta perättäisten risteysten järjestelmäksi. Tehtyjen selvitysten perusteella ratkaisu on toimiva.

Uusien liikennejärjestelyjen rakentamisen aikana kaikkien liikennemuotojen liikkuminen vaikeutuu ja rakentaminen vaikuttaa laajasti työmatka- ja logistiikkaliikenteen toimintaan. Haittojen ehkäisyyn ja minimointiin kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaavaratkaisun myötä autoliikenteen läpiajo poistuu Pitäjänmäentieltä Vanhalta viertotien kautta Huopalahdentielle. Tästä johtuen Vanhan viertotien pohjoisosan liikenne vähenee eteläpäässä ja keskiosalla, jolloin myös asumisviihtyvyyden paranee. Kadun pohjoispäässä ajoneuvoliikenne vastaavasti lisääntyy Haagan ympyrän alueen kortteleiden huolto- ja pysäköintiliikenteen johdosta. Selvitysten perusteella liikennejärjestely on toimiva.

Kaavaratkaisun suunnittelun lähtökohtana on ollut Helen Sähköverkon nykyisten ilmajohtojen kaapelointi. Toteutuessaan kaapelointi mahdollistaa nykyisten Huopalahdentien ja Vihdintien itäreunassa sijaitsevien ilmajohtojen purkamisen ja uuden maankäytön rakentamisen nykyiselle ilmajohtokäytävälle kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueelle sijoittuva kaapelireitti jatkuu alueen ulkopuolelle ja on osa laajempaa koko Helsinkiä koskevaa ilmajohtojen kaapelointikonaisuutta. Kaava-alueen katujen kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa on suunniteltu tilavaraus Helen Sähköverkon uudelle 2 x 110 kV -kaapelireitille Huopalahdentien, Länsiymyrän ja Vihdintien katualueille. Kaava-alueelle tarvitaan suunniteltua Läntistä bulevardikaupunkia palvelevat yhdyskuntateknisen huollon runkoverkostot. Tämän seurauksena nykyistä vesihuoltoverkostoa kaava-alueen rajoilla tulee vahvistaa. Kaupintieteellä Vihdintien risteysalueella sijaitseva HSY:n päävesijohto pitää siirtää risteysalueen yleistasausten muutoksen ja laajan esirakentamistarpeen vuoksi.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisun mukaan rakentamisen on oltava energiatehokasta ja tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Alueen lämpöverkko on rakennettava matalalämpötilaiseksi. KTY-kortteleissa rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Lisäksi KTY-korttelialueilla tulee kattopinnot hyödyntää sekä viherkattoina että aurinkosähkön tuottamiseen.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen HAVA-työkalua (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä, 2021). Laskuri arvioi esirakentamisen, rakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Koska alueen esirakentamisen suunnittelu on vielä kesken, hiilijalanjälkilaskelmassa ei ole huomioitu esirakentamisesta aiheutuvia päästöjä. HAVA-laskurin mukaan kaavaratkaisun mukaisen rakentamisen hiilijalanjälki kerrosneliömetriä kohden olisi noin 18,2 kg vuodessa ja hiilikädenjälki noin 3,0 kg vuodessa.

Kaavan tavoitteisiin nähden vaatimaton HAVA-tulos on seurausta bulevardisointihankkeen infrarakentamisen suuresta osuudesta. Lisäksi kaava-alueelle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen on varauduttu sijoittamaan kaavan ulkopuolelle myöhemmin kaavoitettavien asuintonttien autopaikkoja.

Katualueille osoitetaan hulevesien viivytysalueita. Kaavaehdotuksen runsas katupuusto pienentää paikallisesti hellejaksojen äärevyyttä alueella ja vaikuttaa positiivisesti alueen pienilmastoon. Tonttien rakentamisessa on pyrittävä täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena. Maanalaisen pysäköintilaitoksen

rakentamisesta syntyvää louhetta on mahdollista hyödyntää boulevardikaupungin rakentamisalueella. Alueen katurakentamisessa tulee käyttää kierrätysmateriaaleja mahdollisuuksien mukaan.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Haagan perhekeskuksen ja sosiaali- ja terveyskeskuksen sijoittuminen keskeisesti liikenteen solmukohtaan mahdollistaa palveluiden saavutettavuutta kaikilla liikennemuodoilla.

Kaavaratkaisun melun- runkoäänien- ja värinätorjuntaa sekä ilmanlaatuhaittojen vähentämisestä koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiselle.

Kaavaratkaisusta aiheutuvat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset kaava-alueen lähiympäristöön jäävät pieniksi. Ilmanlaatu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on hyväksyttävällä tasolla, vaikka päästöjen oletettaisiin pysyvän ennallaan. Kun otetaan huomioon pakokaasukaasuperäisten ilman epäpuhtauspäästöjen oletettu pieneneminen tulevaisuudessa, pienhiukkas- ja typpidioksidipitoisuudet laskevat Vihdintien alueella maankäytön ja liikenteen muutoksista huolimatta. Kaavaratkaisun mukainen kaupunkirakenne tulee kuitenkin lisäämään katujen kunnossapidon tarvetta katupölyhaittojen torjumiseksi, jotta Länsi-Haagan aukion ja ympäristö muodostuu viihtyisäksi.

Alueen katurakentaminen ja Haagan ympyrän maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen aiheuttavat väliaikaista haittaa ja häiriötä lähialueen asukkaille ja alueella liikkujille. Rakentamisesta aiheutuvia haittojen ehkäisyyn ja minimointiin kiinnitetään erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Elinkeino- ja yritysvaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa Haagan ympyrän nykyisen liikennealueen muuttumisen toimitilarakennusten ja julkisten tai yksityisten palvelujen rakennusten alueeksi. Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen kerrosala on 27 000 k-m² ja rakennuksen yhteyteen on osoitettu myös liike- ja ravintolatiloja. KTY-merkinnällä olevien toimitilakortteleiden mahdollistama kerrosala on yhteensä 46 700 k-m², josta liiketilaksi on osoitettu yhteensä 3 700 k-m².

Uudet korttelit sijoittuvat Pitäjänmäen yritysalueen välittömään läheisyyteen, yritysalueetta laajentaen. Pitäjänmäen yritysalue on seudullisesti merkittävä työpaikkakeskittymä ja vakiintunut monipuolisen yritystoiminnan alue, jossa on tuotantoa, palveluita yrityksille ja asiakkaille sekä toimistotilaa vanhemmissa, uudistetuissa ja kokonaan uusissa toimistokiinteistöissä. Osa yritysalue-

eesta on kehittynyt asumiseen yleiskaavan ja alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Pitäjänmäen yritysalueen toimitilaa koskevat vajaakäyttöasteet ovat olleet suhteellisen korkealla tasolla jo pitkään. Osa toimitilakiinteistöistä on korjattu moderniin toimistokäyttöön, eikä vajaakäyttö koske näitä kiinteistöjä.

Uusien KTY-tonttien tuoma kaavapotentiaali sijoittuu kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien risteykseen. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin 2023 ja Vihdintien pikaraitiotien mahdollistava Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnittelu on valmistunut. Uuden potentiaalın syntyminen näkyvälle paikalle raitiotieliikenteen solmukohtaan voi toisaalta parantaa koko Pitäjänmäen alueen imagoa, mutta toisaalta se voi myös johtaa esimerkiksi käyttötarkoituksen muutospaineeseen ei niin keskeisillä sijainneilla.

Haagan perhekeskuksessa ja terveys- ja hyvinvointikeskuksessa voisi työskennellä noin 400–500 työntekijää riippuen sijoittuvien palvelujen määrästä. KTY-korttelit mahdollistavat lisäksi alueelle laskennallisesti noin parituhatta uutta työpaikkaa, riippuen rakentuvan toimitilan luonteesta. Suunnittelualueen sijainti ja tehokkuus huomioon ottaen rakentuva toimitila tulee olemaan toimisto- ja liiketilapainotteista. Uusi rakentuva terveys- ja hyvinvointikeskus tuo paitsi työpaikkoja myös potentiaalisia asiakkaita alueen muillekin palveluille.

KTY-kortteleiden toteutuessa alueen uusi joukkoliikenneyhteys Raide-Jokeri on jo toiminnassa. Nykyisessä kaupunkirakenteessa asemakaavoitettavat korttelit asettuvat hieman irralleen olemassa olevasta kaupunkirakenteesta, mutta ympäröivän asumisen ja palvelurakentamisen, joukko- ja autoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittyessä myös uudet korttelit kytkeytyvät paremmin ympäristöönsä.

Kaupunkitaloudelliset vaikutukset

Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman yhteydessä on arvioitu Länsi-Helsingin raitioteiden toteuttamisen kaupunkitaloudellisia vaikutuksia. Arvioinnin mukaan hankkeen toteuttaminen ja sen myötä paraneva saavutettavuus tuottaa erilaisia vaikutuksia kiinteistö- ja työmarkkinoilla. Hanke lisää toteutuvan rakentamisen määrää, nostaa asuntojen, toimitilan ja tonttimaan arvoa sekä tuottaa yrityksille nk. kasautumishyötyjä. Arvioinnin mukaan Länsi-Helsingin raitioteiden toteuttaminen on kaupunkitaloudellisesta näkökulmasta hyödyllinen investointi.

Toteutus

Kaava-alueen kuulumisen toteuttamisprojektiin

Asemakaava ja asemakaavan muutos on osa laajempaa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua.

Bulevardikaupungin maankäytön kehittäminen edellyttää alueella sijaitsevien nykyisten suurjännitteisten ilmajohtojen kaapelointia sekä Pitäjänmäen sähköaseman siirtämistä. Helsingin kaupunki ja Helen Sähköverkko solmivat sopimuksen sähköverkon muutosten toteuttamisesta. Nykyiset ilmajohtot tulevat poistumaan bulevardikaupungin alueelta koko matkalta Kehä 1:n ja Korppaanpuiston väliltä.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Vihdintien ja Haagan ympyrän alueella sijaitsevien ilmajohtojen purkaminen on edellytys Vihdintien bulevardikadun ja sen varren maankäytön kehittämiseksi. Ilmajohtojen purkaminen on mahdollista, kun korvaavat maakaapelit on toteutettu.

Maakaapelien rakentaminen aiheuttaa todennäköisesti tarpeen vaiheistaa katurakentamista erityisesti Vihdintiellä. Rakentamisen vaiheistusta on alustavasti selvitetty Haagan ympyrän alueella. Vaiheittain rakentamisen kannalta erityisen haastaviksi kohdiksi on tunnistettu Haagan ympyrän alue sekä Vihdintien ja Kaupintien risteysalue.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

P- ja KTY-korttelialueiden toteuttamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää Haagan ympyrän alueella riittävien katu- ja kunnallisteknisten muutosten toteuttamisen. KTY-kortteleiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan mukaisten maanalaisten pysäköinti- ja huoltotilojen toteuttamisen.

Rakentamisaikataulu

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikadun toteutusaikataulu ja vaiheistus tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

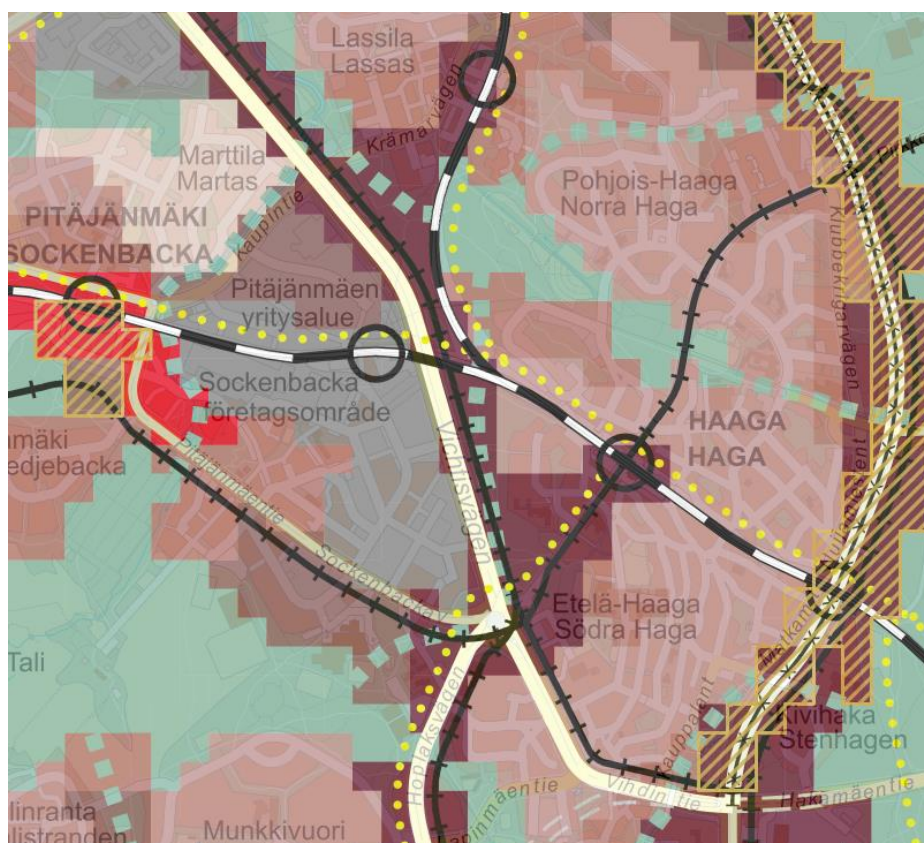
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
 - sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
 - luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
-

- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa "Asemakaavan kuvaus", "Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet", "Liikenne" sekä "Palvelut".

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Kuva 9: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016. Kaava-alue sijaitsee kuvan keskellä Vihdintien ja Huopalahdentien ympäristössä.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Vihdintie ja Huopalahdentie ovat kaupunkibulevardeja, joiden yhteyteen on osoitettu pikaraitiotie (joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa myös bussiratkaisuna). Kaupunkibulevardeja kehitetään osana laadukasta urbaania kaupunkiympäristöä tiivistettävässä kaupunkirakenteessa ja ne palvelevat autoilijoita, joukkoliikennettä, kävelijöitä ja pyöräilijöitä. Kaupunkibulevardeja reunustavan ympäristön maankäyttöä kehitetään pääosin kantakaupunkimaisena, toiminnallisesti sekoittuneena alueena ja toimitila-alueena.

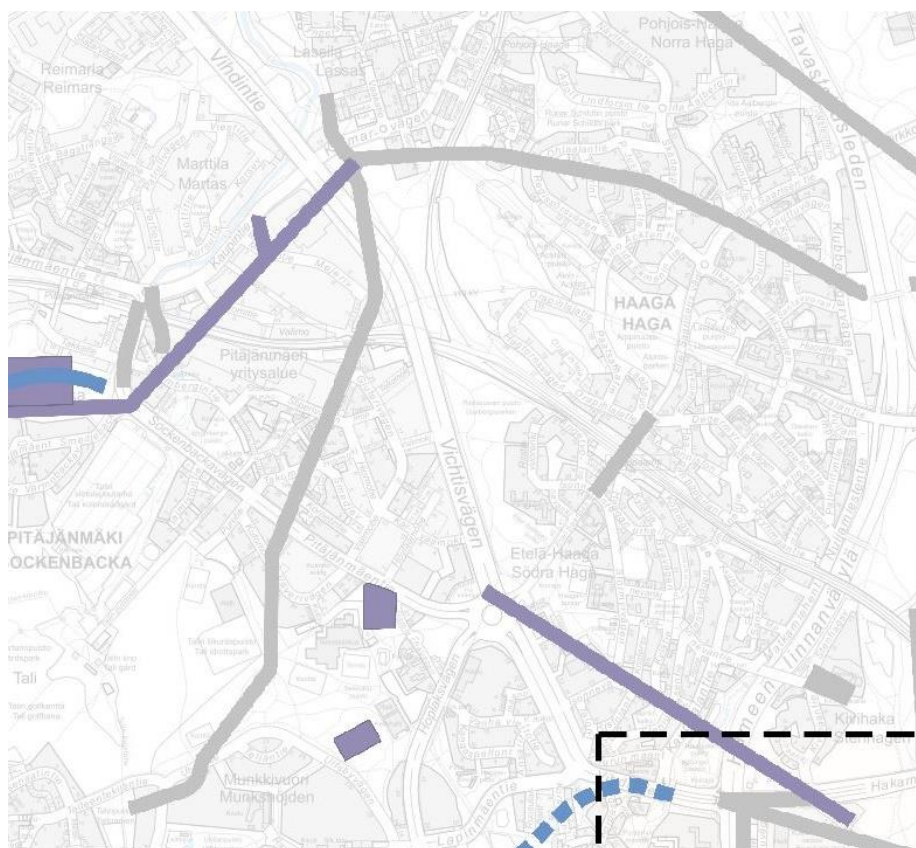
Haagan liikenneympyrän alueen halki kulkee poikittainen pikaraitiotieyhteys (Raide-Jokeri), baanaverkkoyhteys Haagasta Huopalahdentietä pitkin etelään sekä viheryhteys Riistavuorenpuistosta

Talin liikuntapuiston suuntaan. Junaradan kohdalle Vihdintien poikki on osoitettu rautatie- ja baanaverkkoyhteys. Mätäjoen kohdalle on Vihdintielle osoitettu viheryhteys.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella on nykyinen Vihdintien alittava tunneli Lassilan ja Pitäjänmäen välissä sekä tilavaraukset uusille maanalaisille tunneleille: Perkkää–Lassila –jätevesitunnelille sekä Ruskeasuon ja Pitäjänmäen lämpökeskusten väliselle tunnelille. Pitäjänmäentien ja Vanhan viertotien kulmassa olevalle metsäiselle kallioalueelle on osoitettu uusi maanalainen tilavaraus. Haagan ympyrän ja Ruskeasuon pohjoisosan välille on osoitettu uusi maanalainen tunneliyhteys. Asemakaavassa on osoitettu tilavaraus maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Asemakaavassa on annettu määräys pysäköintilaitoksen suunnitelmien yhteensovittamisesta maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin kanssa.

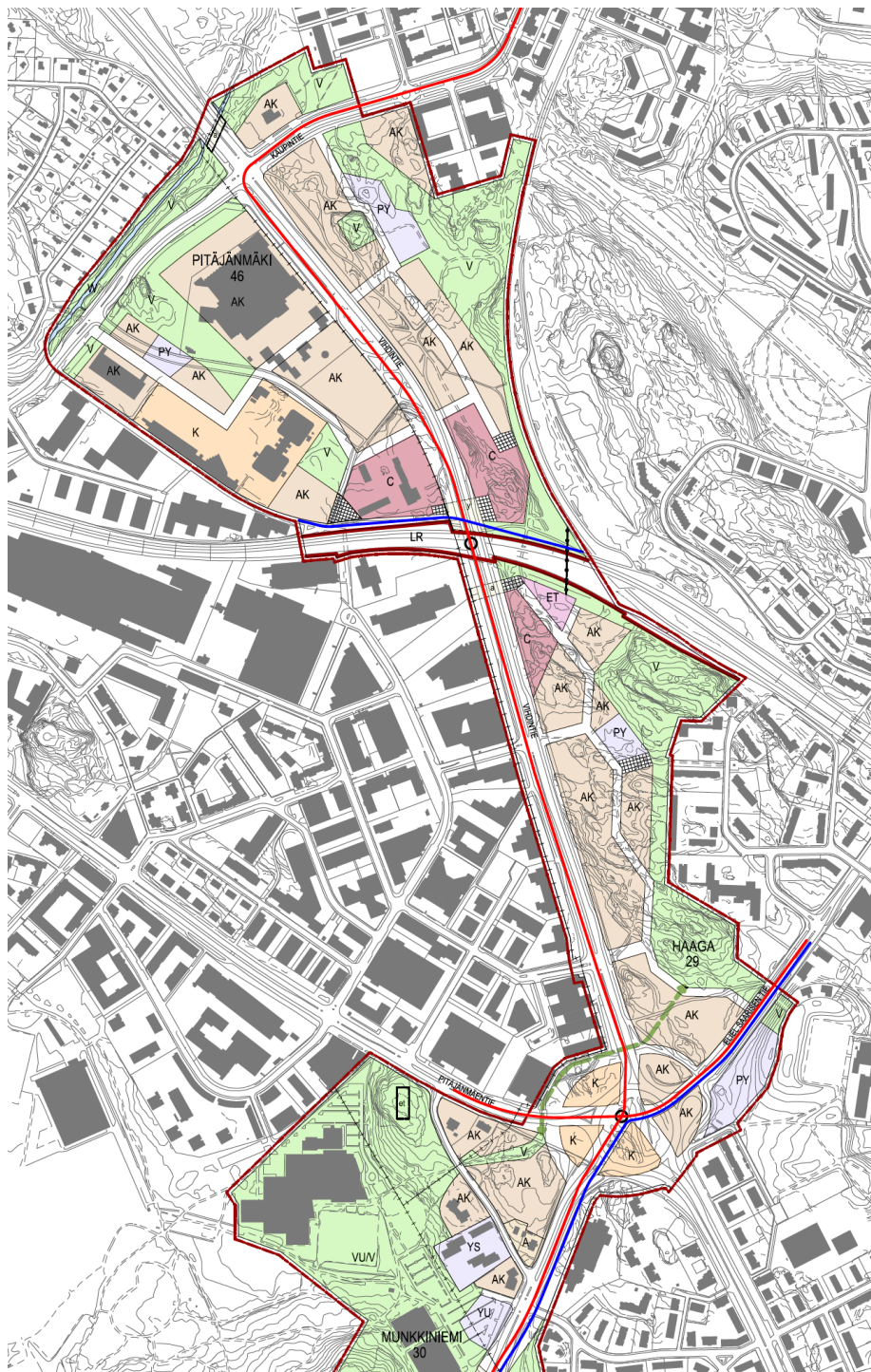
Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 10: Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta 2021. Kaava-alue sijaitsee kuvan keskellä Vihdintien ja Huopalahdentien ympäristössä.

Kaavarunko

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon 19.6.2019. Kaavarunko käsittää laajan, noin 4 kilometrin pituisen Läntisen bulevardikaupungin alueen Munkkiniemen aukiolta Vihdintien ja Kaupintien risteykseen.



Kuva 11: Ote Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungosta. Kuvassa on kaavarungon pohjoinen osa.

Asemakaavat

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat vuosilta 1952–2017: 3261, 3669, 4480, 4696, 5948, 7174, 7730, 9181, 9195, 9368, 9374, 9506, 9637, 10148, 10515, 10975, 11526, 11938 ja 12400. Kaavojen mukaan alue on katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealuetta sekä asuinkerrostalojen, liikerakennusten ja huoltoasemarakennusten korttelialuetta ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Osa alueesta on asemakaavoittamaton aluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 24.5.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 7.10.2014 sosiaali- ja terveysviraston palveluverkon uudistamisen periaatelinjaukset ja toteuttamismallit ”Sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelma vuoteen 2030” – raportin mukaisesti. Suunnitelman mukaan Länsi-Helsinkiin sijoitetaan yksi perhekeskus ja yksi terveys- ja hyvinvointikeskus.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueelle Vihdintien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet 5.6.2018 ja Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon 19.6.2019. Hyväksytyt suunnitelmat käsittävät laajan, noin 4 kilometrin pituisen Läntisen bulevardikaupungin alueen Munkkiniemen aukiolta Vihdintien ja Kaupintien risteykseen.

Sosiaali- ja terveystoimialan johtoryhmä on hyväksynyt 6/2020 Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarvekuvauksen, jonka mukaan hankkeen suunnittelu on käynnistetty.

Kaupunginhallitus hyväksyi 21.9.2020 Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n kanssa tehtävän sopimuksen Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnittelu- vaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.1.2021 Länsi-Helsingin raitiotien yleissuunnitelman ja hankkeen toteuttamisen.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa pääosan alueesta. Rautatiealue on valtion omistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto / Traficom Tieliikenne
- Uudenmaan ELY-keskus
- Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.4.–11.5.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat muun muassa joukkoliikenteen vaihtopysäkkijärjestelyihin Valimon aseman kohdalla, Valimon ja Huopalahden asemien saavutettavuuteen kävellen ja pyöräillen, Vihdintien tuleviin seutulinjajärjestelyihin sekä Haagan liikenneympyrän alueen saavutettavuuteen ja bussiliikenteen sujuvuuteen, vaihtoyhteyksien houkuttelevuuteen ja pysäkkien laatutasoon. Lisäksi kannanotot kohdistuivat Pitäjänmäen sähköaseman korvaavan uuden sähköaseman tilatarpeisiin, sähköverkkorakenteiden sijoittumiseen, sähköverkon rakentamiseen radan ali sekä nykyisiin siirtoverkon rakenteisiin ja korvaaviin siirtojohtoreitteihin. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui muun muassa suojeltujen rakennusten ja kokonaisuuksien säilymiseen ja niihin liittyvien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen. Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotto kohdistui muun muassa Haagan perhekeskusta ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittumiseen alueelle ja suunnittelu yhteistyön tärkeyteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Joukkoliikenteen toimintaedellytysten suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa. Suunnittelun tavoitteena on laadukkaat vaihtopysäkkiyhteydet ja pysäkkiympäristöt Valimon aseman kohdalla sekä Valimon ja Huopalahden asemien hyvä saavutettavuus jalan ja pyöräillen. Lisäksi suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helen Sähköverkot Oy:n kanssa. Kaupunginmuseon kannanotto suojelutavoitteista huomioidaan. Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotto suunnittelutavoitteista, suunnittelu yhteistyöstä ja aikataulutavoitteesta huomioidaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Vihdintien bulevardisoimiseen ja pikaraitiotiehen, Riistavuorenpuistoon ja alueen muihin metsäalueisiin, Pohjois-Haagan ja Talin väliseen virkistys- ja ekologiseen yhteyteen, Haaganpuistoon, liikenteen sujumiseen, rakentamisen tehokkuuteen, palveluiden sijoittumiseen, tontinvuokrausten jatkumiseen, vaikutustenarviointeihin sekä vuorovaikutuksen järjestämiseen. Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon leventämällä Haagan ympyrän alueen halki kulkevaa puustoista yhteyttä ja siirtämällä sähköaseman uusi sijaintipaikka pois Riistavuorenpuistosta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 35 kpl, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 84).

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Kaavan luonnosaineistoa oli nähtävillä 27.1.-16.2.2021 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Luonnosaineistoa esiteltiin 27.1.2021 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä -asukastilaisuutta. Tilaisuus järjestettiin verkossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueen vesihuollon järjestämiseen, alueelle sijoittuvan Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tontin toiminnallisiin tarpeisiin, sekä alueen suojeltuihin ja arvotettuihin rakennuksiin ja kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on kaavatyössä otettu huomioon.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. Riistavuorenpuistoon ja sähköaseman sijoittumiseen sinne, Haagan ympyrän ja sen lähialueen tulevaan maankäyttöön, virkistysalueiden riittävyteen sekä virkistys- ja ekologisiin yhteyksiin, tontin 29003/2 ja sen ympäristön tuleviin järjestelyihin, Vihdintien ja Eliel Saarisen tien reunoille rakentamiseen, liikenteeseen, kaupungin hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamiseen, lintujen turvallisuuteen sekä kaavakokonaisuuksien pilkkomiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sähköasemaa ei enää suunnitella Riistavuorenpuistoon, Piimäenpuiston puustoista yhteyttä on levennetty ja kaavassa on määräys nykyisen puuston säilyttämisestä, uuden puuston istuttamisesta sekä rakenteellisten ratkaisujen toteuttamisesta liito-oravayhteyden vahvistamiseksi. Liikennejärjestelmä on suunniteltu siten, että liikenne ei ruuhkaudu merkittävästi. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet tarkoituksenmukaisilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.12.2022–23.1.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.11.2022 ja lautakunta päätti 22.11.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 41 päivän ajan.

Muistutukset ja kirjeet

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 hiilijalanjälkilaskelmaan, 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 ja pikaraitiotie-idean vanhentuneisuuteen, raitiotiehankkeen asuntopoliittisiin perusteisiin, raitiopysäkkien sijoittumiseen, Vihdintien leveyteen ja sen vaikutukseen Riistavuorenpuiston reunan rakentamiseen sekä Länsi-Haagan aukion toimistokortteleiden keventämiseen asunnoilla.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleiskaavan toteutumiseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, liikenteeseen, ilmastomuutoksen 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 tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: ”Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.”

Muistutusten ja ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Länsi-Haagan aukion ympäristössä liito-oravan kulkuyhteyttä (liy) on laajennettu aiemmasta kaventamalla Länsiympyrä-katua, leventämällä Piimäenpuistoa, pienentämällä korttelia 29267 sekä laajentamalla Länsi-Haagan aukiota korttelialueen tilalle. Laajennetun aukion nykyistä puustoa on merkitty säilytettäväksi ja lisäksi alueelle tulee istuttaa uusia puita.
- Pitäjänmäentien ja Länsiympyrän risteyksessä liito-oravan kulkuyhteyttä (liy) on vahvistettu aiemmasta poistamalla Pitäjänmäentietä yksi ajokaista ja laajentamalla istutusalueita niin, että alueen nykyisiä puita tulee säilyttää ja lisäksi osoittaa alueelle uusia istutettavia katupuita. Nykyisen puuston säilyttämisen vuoksi on itse katualuetta laajennettu jonkin verran.
- kaavakarttaan on lisätty säilytettävän puun merkintä.
- korttelin 29267 rakennusoikeutta on vähennetty 2 500 k-m²:llä.

Ely-keskuksen lausunnon johdosta:

- rakentamisen energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian tuottamista koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: ”Rakentamisen on oltava energiatehokasta ja tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Kortteleissa 29267–29269 rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.”
- viherkattojen ja kattopuutarhojen rakentamista KTY-korttelialueilla edellyttävä määräys on muutettu muotoon: ”KTY-korttelialueella tulee kattopinnat hyödyntää viherkattoina ja aurinkosähköä tuottamiseen.”

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Vihdintien katualuetta on kavennettu hieman Länsi-Haagan aukion pohjoispuolella sekä Valimokujan risteuksen alueella.
- Länsi-Haagan aukiota on laajennettu Vihdintien suuntaan ja katualuetta on vastaavasti kavennettu.
- Länsi-Haagan aukiolle sijoittuvaa li-rakennusala on pienennetty, rakennusalan kerrosalamerkintä on poistettu ja rakennusalaan liittyvä maanalaisen tilan rakennusala (ma) on poistettu.
- kaavakarttaan on lisätty puuttuva merkintä: ”Liike-, työ- ja palvelutilan rakennusala.”
- Länsi-Haagan aukiolle sijoittuvalle maanalaiselle sähkönsiirtoasemalle osoitettua tilavarausta (ma-et) on laajennettu.
- kaupunginosan raja on Vihdintien ja Kaupintien risteuksen luoteispuolella muutettu noudattamaan virkistysalueen ja katualueen välistä rajaa.
- kaavakarttaan on lisätty istutettavien puiden ja monilajisen istutusalueen merkintöjä katualueelle.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- luetteloa kaavaselostuksen muusta kaavaa koskevasta materiaalista on päivitetty
 - kaavaselostusta on täydennetty asemakaavan kuvauksen osalta kohdassa ”Tavoitteet”
 - kaavaselostusta on päivitetty kaavaratkaisun mitoituksen osalta
 - kaavaselostusta on päivitetty alueen lähtökohtien ja nykytilanteen osalta
 - kaavaselostusta on täydennetty alueiden käyttötarkoituksen ja korttelialueiden osalta päivittämällä KTY-korttelialueiden kattoja koskeva lause, täydentämällä VL-alueita koskeva ensimmäinen kappale, täydentämällä Länsi-Haagan aukiota ja katualueita koskevia kappaleita, päivittämällä Länsi-Haagan aukion ympäristön uusia liikennejärjestelyjä koskeva kuva ja muuttamalla Julkinen liikenne -otsikko Joukkoliikenne-otsikoksi
 - kaavaselostusta on täydennetty luonnonympäristöä koskevan, kaavaratkaisua kuvaavan tekstin osalta sekä poistamalla Länsi-Haagan aukion ympäristön liito-oravan kulkuyhteyttä esittävä kuva vanhentuneena. Vastaava poikkileikkauskuva sisältyy selostuksen liitteenä olevaan liito-oravan kulkuyhteyttä kuvaavaan tiedostoon
 - kaavaselostusta on täydennetty Mätäjoen alitusta kuvaavalla kuvalla
 - kaavaselostusta on täydennetty ekologista kestävyyttä koskevan, kaavaratkaisua kuvaavan tekstin osalta
 - kaavaselostusta on täydennetty ympäristöhäiriöiden osalta Ely-keskuksen lausunnon johdosta
-

- kaavaselostusta on täydennetty tehdyistä selvityksistä laaditun yhteenvedon osalta
- kaavaselostusta on päivitetty yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta
- kaavaselostusta on päivitetty luontoa, virkistystä ja maisemaa koskevien vaikutusten osalta
- kaavaselostusta on päivitetty ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevien vaikutusten osalta muistutusten ja Ely-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselostusta on täydennetty toteutuksen osalta
- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostukseen on lisätty liitteeksi suunnitelma liito-oravan kulkuyhteydestä Länsi-Haagan aukion ympäristössä sekä HAVA-laskelma
- kaavaselostuksesta on poistettu teknistaloudelliset liitekartat
- kaavaselostuksen kuvatekstit on päivitetty
- kaavaselostusta on päivitetty tiivistelmän osalta
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavakartasta/kaavaselostuksesta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 8.11.2022 päivätyn ja 6.6.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 hyväksymistä.

Helsingissä 6.6.2023

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	26.04.2023
Kaavan nimi	Haagan ympyrä ja Vihdintie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.11.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112756
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,3883	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,7736
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	5,6683	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	15,6147

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,5552	90,5	73700	0,42	3,7736	73700
A yhteensä					-0,0066	
P yhteensä	0,5560	3,2	27000	4,86	0,5560	27000
Y yhteensä					-0,0100	
C yhteensä						
K yhteensä	1,0136	5,8	46700	4,61	0,9982	46700
T yhteensä					-0,0009	
V yhteensä	1,2536	7,1			-1,5842	
R yhteensä						
L yhteensä	14,7320	83,9			5,1384	
E yhteensä					-1,3173	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,6683	29,2		5,6683	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,5552	90,5	73700	0,42	3,7736	73700
A yhteensä					-0,0066	
AK					-0,0066	
P yhteensä	0,5560	3,2	27000	4,86	0,5560	27000
P	0,5560	100,0	27000	4,86	0,5560	27000
Y yhteensä					-0,0100	
YO					-0,0100	
C yhteensä						
K yhteensä	1,0136	5,8	46700	4,61	0,9982	46700
KL					-0,0154	
KTY	1,0136	100,0	46700	4,61	1,0136	46700
T yhteensä					-0,0009	
TTV					-0,0009	
V yhteensä	1,2536	7,1			-1,5842	
VP	0,3844	30,7			-2,4272	
VL	0,8692	69,3			0,8430	
R yhteensä						
L yhteensä	14,7320	83,9			5,1384	
Kadut	13,5381	91,9			4,0011	
Katuauk./torit	0,9233	6,3			0,9233	
LR	0,2706	1,8			0,2706	
LH					-0,0566	
E yhteensä					-1,3173	
ET					-0,0170	
EV					-1,3003	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,6683	29,2		5,6683	
ma-et	0,0508	0,9		0,0508	
mal	0,4063	7,2		0,4063	

maph	5,2112	91,9		5,2112	
------	--------	------	--	--------	--

HAAGAN YMPYRÄ, VIHINTIE JA SÄHKÖASEMA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Länsi-Haagassa alkaa Vihdintien bulevardikaupungin asemakaavoitus. Ensimmäisessä vaiheessa suunnitellaan Haagan liikenneympyrän korvaavia uusia liikennejärjestelyjä sekä uusia kortteli-alueita niiden ympärillä. Osalle Vihdintietä ja Huopalahdentietä laaditaan katualuetta koskeva kaava. Uudelle sähköasemalle osoitetaan tontti ja katuyhteys.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

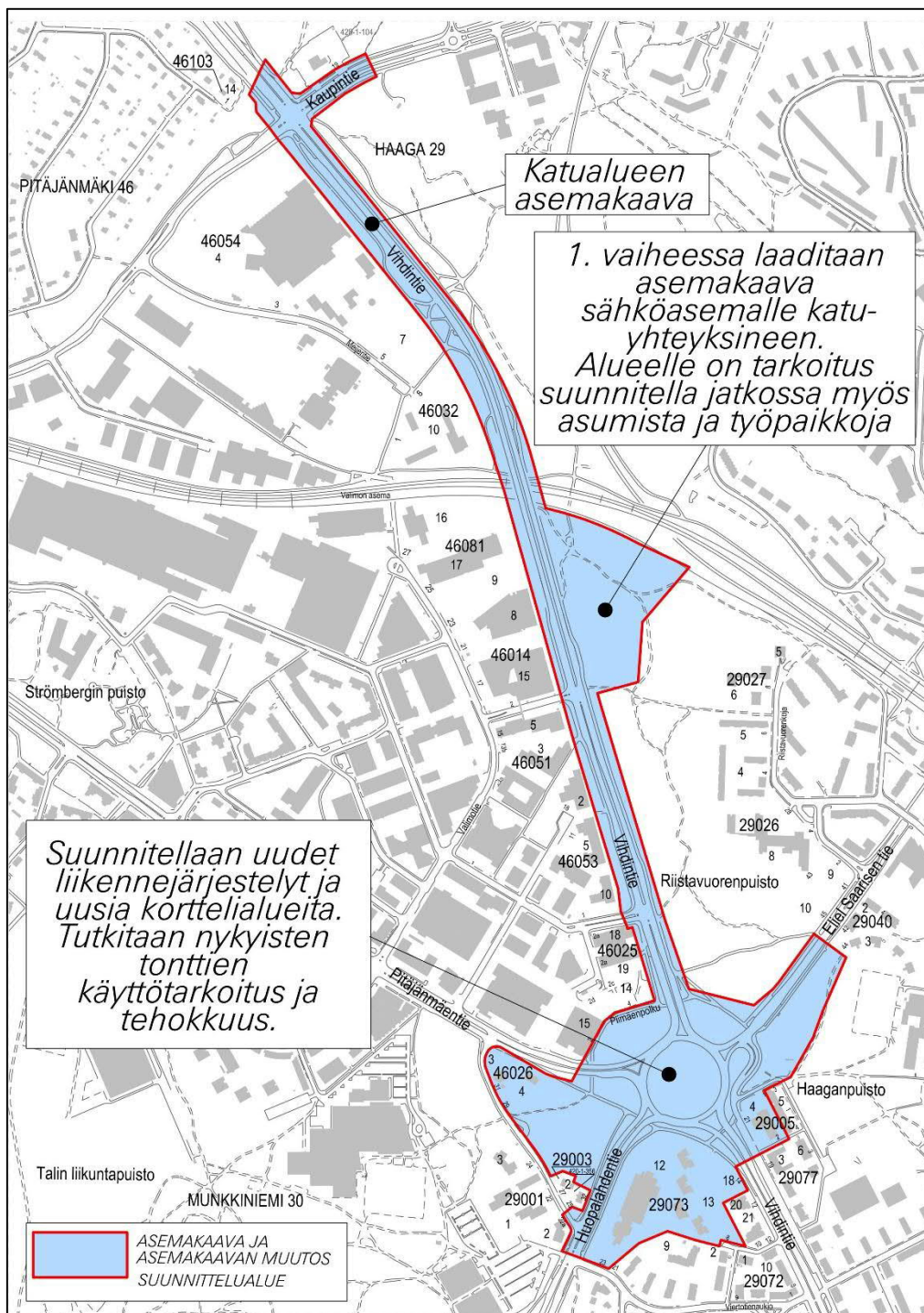
Tarkoituksena on kehittää Haagan ja Pitäjänmäen alueille urbaania Vihdintien bulevardikaupunkia, yleiskaavan sekä kaupunkiympäristölautakunnan v. 2019 hyväksymän Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Suunnittelun päämääränä on mahdollistaa pikaraitiotien sekä siihen tukeutuvan elinvoimaisen ja ilmastoviisaan uuden kaupunkirakenteen rakentuminen.

Asemakaavoitus etenee lähivuosina useassa vaiheessa, eri osa-alueilla. Nyt laitetaan vireille Haagan liikenneympyrän ympäristön kaupunkimaiseen rakentamiseen tähtäävä asemakaavan muutos, sekä katu- ja energiainfran rakentamisen mahdollistavat asemakaava ja asemakaavan muutos Vihdintiellä ja Riistavuorenpuiston pohjoisosassa.

Vihdintiellä junaradan ja Kaupintien risteuksen välille laaditaan katualueen asemakaava, kaavoittamaton alue on nykyisin osa maantieverkkoa. Valimon aseman kohdalla radan ylittävälle sillalle on tarkoitus muodostaa joukkoliikenteen eri kulkumuotojen sujuva vaihtopaikka. Junaradan eteläpuolella Vihdintien katualuetta on tarkoitus leventää niin että auto-kaistojen lisäksi tilaa on myös raitiotielle, jalankululle, pyöräilylle ja katupuille. Nykyisistä ilmajohtoista pääosa on tarkoitus kaapeloida katualueelle. Tavoitteena on mahdollistaa ensimmäisessä vaiheessa uuden sähköaseman rakentaminen tarvittavine katuyhteyksineen junaradan eteläpuolelle. Jatkossa Vihdintien itäpuolelle suunnitellaan myös asunto- ja työpaikkarakentamista.

Haagan ympyrän liikennejärjestelyt on tarkoitus muuttaa siten, että autoliikenne jakautuu useammalle uudelle katuyhteydelle. Suunnittelualueella on tarkoitus mahdollistaa uusien kaupunkimaisten korttelialueiden

rakentaminen sekä toimitiloiksi että asumiseen. Nykyisillä tonteilla tarkistetaan mahdollisesti rajautumista katualueisiin, käyttötarkoitusta ja rakentamistehokkuutta. Kahden pikaraitiotien risteykseen syntyy sujuva vaihtoyhteys. Kortteleihin osoitetaan kivijalkaliiketilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös uuden sosiaali- ja terveystalujen yksikön sijoittumista alueelle. Tavoitteena on myös viheryhteyden osoittaminen Riistavuorenpuiston ja Talin viheralueiden välille.



Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 15.4.–11.5.2020 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula). Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 11.5.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään tarvittaessa erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavan luonnosaineistoa tulee nähtäville ja siitä on mahdollisuus antaa mielipiteitä ennen kaavaehdotuksen käsittelyä lautakunnassa. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Pohjois-Haaga seura
 - Pro Haaga
 - Pitäjänmäki-seura
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
-

- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Fingrid Oyj
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Väylävirasto
 - Liikenne- ja viestintävirasto / Traficom Tieliikenne
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan aluetta, pois lukien rautatiealueen ja tontit 29073/18 ja 29005/4, jotka ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1952-2017) ja niissä alue on merkitty kaduksi, rautatiealueeksi, puistoksi, suojaviheralueeksi sekä korttelialueiksi asuinkerrostaloja, liike- ja toimistorakennuksia, huoltoasemia ja opetustoimintaa varten. Osalla aluetta ei ole asemakaavaa. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupungiksi, asuntovaltaiseksi alueeksi ja kaupunkibulevardiksi, jota pitkin kulkee pikaraitiotie. Lisäksi alueen läpi kulkee yleiskaavassa viheryhteysmerkintä.

Suunnittelualuetta koskevia kaupunkiympäristölautakunnan päätöksiä

- Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet (v. 2018)
- Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko (v. 2019)

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Haagan liikenneympyrä, osuus Vihdintietä joka ylittää rantaradan sillalla, sekä lyhyet osat Pitäjänmäentietä, Huopalahdentietä, Eliel Saarisen tietä ja Kaupintietä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös alueita Riistavuorenpuistossa, Piimäenpuistossa, Haaganpuistossa sekä nimeämättömässä puistossa liikenneympyrän ja Vanhan vierotien välissä. Alueella sijaitsee korttelialueita, joilla on asumista, liiketilaa, huoltoasemia sekä opetusrakennus. Yksi tontti on rakentamaton.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37264, suvi.tyynila@hel.fi

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, p. (09) 310 37113, ulla.jaakonaho@hel.fi

Liikenne

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088,

markus.ahtiainen@hel.fi

Anton Silvo, liikenneinsinööri, (raitiotie) p. (09) 310 37489

anton.silvo@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,

mikko.juvonen@hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, p (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20764,

tiina.uusitalo@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 27.3.2020

Suvi Tyynilä

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 15.4.–11.5.2020.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



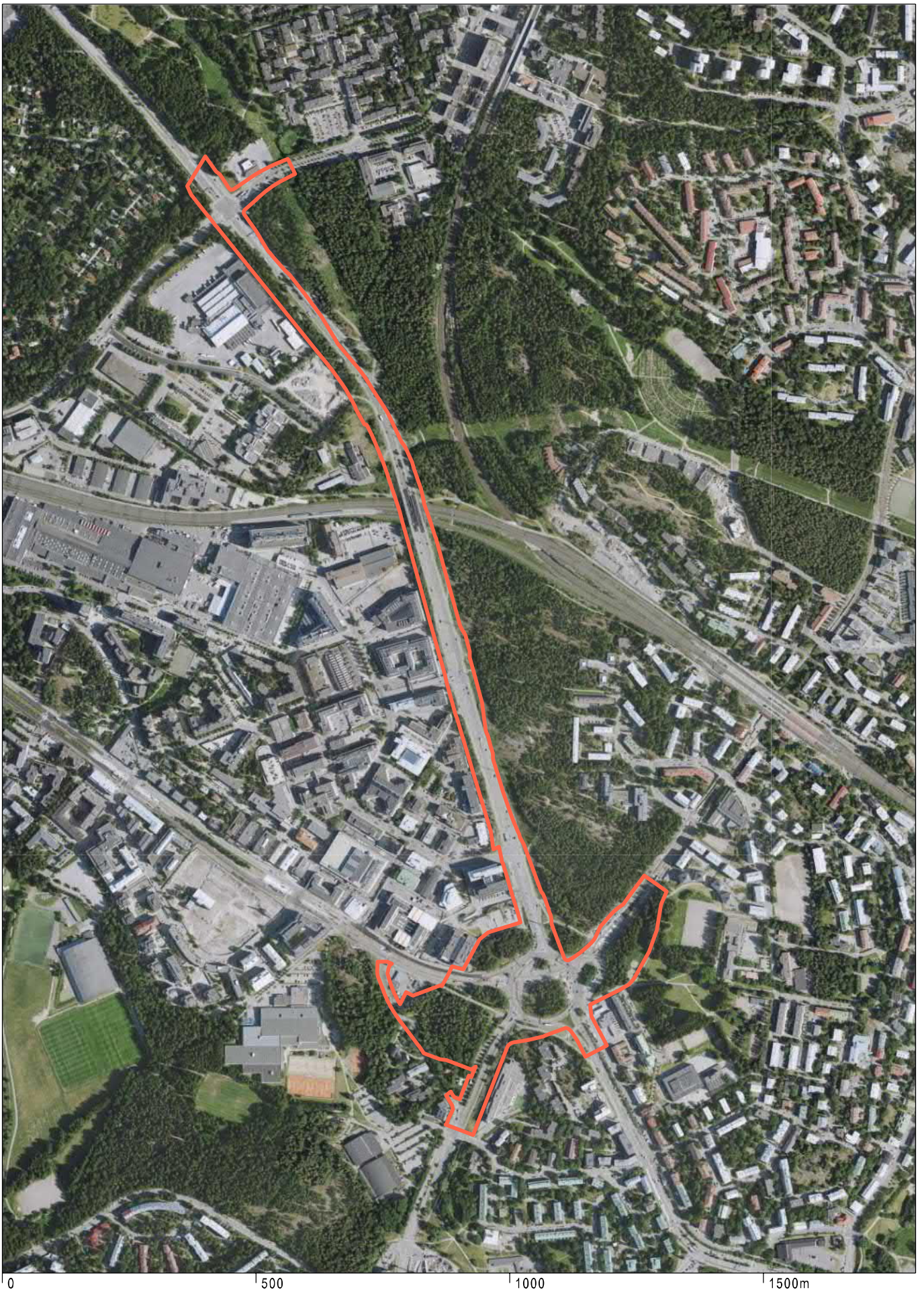
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2021.
- Ennen lautakuntakäsittelyä kaavan luonnosaineistoa tulee nähtäville ja aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä. Luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



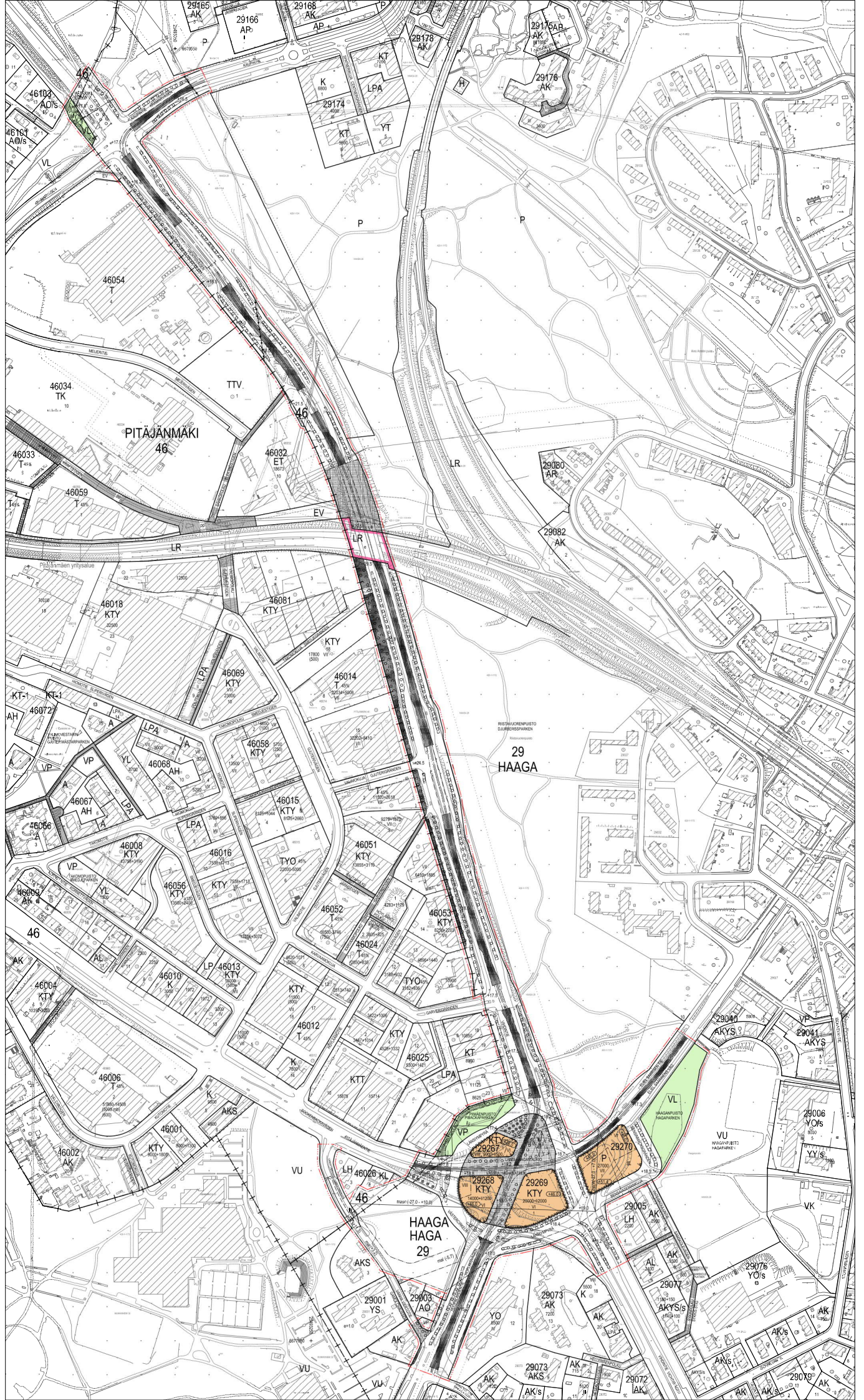
Hyväksyminen

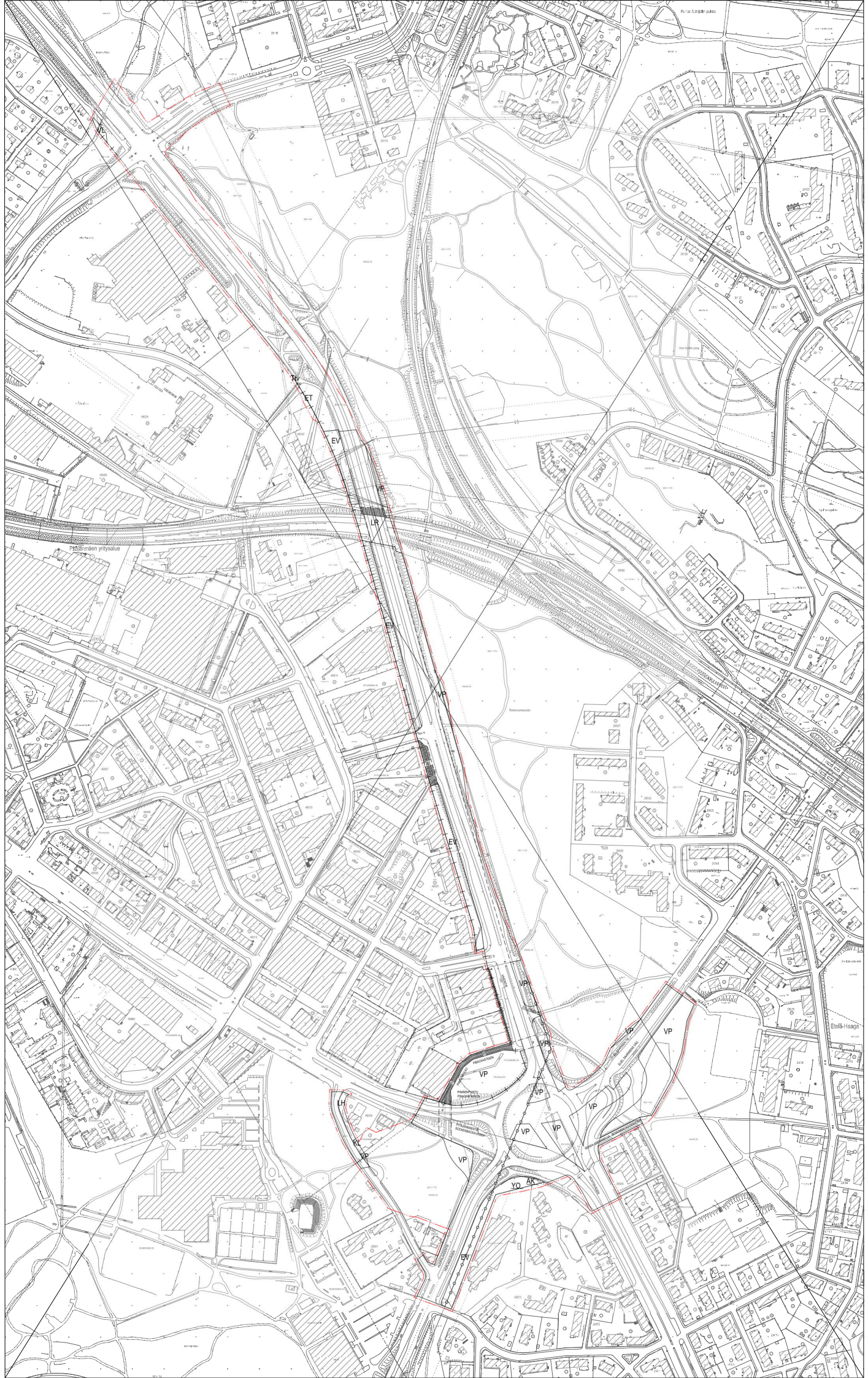
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



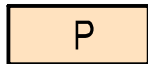
Ilmakuva
Haagan ympyrä, Vihdintie

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Kaarela-Vihdintie tiimi





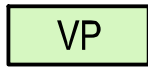
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



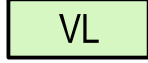
Palvelurakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen
on varattava tilaa liike- ja palvelutiloja varten.



Puisto.



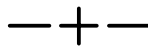
Lähivirkistysalue.



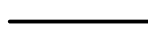
Rautatiealue.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



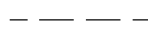
Kaupunginosan raja.



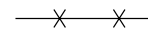
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

29
HAG
29269

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

VIHDINTIE

Kadun, tien, katuaukion, puiston, vesialueen nimi.

27 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

9000+ii500

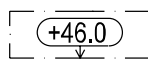
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

VI

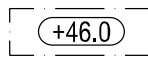
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 19.0

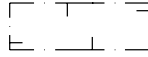
Kadun likimääräinen korkeusasema.



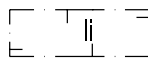
Rakennuksen osan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



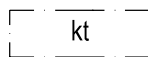
Rakennuksen osan vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



Liike-, työ- ja palvelutilan rakennusala.



Katoksen rakennusala. Katos tulee toteuttaa viherkattona ja ulko-oleskelualueena. Katoksen alle saa sijoittaa kylmää tilaa polkupyöräpaikkoja varten. Tilan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

DETALJPLANEKETUKINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för servicebyggnader.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
I byggnadens första våning ska reserveras utrymme för affärs- och servicelokaler.

Park.

Närrekreationsområde.

Järnvägsområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, park, vattenområde.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd för gata.

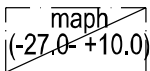
Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadsdelens fasadyta och yttertak.

Högsta tillåtna höjd för byggnadsdelens yttertak.

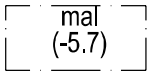
Byggnadsyta.

Byggnadsyta för affärs-, arbets- och servicelokal.

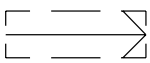
Byggnadsyta för skärmtak. Skärmtak ska byggas som ett gröntak och en uteplats. Ett kallt utrymme för cykelplatser får placeras under skärmtaket. Utrymmet får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.



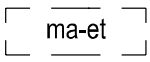
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kortteleita 29267-29270 palvelevan pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä huolto- ja varastotiloja suojavaöhykkeineen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin. Suojavyöhykkeet voidaan tarvittaessa korvata myös rakenteellisilla ratkaisuilla. Maanalaisen tilan suunnitelmat tulee yhteensovittaa maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin kanssa. Kalliotilojen läheisyydessä ei saa kaivaa tai louhia siten, että siitä aiheutuu haittaa kalliotiloille. Pysäköintilaitoksen jäteilma tulee korttelialueilla johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle.



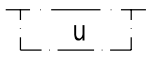
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden, sijainti ohjeellinen. Suluisa oleva luku ilmoittaa maanalaisen ajoradan pinnan likimääräisen korkeusaseman.



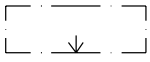
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen. Ajoluiska tulee kattaa osittain viherkattona.



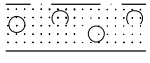
Maanalaisen sähkönsyöttöaseman rakennusala, sijainti ohjeellinen.



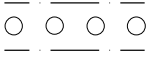
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään 4,2 metriä kadun pinnan tasosta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



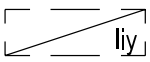
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi sekä monilajinen istutusalue.



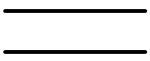
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.



Säilytettävä puu.



Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Tarvittaessa yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisuilla.



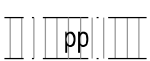
Katu.



Katuaukio.



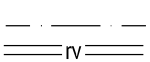
Aukiomaisesti rakennettava alueen osa.



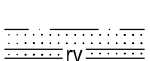
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



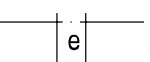
Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.



Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka on toteutettava nurmiratana, sijainti ohjeellinen.



Kivimuuri.



Eritasoristeys.

Underjordiskt utrymme där kvarterens 29267-29270 parkeringsanläggning, tekniska utrymmen, tekniska utrymmen för samhällsteknisk försörjning samt service- och förrådsutrymmen inklusive skyddszoner får placeras mellan höjdlägena betecknade inom parentes. Vid behov kan skyddszonerna även ersättas med strukturella lösningar. De underjordiska utrymmens planer bör sammanfogas med tunneln för samhällsteknisk service enligt den underjordiska generalplanen. I närheten av bergutrymmen får man inte gräva eller schakta på så sätt, att det orsakar olägenhet för bergutrymmen. Parkeringsanläggningens avluft ska på kvartersområdena ledas upp ovanför byggnadens högsta takhöjd.

Underjordiskt utrymme där körförbindelse till service- och parkeringsutrymme får placeras, riktgivande läge. Talet inom parentes anger den underjordiska körbanans ungefärliga nivå.

Körramp till underjordiska utrymmen, riktgivande läge. Körrampen ska täckas delvis med ett gröntak.

Byggnadsyta för underjordisk strömtillförselstation, riktgivande läge.

Byggnadsyta för utsprång. Utsprångets nedre yta ska vara minst 4,2 meter från gatunivån.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas samt planteringsområde för flera arter.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas.

Träd som ska bevaras.

Korridor för flygekorre, riktgivande läge. Områdets trädbestånd ska underhållas, förnyas och vid behov planteras så att en förbindelse längs trädkronor bevaras. Korridoren ska vid behov förstärkas med hjälp av konstruktioner.

Gata.

Öppen plats.

Del av område som ska byggas som en öppen plats.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

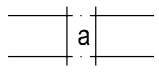
För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.

För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde, riktgivande läge.

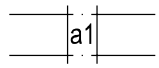
För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde som ska byggas som gräsband, riktgivande läge.

Stenmur.

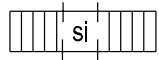
Planskild korsning.



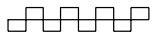
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.



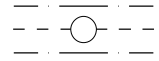
Kadun alittava jalankulun yhteys ja Mätäjoen uoma. Sijainti on likimääräinen.



Silta, sijainti ohjeellinen. Kadun, liikennealueen tai vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys, sijainti ohjeellinen.



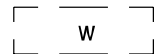
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.



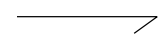
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Vesialue, sijainti ohjeellinen.



Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för gångförbindelse under gata och fåra för Rutiån.

Bro, riktgivande läge. Gång- och cykelförbindelse över gata, trafikområde eller vattenområde, riktgivande läge.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

För underjordiska ledningar reserverad del av område.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln skadas.

Vattenområde, riktgivande läge.

Det understreckade talet anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.

Hänvisningslinjen anger område eller gräns där beteckningen gäller.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Pysäköintilat, tekniset tilat ja ajoluiskat saa sijainnista riippumatta rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KTY-korttelialueella liiketilat tulee osoittaa pääosin maantasokerrokseen. Tiloista osa on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

KTY-korttelialueella jäte- ja muut huoltotilat tulee sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

P-korttelialueella tulee rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Eliel Saarisen tien varteen sijoittaa liiketilaa.

P-korttelialueella saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Korttelialueille 29267-29270 saa johtaa maanalaisesta pysäköintilaitoksesta porras- ja hissiyhteyden, hätäpoistumistien ja tarvittavat tekniikkakuilut sekä sijoittaa rakennusalalle ilmanvaihto- ja savunpoistokuilun, jossa jäteilma tulee johtaa ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä tai puuta.

P-korttelialueella rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Vihdintien ja Eliel Saarisen tien kulman läheisyyteen.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt körramper får oberoende av placering byggas utöver den i detaljplanekartan angivna väningsytan.

På KTY-kvartersområde ska affärslokaler placeras huvudsakligen i markplan. En del av lokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

På KTY-kvartersområde ska sop- och övriga serviceutrymmen placeras i anslutning till den underjordiska parkeringsanläggningen.

På P-kvartersområde i markplan vid Eliel Saarins väg ska placeras affärsutrymmen.

På P-kvartersområde för byggas högst två källarvåningar.

Till kvartersområden 29267-29270 får trapp- och hissåtkomst, nödutgång och nödvändiga tekniska luckor ledas från den underjordiska parkeringsanläggningen samt placeras ett ventilations- och rökutsugsschakt i byggnadsytan där avluften ska ledas upp ovanför byggnadens högsta takhöjd.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaderna ska vara stadsbildsmässigt högklassiga.

Byggnadernas fasadmaterial ska vara på platsen murat tegel eller av trä.

På P-kvartersområde ska huvudentrén till byggnaden placeras nära hörnet av Vichtisvägen och Eliel Saarins väg.

KTY- korttelialueella rakennusten Länsi-Haagan aukion puolen julkisivuissa tulee varautua valaistuksen ja raitiovaunujen ajojohtimien kannattimien kiinnittämiseen.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikatopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin. Vesikaton yläpuolelle sijoittuvat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4.8 metriä.

Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

PIHAT JA ULKOALUEET

Katuihin liittyvät tonttien jalankululle varatut alueet on pinnoitettava kadun saumattomaksi osaksi.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja miljööseen soveltuvina.

Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteyteen tulee osoittaa riittävästi tilaa pelastusajoneuvoja varten.

Alueelle tulee laatia valaistuksen yleissuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Vihdintien, Kaupintien ja korttelin 46103 rajaamalla alueelle on liikennemelun torjuntatarve. Meluntorjuntakokonaisuus ja tarvittavien meluesteiden korkeus tulee määrittellä jatkosuunnittelussa. Uusien meluntorjuntarakenteiden tulee vastata vähintään olemassa olevan meluesteen meluntorjuntavaikutusta.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien ja Länsiymyrän katualueeseen nähden.

maph- ja mal-merkityt tilat tulee rakentaa niin, ettei liito-oravien elinympäristö tai puustoinen latvusyhteys heikkene.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

På KTY-kvartersområde ska i byggnadernas fasader mot Västra Hagaplatsen planeras så att belysning och elektriska ledningar för spårtrafiken kan fästas i fasaden.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar. De tekniska anordningar som är placerade ovanför taket ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Våningen i marknivå ska ha en höjd på minst 4.8 meter.

Fåglarnas kollisionrisk ska minimeras med hjälp av glasytornas inbördes placering eller med övriga planeringslösningar.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Områden som gränsar till gata och tomtområden avsedda för fotgängartrafik ska ytbeläggas som en enhetlig del av gatan.

Uterummen med konstruktioner och möblering ska byggas högklassiga i stadsbildshänseende samt med hög kvalitet på formgivning och materialval och de ska anpassas till miljön.

Vid byggnadernas huvudentréer ska finnas tillräckligt med utrymme för räddningsfordon.

För området ska uppgöras en översiktsplan för belysningen.

MILJÖTEKNIK

Spårväg ska planeras så att vibration eller stomljud som förorsakas av spårvägstrafiken inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Byggnader ska planeras så att inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förhållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

Det finns ett behov av att minska trafikbullret i området som avgränsas av Vichtisvägen, Kråmarvägen och kvarteret 46103. Helhetslösningen för bullerbekämpning och höjden på de bullerskydd som behövs ska definieras i kommande planering. Nya konstruktioner för bullerbekämpning ska till sin verkan motsvara eller vara bättre än de nuvarande bullerskydden.

Byggnadernas friskluft ska filteras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Vichtisvägens och Västercirkelns gatunivån som möjligt.

Utrymmen med beteckningarna maph och mal ska byggas så att flygekorrars livsmiljöer eller deras förbindelser längs trädkronor inte försämras.

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerade områden ska saneras innan byggande inleds.

RAKENNETTAVUUS

Maph-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsittellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tonttien rakentaminen tulee sovittaa yhteen maanalaisen pysäköintilaitoksen rakenteiden kanssa.

Kortteleissa 29267-29270 on alin sallittu louhintataso +7.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Rakentamisen on oltava energiatehokasta ja tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa. Kortteleissa 29267-29269 rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin määrittelemää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Alueen lämpöverkko tulee rakentaa matalalämpötilaiseksi.

Hajautetun energiantuotannon rakenteita ja tiloja saa sijoittaa maanlaiseen pysäköintilaitokseen, tonteille sekä katualueille siten, että ne eivät aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Alueen katurakentamisessa tulee käyttää kierrätysmateriaaleja mahdollisuuksien mukaan.

KTY-korttelialueella tulee kattopinnat hyödyntää viherkattoina ja aurinkosähkön tuottamiseen.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Vihdintiellä ja Huopalahdentiellä tulee hulevesiä viivyttaa katualueella.

Tonttien rakentamisessa on pyrittävä täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- toimistot enintään 1 ap/150 k-m²
- liiketilat enintään 1 ap/90 k-m²
- terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus enintään 1 ap /120 k-m²

Polkupyöräpaikkojen määrät:
- toimistot ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus vähintään 1 pp / 500 k-m²

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BYGGBARHET

I utrymmen med beteckningen maph behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

Byggandet av tomterna ska samordnas med den underjordiska parkeringsanläggningens konstruktioner.

I kvarteren 29267-29270 är den lägsta tillåtna sprängningsnivån + 7.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Byggandet ska vara energieffektivt och på tomten ska produceras förnybar energi. I kvarteren 29267-29269 får byggnadernas koldioxidavtryck inte överstiga det vid byggnadstidpunkten gällande riktvärde som Helsingfors stad definierat. Anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Områdets värmenät ska byggas som ett lågtempereraturnät.

Konstruktioner och utrymmen för decentraliserad energiproduktion får placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen, samt på tomter och gatuumråden så att de inte förorsakar olägenhet för områdets huvudsakliga användning.

Vid byggandet av områdets vägar och gator ska återvinningsmaterial användas i mån av möjlighet.

På KTY-kvartersområdet ska takytor utnyttjas som gröntak och för att producera solenergi.

I byggnadernas fasader ska växter användas som ett fasadmotiv.

På Vichtisvägen och Hoplaksvägen ska dagvatten fördröjas på gatuumrådet.

Vid byggande av tomter ska strävas efter att uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:
- kontor högst 1 bp/150 m² vy
- affärslokaler högst 1 bp/90 m² vy
- centralen för hälsa och välbefinnande, familjecentral högst 1 bp/120 m² vy

Cykelplatsernas antal:
- kontor och affärslokaler minst 1 cp / 50 m² vy
- central för hälsa och välbefinnande, familjecentral minst 1 cp / 500 m² vy

I kontor och andra arbetsplatser ska minst 50 % av arbetstagarnas cykelplatser placeras i ett takförsatt och låsbart utrymme.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Kuva 1: Havainnekuva Länsi-Haagan aukion alueesta ylhäältä Huopalahdentien suunnasta katsottuna. Itäisimpään kortteliin suunnitellaan Haagan perhekeskusta ja terveys- ja hyvinvointikeskusta.

Havainnekuvia
Haagan ympyrä ja Vihdintie

Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
Kaarela-Vihdintie -tiimi



Kuva 2: Havainnekuva Länsi-Haagan aukion alueesta ylhäältä Pitäjänmäentien suunnasta katsottuna.

Havainnekuvia
Haagan ympyrä ja Vihdintie

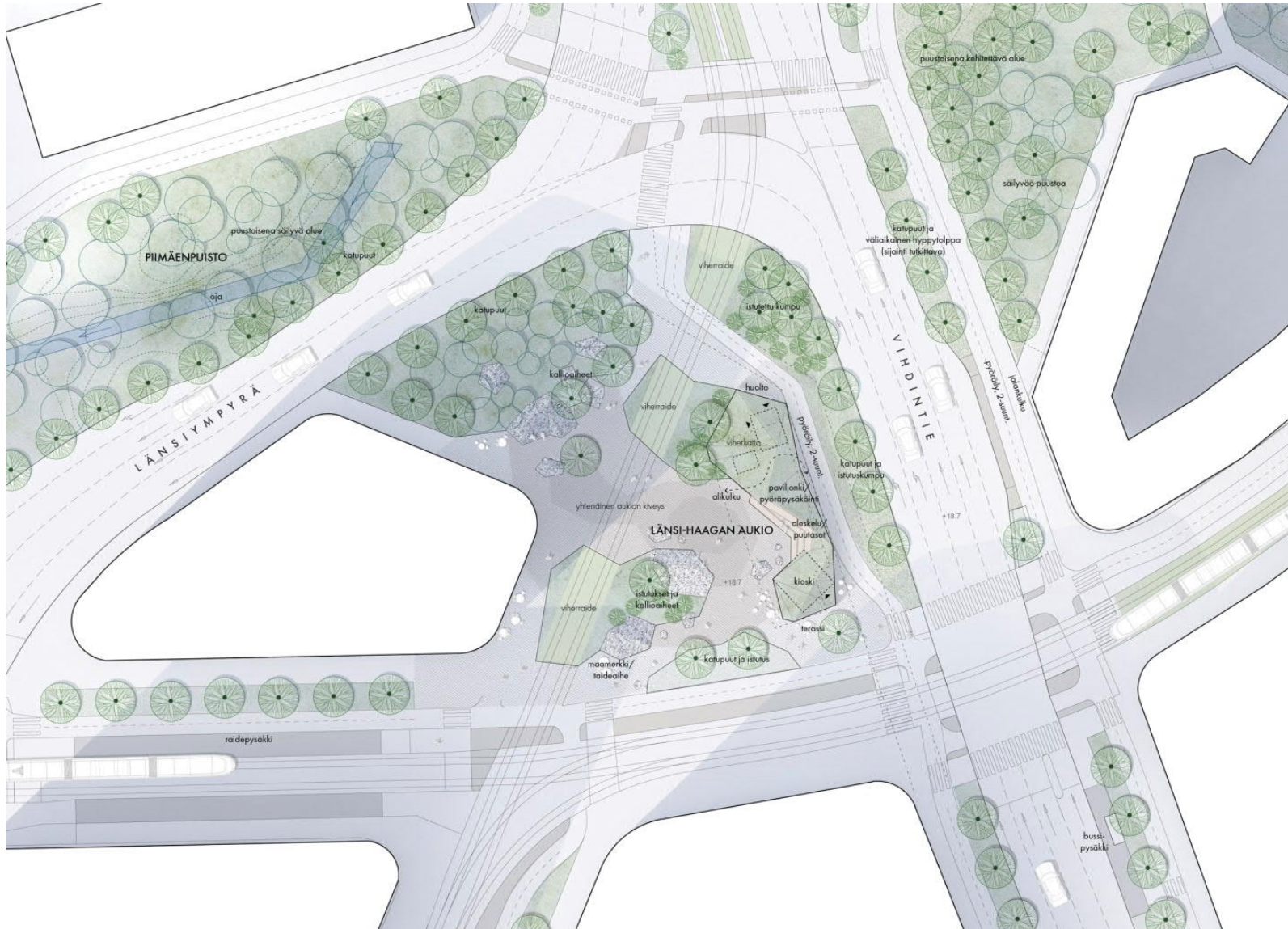
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
Kaarela-Vihdintie -tiimi



Kuva 3: Katunäkymä lännestä Pitäjänmäentien suunnasta kohti Länsi-Haagan aukion tulevia kortteleita.

Havainnekuvia
Haagan ympyrä ja Vihdintie

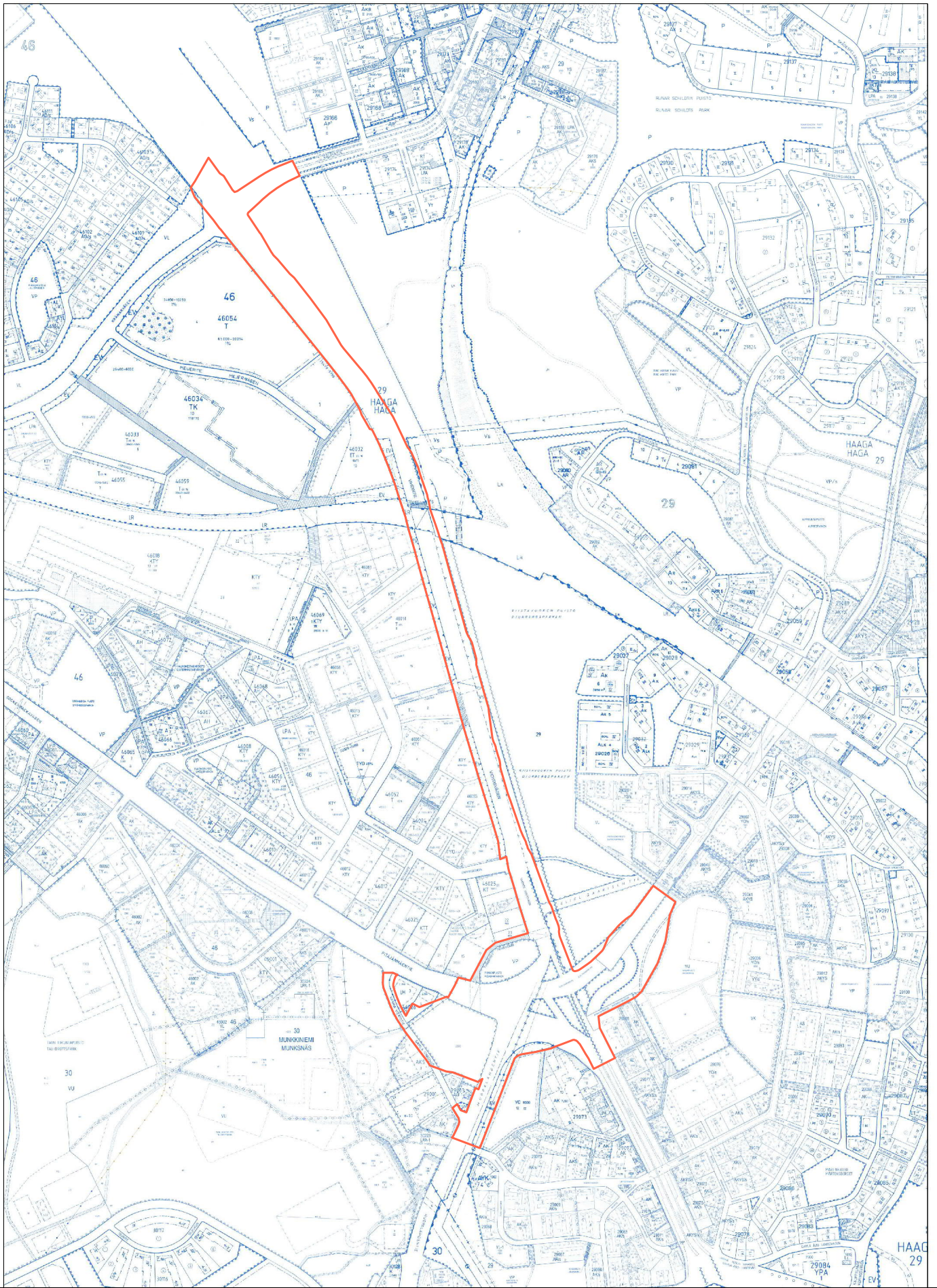
Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
Kaarela-Vihdintie -tiimi



Kuva 4: Suunnitelmaluonnos Länsi-Haagan aukioksi. Lähde: Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, Haagan ympyrä, Masu Planning 2023.

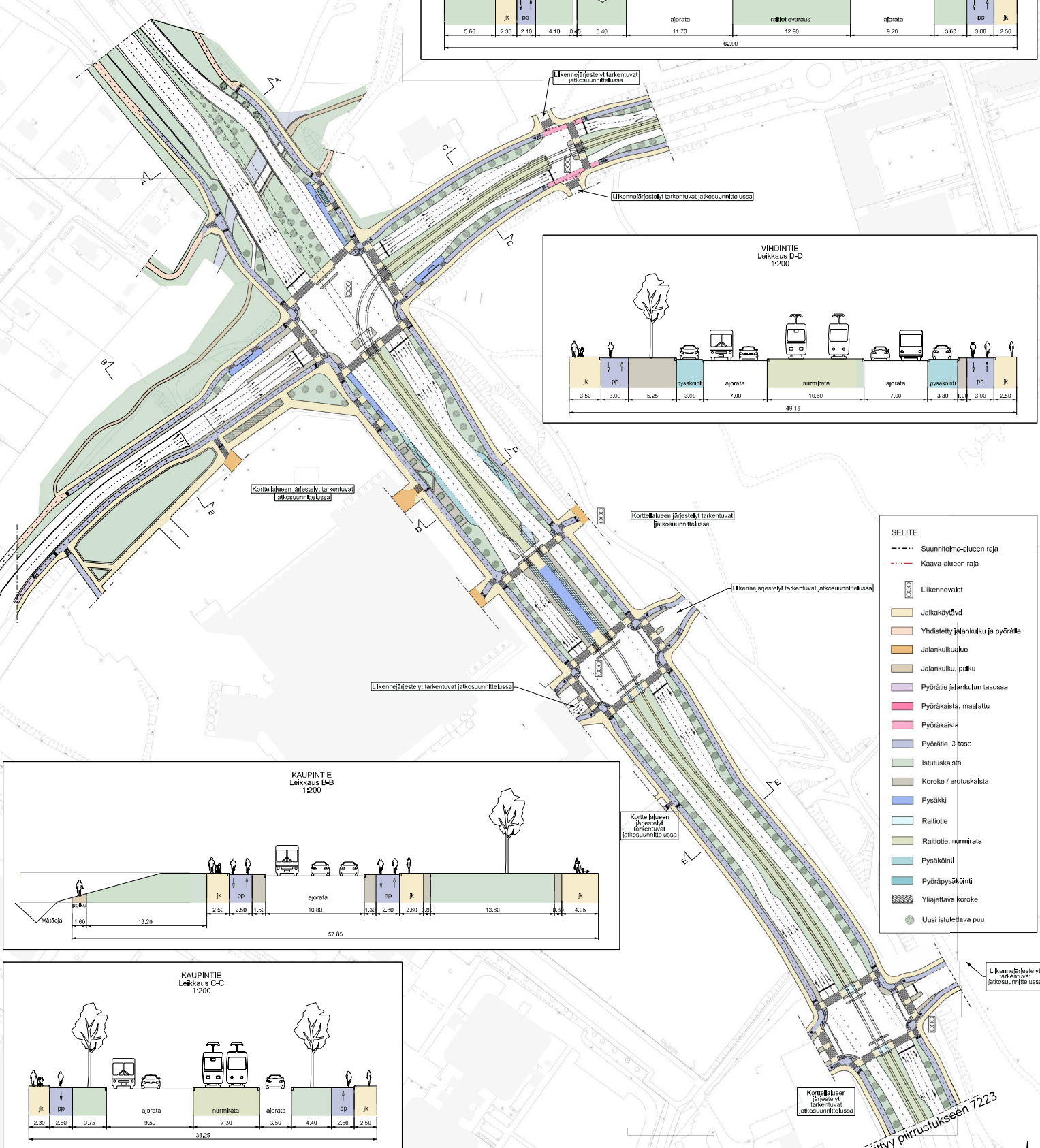
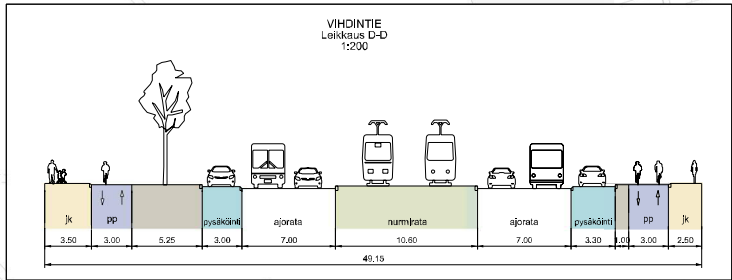
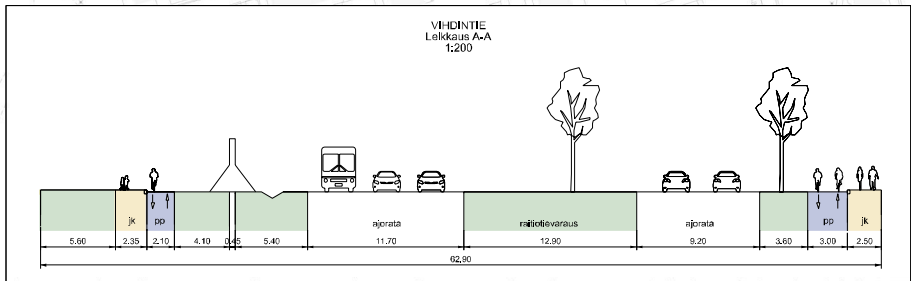
Havainnekuvia
Haagan ympyrä ja Vihdintie

Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
Kaarela-Vihdintie -tiimi

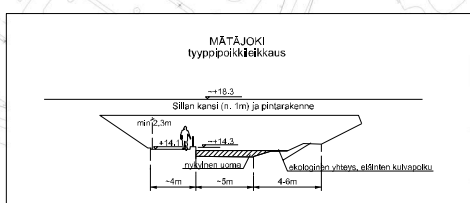
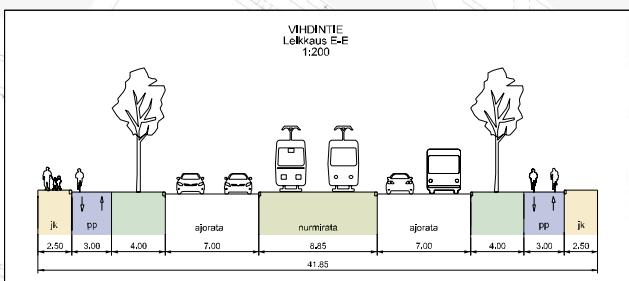
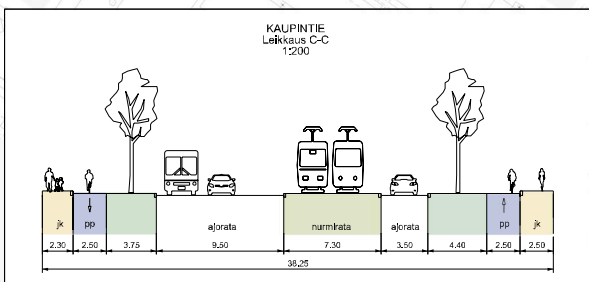
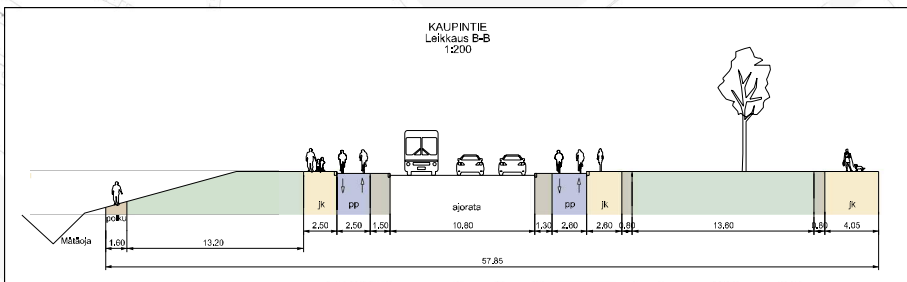


Ote ajantasa-asemakaavasta
Haagan ympyrä, Vihdintie

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Kaarela-Vihdintie tiimi

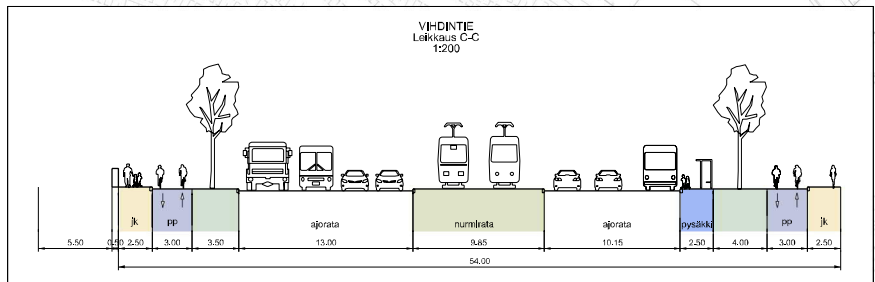
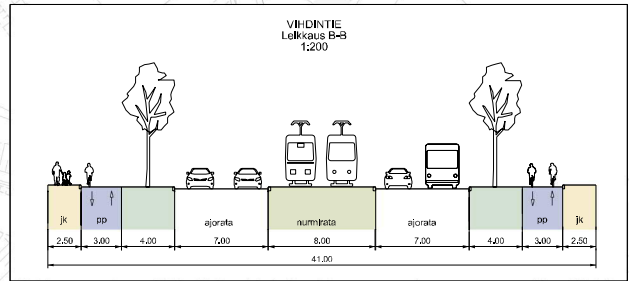
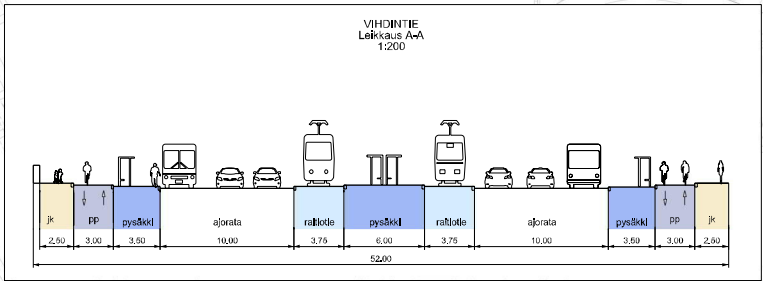


- #### SELITE
- Suunnitelma-alueen raja
 - Kaava-alueen raja
 - Liikennevälik
 - Jalakäytävä
 - Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
 - Jalankulkualue
 - Jalankulku, polku
 - Pyörätie jalankulun tasossa
 - Pyöräkaista, maadatu
 - Pyöräkaista
 - Pyörätie, 3-taso
 - Istuskalusta
 - Koroke / erouskalusta
 - Pysäkki
 - Raitiotie
 - Raitiotie, nummirata
 - Pysäköintil
 - Pyöräpysäköintil
 - Ylijätettävä koroke
 - Uusi istutettava puu



Helsinki		Kaupunkiympäristön toimisto		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 29, Haaaga					
HUOPALAHDENTIEN POHOISPUOLAN, PITÄJÄNMAENTIEN ITÄPUOLAN JA VIHDINTIEN KESKIOSAN LIIKENNEJÄRJESTELY 1/3					
Liikennesuunnitelma	Maastokuva	HEL 2024/003717	Riikku	8.11.2022	
1:1000	12756	7222	Maailloppu	30.5.2023	
1	12756	7222	Tasokortitarkistus	ETRS-GK25	Reetta Parkkinen
II	Kyj	8.11.2022	Kuvantulkinta	N2000	Jouko Korhonen
II	Kyj	30.5.2023	Laatu		Markus Ahlsten

Liittyä pirttukseen 7222



Korttelialueen järjestelyt tarkennettavat jatkosuunnittelussa

Korttelialueen järjestelyt tarkennettavat jatkosuunnittelussa

Likennejärjestelyt tarkennettavat jatkosuunnittelussa

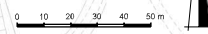
Korttelialueen järjestelyt tarkennettavat jatkosuunnittelussa

Korttelialueen järjestelyt tarkennettavat jatkosuunnittelussa

Liittyä pirttukseen 7224

- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
 - Kaava-alueen raja
 - ☐ Liikennevalot
 - ☐ Jalkikäytävä
 - ☐ Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
 - ☐ Pyörätie jalankulun tasossa
 - ☐ Pyöräkaista, maalattu
 - ☐ Pyöräkaista
 - ☐ Pyörätie, 3-taso
 - ☐ Istutuskaista
 - ☐ Koroke / erotuskaista
 - ☐ Pysäkki
 - ☐ Raitiotie
 - ☐ Raitiotie, nurmimata
 - ☐ Pysäköinti
 - ☐ Pyöräpysäköinti
 - ☐ Yliajettava koroke
 - ☐ Uusi istutettava puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu
 Kaupunkipolitiikka 25, Haaga
HUOPALAHDENTIEN POHJOISPÄÄN, PITÄJÄNMÄENTIEN ITÄPÄÄN JA VIHDIINTIEN KESKIOSAN LIKENNEJÄRJESTELYT 2/3
 Liikennesuunnitelma
 Päävaava: 1:1000
 Diagrammi: HELI 2020-003717
 Harkinta: 5704
 Asumuspaikka: 12756
 Tarkastaja: I. Kyllä, 8.11.2022
 II. Kyllä, 30.5.2023
 Pääsuunnittelija: 7223
 Tarkastaja: E.TRS-CK25
 Kuvataiteilija: N2000
 Päivä: 8.11.2022
 Maastarkastus: 30.5.2023
 Tekijä: Jouni Korhonen
 Luottaja: Markus Ahlén



Haagan PKTHK

Kaavan viitesuunnitelma-aineisto

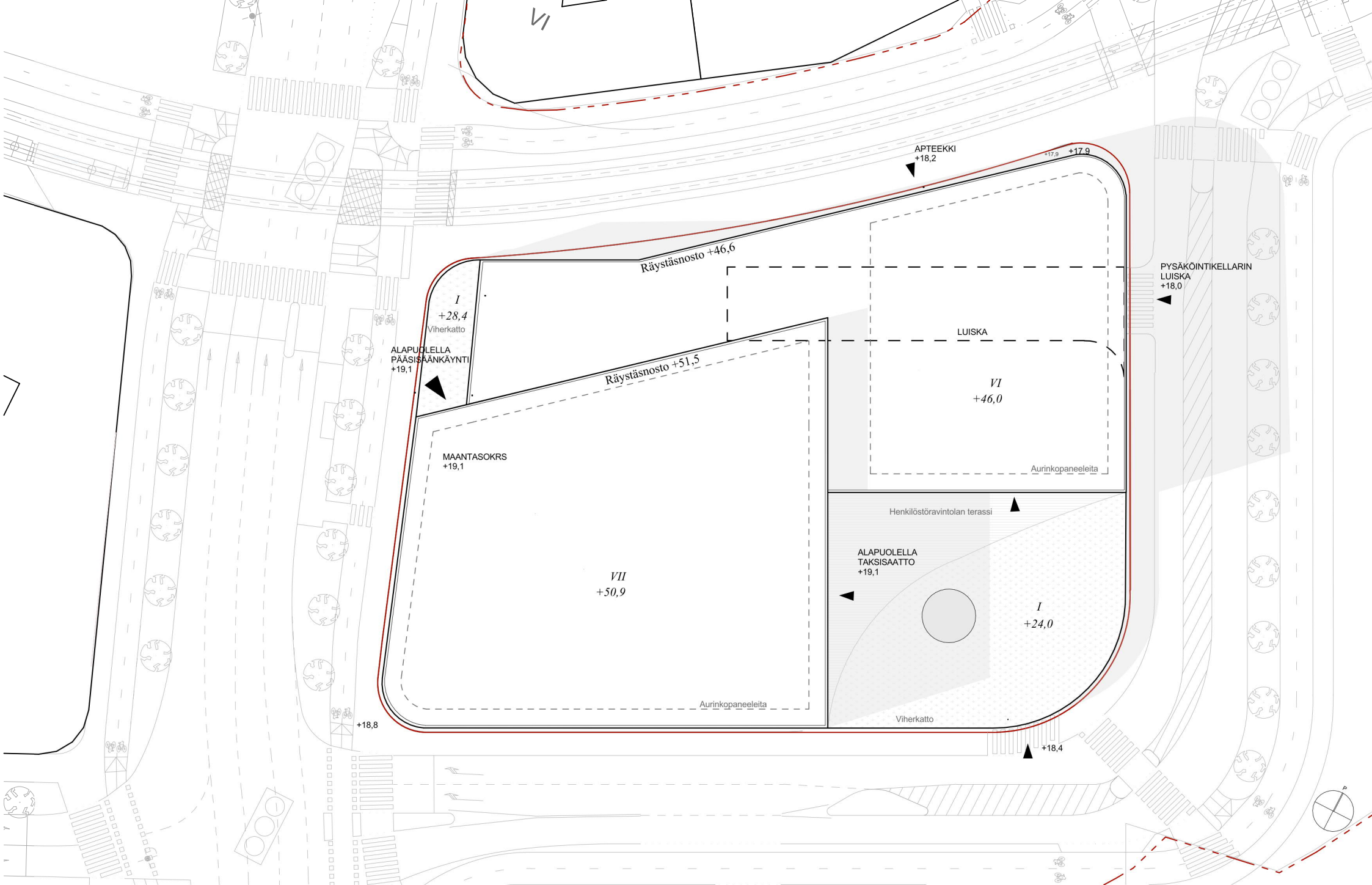
26.8.2022

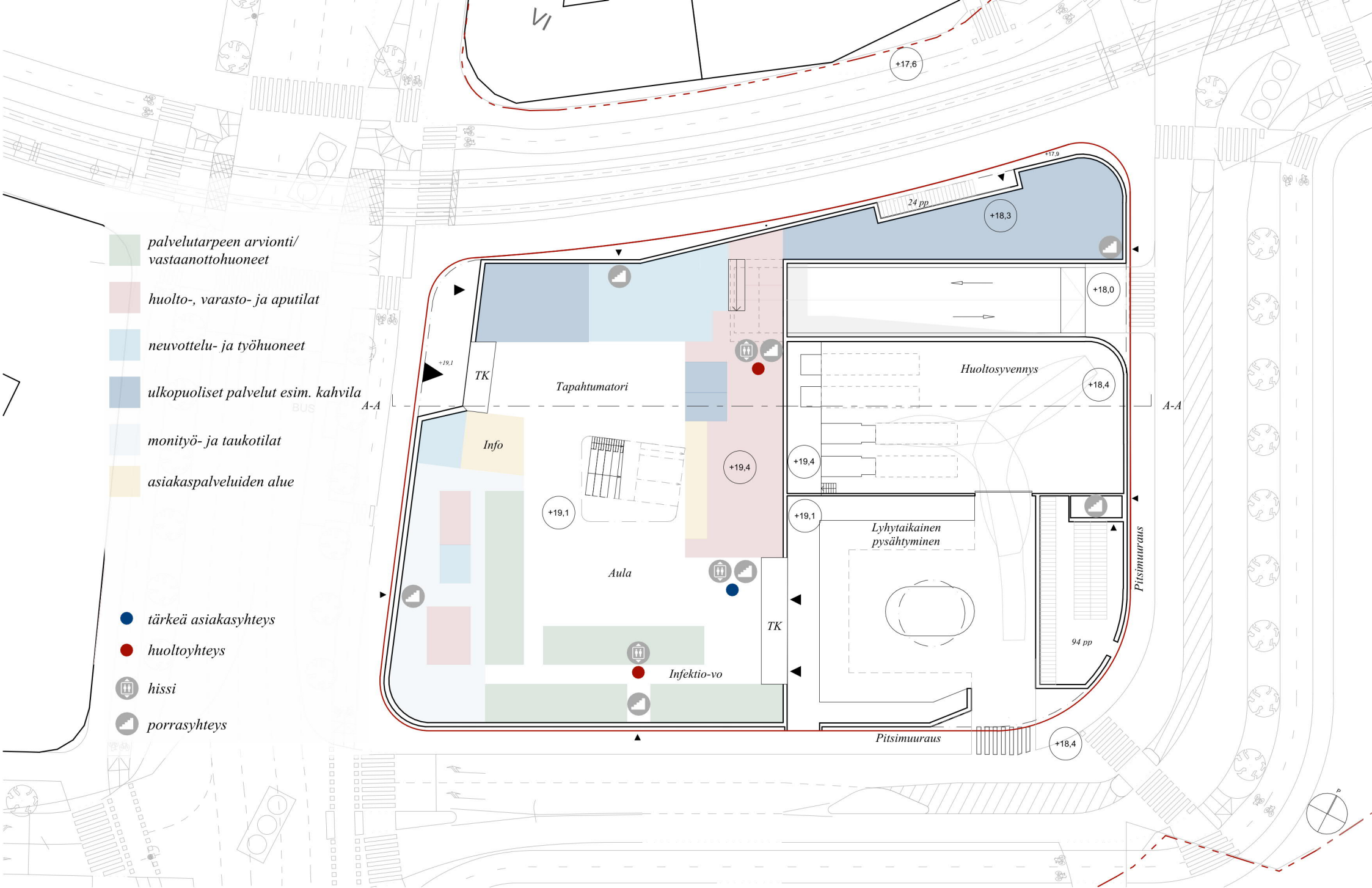


VERSTAS ARCHITECTS









- palvelutarpeen arviointi/
vastaanottohuoneet
- huolto-, varasto- ja aputilat
- neuvottelu- ja työhuoneet
- ulkopuoliset palvelut esim. kahvila
- monityö- ja taukotilat
- asiakaspalveluiden alue

- tärkeä asiakasyhteys
- huoltoyhteys
- hissi
- porrasyhteys

vastaanotto- ja toimenpidehuoneet

Kuvantaminen ja laboratorio

neuvottelu- ja työhuoneet

monityö- ja taukotilat

Keittiö

asiakaspalveluiden alue

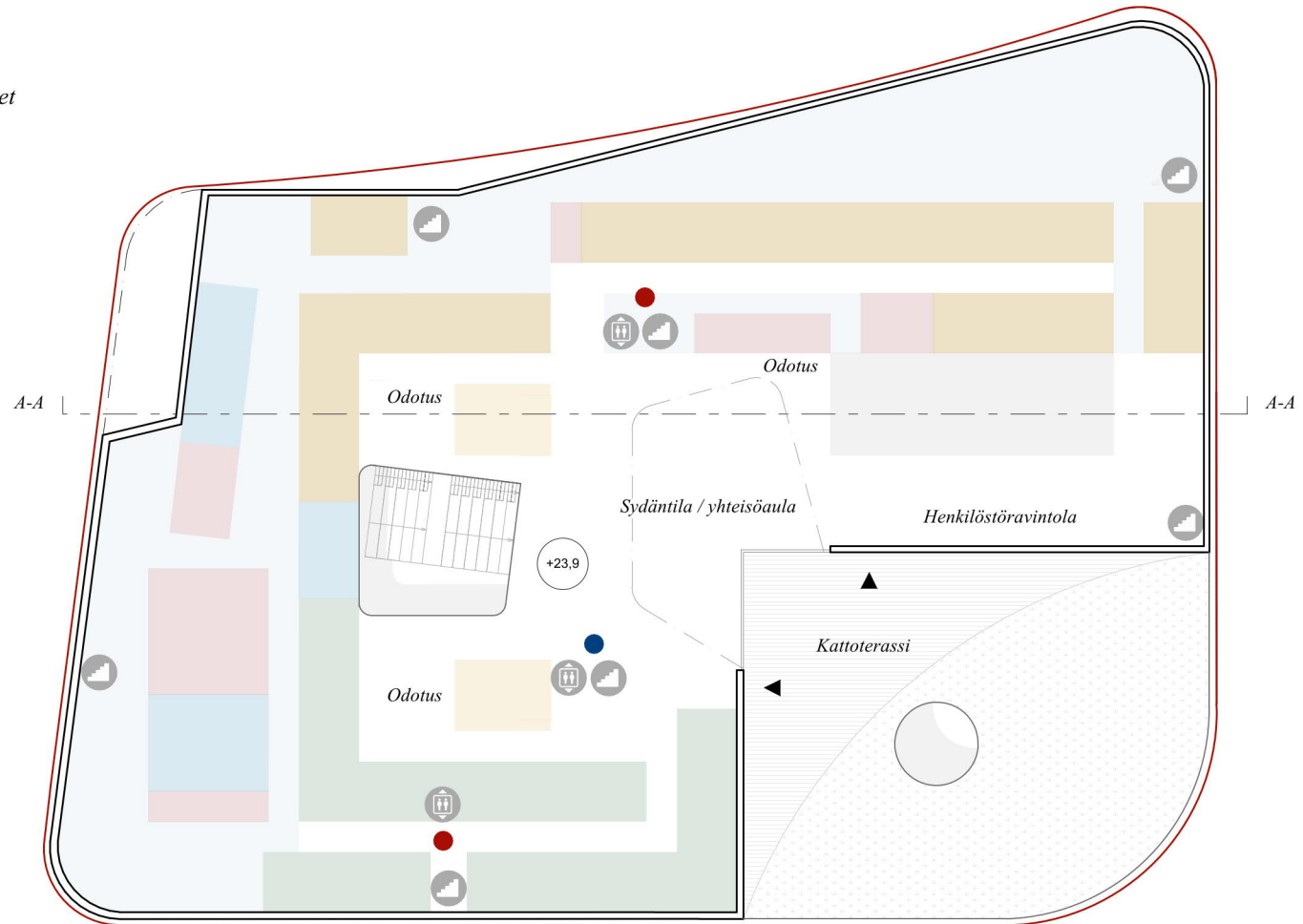
huolto-, varasto- ja aputilat

tärkeä asiakasyhteys

huoltoyhteys

hissi

porrasyhteys



vastaanotto- ja toimenpidehuoneet

huolto-, varasto- ja aputilat

neuvottelu- ja työhuoneet

monityö- ja taukotilat

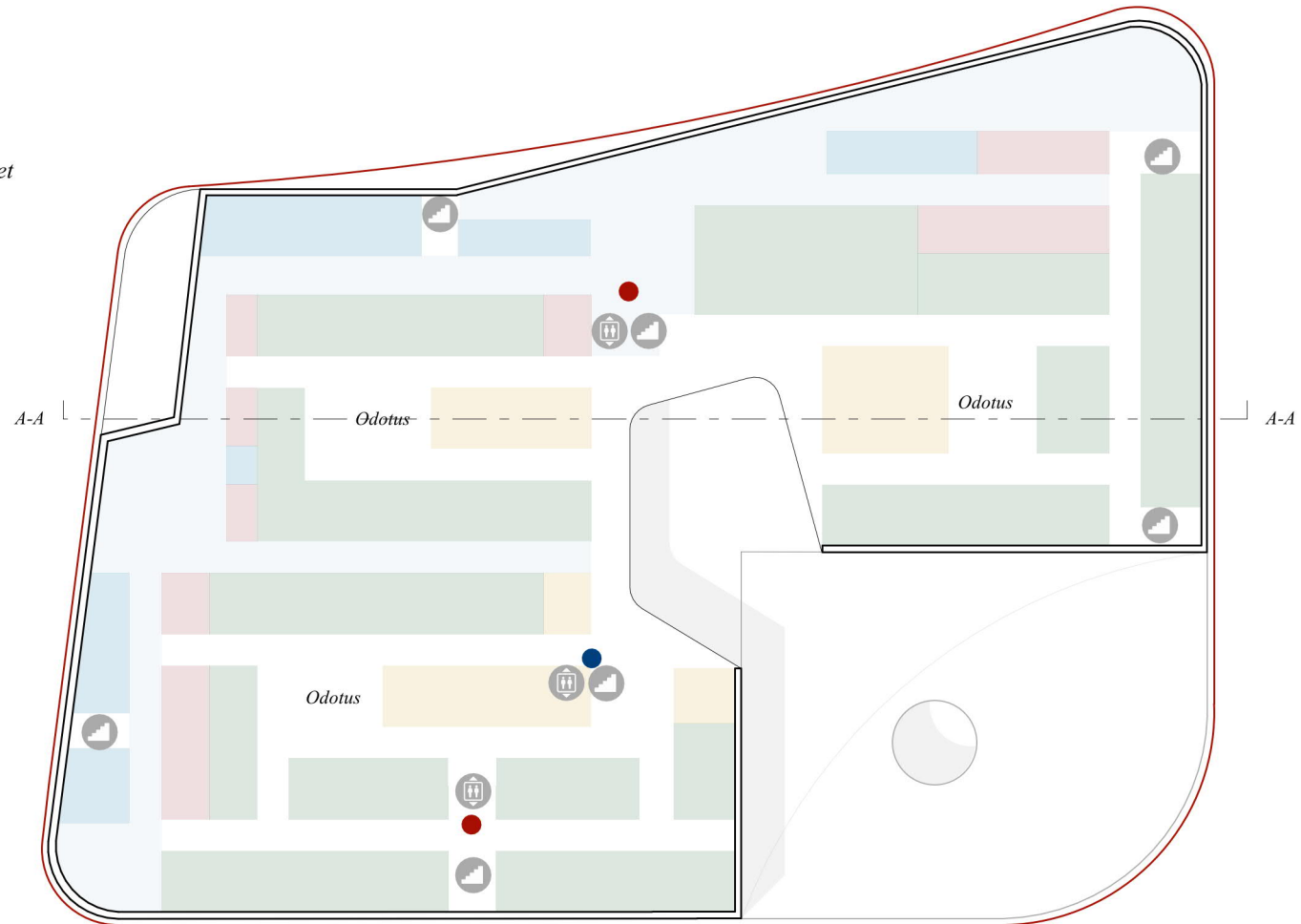
asiakaspalveluiden alue

● tärkeä asiakasyhteys

● huoltoyhteys

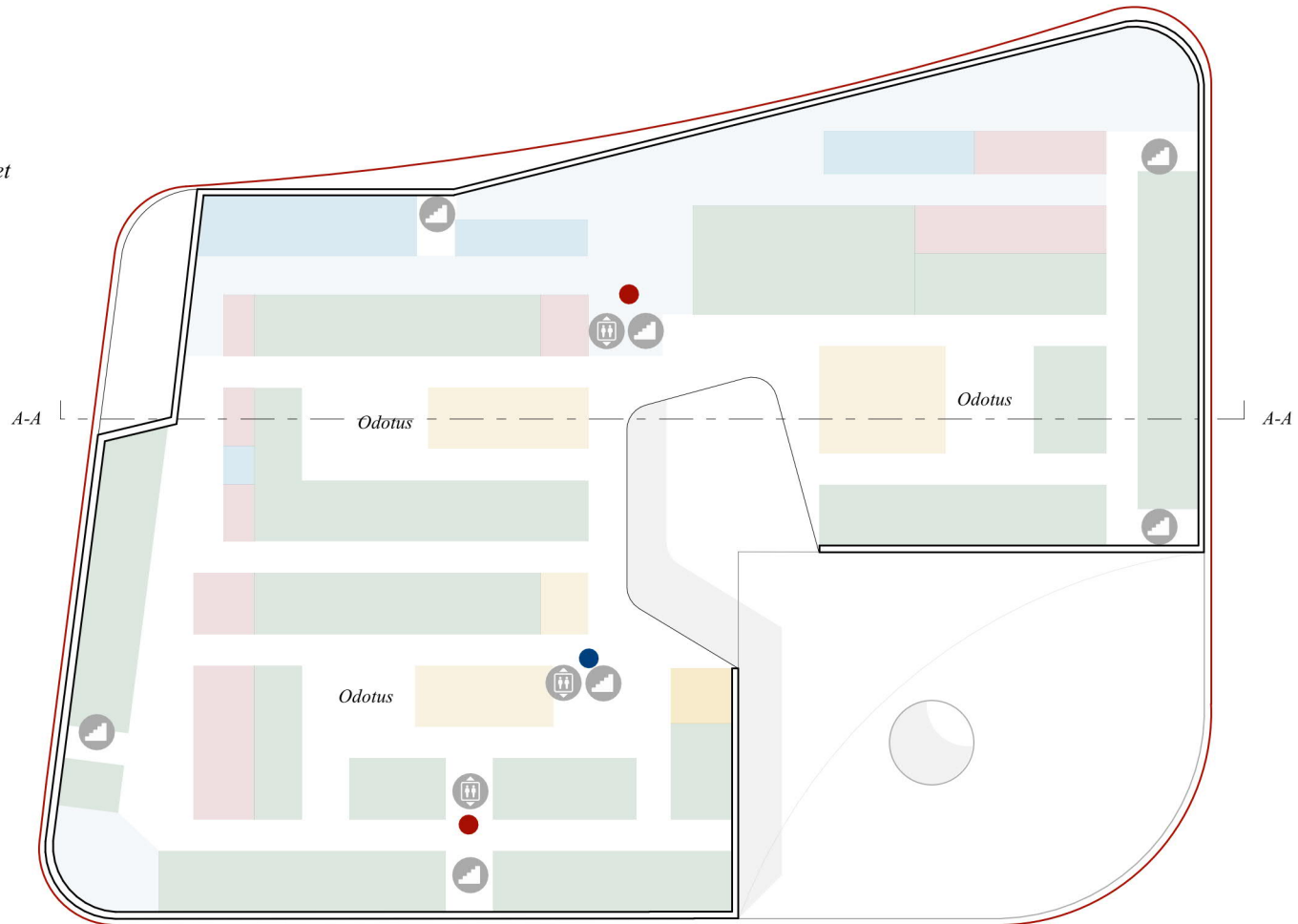
hissi

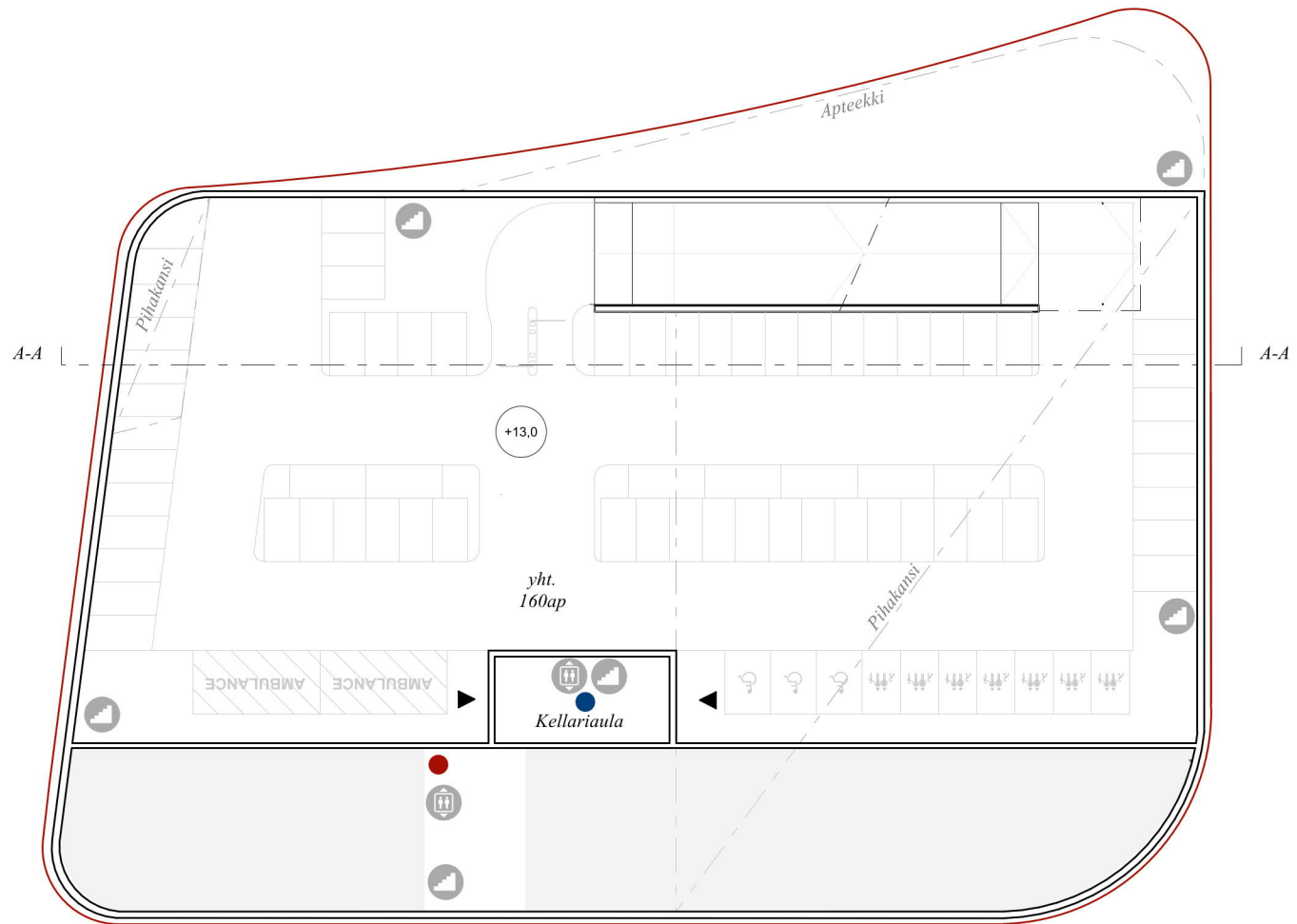
porrasyhteys



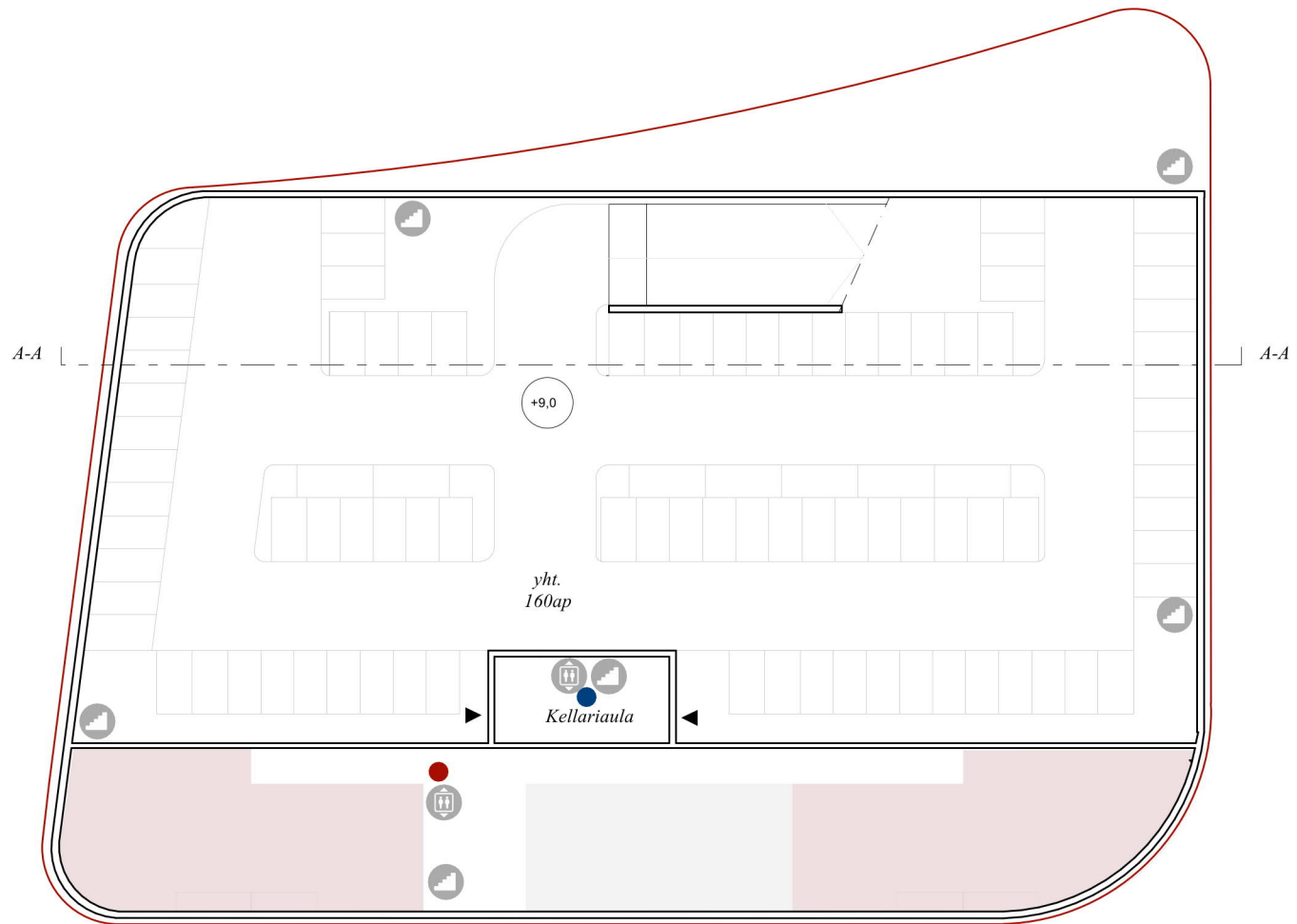
- vastaanotto- ja toimenpidehuoneet*
- huolto-, varasto- ja aputilat*
- neuvottelu- ja työhuoneet*
- monityö- ja taukotilat*
- asiakaspalveluiden alue*

- tärkeä asiakasyhteys*
- huoltoyhteys*
- ↑ *hissi*
- ↑ *porrasyhteys*

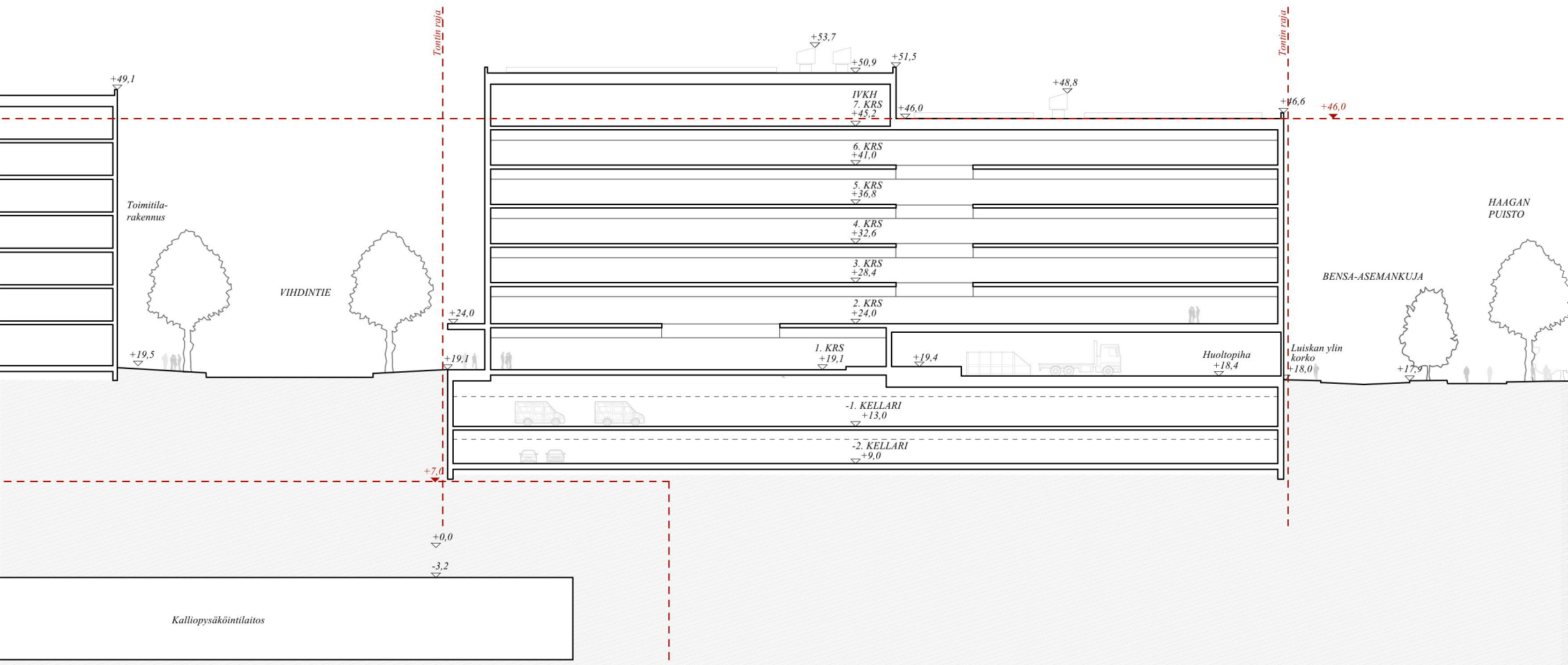




- Sosiaalitilat
- Tekniset tilat
- tärkeä asiakasyhteys
- huoltoyhteys
- ↑ hissi
- ↑ porrasyhteys



- Sosiaalitilat
- SK ja työvaatehuolto
- tärkeä asiakasyhteys
- huoltoyhteys
- ↑ hissi
- ↗ porrasyhteys



SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT

METSÄ- JA PUUSTOINEN VERKOSTO JA KEHITETTÄVÄ LIITO-ORAVAYHTEYS



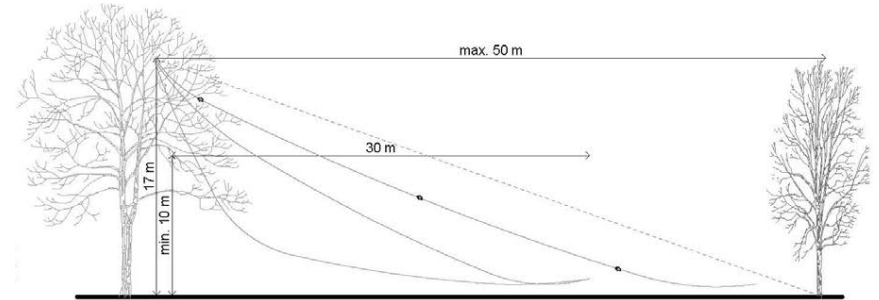


Nykytila (2022)

Liito-oravayhteys Riistavuorenpuistosta Piimäenpuiston kautta Talin liikuntapuistoon pyritään turvaamaan Haagan liikenneympyrän alueen rakentamisen yhteydessä.

Yhteyden kannalta haastavimmat kohdat ovat jo nykyisellään Vihdintien ja Pitäjänmäentien ylitykset (puuttomat alueet yli 50 metriä). Lisäksi Vihdintien varressa Haagan liikenneympyrän poikki kulkevan ilmajohdon edellyttämä puuton vyöhyke rajoittaa puustoisien yhteyden kehittämistä siihen asti kunnes johto on mahdollista siirtää maan alle.

Vaiheistamalla alueen rakentamista ja istuttamalla ensisijaisesti yhteyden kannalta keskeisimpiä katupuita voidaan tukea liito-oravayhteyden toteutumista alueen rakentamisen aikana ja tulevaisuudessa.



Periaate liito-oravan liitoprofileista
(Sitowise 2020. Liito-oravien tyyppiratkaisut)



1. Vaihe: Katujen rakentaminen (2028–)

Haagan liikenneympyrän muutokseen liittyvien katujen rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2028, mikä edellyttää puiden kaatamista esimerkiksi Piimäenpuistosta. Samaan aikaan säilyviä, liito-oravan yhteyden kannalta keskeisiä puustoisia alueita hoidetaan ja täydennysistutetaan tarvittaessa.

Vihdintien varrella Riistavuorenpuistossa puustoa säilytetään ja täydennysistutetaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Alueella tulee huomioida nykyinen ilmajohto ja sen edellyttämä puuton suojavyöhyke. Vyöhykkeelle voidaan mahdollisesti istuttaa pienehköjä puun taimia ennakoimaan johdon siirtoa maan alle. Jatkoselvitetäväksi jää taimien kokorajoitukset.



2. Vaihe: Keskeisten katupuiden istuttaminen

Katujen rakennustyöt vaiheistetaan niin, että katupuita päästään istuttamaan ensimmäiseksi liito-oravan yhteyden kannalta keskeisille paikoille Vihdintien ja Pitäjänmäentien varteen.

Ilmajohdon suojavyöhykkeelle sijoitettavia katupuita (kuvasa sinisellä) istutetaan harkiten ennakoimaan johdon siirtoa maan alle.

Vasta istutettavat, alle 10 metriä korkeat katupuut, eivät yksin riitä liito-oravan sujuvaan liikkumiseen katualueiden yli. Sijoittamalla väliaikaisia hyppypuita keskeisille paikoille kadun varteen voidaan tukea liito-oravan liikkumista alueiden välillä.



3. Vaihe: Ilmajohdon siirtäminen maan alle (2029–)

Vihdintien varressa kulkevan ilmajohdon siirtäminen maan alle mahdollistaa liito-oravan yhteyden muodostumista tukevien puiden istuttamisen ja kasvamisen Riistavuorenpuiston reunalla ja Vihdintien varressa.

Vastaistutettavat puut ovat pieniä, alle 10 metriä korkeita. Ennen niiden kasvamista liito-oravan liikkumisen edellyttämään korkeuteen, säilytetyt, olevat puut ja hyppytolpat (kuvasa punaisella) tukevat liito-oravayhteyden syntymistä ja toimivuutta.



4. Vaihe: Korttelien rakentaminen

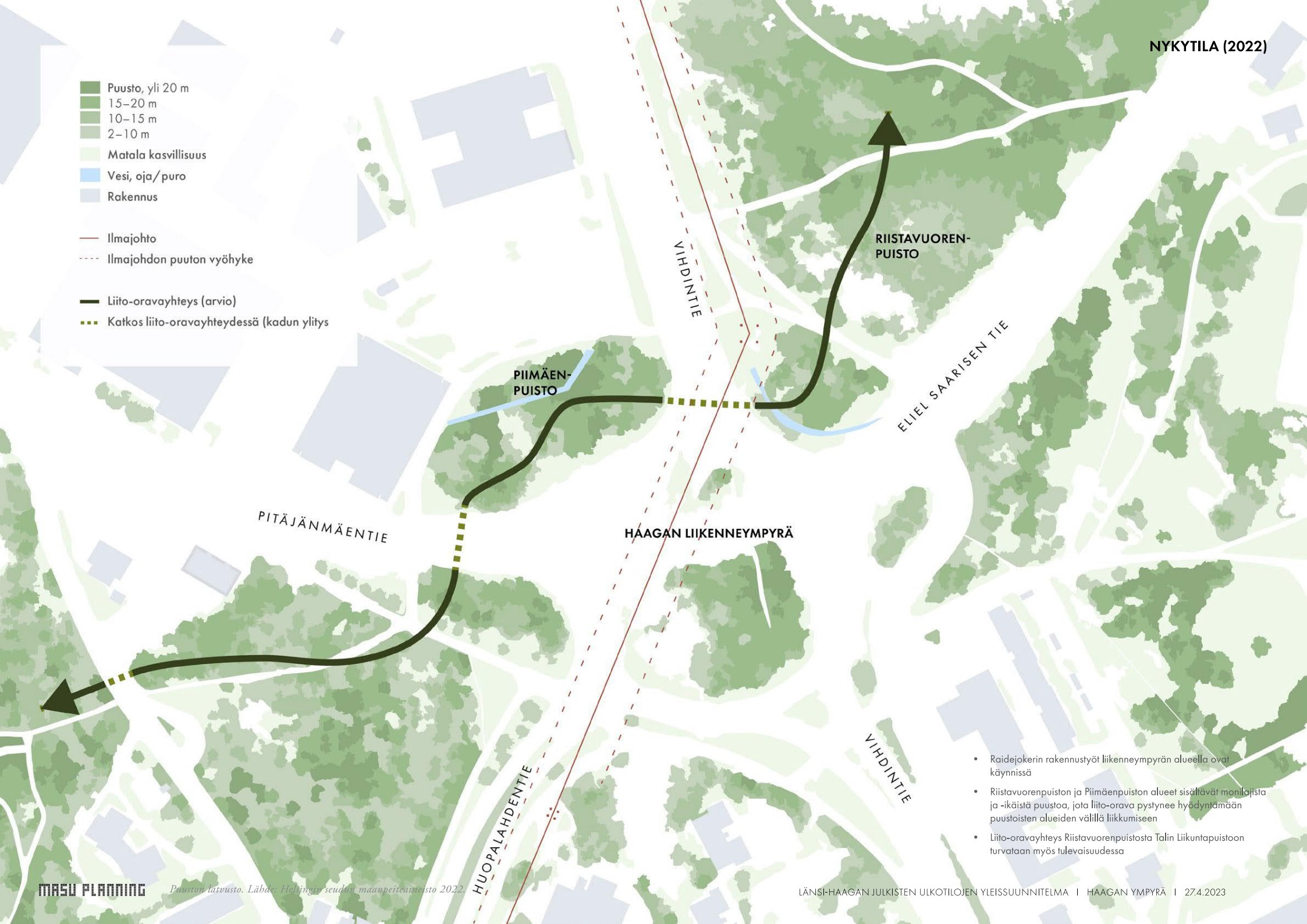
Korttelien rakentamisen jälkeen, säilytetyt puustoiset alueiden, uusien katupuiden ja hyppytolppien avulla säilytetään ja tuetaan liito-oravan liikkumista Riistavuorenpuiston ja Talin liikuntapuiston välillä myös tulevaisuudessa.

Istutettujen puiden kasvaessa liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän korkuisiksi, voidaan hyppytolpista vaihteittain luopua.

- Puusto, yli 20 m
- 15–20 m
- 10–15 m
- 2–10 m
- Matala kasvillisuus
- Vesi, oja/puro
- Rakennus

- Ilmajohto
- Ilmajohdon puuton vyöhyke

- Liito-oravayhteys (arvio)
- Katkos liito-oravayhteisessä (kadun ylitys)



- Raidejokerin rakennustyöt liikenneympyrän alueella ovat käynnissä
- Riistavuorenpuiston ja Piimäenpuiston alueet sisältävät monilajista ja -ikäistä puustoa, jota liito-orava pystynee hyödyntämään puustoisten alueiden välillä liikkumiseen
- Liito-oravayhteys Riistavuorenpuistosta Talin Liikuntapuistoon turvataan myös tulevaisuudessa

1. VAIHE: KATUJEN RAKENTAMINEN ALKAA (2028-)

- Puusto, yli 20 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 2-10 m
- Matala kasvillisuus
- Vesi, oja/puro
- Rakennus

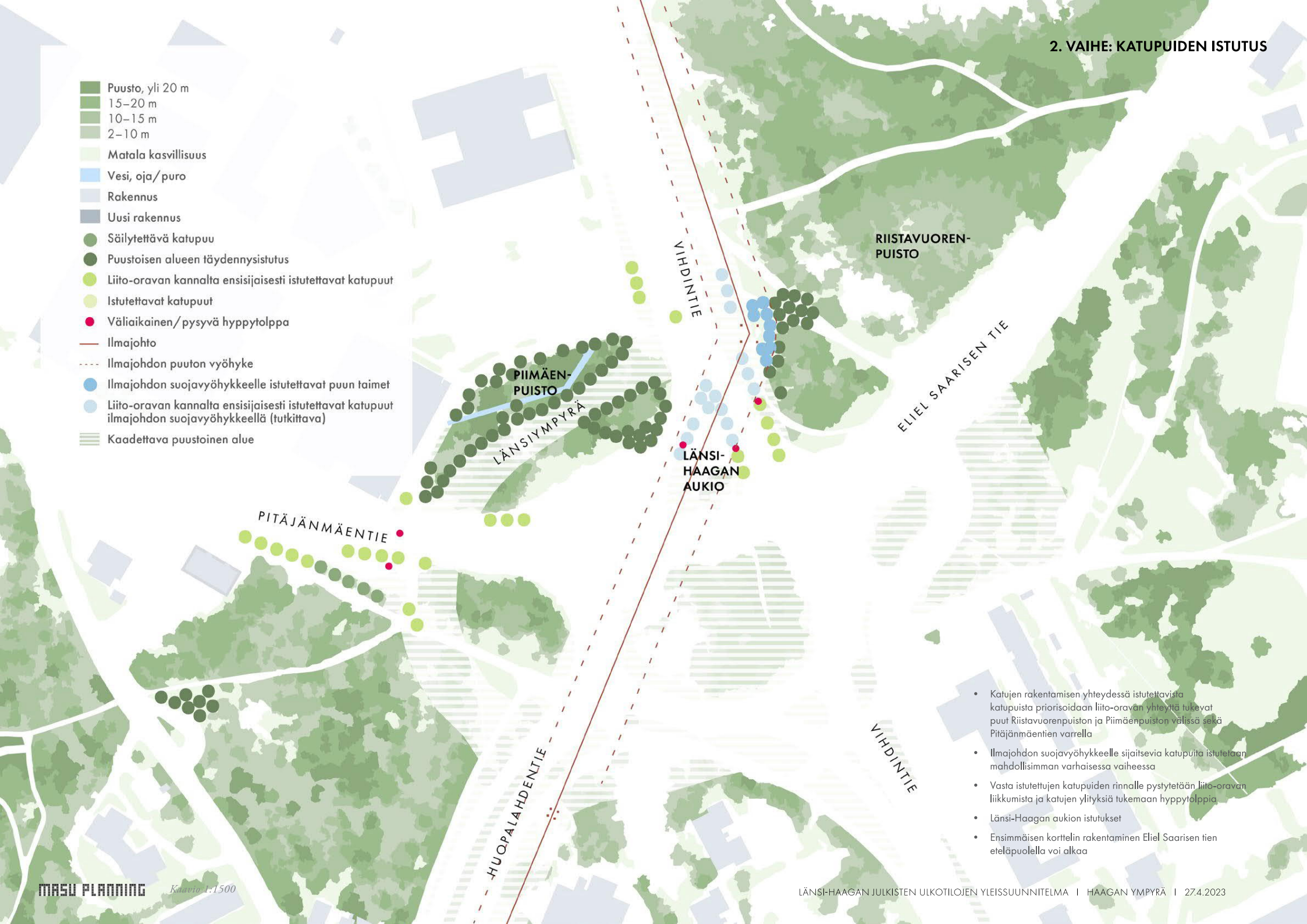
- Säilytettävä katupuu
- Puustoisien alueiden täydennysistutus
- Ilmajohto
- Ilmajohdon puuton vyöhyke
- Ilmajohdon suojavyöhykkeelle istutettavat puun taimet
- Kaadettava puustoinen alue



- Katujen rakentaminen käynnistyy, minkä yhteydessä olevaa puustoa kaadetaan mahdollisimman vähän
- Puustoisena säilyvien Piimäenpuiston ja Riistavuorenpuiston reunoille istutetaan uutta puustoa mahdollisimman pian katujen perustusten jälkeen
- Alueiden puustoisuutta tuetaan tarvittaessa täydennysistutuksilla
- Ilmajohdon suojavyöhykkeelle istutetaan mahdollisuuksien mukaan pieniä puuntaimia ennakoiden johdon siirtoa maan alle lähi vuosina
- Pitäjänmäentien varressa kasvavasta nuoresta tammirivistä säilytetään mahdollisimman monta puuta

2. VAIHE: KATUPUIDEN ISTUTUS

- Puusto, yli 20 m
- 15–20 m
- 10–15 m
- 2–10 m
- Matala kasvillisuus
- Vesi, oja/puro
- Rakennus
- Uusi rakennus
- Säilytettävä katupuu
- Puustoisien alueen täydennysistutus
- Liito-oravan kannalta ensisijaisesti istutettavat katupuut
- Istutettavat katupuut
- Väliaikainen/pysyvä hyppytolppa
- Ilmajohto
- Ilmajohdon puuton vyöhyke
- Ilmajohdon suojavyöhykkeelle istutettavat puun taimet
- Liito-oravan kannalta ensisijaisesti istutettavat katupuut ilmajohdon suojavyöhykkeellä (tutkittava)
- Kaadettava puustoinen alue



- Katujen rakentamisen yhteydessä istutettavista katupuista priorisoidaan liito-oravan yhteyttä tukevat puut Riistavuorenpuiston ja Piimäenpuiston välissä sekä Pitäjänmäentien varrella
- Ilmajohdon suojavyöhykkeelle sijaistavia katupuuta istutetaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa
- Vasta istutettujen katupuiden rinnalle pystytetään liito-oravan liikkumista ja katujen ylityksiä tukemaan hyppytolppia
- Länsi-Haagan aukion istutukset
- Ensimmäisen korttelin rakentaminen Eliel Saarisen tien eteläpuolella voi alkaa

- Puusto, yli 20 m
- 15–20 m
- 10–15 m
- 2–10 m
- Matala kasvillisuus
- Vesi, oja/puro
- Rakennus
- Uusi rakennus
- Säilytettävä katupuupuu
- Puustoisien alueiden täydennysistutus
- Liito-oravan kannalta ensisijaisesti istutettavat katupuut
- Istutettavat katupuut
- Väliaikainen/pysyvä hyppytolppa
- Puuston alue (maalainen 110 kV johto)



1. Kortteli
(n. 2028–2030)

- Ilmajohdon siirtäminen maan alle mahdollistaa liito-oravan yhteyttä tukevien katupuiden istuttamisen/kasvamisen entisen suojavyöhykkeen alueella
- Esimmäinen kortteli rakentuu Eliel Saarisen kadun ja Vihdintien risteykseen (2028–2030)

4. VAIHE: KORTTELIEN RAKENTAMINEN

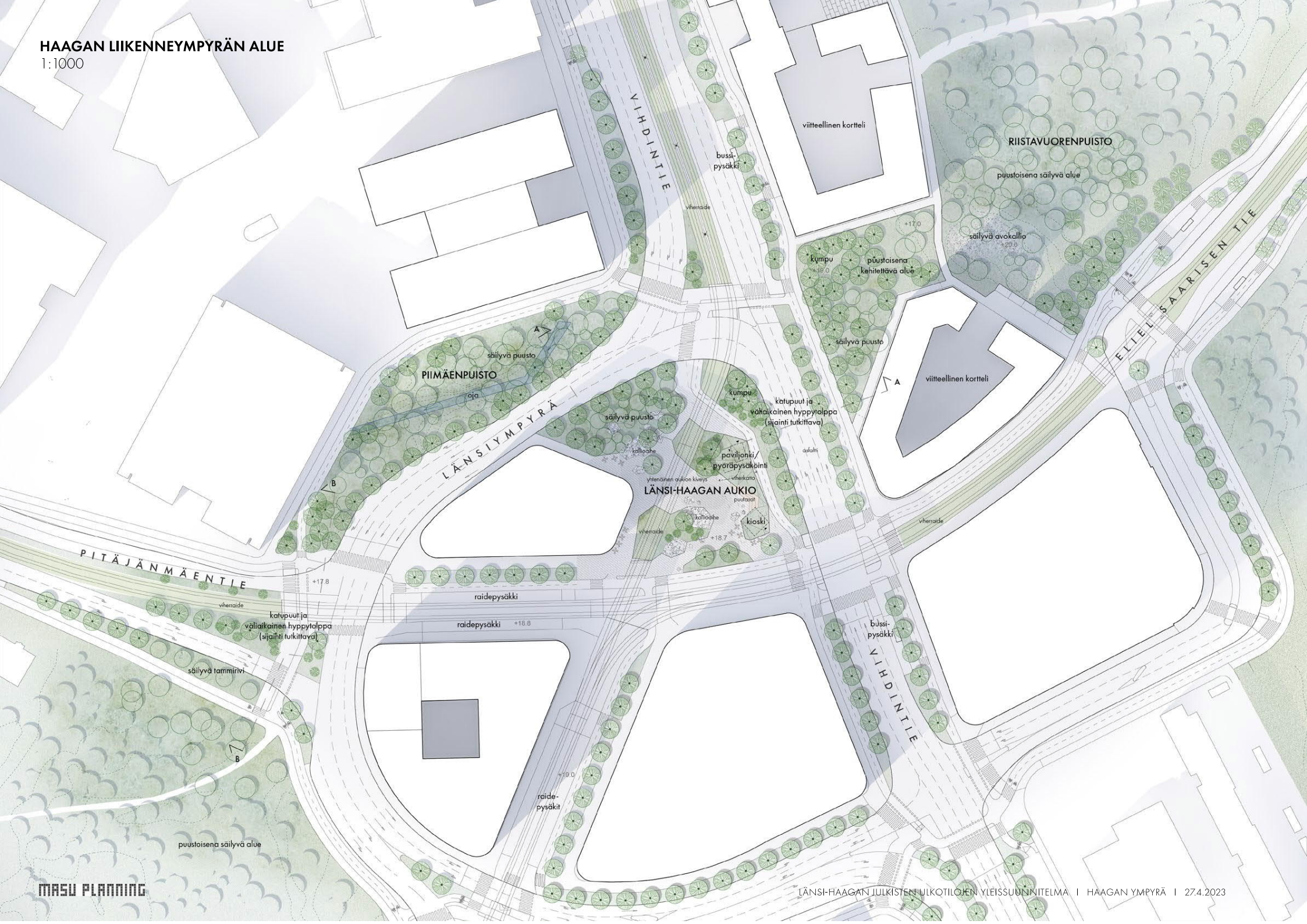
- Puusto, yli 20 m
- 15–20 m
- 10–15 m
- 2–10 m
- Matala kasvillisuus
- Vesi, oja/puro
- Rakennus
- Uusi rakennus
- Säilytettävä katupuu
- Puustoisien alueiden täydennysistutus
- Liito-oravan kannalta ensisijaisesti istutettavat katupuut
- Istutettavat katupuut
- Väliaikainen/pysyvä hyppytolppa

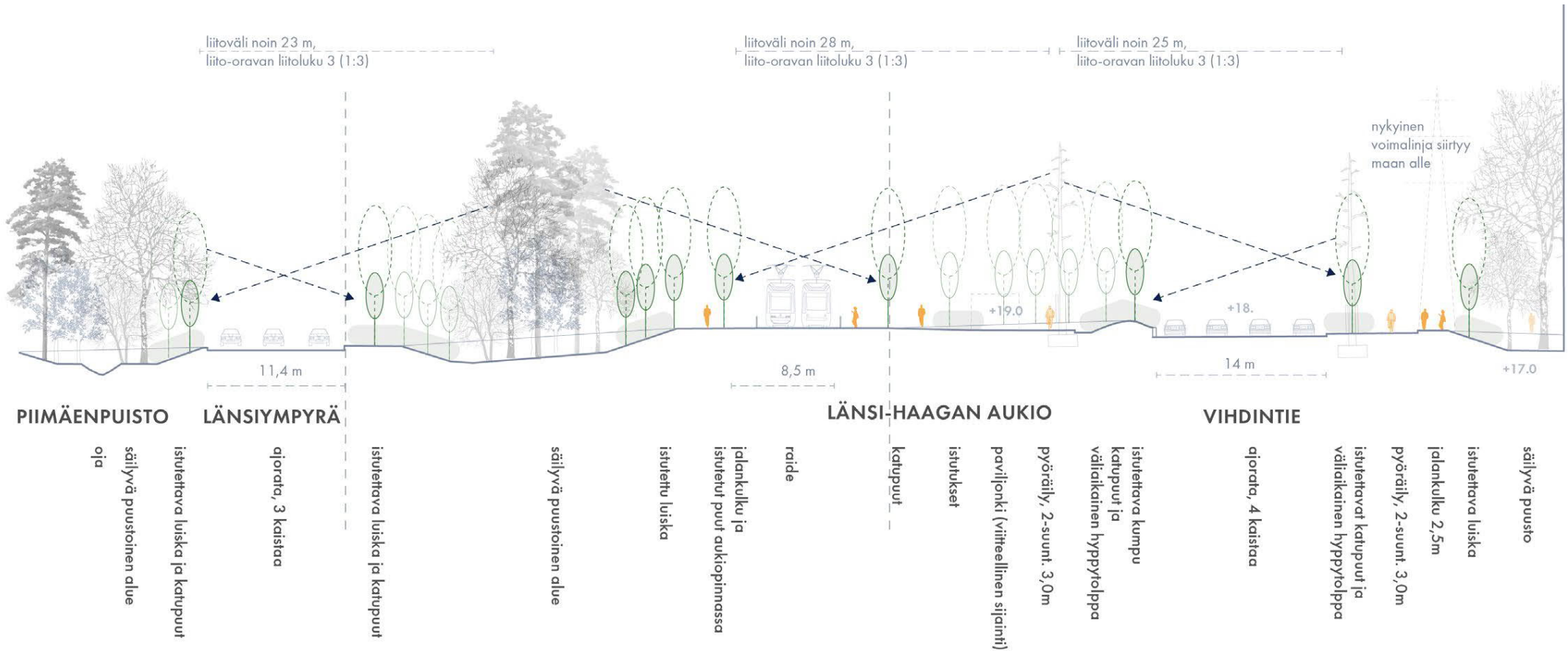


- Haagan liikenneympyrän viimeiset korttelit rakentuvat
- Katupuiden kasvaminen liito-oravan kannalta riittävään mittaan kestää lajista ja kasvuolosuhteista riippuen keskimäärin 10–20 vuotta
- Siihen asti hyppytolpat tukevat liito-oravan liikkumista puustoisien alueiden välillä

HAAGAN LIIKENNEYMPYRÄN ALUE

1:1000





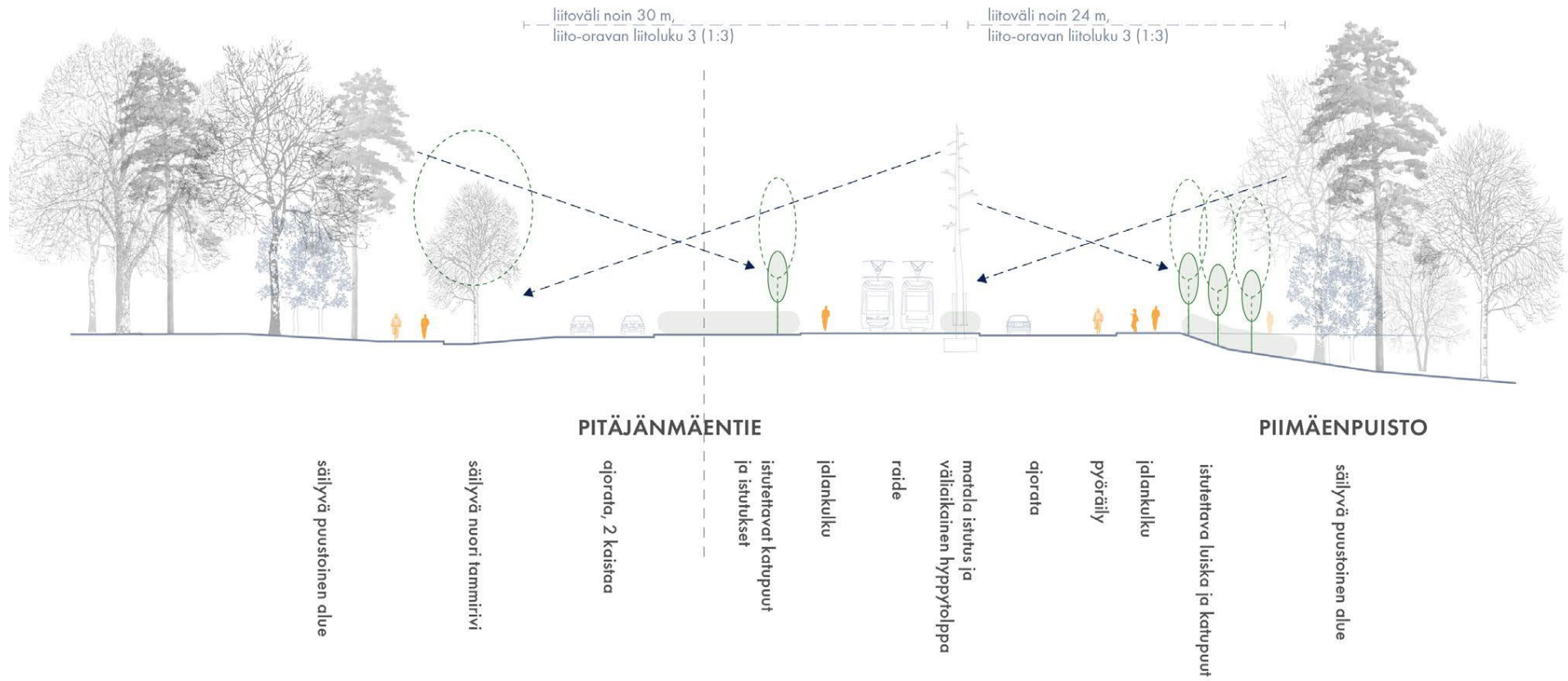
Puuton etäisyys Piimäenpuiston ja Riistavuorenpuiston välillä on nykyisellään lyhyimmillään yli 40 metriä. Haagan liikenneympyrän kehittäminen mahdollistaa lyhyemmät liitovälit ja parantaa liito-oravayhteyden muodostumista laajojen puustoitosten alueiden välillä.

Olevien puustoitosten alueiden säilyttäminen Piimäenpuiston ja Riistavuorenpuiston alueilla tarjoavat liito-oravan liikkumista tukevaan korkeuteen kasvaneita vartuneita puita. Olevan puuston lisäksi istutetaan mahdollisimman paljon uusia katupuita. Vihdintien varressa kulkeva voimalinja ja sen edellyttämä puuton suojavyöhyke rajoittaa katupuiden istuttamista ennen sen siirtämistä maan alle.

Liito-oravan liikkumisen kannalta keskeisissä paikoissa sijaitsevien katupuiden istutus olisi tehtävä mahdollisimman varhaisessa vai-

heessa, jotta ne ehtivät kasvaa liito-oravan kannalta riittävään korkeuteen. Vasta istutetut katupuut ovat matalia, alle kymmenen metriä korkeita. Ennen puiden kasvua täyteen mittaansa, liito-oravan liikkumista voidaan tukea pysyviksi tai väliaikaisiksi tarkoitetuilla hyppytolpilla. Katupuiden alle istutettava pensaskasvillisuus tarjoaa pitkien liitoväliden varrella suojaa ja matalia laskeutumispaikkoja.

Kymmenessä vuodessa ja hyvissä olosuhteissa katupuut saavuttavat noin 10 metrin korkeuden, mikä parantaa liito-oravan liikkumismahdollisuuksia Vihdintien yli. Mikäli Vihdintien ylittävän liito-oravan yhteyden edellytykset näyttäisivät toteutuvan, voidaan hyppytolpista haluttaessa vähitellen luopua.



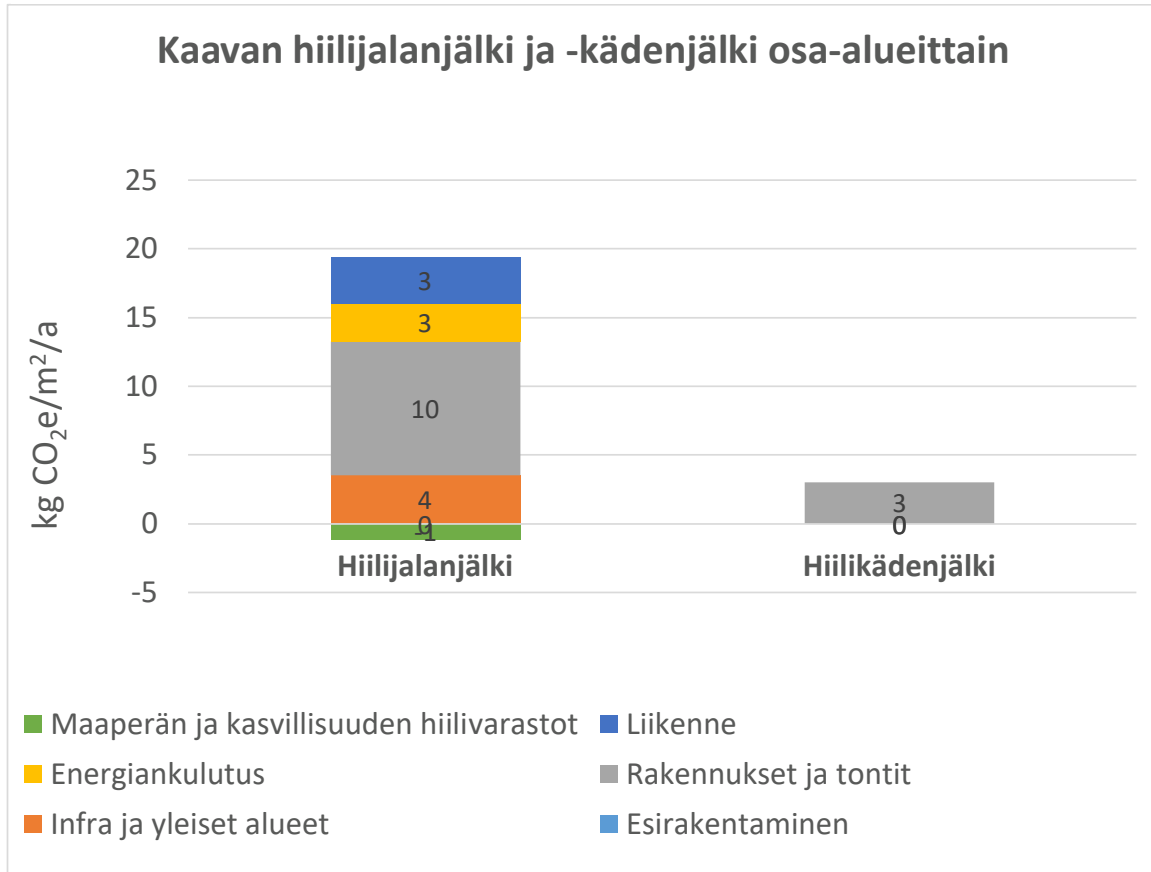
Pitäjänmäen ylittäminen tarkoittaa nykyisellään liito-oravalle yli 35 metrin liitoa. Haagan liikenneympyrän kehittäminen edellyttää Pitäjänmäentien eteläpuolella kasvavan puuston kaatamista, mikä luo väliaikaisen katkoksen liito-oravayhteydelle. Yhteyden toimimista tulevaisuudessa voidaan tukea katutöiden vaihettamisella niin että ylityksen kannalta keskeisiä uusia katupuuta päästään istuttamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Hyppytolpat tukevat liito-oravan liikkumismahdollisuuksia kunnes uudet katupuut ovat saavuttaneet riittävän korkeuden.

Asemakaavan vähähiilisyden arviointi

Helsinki

Kaavahankkeen nimi	Haagan ympyrä ja Vihdintie
Laskennan nimi	Laskenta 1
Laskelman suorittajan nimi	
Päiväys	5.5.2023

Laskelmat on toteutettu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyden arviointimenetelmän (HAVA) mukaisesti. Tarkasteluajanjakso on 50v.



HAVA-laskelma

Kaavahankkeen nimi
Laskennan nimi

Haagan ympyrä ja Vihdintie
Laskenta 1

Lähtötiedot

Kaava-alueen pinta-ala

193 883 m²

Rakennusten kokonaiskerrosala

73 700 k-m²

Tulokset

	Hiilijalanjälki	Hiilikädenjälki	Yksikkö
Yhteensä	1 344 911	222 662	kg CO ₂ e/a
Kerrosneliötä kohden	18	3	kg CO ₂ e/k-m ² /a
Asukasta kohden	0	0	kg CO ₂ e/asukas/a
Työpaikkaa kohden	456	76	kg CO ₂ e/työpaikka/a

Tulokset osa-alueittain	Hiilijalanjälki	Hiilikädenjälki	Yksikkö
Esirakentaminen	0	0	kg CO ₂ e/k-m ² /a
Infra ja yleiset alueet	4	0	kg CO ₂ e/k-m ² /a
Rakennukset ja tontit	10	3	kg CO ₂ e/k-m ² /a
Energiankulutus	3		kg CO ₂ e/k-m ² /a
Liikenne	3		kg CO ₂ e/k-m ² /a
Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot	-1		kg CO ₂ e/k-m ² /a