



HELSINKI

ASEMAKAAVOITUS

2017:12444

HERTTONIEMEN SAIRAALAN ALUE

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12444
PÄIVÄTTY 28.2.2017

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2
katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita

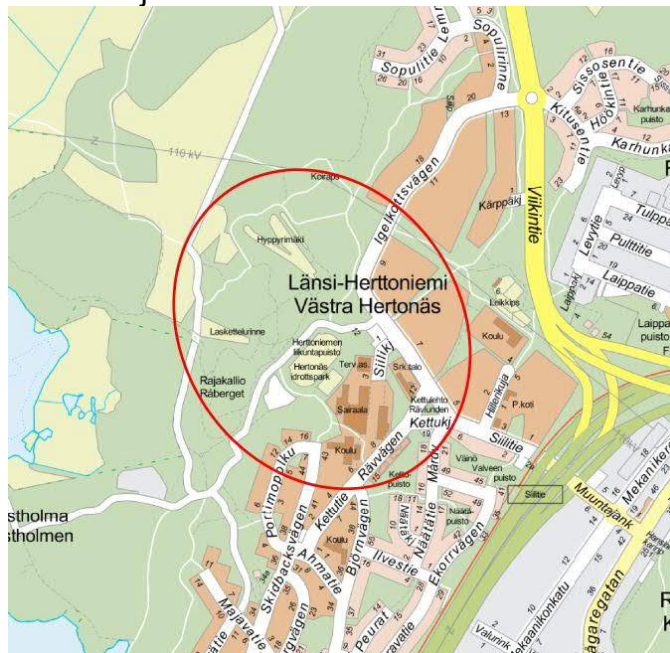
Asemakaavan muutos koskee:
korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5
sekä katu- ja virkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 43158)

Kaavan nimi:
Herttoniemen sairaalan alue

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.4.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 28.2.2017
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 24.3.–24.4.2017
Kaupunkiympäristölautakunta: muutettu 7.11.2017
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto 13.12.2017
Voimaantulo: 2.2.2018
Asemakaavoituspalvelu: korjattu 28.2.2020 (HL 51 §)

Alueen sijainti:



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Marketta Takamäki, Jaana Collanus, suunnitteluavustajat

Liikenne- ja katusuunnittelu: Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Mervi Nicklén, Maija Lounamaa, maisema-arkkitehdit, Birgitta Rossing, aluesuunnittelija

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Karri Kyllästinen, DI, Jarkko Nyman, insinööri

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Pekka Saarinen, toimistopäällikkö, Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies

Vuorovaikutus: Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Asuntotuotanto: Tuuli Huhtala, Marja-Liisa Heikkilä, arkkitehdit

Rakennusvalvontapalvelut: Hannu Pyykönen, arkkitehti

Tilapalvelut: Keijo Virtanen, tekninen asiantuntija

Ympäristöpalvelut: Anu Haahla, ympäristötarkastaja

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Liikuntapalvelut: Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija

Nuorisopalvelut: Sari Granö, toiminnanjohtaja

Kaupunginkirjasto: Anne Mankki, kirjastonjohtaja

Kaupunginmuseo: Sari Saresto, tutkija

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Tilapalvelut: Carola Harju, erityissuunnittelija

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy

Risto Seppänen, yleissuunnitteluinsinööri

Liikuntapalveluiden (liikuntaviraston) konsultit

Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Reetta Pellinen, Tiina Perälä, maisema-arkkitehdit

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne ja pysäköinti	14
Palvelut	15
Esteettömyys	16
Luonnonympäristö	16
Ekologinen kestävyys	16
Suojelukohteet	17
Yhdyskuntatekninen huolto	18
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	18
Ympäristöhäiriöt	19
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	21
Vaikutukset	22
TOTEUTUS	27
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	28
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	32

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta
- Havainnekuva
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat ja muut selvitykset
- Liikennesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteleita 43124–43125 ja 43157, puisto- ja katualueita sekä osia asemakaavoittamattomasta viheralueesta tilalla 5:37. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentamisen käytöstä poistuvien sairaalan ja terveysaseman korttelissa ja niiden ympäristössä Siilitien varressa.

Tavoitteena on muuttaa nykyisen sairaalan alue asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuis-ton kehittämiseksi. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoitoa ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot pyritään säilyttämään.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 250 k-m², uutta liikekerrosalaa asuntokortteleissa 350 k-m² ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m². Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m². Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja saadaan raideliikenteen aseman läheisyyteen, täydennysrakentamisen myötä Länsi-Herttoniemen asuinalueen palveluita voidaan pitää paremmin yllä ja liikuntapalvelujen kehittäminen on mahdollista. Lähipalvelurakennus voi palvella myös lähiympäristön lisäksi Viilarintien varren tulevan Karhunkaatajan alueen asukkaita.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uusien rakennusten määrään ja sopivuuteen ympäristöönsä, reitteihin, Siilikujan luonteeseen, luontoalueiden ja puuston säilyttämiseen, lähipalvelurakennuksen/päiväkodin sijaintiin ja sisältöön, liikunta-alueiden toimintojen sijoitteluun ja ylipainehallivaraukseen, ekologiin käytäviin ja maaston muokkaamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten aiheuttamiin kustannuksiin ja toteutuksen joustamattomuuteen, viherkertoimeen, ympäristöhaittojen selvittämiseen, muinaismuistojen suojelumerkintään ja aluerajaukseen, vesihuoltoliitteen virheisiin, hiihtomajarakennuksen suojelutarpeeseen ja maankäytön tehottomuuteen suhteessa metroaseman läheisyyteen.

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

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on alueen muuttaminen soveltuvin osin asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä. Alue sopii hyvin kerrostalorakentamiseen, koska se sijaitsee nykyisen asuinalueen keskellä, kävelyetäisyydellä Siilitien metroasemasta sekä lähellä liikuntapuistoa. Kunnallistekniikka ja katuverkko ovat alueella valmiina ja niiden käyttöä voitaisiin tehostaa.

Liikuntapuiston toiminnan kehittämiseksi pyritään luomaan edellytyksiä. Kenttiä ja muita liikuntapaikkoja pyritään lisäämään. Liikuntapuiston pysäköinnin ja huollon järjestelyjä muutetaan, kun osa nykyisestä pysäköintialueesta muutetaan asuntotontiksi. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä koillisesta liikuntapuistoon pyritään parantamaan.

Alueelle tarvitaan uutta tilaa lähipalveluille, erityisesti varhaiskasvatukselle, lähialueiden täydennysrakentamisen vuoksi.

Herttoniemessä on nykyisin tarjolla eniten pieniä asuntoja. Täydennysrakentamisella voidaan tarjota mahdollisuuksia myös isompien perheasuntojen rakentamiseen. Uusilla omistus- ja asumisoikeusasunnoilla voidaan myös tasapainottaa Länsi-Herttoniemen vuokra-asuntovaltaisuutta.

Asemakaavalla pyritään säilyttämään alueen nykyiset virkistys-, luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että sen toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta hyvin joukkoliikenteellä saavutettavalla alueella, monipuolistaa alueen asunto- ja asukasrakennetta ja luo edellytyksiä parantaa varhaiskasvatustalvueluita ja kaupunkilaisten liikunnan harrastamisen mahdollisuuksia.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 181 461 m².

Rakennusoikeus on yhteensä 27 390 k-m². Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 7 537 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevan Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1971, 1972 ja 1984. Terveysasema on valmistunut vuonna 1989. Rakennukset on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Kirsti ja Erkki Helamaa. Sairaalan päärakennus on kaksikerroksinen, terveysasema kolmikerroksinen ja sairaalan vuodeosastosiipi viisikerroksinen. Rakennukset ovat tasakattoisia. Alueen rakennusten ei alueen inventoinnissa eikä kaupunginmuuseon kannanotossa ole arvioitu olevan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäviä. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle.



Herttoniemen sairaala ja terveysasema (kuva KV/KMO)



Herttoniemen sairaalan vanhin osa (1971–72)



Sairaalan vuodeosastorakennus (1984)



Terveysasema (1989)

Liikuntapuistossa on kaksi urheilukenttään liittyvää pientä puurakennusta. Vuonna 1958 rakennettu pieni harjakattoinen, asunnoksi muutettu hiihtomaja sijaitsee kentän pohjoiskulmalla. Tasakattoinen pukuhuone- ja huoltorakennus on rakennettu kenttäalueen itäkulmaan vuonna 1970. Hiekkapintainen urheilukenttä tiilimurskajuoksuratoineen ja katsomopenkereineen on rakennettu 1950-luvun lopulla. Herttoniemen nykyinen puurakenteinen hyp-pyrimäkitorni on valmistunut vuonna 1962.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Mitoitus: pinta-ala 20 421 m², kerrosala 24 600 k-m² (24 250 k- m² asuntokerrosalaa ja 350 k-m² liikekerrosalaa). Korttelitehokkuus on keskimäärin e= 1,22.



Nykyisestä sairaalakorttelista ja autopaikkojen korttelialueesta on muodostettu asuinkerrostalojen korttelialueita. Asuinrakennukset ovat 4–8-kerroksisia lamelli- ja pistetaloja. Osaan rakennuksista on osoitettu liiketilaa maantasokerrokseen ja talosaunoja ylimpään kerrokseen.

Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan suunniteltavia rakennuksia muodoltaan yksinkertaisiksi ja myös materiaaleiltaan ympäristönsä sopeutuviksi.



Mallinäkö Siilikujan pohjoispäästä

Autojen pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin tonteille kallioon avolouhittavaan (purettavien rakennusten kohdalla suurelta osin jo louhittuun) tilaan pihakannen alle, sekä osin maanpäälisinä tonteille ja viereisille autopaikkojen korttelialueille.

Pihakannet on pyrittävä liittämään maastoon istutetuin luiskin. Siilitien varren korttelialueelle on liikenteen aiheuttaman melun vuoksi annettu meluntorjuntamääräyksiä. Rakennusten katoille on pystyttävä asentamaan aurinkopaneeleita vähintään 25 % kattopinta-alasta.

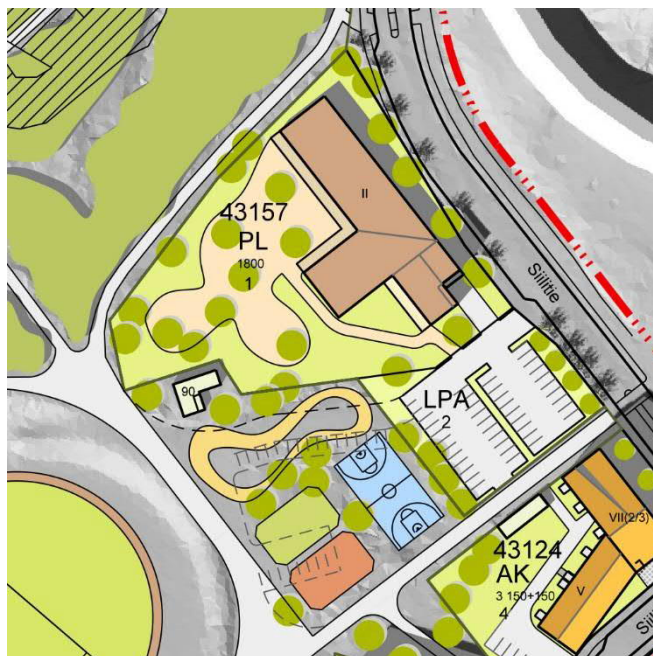


Mallinäkömät ilmasta lounaasta ja kadulta Siilikujan eteläpäästä



Palvelurakennusten korttelialue (P)

Mitoitus: pinta-ala 5361 m², kerrosala 1 800 k-m², korttelitehokkuus keskimäärin $e = 0,34$.



Korttelialueelle on merkitty rakennusala korkeintaan kaksikerroksiselle palvelurakennukselle. Rakennusta on suunniteltu varhaiskasvatukseen tarpeisiin päiväkodiksi, mutta siihen voi lisäksi sijoittaa myös muita lähipalvelutiloja ja osalla tiloista voi olla yhteiskäyttöä. Rakennus on ilmastotavoitteiden vuoksi määrätty rakennettavaksi pääosin puurakenteisena.

Rakennus suojaa piha-alueitaan Siilitien liikennemelulta. Siilitien vastaista julkisivua koskee ääneneristävyyismääräys.



Mallinäkö Siilitieltä pohjoisesta, etualalla lähipalvelurakennus (päiväkoti)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Mitoitus: pinta-ala 142 499 m², kerrosala 990 k-m² (huoltorakennukset).

Alueelle on osoitettu ohjeellisia urheilukenttiä likimain nykyisille paikoilleen ja uusi ohjeellinen kenttä, jolle saa pystyttää harjoitushallin enintään seitsemäksi kuukaudeksi vuodessa. Hyppymäki-alue on määrätty säilytettäväksi avoimena alueena, jolle saa rakentaa vauhdinottomäkiä.

Alueelle on osoitettu ohjeellisia rakennusaloja huoltorakennuksille ja niiden laajennuksille sekä ohjeellinen alue harjoitushallin (ylipainehallin) kesäsäilytykseen.

Alueella sijaitsevat ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitteet on merkitty suojeltaviksi.

Alueen huoltoreitit ja jalankulku- ja pyöräilyreitit on merkitty kaavakarttaan.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelialueelle saa liikuntapuiston autopaikkojen lisäksi sijoittaa autopaikkoja tontteja 43124/4 ja 43157/1 varten. Liikuntapuiston autopaikkoja voi käyttää lisäksi päiväkodin saattoliikenteeseen.

Liikenne ja pysäköinti

Lähtökohdat

Siilitien liikennemäärä on nykyisin noin 4 400 ajon./vrk. Vuoden 2025 liikennemääräennuste on 5 300 ajon./vrk.

Siilitiellä kulkee ruuhkatunteina enimmillään 14 bussivuoroa tunnissa kumpaankin suuntaan. Alueen sivuitse Siilitietä kulkevat linjat 79 ja 81. Linja 802 kulkee Siilikujan kautta.

Siilitien metroasema sijaitsee 600–750 metrin päässä ja saavutettavissa myös bussilla 79. Linja 81 ajaa Herttoniemen metroaseman ja 802 Itäkeskuksen metroaseman kautta.

Kaavaratkaisu

Siilikujasta on laadittu kaavatyön yhteydessä uusi liikennesuunnitelma. Kadun pituusleikkaus säilyy entisellään. Katualueelle sijoitetaan katupuurivi ja vieraspysäköintipaikkoja. Liikennesuunnitelma mahdollistaa osan Siilikujan varren rakennusten pelastuspaikoista sijoittamisen katualueelle. Siilikujan liikennemääräksi arvioidaan 1 100 ajon./vrk.

Pysäköinti järjestetään tontti- tai korttelikohtaisesti pihakannen alaisessa pysäköintilaitoksessa tai tontilla ja LPA-alueilla maantassossa. Voimassaolovan laskentaohjeen mukaan AK-tonteille on järjestettävä yksi autopaikka 130 k-m² kohden.

PL-tontin 43157/1 pysäköintipaikat sijoitetaan viereiselle LPA-tontille. Tonttien 43158/3, 4, 5 ja 6 pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Tonttien 43124/4 ja 43158/1 pysäköintipaikoista osa sijoitetaan omille tonteille ja loput LPA-alueille tai korttelissa 43158 sijaitsevaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Jos osaa korttelin 43124 autopaikoista ei sijoiteta korttelin 43158 kannenalaisiin pysäköintitiloihin, niiden vähimmäismäärän järjestäminen edellyttää esim. yhteyskäyttöautojen tuottamien vähennysmahdollisuuksien käyttöä ja/tai tontin luovuttamista säänneltyyn vuokratuotantoon.

Korttelin 43158 pysäköintilaitos rakennetaan yksitasoisena pihakansien alle siten, että pohjoisosan kannen ylin likimääräinen korkeustaso on noin +26 ja eteläosan noin +29. Tason vaihtu sijoituu keskimmäisen lamellitalon kohdalle. Laitokseen on sisäänajo-liittymät molemmista suunnista. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia laitoksen osittain tai kokonaan maanpäällisiksi jäävien julkisivujen avoimuutta ja sen hyödyntämistä pysäköintilaitoksen korvausilman ottoon ja savunpoistoon.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella sijaitseva kaupungin terveysasema tuottaa vuoteen 2018 asti alueen terveyskeskuspalvelut. Palvelu siirtyy sen jälkeen Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Helsingin kaupungin Herttoniemen sairaalan toiminta on loppunut vuoden 2015 aikana ja siirtynyt pääasiassa Malmin sairaalaan. Sairaalarakennus säilyy HUS:n ja sosiaali- ja terveysviraston väistötilakäytössä ainakin vuoteen 2020.

Alueen itäpuolella sijaitsee sairaalan rakennukseksi rakennettu Herttoniemi-talo, jossa on kaupunginkirjaston, nuorisokeskuksen ja sosiaali- ja terveysviraston palveluita sekä asukastilaa. Jo aiemmin voimaan tullut asemakaava mahdollistaa rakennuksen purkamisen ja korvaamisen asuinrakennuksilla. Palvelut tulevat siirtymään muualle Herttoniemen alueelle.

Alueen eteläreunalla toimii Herttoniemen yhteiskoulu, yksityinen yläkoulu ja lukio. Yläkoulun painotusaineita ovat latina, liikunta (jalkapallo) ja ilmaisulliset aineet. Herttoniemen ala-aste ja Siilitien peruskoulu sijaitsevat molemmat noin 300 metrin päässä kaava-alueesta sen etelä- ja koillispuolella.

Lähimmät päiväkodit sijaitsevat Hillerikujalla (Pk Siilitie, suomenkielinen) ja Hiihtomäentiellä (Islamilainen päiväkotia, arabiankielinen) noin 300–500 metrin päässä. Leikkipuisto Hillerissä 400 m päässä on päiväkerhotoimintaa ja mm. skeittipaikka.

Liikuntapalvelut keskittyvät ulkoliikunnan osalta liikuntapuistoon jossa on urheilukenttä juoksuratoineen, tenniskenttiä ja maastojuoksuratoja, jotka talvisin ovat luistelu-, jääkiekko- ja hiihtokäytössä. Latu- ja polkuverkosto on monipuolinen ja liittyy yhdyslaatin/-reitein kaupungin muuhun verkostoon Vanhankaupunginlahden ympärillä ja toisaalta Myllypuron, Viikin ja Kivikon suuntiin. Hyppyrimäet ovat toistaiseksi käytettävissä ympärivuotisesti. Sisäliikuntamahdollisuudet ovat koulujen urheilutiloissa.

Kaavaratkaisu

Pääsääntöisesti alueen rakentaminen ja uusien asukkaiden palvelutarpeet ylläpitävät alueen julkisia palveluja, esim. kouluja.

Lähipalvelurakennuksen korttelialue mahdollistaa uuden rakennuksen rakentamisen varhaiskasvatusta (päiväkotia) ja muita lähipalveluja sekä mahdollisesti myös asukastoimintaa varten.

Liikuntapuistoa varten virkistysalueelle varatut rakennusalat mahdollistavat pukuhuone- ja huoltotilojen kehittämisen, jos niiden tarve kasvaa ja esim. tekojään rakentamisen kenttäalueelle. Liikuntapaikkojen alueita on osoitettu nykyiselle kenttäalueelle ja sen reunamille. Harjoitushallin pystytyspaikka mahdollistaa lähinnä jalkapallon hyvien harrastusolosuhteiden laajentamisen myös talviaikaan.

Asuntokortteleiden kadunvarsiliiketilat mahdollistavat kaupallisia palveluita siinä määrin, kuin uuden ja olemassa olevan väestön on katsottu niitä tukevan.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen eteläosassa rinteessä sijaitsevilla korttelialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualueen pohjois- ja luoteisosiin sijoittuu kaksi Helsingin luontotietojärjestelmän kohdetta: Herttoniemen keskiosan arvokkaat metsäalueet (M34/11), jotka kuuluvat Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaan sekä Länsi-Herttoniemen arvoluokan 1 arvokas kallioalue (14–17). Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Natura-alue Vanhankaupunginlahden lintuvesi (FI0100062).

Kaavaratkaisu

Asemakaavan korttelialueet eivät ulotu arvokkaille luontoalueille. Virkistysalueen huollon vaatimat rakennusalat on sijoitettu maastoon luontokohteet huomioon ottaen.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Helsingin kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus ovat asettaneet seuraavat koko kaupunkia koskevat ilmastotavoitteet:

- Helsinki tavoittelee hiilineutraalia tulevaisuutta vuoteen 2035 mennessä
 - Kasvihuonekaasupäästöt ovat alentuneet vähintään 60 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Mittarina käytetään kulutusperäisesti laskettuja kasvihuonekaasupäästöjä ja vertailuvuotena on 1990.
-

- Energiatehokkuus on parantunut vähintään 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä. Mittarina käytetään asukaskohtaista energiankulutusta ja vertailuvuotena on 2005.

Rakentamisen kasvihuonekaasupäästöjen osalta ratkaisevassa asemassa ovat rakennusaikaiset päästöt eli ns. hiilipiikki. Fossiililla polttoaineilla tuotetun energian kulutusta voidaan vähentää myös paikallisella energiantuotannolla.

Helsingin kaupunki on laatinut hulevesistrategian vuonna 2008. Suuri osa kaava-alueesta on nykyisin kuivatettu sadevesiviemäri-verkoston.

Kaupunki on hyväksynyt viherkattolinjauksen vuonna 2016.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueella käytetään viherkerrointa. Tonttien istutuksista ja viherkatoista on lisäksi määrätty kaavamääräyksiin.

Rakennuksissa tulee mahdollistaa aurinkosähkön tuottaminen katolle sijoitettavin aurinkopaneelein. Maalämmön hyödyntämiseen on hyvät edellytykset korttelissa 43158 pinnassa tai lähellä maanpintaa olevan kallioresurssin vuoksi.

Lähipalvelurakennus (päiväkotito) on rakennettava pääosin puurakenteisena. Rakennusten energiankulutusta ei ohjata tällä asemakaavalla.

Hulevesien imeyttämiseen tontilla on maaperän vuoksi parhaat edellytykset PL-korttelialueella, mutta sitä tulee jatkosuunnittelussa tutkia ensisijaisena vaihtoehtona myös AK-korttelialueilla. Autokatoksiin ja talousrakennuksiin on rakennettava hulevesiä hidastava viherkatto.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Herttoniemen hyppyrimäkien ympärillä mäenrinteessä on aseman 62 linnoite, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet -kokonaisuutta (RKY). Asema 62 muodostaa osan sisimmästä, vuonna 1914 rakennetusta kenttälainnoiteketjusta.

Kaavaratkaisu

RKY-linnoitteet on merkitty kaavakarttaan suojeltaviksi muinaismuistolain nojalla suojelumerkinnällä sm.

Herttoniemen hiihtomaja on suojeltu kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta merkittävänä rakennuksena (sr-3-merkintä). Se on leimallinen osa urheilukenttäkokonaisuutta ja sen historiaa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Siilikujalle on suunniteltu tämän kaava-alueen ulkopuolella olevan korttelin 43123 uuden maankäytön tarpeiden vuoksi uudet yhdyskuntateknisen huollon verkostot, joiden rakentaminen on aloitettu vuonna 2016.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueen yhdyskuntatekninen huolto tukeutuu Siilikujan rakennettuun ja sille suunniteltuun verkostoon. Herttoniemen liikuntapuiston vesihuoltolinjat joudutaan siirtämään uuden maankäytön vuoksi. Tämä edellyttää pienehköjä muutoksia Siilikujan runkoviemäreihin ja mahdollisesti jäteveden pumppaamista, mikäli liikuntapuiston puoleiset liitoskorot säilytetään nykyisellään. Kortteliin 43158 sijoitetaan Helen Sähköverkon uusi jakelumuuntamo.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä +19 - +44. Korkeimmillaan maanpinta on eteläosassa nykyisen sairaalan kohdalla noin +29 ja pohjoisessa hyppyrimäen kukkulalla +43.3. Urheilupuisto sijaitsee laaksossa kukkuloiden välissä, jonka ympäristössä maanpinta on noin +19.0. Maanpinnan topografia on paikoin jyrkkäpiirteistä. Kaava-alue sijoittuu pääosin kallio- ja kitkamaa-alueelle, avokallioita esiintyy runsaasti alueen kaakkois- ja luoteisosissa. Urheilukentän kohdalla on savialue, jonka itäreuna ulottuu Siilitien ja Siilikujan risteykseen. Saven paksuus kentän kohdalla on enimmillään noin 3 metriä ja Siilikujan varressa enimmillään noin 7 metriä. Pohjavedenpinta on terveystaseman kohdalla noin 0,3 - 1,2 metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

Nykyinen sairaalarakennus on perustettu kallionvaraisesti. Kellarikerrokset on louhittu useaan eri tasoon niin, että alin kellarikerroksen lattia on C-rakennuksen pohjoisosassa tasossa +22.40 (NN).

Korttelialueet on rakennettu sairaalakäyttöön 1970- ja 1980-luvuilla. Alueen ei tiedetä olleen aiemmin käytössä, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Kaavaratkaisu

Nykyisen sairaalarakennuksen kohdalla uudet rakennukset perustetaan maanvaraisesti murskekerroksen välityksellä kallioon tai suoraan kallioon. Korttelin 43124 ja tontin 43158/1 rakennukset perustetaan paaluilla kantavaan pohjamaan varaan. Korttelin 43157 lähipalvelurakennus perustetaan maanvaraisesti.

Mikäli urheilukentän korkeusasema ei merkittävästi muutu, ei kentällä ole pohjanvahvistustarvetta. Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon kentän käyttötarkoitus ja kentän edellyttämien rakenteiden vaikutus pohjanvahvistustarpeeseen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

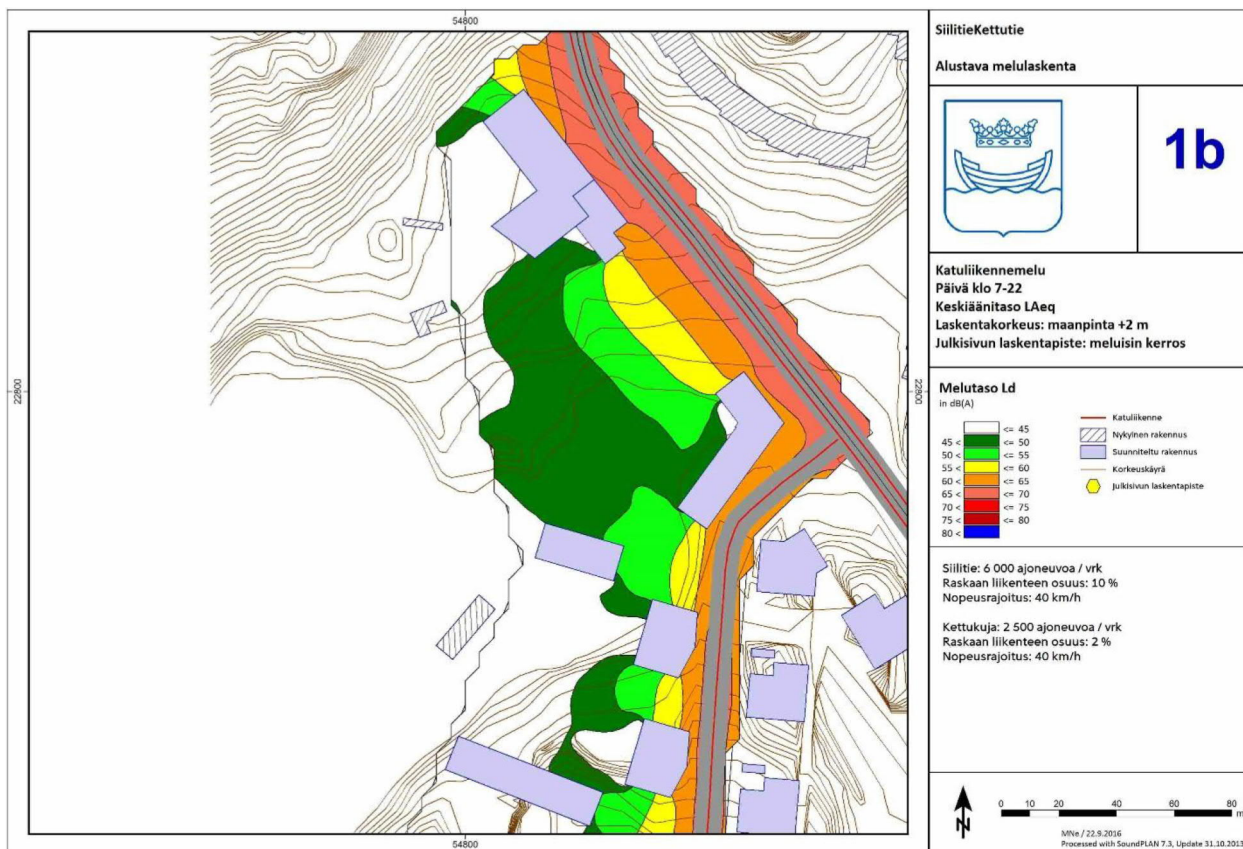
Siilitien ajoneuvoliikenne, erityisesti linja-autoliikenne, voi aiheuttaa ympäristöhäiriöitä varsinkin herkille kohteille aivan kadun varressa.

Kaavaratkaisu

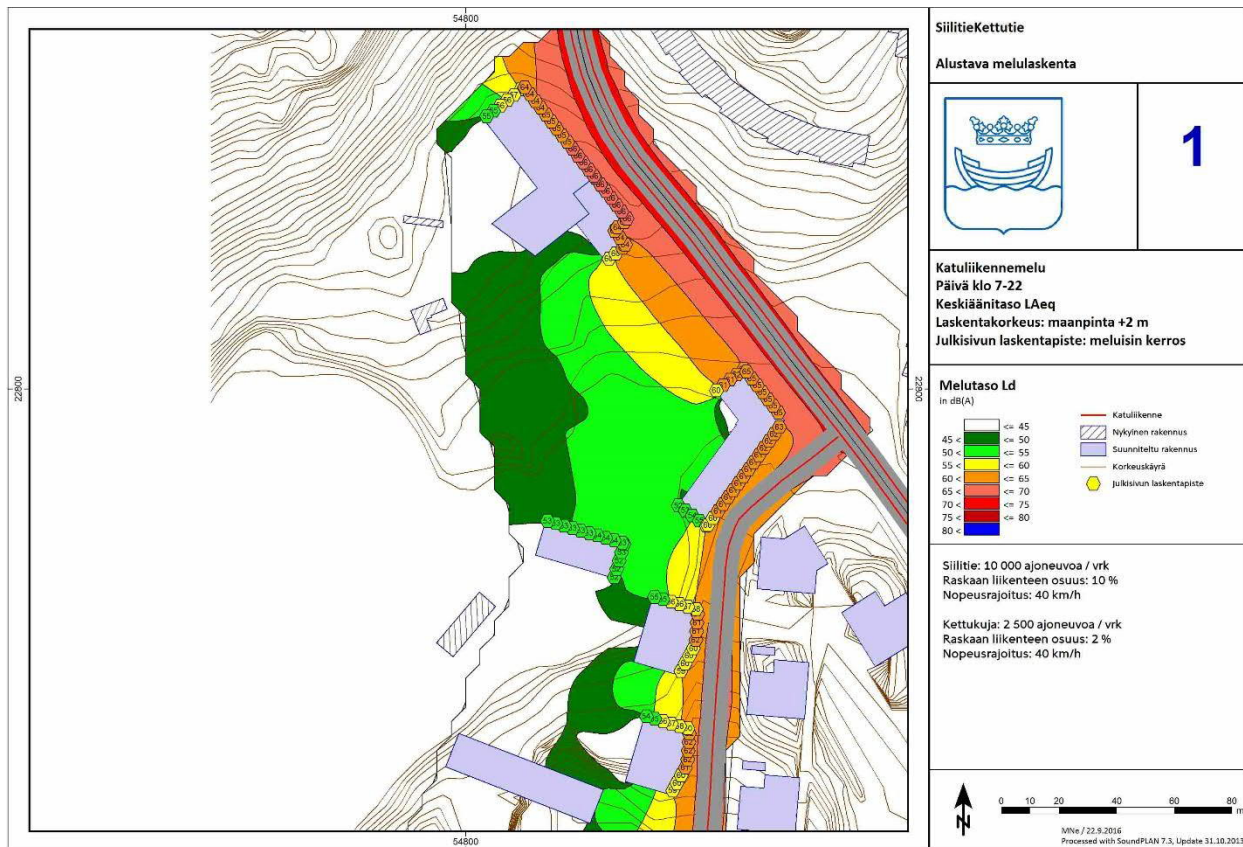
Ilmanlaadun arvioinnin pohjana olevien HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden (2014) ja liikenne-ennusteiden mukaan tarkasteltuna rakennukset sijaitsevat riittävän kaukana ajoradasta. Herkkien kohteiden vähimmäisetäisyys ajoradasta ylittyy päiväkodin sijoittamisen mahdollistavalla lähipalvelurakennuksen rakennusalueella Siilitien varressa. Asuinrakennukset sijoittuvat myös minimietäisyyttä kauemmas Siilitien ajoradasta.

Katuliikenteen aiheuttamaa melua on mallinnettu SoundPlan 7.3-laskentaohjelmalla päivittämällä asemakaavan nro 12220 melumallinnus (2014). Kaavan viitesuunnitelman mukaisella ratkaisulla saadaan suunniteltujen asuinkortteleiden ja lähipalvelurakennuksen oleskeluun tarkoitetut piha-alueet suojattua siten, että niillä alitetaan ohjearvot ulkona. Kortteliin 43124 suunniteltujen rakennusten Siilitien puoleisille julkisivuille kohdistuu nykyliikenteellä suurimmillaan noin 63 dB keskiäänitaso, ollen kuitenkin valtaosin alle 65 dB. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet on syytä lasittaa mahdollisimman hyvin ääntä eristäviksi, jotta niillä saavutetaan myös melun kannalta mahdollisimman viihtyisät olosuhteet.

Julkisivuille esitetyissä äänitasoerovaatimuksissa on käytetty varmuusvaraa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvoihin nähden hyvä asumisviihtyvyys, vaikka liikennemäärä tulevaisuudessa kasvaisi sekä Siilitiellä että Kettutiellä jopa arvoon 10 000 ajoneuvoa/vrk. Kaavaratkaisua muokattiin vielä oheisten melumallinnosten perusteella piha-alueen suojaamiseksi tontilla 43124/4.



Melumallinnokset: 6 000 ajoneuvoa/ vrk (ennuste, yllä) ja 10 000 ajoneuvoa/ vrk (alla).



Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Kaava-alueen nykyinen sairaalarakennus on viisikerroksinen ja terveysasema kolmekerroksinen.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle on mahdollista rakentaa enintään 7 ½ -kerroksisia asuinrakennuksia (kerroslukumerkintä VII u ¼). Oheisessa kuvassa on esitetty alustava pelastuskaavio. Pääsääntöisesti pelastusreitit ja nostopaikat on sijoitettu tonteille, mutta osin myös Siilikujalle ajoradalle.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusteiden ajoreitien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla sijaitsevien pelastusteiden ja nostopaikkojen sijainnista tulee sopia Helsingin rakennusviraston kanssa. Pelastusteiden ja pelastusteiden nostopaikkojen sijoituksessa on otettava huomioon istutettavien puiden sijainti sekä katualueelle ja muille yleisille alueille suunnitellut kiinteät rakenteet.



Siilikujan alitse kulkee noin 30 metriä pitkä betonirakenteinen lääkäriaseman huoltotunneli ja rakenteen mahdollista hyödyntämistä voidaan tutkia jatkosuunnittelussa.

Sairaalarakennus ja terveyskeskus on tarkoitus purkaa. Terveysaseman eteläpuolella olevat pengerpaalut puretaan.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Liikennemeluselvityksen laatimisen sijasta on päivitetty korttelin 43123 melumallinnus korttelien kaavamuutoksen viitesuunnitelman uuden rakentamisen osalta. Johtopäätöksissä on sovellettu alkuperäisen mallinnuksen pohjalta tehtyjä tulkintoja. Ks. edellä kohta Ympäristöhäiriöt.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (1/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	3 milj. euroa
Katualueet	0.5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	7 milj. euroa
<u>Kunnallistekniikka</u>	<u>0.5 milj euroa</u>
Yhteensä	11 milj. euroa

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen pitää sisällään olemassa olevien rakennusten purkamisen sekä tarvittavat yleisten alueiden kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset.

Kaava-alueen katujen töistä on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 0.5 miljoonaa euroa. Julkiset palvelut / rakennukset koostuvat päiväkodin rakentamisen kustannuksista. Kunnallistekniikka pitää sisällään seuraavat kustannukset: Sähkön jakeluverkosto 0,2 milj. euroa (ei sisällä muuntamon kustannuksia) sekä liikunta- ja vesihuoltoverkoston johtosiirrot 0,2 milj. euroa.

Lisäksi kaava-alueelle sijoittuvat suunnitellut, mutta osittain rakentamattomat vesihuoltolinjat Siilikujalla. Näiden kustannusarvio on 0,2 milj. euroa. Osa kustannuksista on jo esitetty vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan nro 12220 kaavatalouslaskelmissa.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 410 euroa/k-m².

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 16 miljoonaa euroa.

Tonttitalous

Alueen maaperä mahdollistaa purettavan sairaalarakennuksen alueen rakennusten sekä kansipysäköintiratkaisujen perustamisen kallio- tai maanvaraisesti. Lähipalvelurakennus tontilla 43157/1 voidaan perustaa maanvaraisesti. Tonttien 43124/4 ja 43158/1 rakennukset tulee perustaa paalujen varaan. Kokonaisuudessaan perustamiskustannukset ovat kohtuuhintaiset.

Pysäköinti järjestetään pääosin tonteilla rakenteellisesti pihakanen alla sekä maantasossa olevilla autopaikoilla. Voidaan todeta, että pysäköinti on taloudellisesti tarkoituksenmukainen.

Asemakaava luo edellytykset toteuttaa AM-ohjelman mukaista asuntotuotantoa. Kaava mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon; yhtäältä vapaarahoitteisen, toisaalta tuetun asuntotuotannon. Hyvät perustamismahdollisuudet edistävät kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä. Kaavaa voidaan pitää taloudellisesti kannattavana.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Länsi-Herttoniemen ja erityisesti Siilitien aseman seudun tiivistymiseen ja toteuttaa sitä kautta kaupungin strategiaohjelmaa ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Länsi-Herttoniemen väestö kasvaa noin 7 % uusien 600–650 asukkaan myötä.

Sairaala-alueen rakennukset puretaan käytön loputtua uudisrakentamisen tieltä. Sairaalakortteli muuttuu Siilikujan länsipuoleltaankin vanhaa Länsi-Herttoniemeä tehokkaammaksi asuinkorttelien alueeksi, jonka rakennusten arkkitehtuurissa toistuu 1950-luvun Herttoniemelle tyypillisiä piirteitä. Uusi rakentaminen sijoittuu kehittyvän liikuntapuiston ja virkistysalueen reunaan.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uusi rakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille ja Siilitien varren yhdelle tontille, jonka vanhin puusto säilytetään (päiväkodin) piha-alueella. Liikuntapuiston huoltorakennusvarauksilla ei ole mainittavaa vaikutusta kallio- eikä metsäalueisiin.

Helsingin uuden yleiskaavan Natura-arvion perusteella arvioituna asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alue Natura-alueeseen Vanhankaupungin lintuvesi (FI0100062).

Kaava-alueen uudet asukkaat lisäävät Länsi-Herttoniemen väestöä arviolta 7 %. Väestönlisäys ei muodosta merkittävää vaikutusta Vanhankaupungin lintuvesi -alueeseen. (L-Herttoniemen väestö v. 2016: 8 728). Yhteisvaikutus aiemman asemakaavan nojalla rakennettavien korttelin 43123 ja tontin 43122/1 (noin 700 asukasta, yht. noin 1 350 as.) kanssa ei myöskään ole merkittävä. Alueen ja Natura-kohteen välissä sijaitseva laaja virkistysalue tarjoaa erinomaiset virkistysmahdollisuudet, mikä suojaa Natura-kohdetta kulutukselta ja liikkumisen aiheuttamalta häiriöltä. Lintuveden alue on vaikeakulkuista kosteikkoa ja sen äärellä harrastettava lintujen tarkkailu kohdistaa lisäksi alueeseen merkittävää sosiaalista kontrollia.

Maisemalliset vaikutukset keskittyvät Siilitien varteen, jossa avoin tila muuttuu korttelialueeksi ja uuden yleiskaavan viheryhteyden tila kapenee. Nykyisen rakennetun alueen rakennusten korkeus kasvaa Siilikujan varressa. Liikuntapuiston alueella ylipainehalli muuttaa maisemaa talvikaudeksi, mutta se sijoittuu mäkien väliin notkelmaan ja on vaikutuksiltaan vähäinen ja kausittainen.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniseen verkostoon.

Liikuntapuiston vesijohdot ja viemärit joudutaan rakentamaan uudestaan. Kortteliin 43158 on sijoitettava muuntamo. Siilikujan rakenteita ja osia joudutaan uusimaan.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja -ympäristöön

Alueen pääosin matala sairaalarakentaminen korvautuu 4–8-kerroksisilla asuinrakennuksilla. Siilikuja muuttuu tiiviimmin reunustetuksi asuntokaduksi. Uudet asuinrakennukset liittyvät yksinkertaisen muotonsa, harjakattojen ja julkisivumateriaalien kautta 1950-lukulaiseen rakennettuun ympäristöönsä. Siilikujalle muodostuu rakennusten selvästi rajaama, korkeuttaan kapeampi katutila katupuineen. Maisemassa uusi mäelle sijoittuva korkeampi rakentaminen muodostaa aiempaa kauemmas näkyvän kokonaisuuden osan ympäristön pistetaloryhmien tapaan. Siilitien varsi muuttuu rakennetuksi alueeksi ja katutila rajatummaksi.

Ensimmäisen maailmansodan aikaisen linnoituskokonaisuuden asema 62 suojellaan säilyneessä laajuudessaan myös kaavamerkinnällä, mikä vahvistaa sen suojelua. Uudet huoltorakennusten rakennusalat mäen laella eivät uhkaa linnoitteen säilymistä. Hiihtomajan suojeleminen säilyttää paikallis- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen osana ympäristökokonaisuutta.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uusi betonirakentaminen kannenalaisine pysäköintilaitoksineen tuottaa suuren rakennusaikaisen hiilijalanjäljen. Puurakenteisen lähipalvelurakennuksen rakennusaikainen hiilijalanjälki on noin 50–80 % kivirakenteisen rakennuksen jalanjäljestä.

Kallio- ja savikkoalueille rakennettaessa hulevesien hallinta ja imeyttäminen on vaikea järjestää. Kaava ohjaa kuitenkin hulevesien imeyttämiseen tonteilla.

Katoille sijoitettavien aurinkopaneelien avulla voidaan pienentää rakennusten käytöstä aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä.

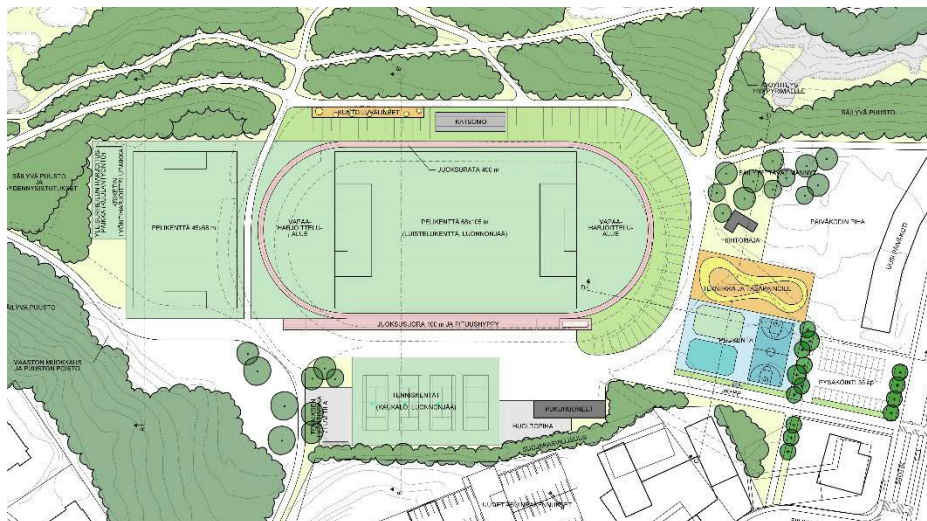
Kaava-alue sijaitsee lähellä metroasemaa ja hyvien bussiyhteyksien äärellä, mikä antaa mahdollisuuden käyttää pääasiassa julkisia liikennevälineitä. Virkistysalueen läheisyys kannustaa lähiliikuntaan ja kestävien liikkumistapojen käyttöön.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin: terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Sairaala-alueen muuttaminen asuinalueeksi ei vaikuta ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen. Terveyspalvelut tarjotaan jatkossa Kalasatamassa ja erikoissairaanhoido seudun muissa sairaaloissa.

Alueen asunnot ovat esteettömiä ja varsinkin sen maastoltaan tasainen pohjoisosa tulee olemaan erityisen esteetöntä ympäristöä.

Länsi-Herttoniemen vuokra-asuntovaltaisuutta voidaan tasapainottaa rakentamalla kaava-alueelle enemmän omistusasuntoja. Isompien asuntojen rakentaminen antaa lapsiperheille mahdollisuuden pysyä pienasuntovaltaisessa Länsi-Herttoniemessä ja tukee sitä kautta pysyvämpää yhteisöllisyyttä. Liikuntapuiston kehittäminen tukee lähiliikunnan ja yhteisöllisyyden mahdollisuuksia.



Ote liikuntapuiston yleissuunnitelman luonnoksesta, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy

Yritysvaikutukset, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaava-alueen uudet asukkaat tukevat nykyisten kaupallisten palvelujen säilymistä alueella. Hieman yli 600 uutta asukasta ei tuo alueelle sellaista ostovoimaa, joka yksin synnyttäisi uusia kaupallisia palveluita. Asemakaavan toteuttaminen kuitenkin lisää kaupallisten ja julkisten palvelujen kysyntää Länsi-Herttoniemen pohjoisosassa ja Siilitien aseman ympäristössä, joka olisi todennäköisempi paikka esim. uudelle päivittäistavarakaupalle.

Asuintalojen kivijalkaliiketilat mahdollistavat pienten erikoisliikkeiden ja palveluihin liittyvien työtilojen sijoittumista alueelle.

Kaava-alueen rakentaminen tuottaa työtä suunnittelualalle ja rakennusteollisuuteen noin viiden vuoden periodiksi. Jonkin verran kysyntää syntyy koti- ja siivouspalveluihin. Muut pysyvämmät (harvat) työpaikat syntyvät lähtökohtaisesti julkisiin palveluihin, sosiaalitoimeen, varhaiskasvatukseen ja opetustoimeen.

TOTEUTUS

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Kaava-alue ei kuulu toteuttamisprojekteihin.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Kaavan toteuttaminen edellyttää sairaalan ja terveysaseman rakennusten purkamista.

Toteuttamispolut, vaihtoehdot

Korttelialueet voidaan rakentaa kahdessa vaiheessa, jos terveysaseman rakennus puretaan heti käytön päätyttyä. Ensimmäisen osan voivat muodostaa kortteli 43124 ja tontti 43158/1. Liikuntapuisto tulee kehittymään vaiheittain.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Sairaalakorttelin nykyiset rakennukset on purettava tonttien saattamiseksi rakentamiskelpoisiksi. Vesihuoltoverkoston ja sähköverkon johtosiirrot ovat rakentamiskelpoisuuden edellytyksinä.

Rakentamisaikataulu

Terveysaseman toiminta loppuu 2018. Sairaalan rakennukset ovat käytössä sosiaali- ja terveysviraston kannanoton mukaan ainakin vuoden 2020 loppuun.

Rakentaminen on mahdollista aloittaa alueen pohjoisreunasta noin kahden vuoden kuluttua asemakaavan tultua lainvoimaiseksi eli aikaisintaan vuonna 2019.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

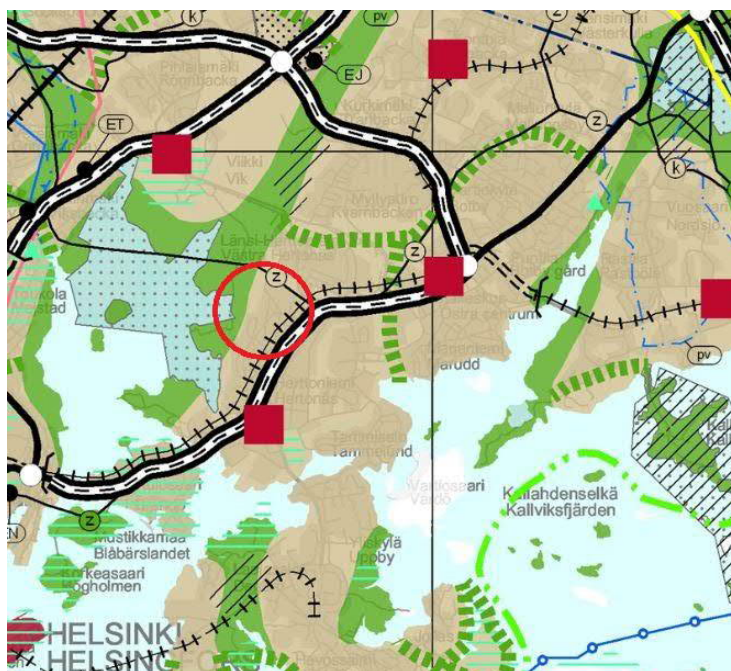
Kaavaratkaisua koskee neljä erityistavoitetta:

1. Alueiden käytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
2. Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
3. Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.
4. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

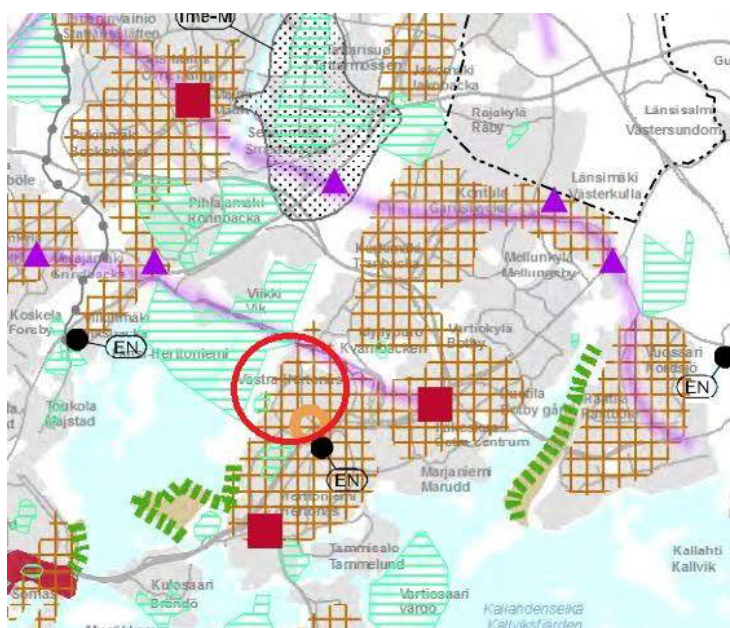
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet sekä Vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

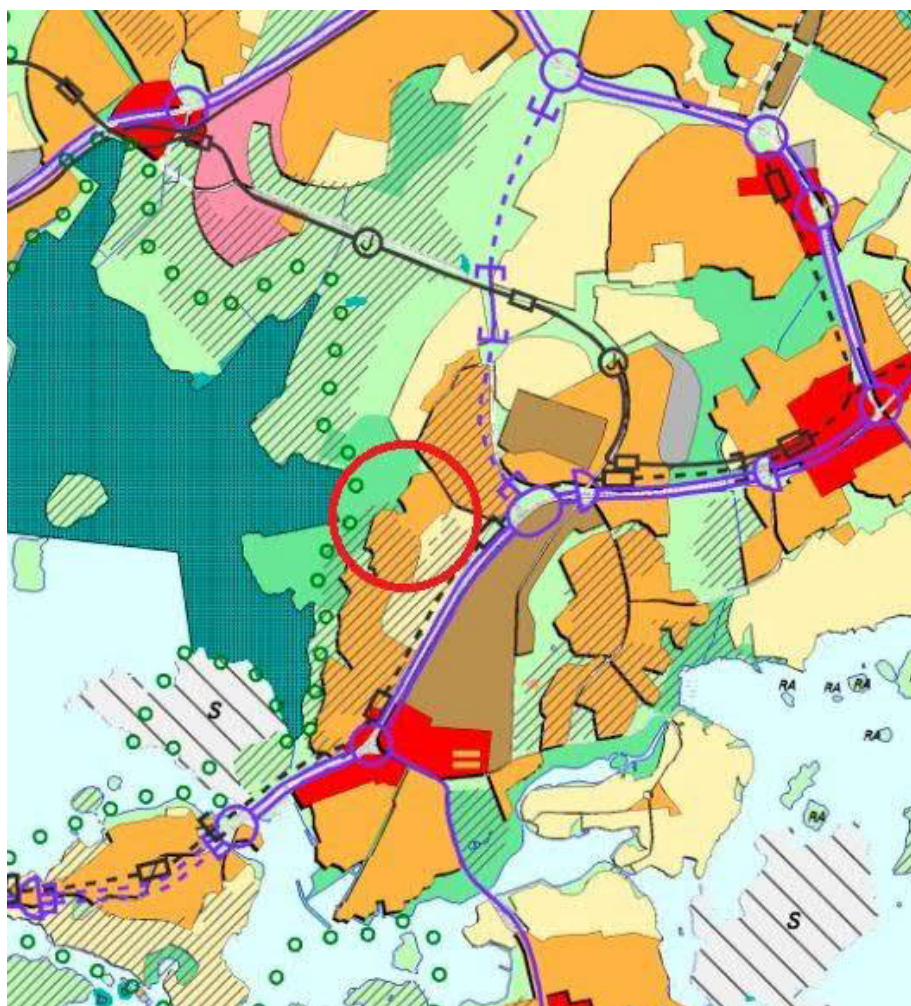


Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta.



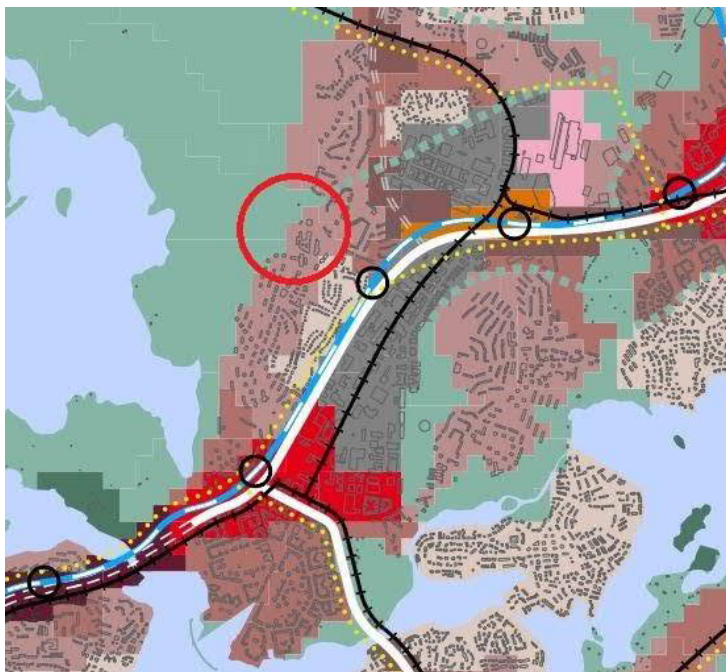
Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi tiivistettävää aluetta, jonka reunassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä, kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde.

Yleiskaava



Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila-alueita, kaupunkipuistoa ja vähäisessä määrin virkistysaluetta sekä pientalovaltaista aluetta. Länsi-Herttoniemi on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta A3 ja virkistys- ja viheraluetta. Kulttuuriympäristöt-teemakartassa alue on merkitty Yleiskaava 2002:n selvityksen mukaisesti merkittäväksi alueeksi ja sen lisäksi myös maakuntainventoinnin (v. 2012) kohteeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut alueella voimaan 10.6.2011) mukaan alue on kallioresurssialuetta sekä esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus alueen läpi kulkevalle tunnelille. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 3599 (vahvistettu 19.1.1955), nro 6353 (vahvistettu 28.4.1970) ja nro 12220 (tullut voimaan 24.10.2014).

Asemakaavan nro 12220 mukaan alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Muut asemakaavat sisältävät lähinnä katualuetta. Liikuntapuiston alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty osin Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja osin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen sijaintimuutosten periaatteet on määritelty Sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelmassa vuoteen 2030 (Sosiaali- ja terveyslautakunta 7.10.2014).

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen.

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 2015 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - asuntotuotantotoimisto (ATT)
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - Helsingin taidemuseo
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - liikuntavirasto
 - nuorisoasiainkeskus
-

- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

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 viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.5.–1.6.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 C
- Kaupungintalon ilmoitustaululla
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 5.5.2015 Herttoniemen kirjastossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta Asuntotuotantomisto pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Taidemuseon mukaan täydennysrakentamisen yhteydessä on luontevaa tuoda julkista taidetta alueille, joilla sellaista on vähän tai ei ollenkaan eri rahoitustavoilla. Julkisissa taidehankkeissa tulee olla yhteydessä taidemuseoon suunnittelun varhaisimmista vaiheista alkaen.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana asemakaavan toteuttamisesta johtuvaa käyttökelpoisten sairaala- ja terveyskeskusten purkamista. Mahdollisesti purettavien rakennusten rakennushistorian perustiedot ja valokuvia tulee liittää asemakaavan selostukseen. Suunnittelualueella ei ole linnoitteita eikä arkeologisia kohteita, mutta lähin linnoitusalue sijaitsee suunnittelualueen lounaispuolella (po. luoteispuolella).

Rakennusvirasto muistuttaa kenttien lisääntyvästä pysäköintipaikkatarpeesta. Koira-aitauksen kulku- ja huoltoyhteys tulee säilyttää. Kenttien ja paikoitusalueen välinen kuusikko tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Sosiaali- ja terveysvirasto ilmoittaa, että sairaalan toiminnan loppumisesta huolimatta rakennuksen käyttö jatkuu useamman vuoden ajan. Terveysaseman toiminta jatkuu vuoteen 2018. Rakennusten käytön jatkuminen on otettava huomioon kaavan toteuttamisen aikataulussa.

Ympäristökeskuksen mukaan kaavan tulee mahdollistaa vuoden 2021 alusta voimaan tulevan EU-direktiivin mukainen lähes nolla-energiatalojen rakentaminen. Kaavamuutosalueen hulevedet tulee käsitellä kaupungin hulevesistrategian mukaisesti ja niiden käsittelyssä varautua lisääntyviin rankkasateisiin. Suunnittelualueella on arvo-luokan 1 arvokas kallioalue, joka ei kuitenkaan rajoita jatkosuunnittelua. Virkistys- ja luontoarvojen huomioon ottaminen ja mahdollisuuksien mukaan säilyttäminen on tärkeää. Jatkosuunnittelua varten on tehtävä ilmanlaatu- ja meluvaikutusarviointi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää aluetta hyvänä joukkoliikenteen käytön kannalta. Pysäkeille tulee suunnitella suorat, esteettömät ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet. Alueelle on syytä jättää läpiajomahdollisuus pienkalustolinjaa varten suurien korkeuserojen vuoksi. Alueen pysäköintiratkaisut eivät saisi kuormittaa ahdasta Hiihtomäentietä, jolla bussien on mahdollista kohtaamaan koko matkalla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän mukaan alueen vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa, selvittää vesihuollon ja johtosiirtojen tarve tilanvarauksineen ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma esitettäväksi kaavaselostuksen osana.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on siinä määrin kuin mahdollista otettu huomioon kaavatyössä suunnittelun lähtökohtina.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui viisi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. alueen kehittämistarpeisiin ja sen arvojen sekä palveluiden turvaamiseen, uuden rakentamisen tarpeeseen, määrään ja luonteeseen sekä suunnittelualueella olevan puuston ja luontoarvojen säilyttämiseen. Yksi mielipiteistä esittää alueelle ja sen ympäristöön kantakaupunkimaista ja hyvin tiivistä umpikorttelimaista rakennetta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavatyön osana laadituissa vaihtoehdoissa on pyritty tutkimaan eri näkemyksiä edustavia ratkaisuja.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Luonnosaineiston (alustavat suunnitelmavaihtoehdot) nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 2.11.–23.11.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Herttoniemen kirjastossa, osoite Kettutie 8
- kaupungintalon ilmoitustaululla
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 10.11.2015 Herttoniemen yhteiskoululla.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston osalta rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon liikuntapuiston ja virkistysalueen pysäköintipaikkatarpeen ja varaamaan niitä varten riittävästi paikkoja. Sisäänkäyntiä tulee parantaa näkyvämmäksi ja houkuttelevammaksi myös asema-kaavalla. Kaakonpuoleista sisäänkäyntiä tulee vahvistaa ja selkeyttää.

Museovirasto toteaa kaupunginmuseon lausuvan asiasta. Kaupunginmuseo toteaa suunnittelualueen laajentamisen voivan vaikuttaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (1. maailmansodan linnoitukset/ asema 1914:62). Museo pitää valitettavana käyttökelpoisten rakennusten purkamista ja pitää avointa korttelirakennetta ja maltillisia rakennuskorkeuksia parhaiten sopivina lähtökohtina Länsi-Herttoniemen arvoympäristön täydennysrakentamisessa.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto kuvaa alueen maaperän ominaisuuksia. Alue on pääosin kallioista kitkamaa-alueetta, jolla sijaitsee myös savikkoalue.

Nuorisoasiainkeskus pitää suunniteltua kaupunkirakenteen tiivistämistä myönteisenä. Herttoniemen alueen nuorisotiloille pyritään löytämään lähempää Herttoniemen metroasemaa uusi paikka tulevien kirjaston tilojen yhteyteen. Sinne siirretään toiminta sekä kaava-alueen viereisistä tiloista että Herttoniemenrannasta. Varhaisnuorten toiminnot turvataan Länsi-Herttoniemessä.

Sosiaali- ja terveysviraston lausunnon mukaan sairaalan tilat ovat viraston käytössä ainakin vuoteen 2020 asti. Terveysaseman tilat vapautuvat vuonna 2018.

Ympäristökeskuksen mukaan alue soveltuu hyvin asuntorakentamiseen. Autopaikkamäärien vähentämisen ja polkupyöräpaikkojen parantamisen edellytyksiä tulisi selvittää. Kaavan tulisi luoda edellytykset paikalliseen aurinkoenergian tuotantoon ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Hulevesien hallinta tulee suunnitella hulevesistrategian mukaisesti. Alueella kannattaisi käyttää viherkerrointa. Kaavaselostuksessa tulee arvioida, onko hankkeella merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen Vanhankaupungin lintuvesi. Alueen läheiset arvokkaat luontokohteet (metsäalueet ja kallioalue) tulee ottaa huomioon jatko-suunnittelussa. Maltillisista liikennemääristä huolimatta alueelle tulee tehdä ilmanlaatu- ja meluvaikutusarviointi ja määritellä tarvittaessa toimia erityisesti päiväkodin suojaamiseksi. Vaihtoehdoissa kannattaa hakea rakentamisen tehokkuutta ja aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia.

Taidemuseo viittaa edelliseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun kannanottoonsa.

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä esittää täydennysrakentamiseen hyvin sopivan alueen rakentamista mahdollisimman tehokkaasti. Suunnitteluratkaisut eivät saa heikentää Siilitien liikenteen sujuvuutta (nyt max. 14 bussivuoroa suuntaansa).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kannanotossa todetaan vesihuollon alustavan yleissuunnitelman tarve ja lii-kuntapuiston vesihuollon toteutus yksityisin järjestelyin.

Senaatti-kiinteistöt arvioivat alueen suunnitelmavaihtoehtojen noudattavan alueen nykykäyttöä eivätkä aiheuttavan läheisen Viikin hoitosopimusalueen vuoksi toimenpiteitä Senaatti-kiinteistöiltä.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että kaavaratkaisun pohjaksi valittiin avoin korttelirakenne ja liikuntapuiston yleissuunnitelman päivitys laadittiin samaan aikaan kaavaratkaisun kanssa. Vaikutusten arviointia tehtiin yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa. Linnoitteet on määrätty suojeltaviksi ja aurinkoenergian tuotanto mahdollistetaan asuinkerrostaloissa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 8 kpl. Verkko keskusteluun tuli lähes 100 eri kommenttia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat uuden rakentamisen toivottavuuteen, vaihtoehtoihin kortteliratkaisuihin ja rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuteen ja arkkitehtuuriin, palveluihin, päiväkodin sijaintiin ja asuntojen hallintamuotojakauman tasapainottamiseen. Kirjallisina jätetyt mielipiteet jakaantuivat samaan tapaan kuin verkkokeskustelun kommentit. Enemmistö mielipiteistä toivoi mallista kerroslukua ja avointa korttelirakennetta. Pienempi osa halusi selvästi ympäristöä tehokkaampaa umpikorttelirakentamista.

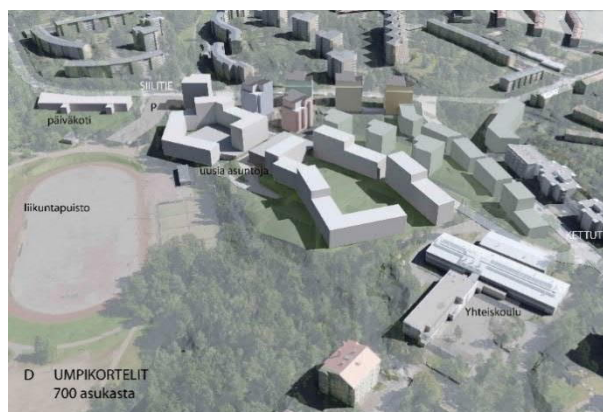
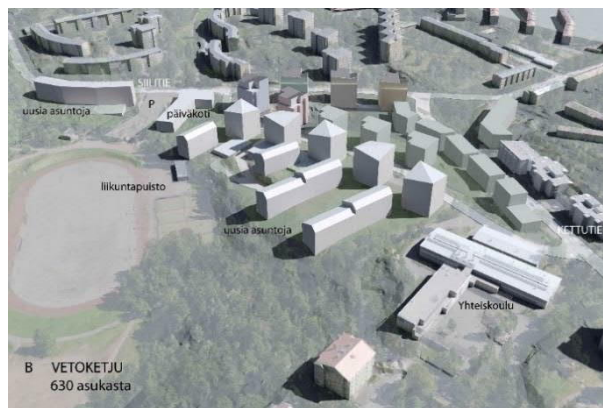
Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että kaava-alueen rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä 1950-luvun ympäristön rakentamistapaan sopeutuvaksi ja asuinrakennuksiin mahdollistetaan aurinkoenergian tuotantoa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavaratkaisusta asetettiin nähtäville em. luonnosaineistona neljä erilaista alustavaa korttelirakennevaihtoehtoa vuorovaikutusta varten keskustelun pohjaksi. Vaihtoehdoissa A ja B korttelirakenne oli avoin, kun C ja D olivat suljetumpia.

Kortteleiden alueet olivat kaikissa vaihtoehdoissa likimain samat. Korttelitehokkuus vaihteli välillä $e=1,2-1,6$. Vaihtoehdoissa oli 550–720 asukasta (asumisväljyydellä 40 k-m²/asukas).



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3.–24.4.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Muistutukset

Asemakaavan muutosehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uusien rakennusten määrään ja sopivuuteen ympäristöönsä, reitteihin, Siilikujan luonteeseen, luontoalueiden ja puuston säilyttämiseen, lähi-palvelurakennuksen/ päiväkodin sijaintiin ja sisältöön, liikunta-alueiden toimintojen sijoitteluun ja ylipainehallivaraukseen, ekologisiin käytäviin ja maaston muokkaamiseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten aiheuttamiin kustannuksiin ja toteutuksen joustamattomuuteen, viherkertoimeen, ympäristöhaittojen selvittämiseen, muinaismuistojen suojelumerkintään ja aluerajaukseen, vesihuoltoliitteen virheisiin, hiihtomajarakennuksen suojelutarpeeseen maankäytön tehottomuuteen suhteessa metroaseman läheisyyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- sosiaali- ja terveystoimi
- yleisten töiden lautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Kaupunginmuseon ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntojen johdosta:

- Kaavakartan suojelualuemerkintä on muutettu muinaismuistomerkinäiksi (sm) ja suojeltavan alueen raja-
aus on korjattu.
- Hiihtomaja on suojeltu sr-3 -merkinnällä.

Jatkosuunnittelun johdosta:

- viherkerroinmääräystä on yksinkertaistettu.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistusta on päivitetty ympäristöhäiriöiden osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselistusta on päivitetty kenttäalueiden ohjeellisuuden osalta muistutusten johdosta.
- Kaavaselistusta on päivitetty vesihuollon ja sähkön jakeluverkon kustannusten ja Siilikujan rakentamattomien vesihuoltolinjojen osalta HSY:n lausunnon johdosta.
- kaavakartan nimiö on päivitetty

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Lisäksi kaavakarttaan on lisätty, kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti, tuettua vuokra-asuntotuotantoa koskevan autopaikkamääräyksen lopusta puuttuva virke: "Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25 %."

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 28.2.2017 päivätyin ja 7.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä.

Käsittely:

Esittelijä muutti esitystä seuraavasti: Liitteenä olevaan kaavakarttaan lisätään tuettua vuokra-asuntotuotantoa koskevan autopaikkamääräyksen loppuun puuttuva virke: "Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25 %".

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus: Silvia Modig: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus: Kaisa Hernberg: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.

Kannattaja: Silvia Modig

Vastaehdotus: Mikko Särelä: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täydentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.

Kannattaja: Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin, Silvia Modigin ja Mikko Särelän vastaehdotukset.

Kaavakartassa on 28.2.2020 havaittu tekninen virhe. Kaavakartan kaava-alueen eteläisimmän korttelin korttelinumero 43125 ja siihen liittyvät tonttinumerot ovat virheellisiä, koska urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alue (kävelyreitti Siilikujan ja kenttäalueen välissä) jakaa olemassa olleen korttelialueen. Näin muodostuneella uudella korttelialueella tulee olla oma numero. Koulun tontille jätetään vanha korttelinumero ja uudelle asuinkorttelille on annettu uusi korttelinumero 43158 ja sen tonttien numeroiksi 1–6.

Korjaukset on tehty kaavakarttaan ja kaavaselostukseen. Korjaus ei vaikuta kaavan sisältöön. (Hallintolaki 51 §, kirjoitusvirheen korjaus)

Helsingissä 28.2.2020

Tuomas Hakala
vs. asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.02.2017
Kaavan nimi	43.kaupungiosa, Herttoniemen sairaalan alue nro12444		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.10.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112444
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,1461	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	14,2620
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,8841

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	18,1461	100,0	27390	0,15	14,2620	7537
A yhteensä	2,0234	11,2	24600	1,22	2,0234	24600
P yhteensä	0,5359	3,0	1800	0,34	0,5359	1800
Y yhteensä					-1,9853	-19853
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	14,2499	78,5	990	0,01	13,7621	990
R yhteensä						
L yhteensä	1,3369	7,4			-0,0741	
E yhteensä						
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					

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,1461	100,0	27390	0,15	14,2620	7537
A yhteensä	2,0234	11,2	24600	1,22	2,0234	24600
AK	2,0234	100,0	24600	1,22	2,0234	24600
P yhteensä	0,5359	3,0	1800	0,34	0,5359	1800
PL	0,5359	100,0	1800	0,34	0,5359	1800
Y yhteensä					-1,9853	-19853
YS					-1,9853	-19853
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	14,2499	78,5	990	0,01	13,7621	990
VP					-0,4878	
VU	14,2499	100,0	990	0,01	14,2499	990
R yhteensä						
L yhteensä	1,3369	7,4			-0,0741	
Kadut	1,0712	80,1			0,1538	
LPA	0,2657	19,9			-0,2279	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



HERTTONIEMEN SAIRAALA-ALUEEN SUUNNITTELU ETENEE

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 22.4. ja 21.10.2015 päivätyt suunnitelmat. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu.

Herttoniemen sairaala-alueen muuttamista asuinalueeksi suunnitellaan. Samalla selvitetään mahdollisuuksia uusille lähipalveluille ja liikuntapuiston toiminnalle. Suunnittelualueetta on laajennettu hyppyrimäkien huollon ja huoltorakennuksen suunnittelua varten. Tästä suunnitelmasta, alustavista suunnitelmavaihtoehdoista ja liikuntapuiston yleissuunnitelmasta keskustellaan Herttoniemen yhteiskoululla 10. marraskuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Herttoniemen sairaalan ja terveysaseman alueelle, sen viereisille puistoalueille sekä pysäköintialueelle valmistellaan asemakaavan muutosta. Suunnittelun tavoitteena on alueen muuttaminen soveltuvin osin asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä.

Nykyisen pysäköintialueen paikalle ja kadun varteen voi tulla asuin-kerrostaloja. Pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Samalla halutaan parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä koillisesta liikuntapuistoon. Liikuntapuiston liikuntapaikkojen ja huoltotilojen lisäämistä tutkitaan.





Kaavatyössä selvitetään, varataanko tilaa uusille lähipalveluille. Länsi-Herttoniemen alueelle tarvittaisiin uusia päivähoitotiloja.

Sairaalan toiminta päättyy vuoden 2015 aikana. Terveysasema suljetaan Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen valmistuttua, todennäköisesti vuonna 2018.

Alue sopii hyvin kerrostalorakentamiseen, koska se sijaitsee nykyisen asuinalueen keskellä kävelyetäisyydellä Siilitien metroasemasta sekä lähellä liikuntapuistoa. Kunnallistekniikka on alueella valmiina ja sen käyttöä voitaisiin tehostaa.

Herttoniemessä on nykyisin tarjolla eniten pieniä asuntoja. Täydennysrakentamisella voitaisiin tarjota mahdollisuuksia isompien perheasuntojen rakentamiseen.

Kaavan valmistelussa otetaan huomioon ja pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään alueen nykyiset virkistys-, luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Valmistelun eteneminen

Alustavat suunnitelmavaihtoehdot asetetaan nyt samalla nähtäville. Kaupunkisuunnitteluvirasto laatii alueelle asemakaavaehdotuksen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja alustavista suunnitelmavaihtoehdoista saadun palautteen jälkeen.

Asemakaavaehdotus pyritään esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2016.

Osallistuminen ja aineistot

Alueen suunnittelusta järjestetään info- ja työpajailta **tiistaina 10.11. klo 17 alkaen Herttoniemen yhteiskoululla** (Kettutie 6). Asukastilaisuudessa käydään läpi alustavia suunnitelmavaihtoehtoja ja keskustellaan liikuntapuiston kehittämisestä ja palveluiden järjestämisestä. Tervetuloa keskustelemaan! Kaavan valmistelija on tavattavissa myös kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustavat suunnitelmavaihtoehdot ovat esillä 2.–23.11.2015:

- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 C
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/suunnitelmat





Hankkeen etenemistä voit seurata tilaamalla sähköpostiisi Herttoniemen sairaala-alueen uutiskirjeen osoitteesta www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnittelun lähtökohdista pyydetään toimittamaan viimeistään **23.11.2015** osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13), sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi. Mielipiteen voi kertoa myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Alustavista suunnitelmavaihtoehtoista tiedotetaan nyt verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, uutiskirjeellä, Helsingin Uutiset -lehdessä sekä kirjeitse osallisille. Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille ja asukkaille kirjeet toimitetaan isännöitsijöiden välityksellä. Suunniteluaineistoihin voit tutustua Helsingin karttapalvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro-lehdessä sekä verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.

Seuraa kaupunkisuunnittelun tapahtumia:

facebook.com/helsinkisuunnittelee

twitter.com/ksvhelsinki

www.hel.fi/suunnitelmavahti

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä seuraavat seurat, yhdistykset ja asiantuntijaviranomaiset:

- Herttoniemen yhteiskoulu, Herttoniemen nuorisotalo
- Herttoniemi-seura, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
- Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- Helsingin seudun kauppakamari ry, Helsingin Yrittäjät
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Liikennevirasto
- kaupungin hallintokunnat, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/vesihuolto, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Gasum Oy

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, maisemaan, luontoon, kulttuuriympäristöön, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen.





Suunnittelun taustatietoa

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on asemakaavoittamatonta liikuntapuiston aluetta lukuun ottamatta voimassa asemakaava n:o 12220 ja Siilitien katualueen osalta n:o 3599. Asemakaavassa alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevaa korttelialuetta, puistoa ja autopaikkojen korttelialuetta.

Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet).

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualan pohjoisosa on kaupunkipuistoa ja viheraluetta ja muu osa kerrostalovaltaista aluetta. Uudessa yleiskaavaehdotuksessa alueen läpi on merkitty viheryhteys.

Lisätiedot

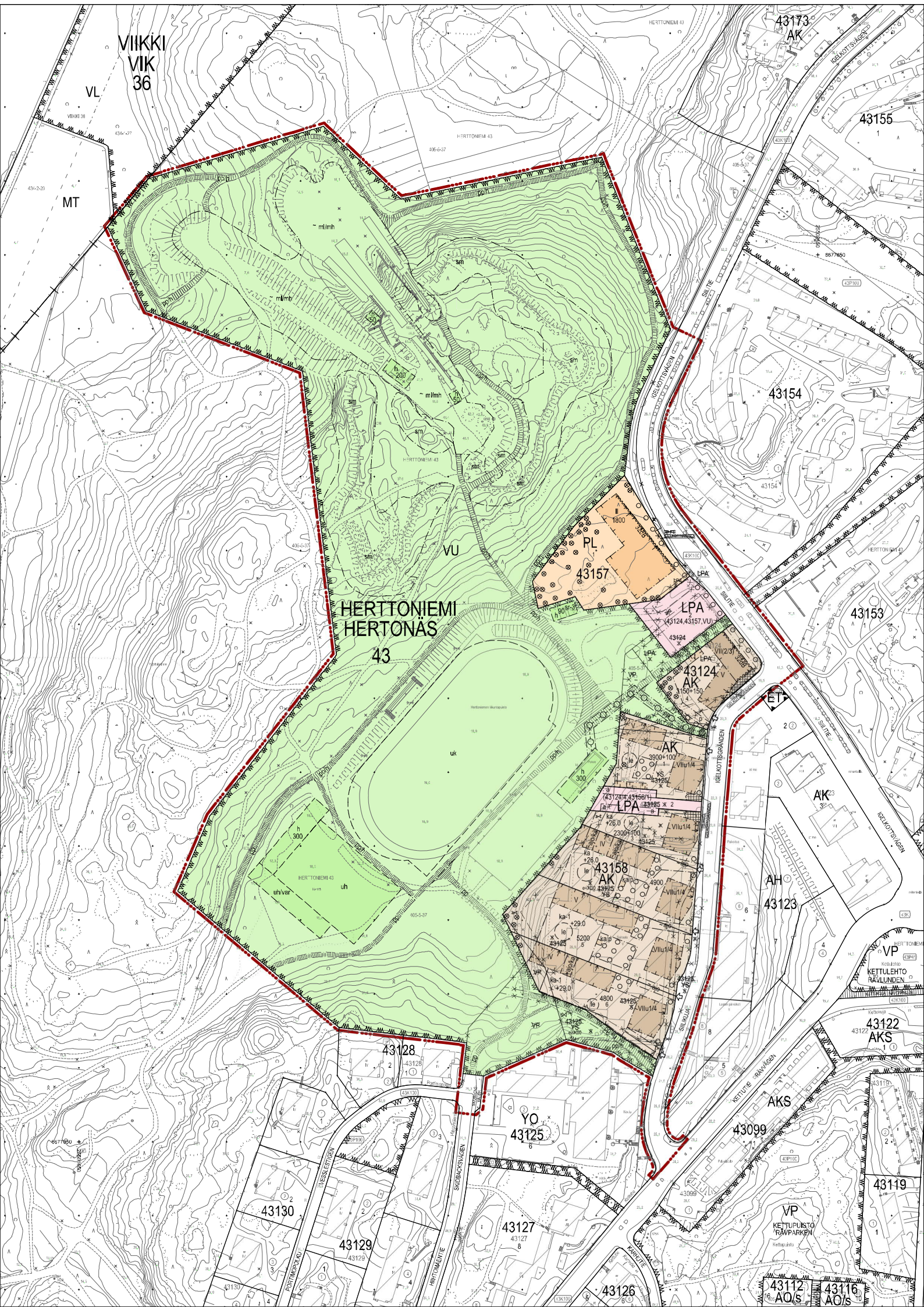
Antti Varkemaa, projektipäällikkö
Kaupungin sairaala-alueet -projekti
p. (09) 310 37053, antti.varkemaa@hel.fi





Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12444 rajaus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



VIKKI VIK 36

HERTTONIEMI HERTONAS 43

43173 AK

43155

43154

43153

PL 43157

LPA 43124 43157 VU

AK 43124

AK 43158

AH 43123

43128

YO 43125

AKS 43099

43130

43129

43127



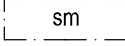


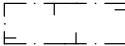

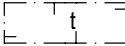

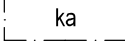

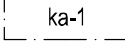

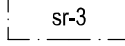
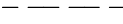
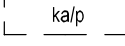

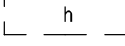

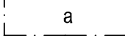
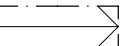
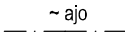
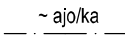
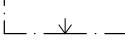
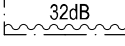
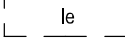
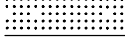
43126

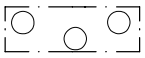
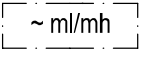
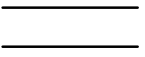
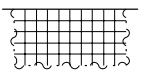
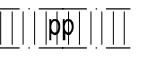


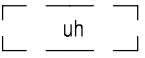

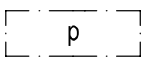
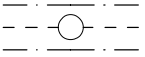
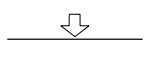

43119

43112 AO/S

43116 AO/S

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MAÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.	+26.0	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.		
	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä verkostoja.		Rakennusala.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Talusrakennuksen rakennusala. Rakennuksessa on oltava viherkatto.
	Kaupunginosan raja.		Kannenalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin 43158 tonttien 1,3 ja 4 sekä korttelin 43124 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tontin kannenlaiseen tilaan (ka).
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kannenalainen tila, johon saa sijoittaa korttelin 43158 tonttien 5 ja 6 autopaikkoja. Tilan kautta saa ajaa viereisen tontin kannenlaiseen tilaan (ka-1).
	Osa-alueen raja.		Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Kannenalaisen pysäköintitilan porrashuoneen ohjeellinen rakennusala. Porrashuoneessa tulee olla viherkatto.
	Ohjeellinen tontin raja.		Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Auton säilytyspaikan rakennusala. Katoksessa tulee olla viherkatto.
43	Kaupunginosan numero.		Kannenlaisiin tiloihin johtavan viherkatolla katetun ajoluiskan sijainti.
HERTT	Kaupunginosan nimi.		Likimääräinen ajoyhteys.
43157	Korttelin numero.		Likimääräinen ajoyhteys kannenlaiseen pysäköintitilaan.
1	Ohjeellisen tontin numero.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
SIILIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä dB.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
3150+150	Lukusarja, jonka ensimmäinen osa osoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen osa liiketiloiksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.		Istutettava alueen osa.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
VIIu1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		
VII(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		

- Istutettava puu.
- ⊗ Säilytettävä puu.
-  Maanvarainen piha-alueen osa, jolle on istutettava suuria puita.
-  Avoimena ja puuttomana säilytettävä likimääräinen alueen osa, jolle saa rakentaa vauhdinottomäkiä ja vastaavia rakenteita.
-  Katu.
-  Likimääräinen yleiselle jalankululle varattu tontin osa, joka on päällystettävä kiveyksellä.
-  Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Ohjeellinen urheilukenttä.
-  Ohjeellinen urheilukenttä, jolle saa enintään seitsemäksi kuukaudeksi vuodessa pystyttää harjoitushallin.
-  Ohjeellinen alueen osa, jolle saa kesäkaudeksi varastoida harjoitushallin.
-  Pysäköimispaikka, joka on reunustettava kolmelta sivulta 0,5 m korkuisella muurilla.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja alueen, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

KAIKKI KORTTELIALUEET

Rakennusten arkkitehtuurin tulee sopeutua Länsi-Herttoniemen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakennusten tulee olla muodoltaan yksinkertaisia.

AK-KORTTELIALUE

Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, yhteis-, väestönsuoja- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Viittä kerrosta korkeampiin rakennuksiin on rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja parveke tai kattoterassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1:5–1:2.

Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muilla julkisivuilla sisäänvedettyjä, ripustettuja tai ulokeparvekkeita. Parvekkeet on tarvittaessa lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

Julkisivujen tulee olla muurattuja ja rapattuja.

Rakennuksella tulee olla yksi pääasiallinen julkisivuväri. Julkisivuvärien tulee olla vaaleita. Saman tontin eri rakennuksissa tulee käyttää toisistaan poikkeavia päävärejä. Sokkeleiden ja pysäköintilaitosten julkisivujen materiaalien tulee olla korkealaatuisia.

Asuinrakennusten katoille tulee olla mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita vähintään 25 % kattopinta-alasta.

Maantasokerroksen asuntojen yhteyteen tulee rakentaa istutuksin suojattu asuntopiha tai -terassi.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelutiloiksi ja se on rakennettava muuhun/viereiseen piha-alueeseen liittyväksi. Tonteilla 43158 / 3 - 6 kansipiha-alueet on rakennettava yhteiskäyttöisiksi viereisten tonttien kanssa. Pihakannen reunan suojakaiteen tulee olla metallinen pinnakaide.

Kannenalaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja ulotettava vesikatkon yläpuolelle.

Maanvaraisille piha-alueille tulee pelastusreitit ja kulku- ja oleskelualueita lukuun ottamatta istuttaa puita ja pensaita.

Tonttien istutusalueet rajataan kadun varressa pensasaidalla.

Pysäköintilaitosten puistoa vasten näkyviin jäävät julkisivut on maisemoitava istutetuinkin ympäriöivään maastoon sopeutuviksi.

Pysäköintipaikat saa sijoittaa maan- tai kannenalaiseseen pysäköintitilaan, johon ei tarvitse rakentaa rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Kannenalaiset pysäköintitilat porrashuoneineen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita eri tontilla tai LPA-korttelialueella.

Tontille 43158 / 4 tulee rakennukseen sijoittaa muuntaja.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

PL-KORTTELIALUE

Rakennus tulee toteuttaa pääosin puurakenteisena.

Rakennuksen pysäköintipaikat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle 43157/2.

Hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa ja imeyttää maanvaraiselle piha-alueelle tontilla. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulkua- ja oleskelualueilla. Muut pinnat on istutettava tai nurmetettava.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueilla: 1 autopaikka/ 130 k-m².

- PL-korttelialueella: 1 autopaikka/ 350 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos toteutetaan yli 200 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan vähentää 15 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25%.

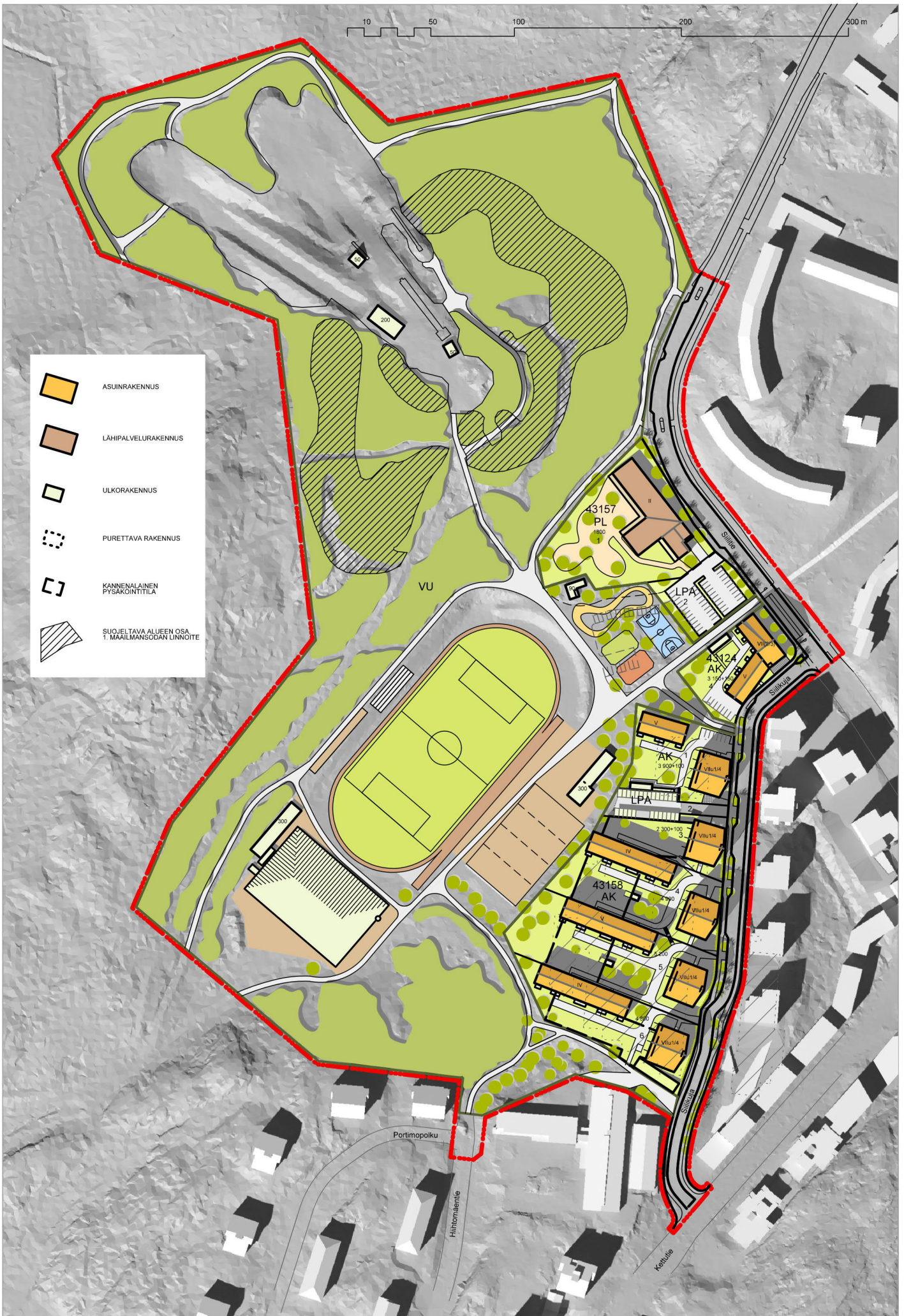
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- AK-korttelialueella: 1 pp/ 30 k-m².

- PL-korttelialueella: 1pp/ 90 k-m².

AK-korttelialueilla 75% polkupyöräpaikoista on toteutettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



HERTTIONIEMEN SAIRAALAN ALUE

28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 muutettu voimaantulon 2.2.2018 jälkeen (muodostunut uusi kortteli 43158 tontit 1-6)

HAVAINNEKUVA

HERTTONIEMEN SAIRAALAN ALUE, ASEMAKAAVAN MUUTOS
KUALIITE SUOJELUKOhteesta: HIIHTOMAJA



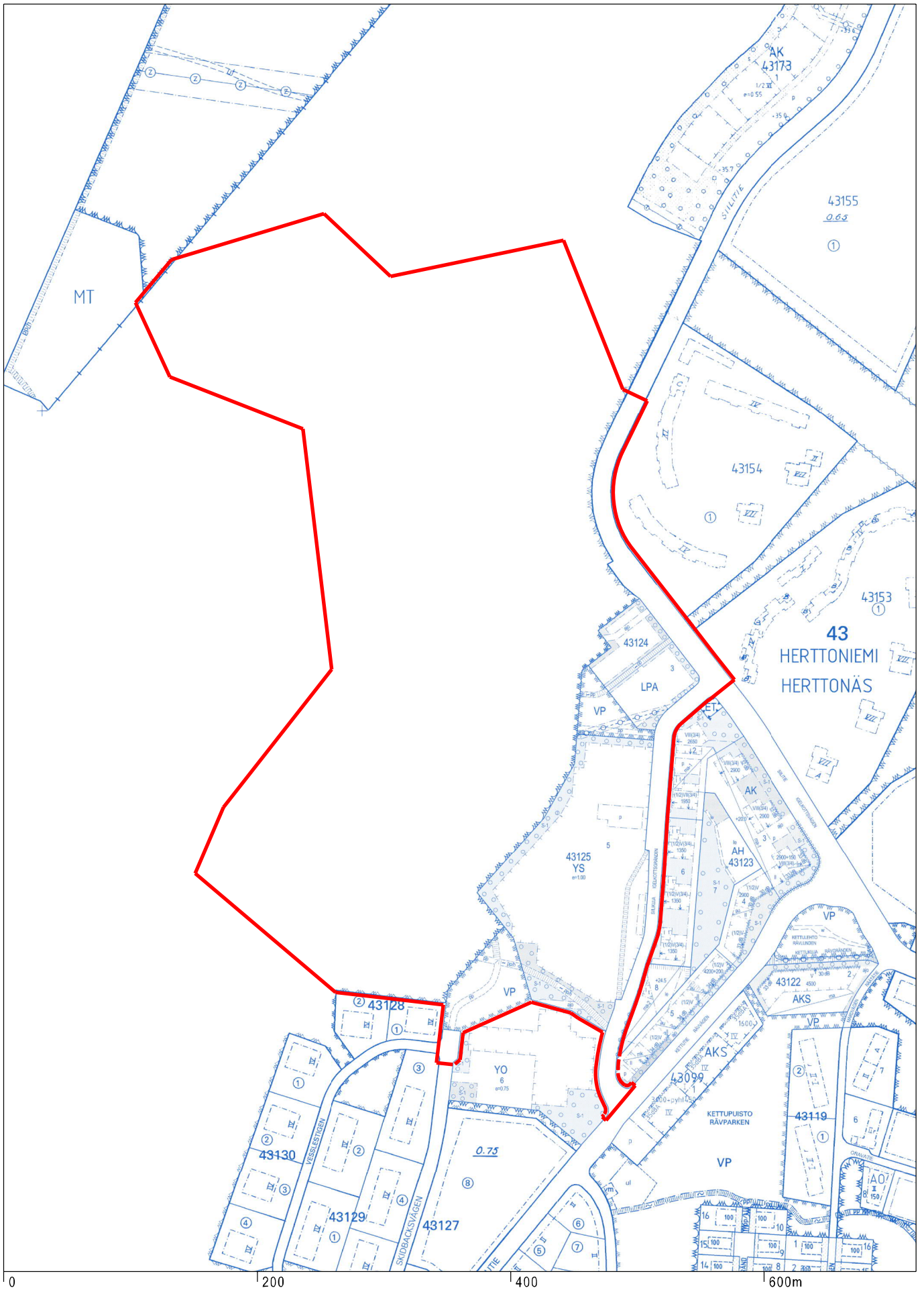
Hiihtomajarakennus kaakosta (KYMP/ Sakari Mentu)



Näkymä idästä

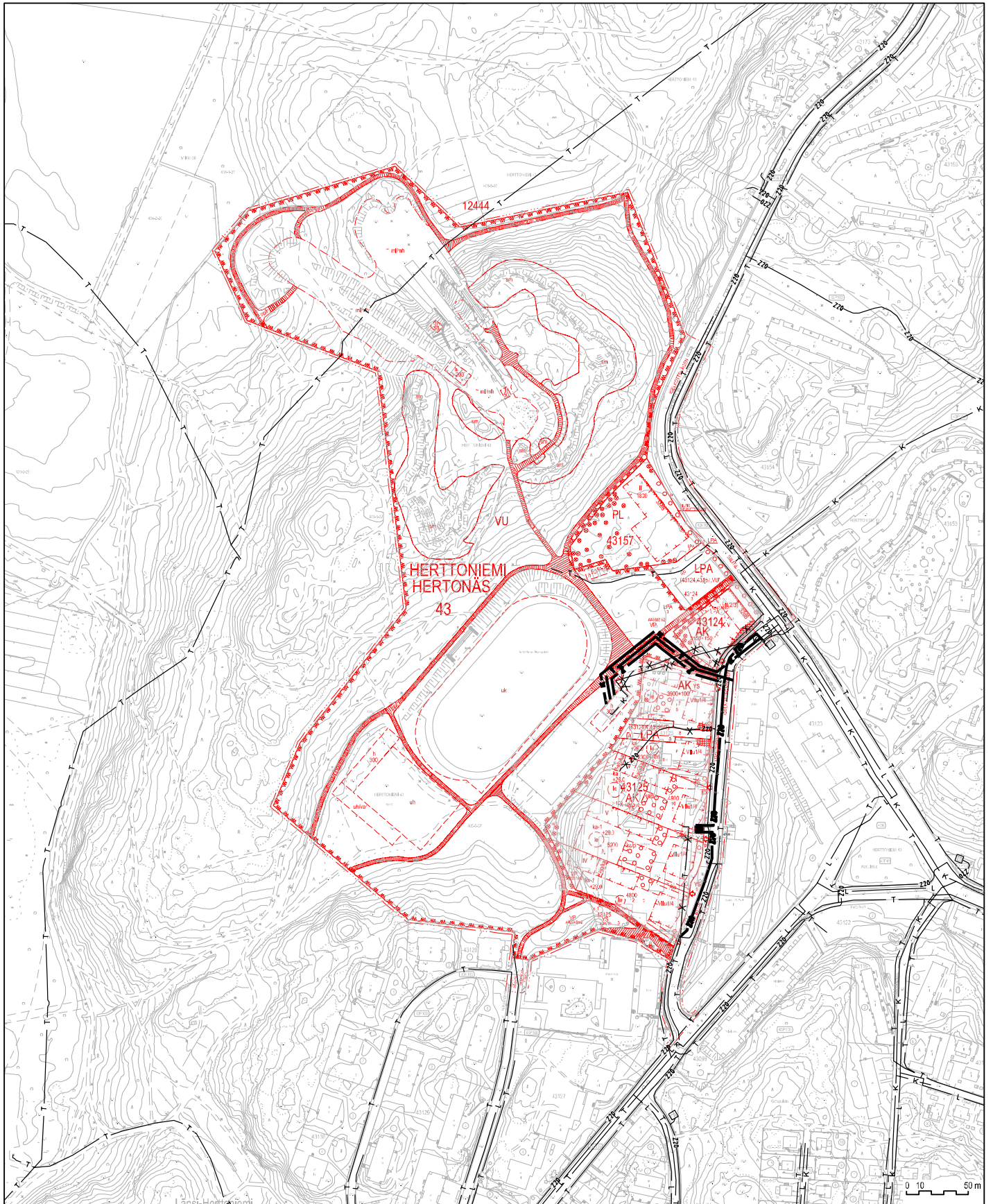


Näkymä luoteesta



Ote voimassa olevista asemakaavoista
 Herttoniemen sairaalan alue
 Liite selostukseen 12444

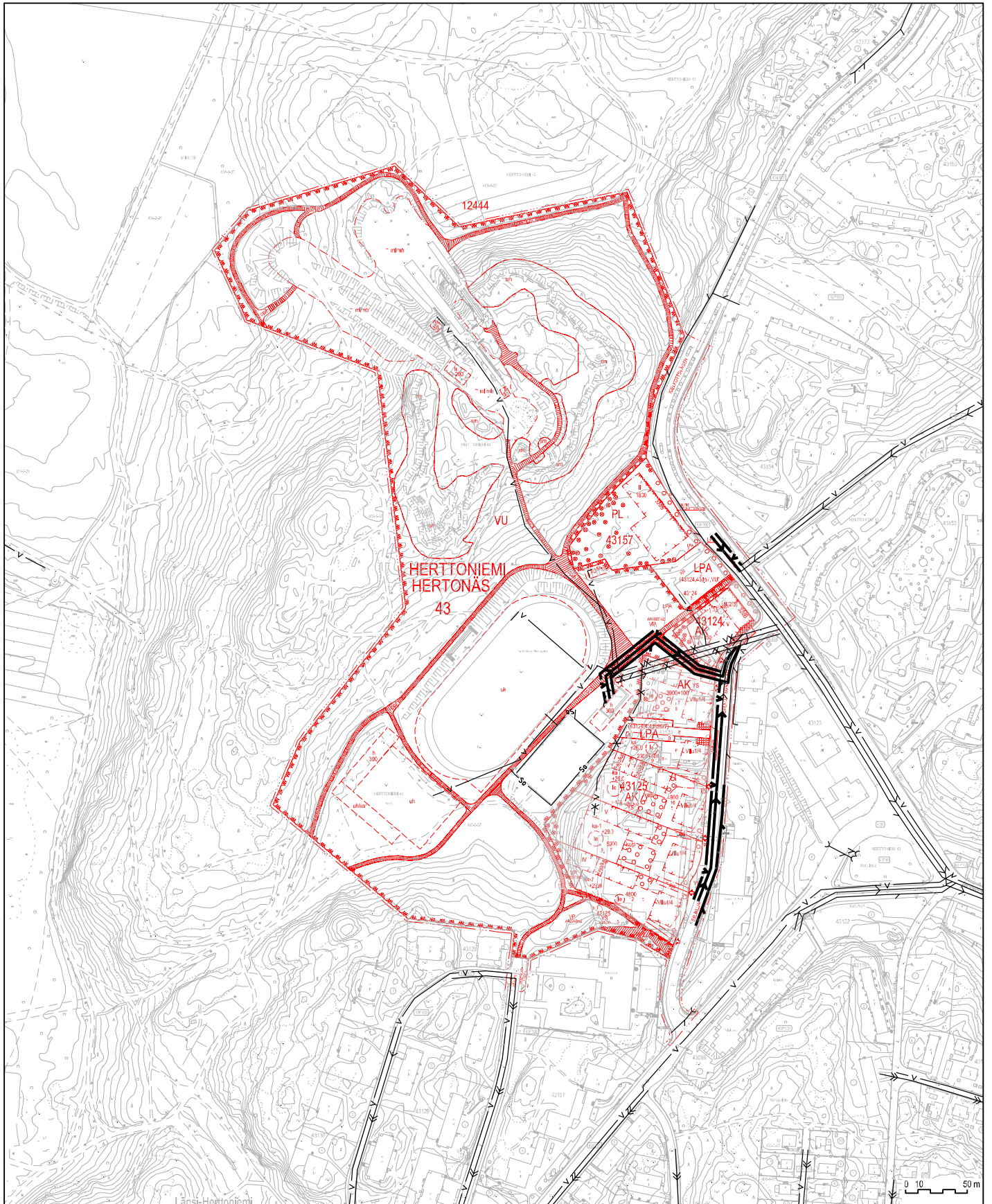
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Kaupungin sairaala-alueet -projekti



Herttoniemen sairaala Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

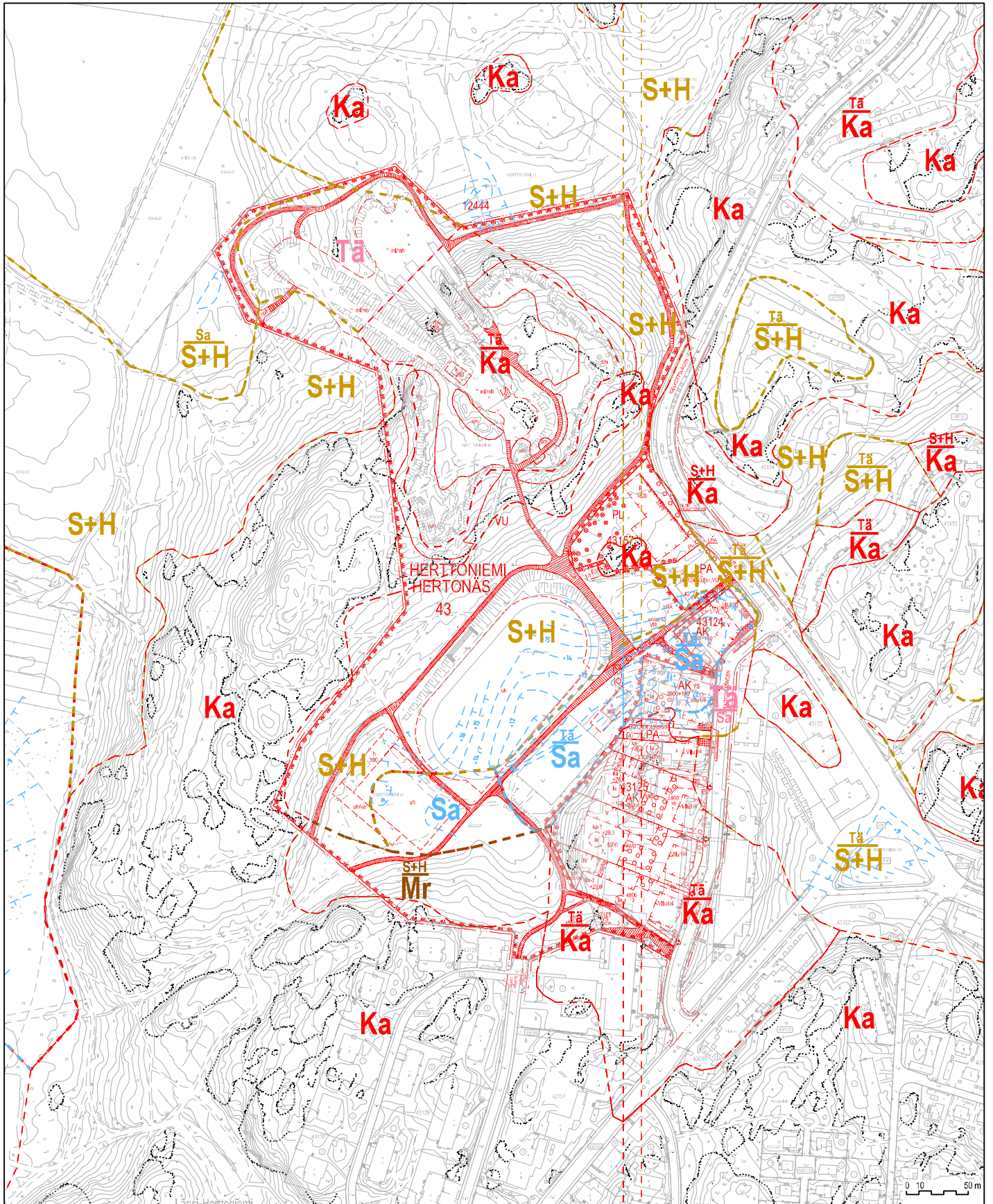
— T —	NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI	— T —	UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI	■	UUSI MUUNTAMO
— K —	NYKYINEN KAASUPUTKI	— K —	UUSI KAASUPUTKI	□	NYKYINEN MUUNTAMO
— Z20 —	NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI	— Z20 —	UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI		
— L —	NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO	— Z —	UUSI SÄHKÖMAAKAAPELI		
— X —	KÄYTÖSTÄ POISTUVA				



Herttoniemen sairaala Vesihuolto




1 : 3000

— V —	NYKYINEN VESIOHTO	— V —	UUSI VESIOHTO
—>	NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI	—>	UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
—>	NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI	—>	UUSI HULEVESIVIEMÄRI
—>	NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI	— X —	KÄYTÖSTÄ POISTUVA
— So —	NYKYINEN SALAOJA		



Herttoniemen sairaala Maaperä

1 : 3000

-  Kalliojalastuma
-  Maaleijäljien raja
-  -5 Savon alapinnan
ankkuru taso
- Ka** Kallionen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.
- Tä** Täytekeroksen paksuus >= 3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

S+H
Ka Kallion päällä olevan siltihiekakerroksen paksuus on 1-3m.
Siltihiekakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

S+H Siltihiekakerroksen paksuus on >= 3m
ja se ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Tä
Sa Savikerroksen päällä olevan täytekeroksen paksuus on 1-3m.
Täyte on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.

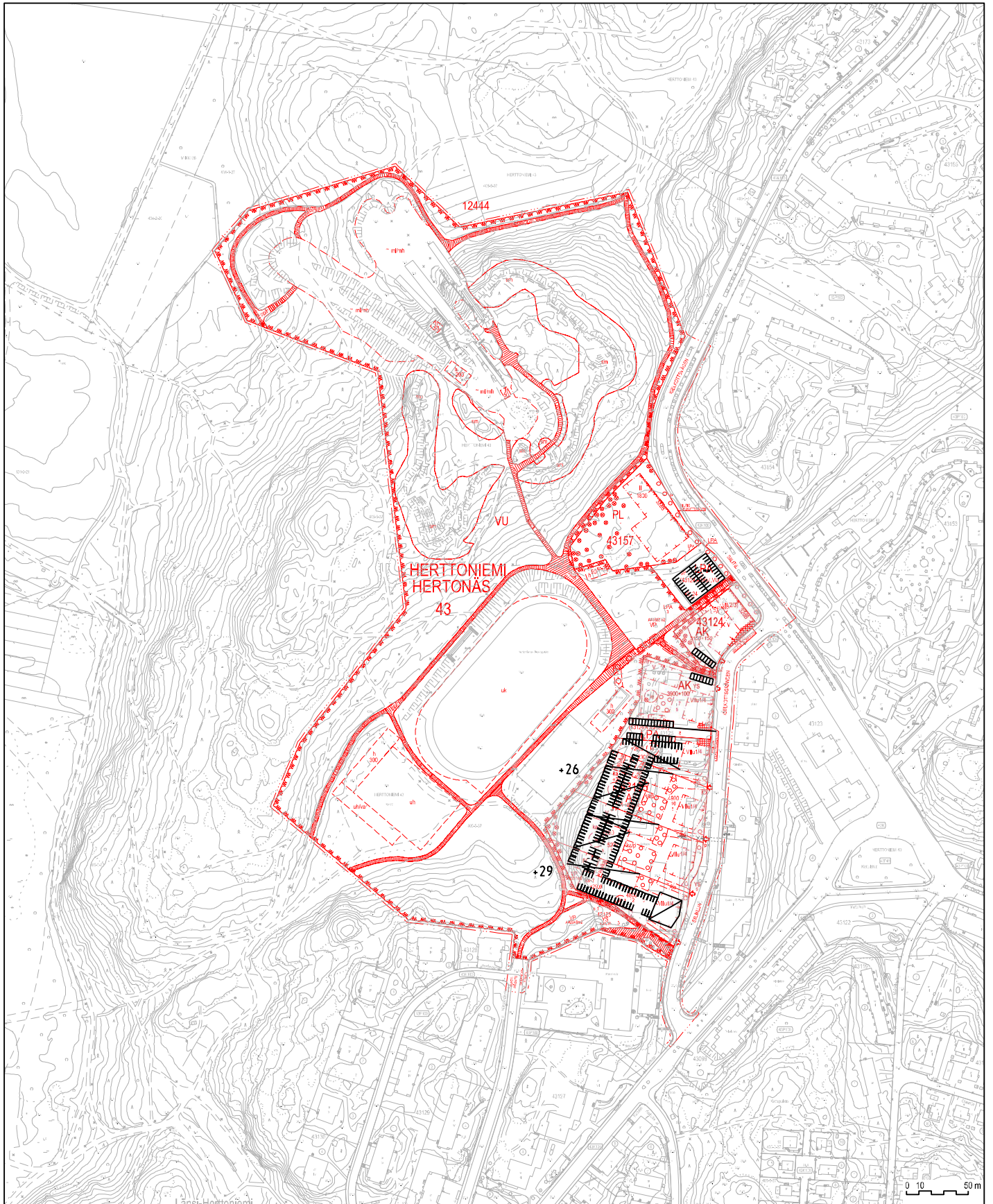
Tä
Sa Savikerroksen päällä olevan täytekeroksen paksuus on >= 3m.
Täyte on maanpinnassa tai sen lähisyydessä.

Tä
Ka Kallion päällä olevan täytekeroksen paksuus on 1-3m.
Täytekerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

S+H
Mr Moreenikerroksen päällä olevan siltihiekakerroksen paksuus on 1-3m.
Moreenikerroksen paksuus on >= 3m.
Siltihiekakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

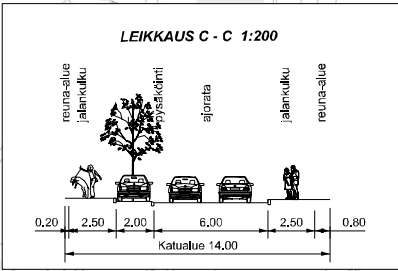
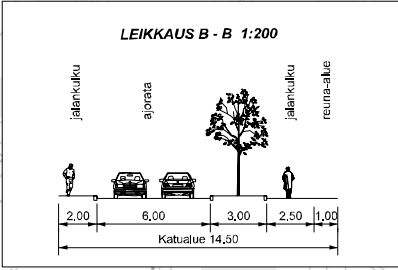
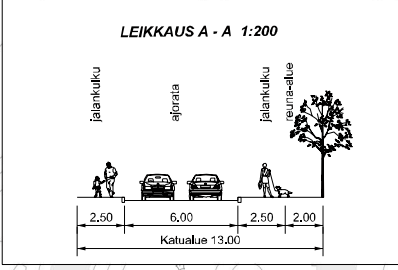
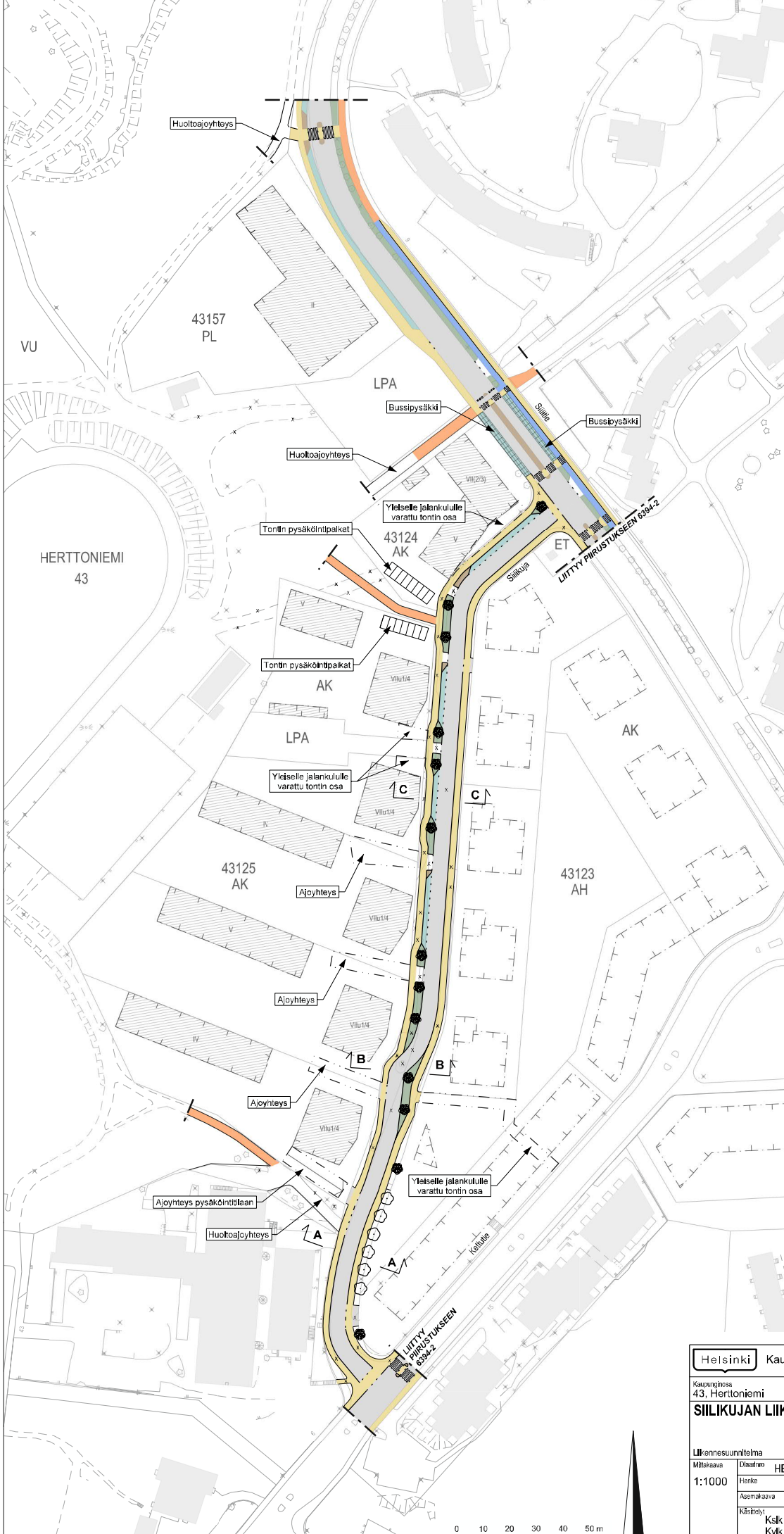
Sa
S+H Siltihiekakerroksen päällä olevan savikerroksen paksuus on 1-3m.
Siltihiekakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.

Tä
S+H Siltihiekakerroksen päällä olevan täytekeroksen paksuus on 1-3m.
Siltihiekakerros ulottuu maanpintaan tai sen lähisyyteen.



Herttoniemen sairaala
Pysäköinti

1 : 3000



SELITTEET

- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Pyörätie
- Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Ajorata
- Pysäköinti

ASEMAKAAVAN 12444 MUKAISET MERKINNÄT

- Uusi rakentaminen
- Säilytettävä puu
- Istutettava puu

ASEMAKAAVAN 12220 MUKAISET MERKINNÄT

- Uusi rakentaminen

Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 43, Herttoniemi					
SILIKUJAN LIIKENNESUUNNITELMA					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	Diisifno	HEL 2015-002926	Piirustanno	Päiväys	31.10.2017
1:1000	Hanke	4845_2	6780	Muutettu pvm	31.10.2017
	Asemakaava	12444	Tasovaihtoehto	Hyväksyjä	Reeta Pulkonen
	Käsitelmä	Ksk 28.2.2017	ETRS-GK25	Tarkastanut	Leena Silverberg
		Kyk	Konttausjärjestelmä	Laatinut	Markus Ahtainen
			N2000		

