

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)

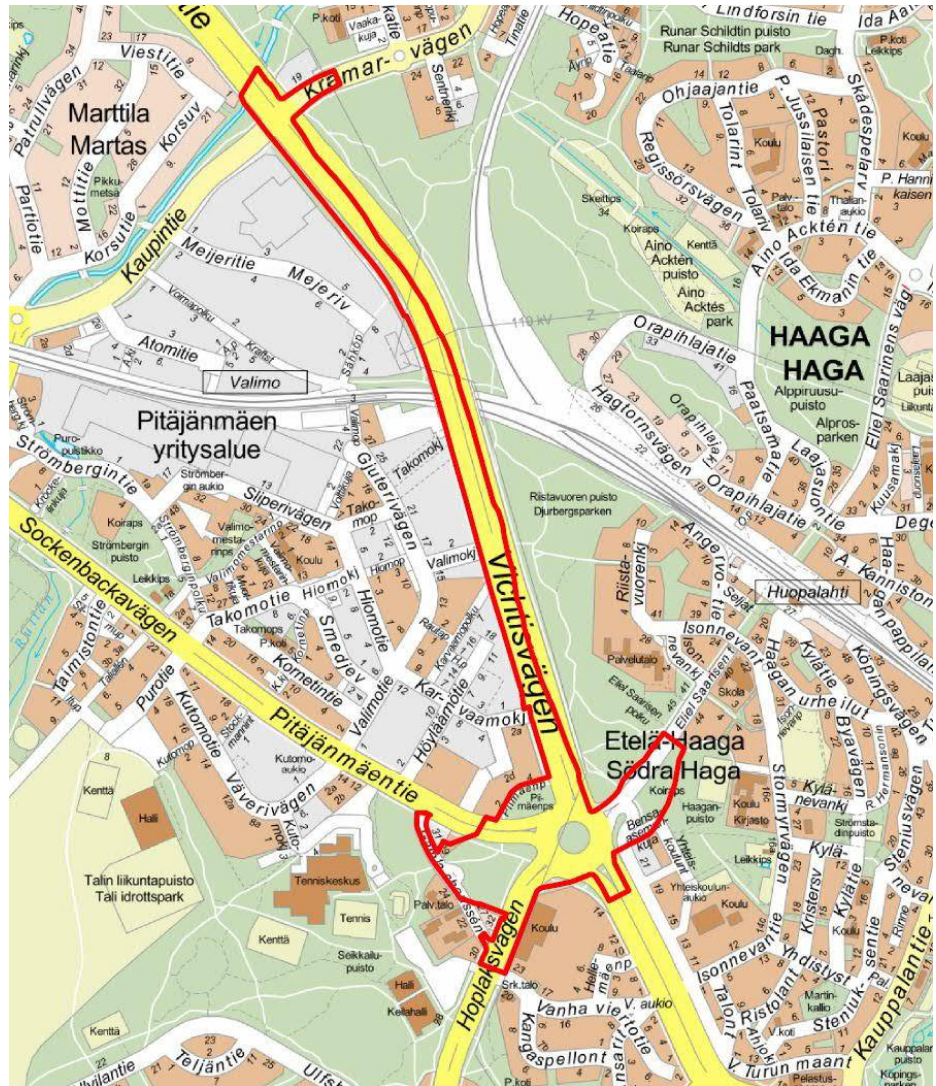
Kaavan nimi:
Haagan ympyrä ja Vihdintie

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 27.3.2020
Kaupunkiympäristölautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
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, projektipäällikkö (Länsi-Helsingin raitiotie), 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, yleiskaavasunnittelija; Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasunnittelija

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 Myyräinen, 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	9
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	9
Liikenne	13
Palvelut	15
Esteettömyys	16
Luonnonympäristö	16
Ekologinen kestävyys	19
Suojelukohteet	19
Yhdyskuntatekninen huolto	20
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	21
Ympäristöhäiriöt	22
Rakennetekniikka	27
Nimistö	29
Vaikutukset	29
Toteutus	37
Suunnittelun lähtökohdat	38
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	43

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuvia
 - Ote ajantasa-asemakaavasta (A4-koossa)
 - Teknistaloudelliset liitekartat
 - Vesihuolto
 - Sähkö
 - Tietoliikenne
 - Kaukolämpö, kaukojäähdytys ja kaasuu
 - Maaperä
 - Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224)
- 4 Haagan perhekeskus ja terveys- ja hyvinvointikeskus, viitesuunnitelma

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Vihdintien siltojen yleissuunnitelma (Sitowise 10/2022)
 - Vihdintie ja Mätäjoen alikulku, kunnallistekninen ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (Sitowise 10/2022)
 - Haagan kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma (sisältää liikenteen toimivuustarkastelun; Sitowise 4/2022)
 - Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteenlaitos; kesken)
 - Läntinen bulevardikaupunki, Riistavuorenpuisto ja Haaganpuisto. Ympäristötekkninen tutkimusraportti (TEK, 3/2022)
 - Länsi-Helsingin pikaraitiotie, Design Manual (WSP Finland, Ratatek, 3/2022)
 - Haagan ympyrä ja Vihdintie, liikennemeluselvitys (Sitowise 1/2022)
 - Haagan ympyrä, kaistajärjestelyt ja liikenteen toimivuus –tarkastelu (WSP 1/2022)
 - Läntisen bulevardikaupungin keskiosan pohjarakentamisen yleissuunnitelma (Sitowise 12/2021)
 - Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma (Sitowise 12/2021, päivitetty 10/2022)
 - Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma ja Haaganpuiston yleissuunnitelma (WSP Finland 11/2021)
 - Vihreät ratkaisut ääniympäristön parantamiseksi, Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ympäristö (Ramboll 11/2021)
-

- Läntinen bulevardikaupunki, liikenteen toimivuustarkastelut (WSP Finland 6/2021)
 - Läntisen bulevardikaupungin energiaselvitys (Granlund 5/2021)
 - Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma (Helsingin kaupunki 9/2020)
 - Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys (WSP Finland 5/2020)
 - Maankäytön suunnittelua varten tehtävä ammoniakkikylmälaitoksen vaarojen arvioinnin ja mallinnuksen päivitys (Gaia Consulting Oy, 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 Läntisen kaupunkibulevardin uusien katujärjestelyjen 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 45 000 k-m², uutta liiketilakerrosalaa on 4 200 k-m² ja uutta palvelurakennusten kerrosalaa on 27 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=4,64.

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.

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 tiivistyvää 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 perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen keskeisesti joukkoliikenteen solmukohtaan, Länsi-Haagan aukion läheisyyteen. Katualueilla tavoitteena on kaikkia kulkumuotoja palveleva laadukas, turvallinen ja vehreä katuymäristö.

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

- 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.

Länsi-Helsingin raitiotiehankeeseen suunnittelun tueksi on laadittu Design manual, joka on työkalu hankkeen kaupunkikuvallisen laadutason ohjaukseen raitiotien jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Mitoitus

Suunnittelualueen koko pinta-ala on 194 075 m², josta 18 565 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 10 878 k-m² ja yhteenlaskettu kerrosala on 49 200 k-m², josta vähintään yhteensä 4 200 k-m² tulee rakentaa liiketiloina. Kortteleiden yhteenlaskettu tehokkuus (e) on 4,52.

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 76 200 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 kaavoitus on viireillä, 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 tammikuussa 2024.

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 kort-

teleiden 29267 ja 29368 länsiosissa on kahdeksankerroksiset rakennusalat. Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja.

Kortteleihin ei ole mahdollista rakentaa maanpäällisiä ajoyhteyksiä Länsiympyrältä tai Vihdintieltä. Kortteleiden pysäköinti ja huolto on osoitettu maanalaiseen alueelliseen pysäköintilaitokseen, jonne on ajoyhteys Vanhalle 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 luhintataso 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 kulkuyhteys (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.

Vihdintien ja Kaupintien risteysalueen länsipuolen lähivirkistysalueella on merkinnät jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä sekä siihen liittyvästä Mätäjoen ylittävästä 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.

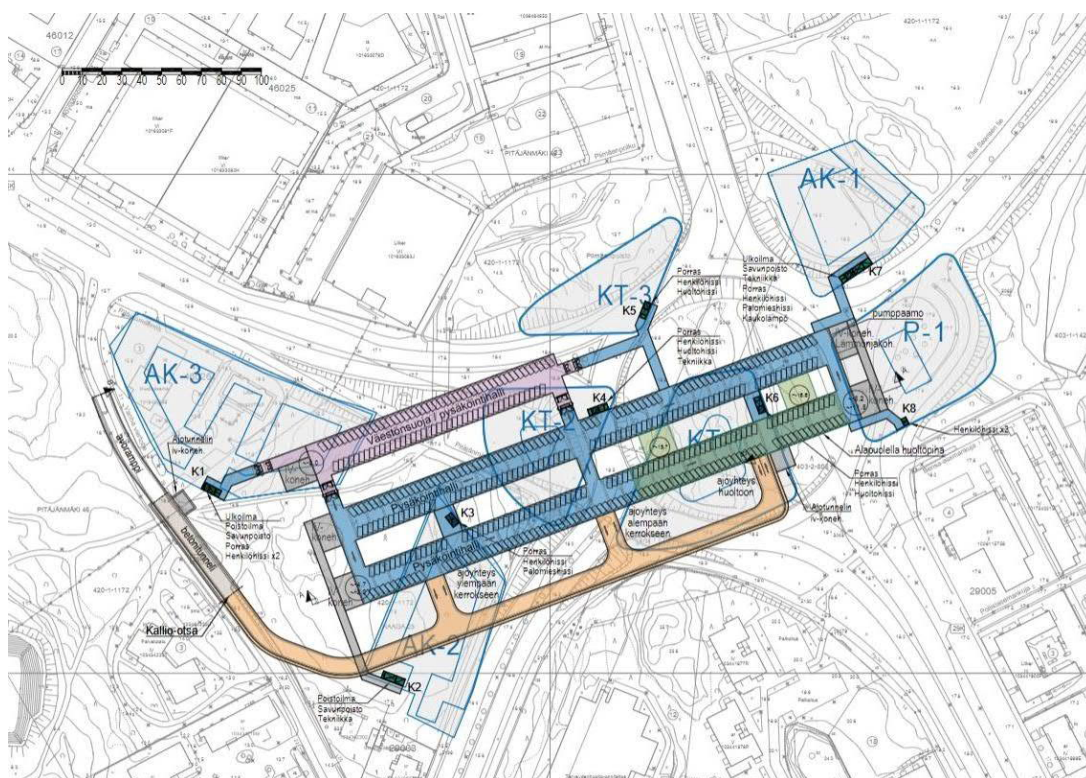
Länsi-Haagan aukio

Länsi-Haagan aukiolla risteävät Raide-Jokeri ja Vihdintien pikaraitiotie. 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 yksi-kerroksinen liike-, työ- ja palvelutilan rakennusala, jolle on mahdollista sijoittaa ympäröivien kortteleiden pyöräpysäköintiä palveleva pyöräkeskus, ja joka voi laajeta maanalaisena tilana aukion alle (ma). Aukiolle on lisäksi osoitettu rakennusala maanalaista, pikaraitiotietä palvelevaa sähkönsyöttöasemaa varten (ma-et).

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 kaavamutosta katualueeseen liittämiseksi. Osa pysäköintilaitoksesta ja sen ajorampista ulottuu Vanhan viertotien pohjoisosan ja tulevan Länsiympyrän välisellä puistoalueen alapuolelle. Tällä alueella asemakaava laaditaan vain maanalaisena ja nykyinen asemakaava jää maanpäällisiltä osin voimaan. Asemakaavassa on aluetta koskeva määräys: *Maanalainen pysäköintitila tulee rakentaa niin, ettei liito-oravien elinympäristö tai puustoinen latvusyhteys heikkene.* Alueelle laaditaan erillinen kaavamutos myöhemmin.



Kuva 2: Haagan ympyrän alueen kortteleiden pysäköintiä ja huoltoa palveleva maanalainen pysäköintilaitos. Ajoyhteys laitokseen on järjestetty Vanhan viertotien 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

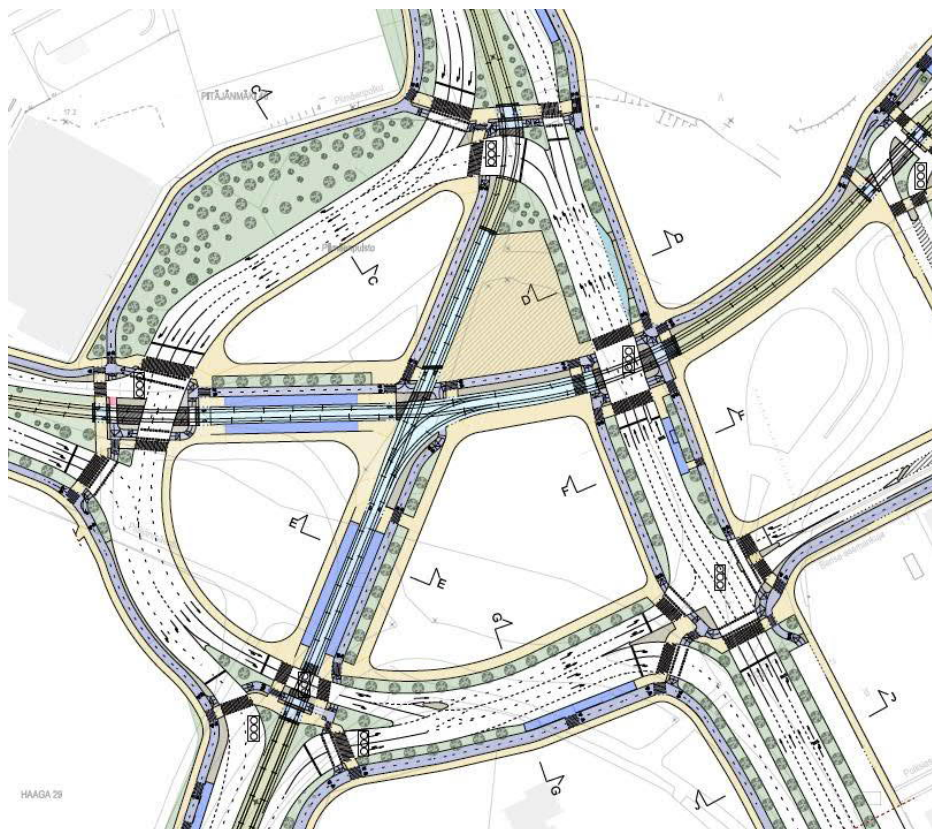
Vihdintiellä kulkee kattava paikallista ja seudullista tarvetta palveleva bussilinjasto. Vihdintieltä ei ole sujuvaa vaihtoyhteyttä busseilta junaan Valimon aseman kohdalla.

Autoliikenne

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

Kaavaratkaisu

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 raitioliikenteelle tärkeät pysäkit erisuuntaisia raiteita liikennöiviä linjoja varten.



Kuva 3: Uudet liikennejärjestelyt Länsi-Haagan aukion alueella. Lähde: Liikennesuunnitelma, piir.nro 7224, 2022.

Jalankulku

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

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

Julkinen liikenne

Kaavaratkaisu mahdollistaa riittävän tilavarauksen erilliselle raitiotielle sekä tarvittaville pysäkeille Vihdintielle ja Haagan ympyrään. Vaihtoyhteydet Valimon aseman kohdalla raitio- ja bussiliikenteestä junaliikenteeseen paranevat merkittävästi. Bussiliikenteen tarjonta ei muutu oleellisesti. Vihdintiellä suunnittelualueelta pohjoiseen varaudutaan uuteen runkolinjaliikenteeseen siten, että bussipysäkit on mitoitettu matalalattiaisille, teliautokalustoa suuremman matkustajakapasiteetin omaavalle kalustolle.

Autoliikenne

Autoliikenteen ennusteessa on käytetty maltillisia muutoksia sisältävää skenaariota. Ennusteen mukaan autoliikenteen määrässä ei tapahdu oleellista muutosta. Autoliikenteen sujuvuus on varmistettu simuloinein. 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 päiväkotit. Isonnevanttiellä sijaitsee Riistavuoren seniorikeskus. Kauempana etelässä Huopalahdentien varressa sijaitsee Munkkivuoren ostoskeskus kaupallisine palveluineen. Vihdintien länsipuolella Pitäjänmäen yritysalueella on jonkin verran outlet -myymälöitä, tehtaanimyymälöitä sekä ravintoloita. Pitäjänmäentien varressa on kaksi päivittäistavarakauppaa, ja lisäksi Pitäjänmäentielle on kaavoitettu 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 yhteenlas-

kettu kerrosala on 49 200 k-m². Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa liiketilaa yhteensä 4 200 k-m². Haagan perhepalvelukeskukselle ja terveyst- ja hyvinvointikeskukselle on osoitettu tontti Vihdintien ja Eliel Saarisen tien rajaamaan uuteen kortteliin 29270, kahden risteävän pikaraitiotien ja usean bussilinjän 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-alueita 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 sijoittuu osittain Talin liikuntapuistosta Vanhan viertotien puistometsikköön 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 arvoitettu suo sijoittuu pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelle. Liito-oravan todennäköinen liikkumisreitti kulkee Vihdintien ylitse Riistavuorenpuistoon.

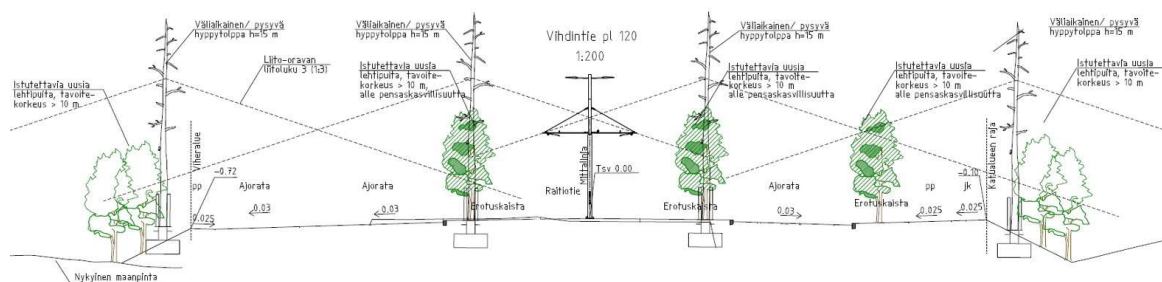
Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Mätäjokilaaksoon, missä jokea reunustavat puustoiset alueet on luokiteltu arvokkaiksi metsäkohteiksi, arvokkaiksi lintukohteiksi ja missä jokea reunustavien lehtoalueiden luontotyyppi on uhanalainen.

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 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 ja Piimäenpuiston kautta Talin suuntaan. Haagan ympyrän nykytilanteessa heikentynyt puustoinen yhteys poistuu, mutta viheryhteys säilyy Riistavuorenpuiston suunnasta Vihdintien, Piimäenpuiston, Pitäjänmäentien, Vanhan viertotien puistometsikön sekä Vanhan viertotien ylitse. Vihdintien yli Riistavuorenpuiston ja Piimäenpuiston kohdalla 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.* Tämä määräys on osoitettu myös koko Piimäenpuiston (VP) alueelle, Pitäjänmäentien yli sekä Vanhan viertotien yli. Lisäksi tarvittaessa liito-oravayhteyttä on vahvistettava katualueilla rakenteellisilla ratkaisuilla, kuten hyppytolpilla. Tähän on varauduttu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Yhteysreitit vahvistamiseksi on kaavaratkaisussa osoitettu Vihdintielle sekä Pitäjänmäentielle istutettavia katupuita.



Kuva 4: Poikkileikkauksessa esitetään Vihdintielle Haagan ympyrän pohjoispuolelle suunniteltu alustava liito-oravan kulkuyhteys Riistavuorenpuiston ja Piimäenpuiston välillä. Lähde: Läntisen bulevardikaupungin keskiosan KTYS, 2021.

Kaava-alueeseen kuuluu Vanhan viertotien pohjoisosan ja tulevan Länsiympyrän välisellä alueella maanalaisesta asemakaavasta, 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 tilat tulee rakentaa niin, ettei liito-oravien elinympäristö tai puustoinen latvussyhteys 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 erottavien 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 uoman koskien on kaavassa määräys: *Kadun alittava jalankulun yhteys ja Mätäjoen uoma*. Uoman 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. Uoman 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 5: Vihdintie ja Mätäjoen alikulku. Lähde: Kunnallistekninen ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, 2022.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Vihdintiellä kulkeva joukkoliikenne on moottoriajoneuvoliikennettä, ja jalankulku ja pyöräily on toteutettu suurelta osin autoliikenteen ehdoilla.

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 katuympäristöä.

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 uusituvan energian tuotannon mahdollistamisella (maalämpö) ja toisaalta sen edellyttämällä (mm. aurinkoenergian tuottaminen). Lisäksi asemakaavassa turvataan viher- ja viheryhteydet Haagan ympyrän alueella ja Mätäjokilaaksossa. Katupuuston tilatarpeet on huomioitu kunnallisteknisessä yleissuunnittelussa. Suunnittelun apuvälineenä on käytetty HAVA-työkalua.

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 ny-

kyistä lähempänä asuinkortteleita ja Mätäjoen yli rakennetaan alkukukorkeudeltaan 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 ilmajohtokäytävälle 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). Kunnallistekninen yleissuunnittelu rantaradan pohjoispuolisella osalla on käynnissä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on maaperäkartan mukaan maaperältään suurimaksi osin siltti+hiekkamaata, jossa yli 3 metriä paksun siltti+hiekakerroksen 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 täällä 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 kellari- 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 pehmeikköosuusia 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 Mätäjoen rannoilla maaperän vakavuuden varmistamiseksi. Risteysalueen paalulaatan rakentamiselle aiheuttaa haasteita mm. siirrettävä Kaupintien suuntainen 800 mm vesijohto suojaputkineen, 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 arvoitu kaava-alueen ja sen lähiympäristön nykytilanteen mukaiset päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Kaavamuutosalue on kauttaaltaan liikenteen melualueita, jossa 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 Pitäjänmäentielle. Raitiovaunuliikenteestä aiheutuu maa- ja kallioperään värähtelyä, joka voi raitiotien lähelle sijoittuvissa rakennuksissa ilmetä korvin kuultavana runkomeluna tai havaittavana tärinänä. Raidehankkeelta saadun tiedon mukaan Haagan ympyrän alueelle ei tässä vaiheessa tule runkomelueristystä.

Haagan ympyrän ja Vihdintien kaava-alueelle sekä laajemmalle Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien alueelle laaditaan parhailaan ilmanlaatuselvitystä, jossa arvioidaan mm. leviämismallilaskelmia apuna käyttäen maankäytön ja liikenteen muutosten aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia (Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos x/2022, kesken).

Suunnittelualueen nykyistä ilmanlaatua mallinnetaan ja arvioidaan työn lähtökohdaksi. Kaava-alue on ympäristöltään nykyisin pääosin melko avointa, mikä mahdollistaa liikenteen päästöjen hyvän tuulettumisen eivätkä epäpuhtauspitoisuudet nouse huomattavan korkeiksi.

Jo tehtyjen mallinnusten mukaan typpidioksidin vuosiraja-arvoon verrannollinen pitoisuus kaava-alueen vilkkaimmalla katualueella, Vihdintiellä on korkeimmillaankin noin $26 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Typpidioksidin vuorokausiohjearvo ylittyy vain hyvin paikallisesti vilkkaimmalla katualueella, muualla ohjearvo alittuu. Typpidioksidin mallinnustulokset 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 eikä sen arvioida ylittävän kaava-alueellakaan. Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet ovat laskeneet 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 jäähdytykseen. 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

Kaavatyön yhteydessä laaditussa liikennemeluserelvityksessä arviointiin melumallinnuksella liikenteen meluvaikutukset Haagan ympyrän alueelle osoitettujen palvelurakennusten korttelialueen ja toimitilakortteleiden rakennusten julkisivuille. Samalla tutkittiin meluvaikutuksia kaava-alueen ulkopuolelle lähimmille nykyisille asuin- ja virkistysalueille.

Meluserelvityksen perusteella Haagan ympyrän alueen toimitilakortteleiden julkisivuille kohdistuu 67–74 dB päivämelutaso. Palvelurakennusten korttelialueen rakennusten julkisivuille kohdistuva päivämelutaso on korkeimmillaan 70 dB Vihdintien puoleisella julkisivulla. Liike- ja toimistohuoneistojen melutason ohjearvo 45 dB toteutuu siis tavanomaisilla julkisivurakenteilla. Raitiolinjoiden 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 kuitenkin liike- ja toimistotiloja hiljaisempaa äänympäristöä edellyttäviä tiloja. Nämä tilat ovat suositeltavaa sijoittaa hiljaisemmille julkisivuille Bensa-asemankuja puolelle, jos halutaan välttyä meluvaatimuksilta. Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneiden päiväajan ohjearvoa vastaavan 35 dB ja yöajan 30 dB allittamiseksi korttelin julkisivuille riittävät äänitasoerovaatimukset olisivat korkeimmillaan 36 dB.

Kaavassa on annettu määräys: *Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.*

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 eri julkisivuille ja eri kerroksiin voi kohdistua tilojen käyttötarkoituksesta riippuen hyvin erilaisia vaatimuksia.

Kaavassa on osoitettu varaus jo rakenteilla olevalle Raide-Jokerille sekä Länsi-Helsingin raitiotiehankeeseen Vihdintien pikaraitiotielle. 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 värähtelyhäiriötä. 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 $L_{pr,m}$ 35 dB ja värähtelyn tilastollinen enimmäisarvo $v_{w,95}$ 0,30 mm/s ylitä.

Kaava-alueen rakennuksiin kohdistettu määräys ohjaa kuitenkin myös kortteleiden jatkosuunnittelussa varmistamaan runkomelun ja värähtelyn osalta, ettei tiloihin aiheudu merkittävää ihmisten kokemaa häiriötä tavoitearvoihin verraten. Perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen jatkosuunnittelussa tulee lisäksi kiinnittää huomiota mahdollisten värähtely- tai melulle poikkeuksellisen herkkien tilojen ja laitteiden sijoittamiseen ja mahdollisesti tarvittaviin torjuntaratkaisuihin, joiden osalta tila- ja laitekohtaiset suunnitteluarvot tulee määrittellä erikseen.

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 sijaitsevan Marttilan pientaloalueen osalta on meluntorjuntatarvetta nykytilanteessa. Kaavaratkaisun liikennesuunnitelmassa 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 määrittellä jatkosuunnittelussa. Uusien meluntorjuntarakenteiden tulee vastata vähintään olemassa olevan melusteen meluntorjuntavaikutusta.*

Ilmanlaatuselvityksen alustavien 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-alueen 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 Haagan ympyrän 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 keskittämisellä, 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.

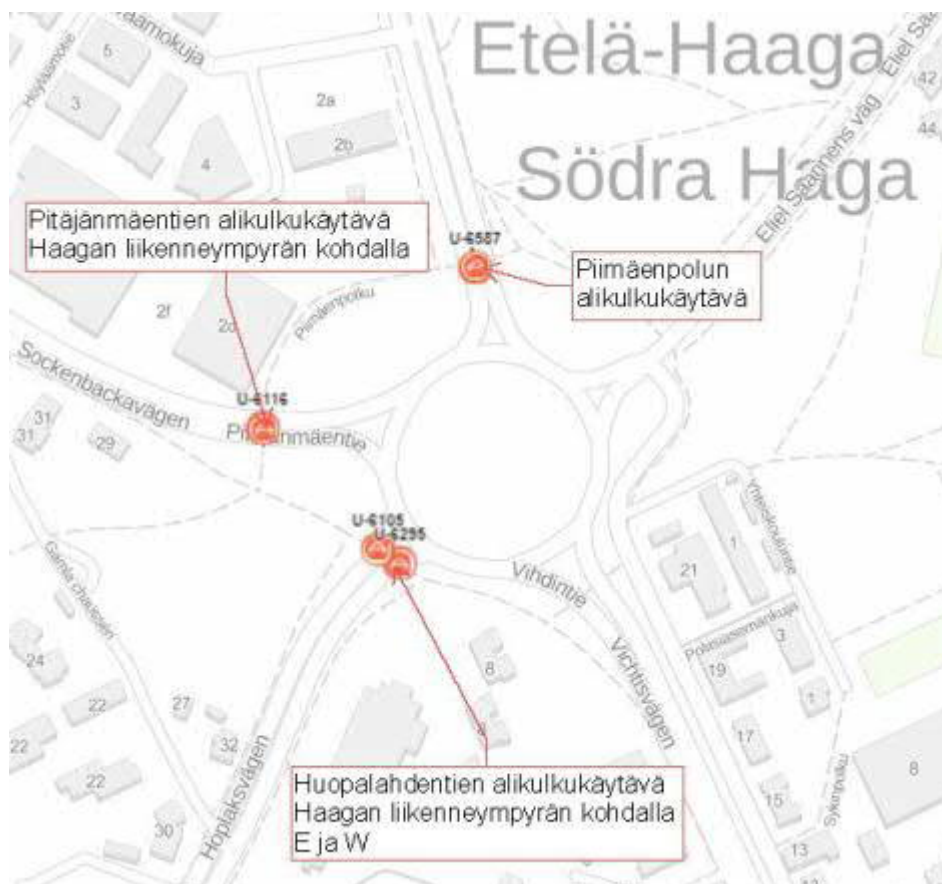
Rakennetekniikka

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 6. Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytävät Haagan ympyrän alueella. Lähde: Läntisen boulevardikaupungin 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 alitusreitteinä.

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: Liittynäinen, Länsi-Haagan osa-alueen mukaan.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Vihdintie ja Mätäjoen alikulku, kunnallistekninen ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (Sitowise 10/2022). 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 sijoituvien viheralueiden ja viheralikulun toteutumista, katukasvillisuuden tilavaatimuksia, reitistöjä sekä luonnonmukaista hulevesien hallintaa. Lähtökohtana on yhdistää erilaiset tavoitteet ja intressit, jotka liittyvät ekologiaan arvoihin sekä Kaupintien Mätäjoen suuntaisen viheralueen yleisilmeen parantamiseen. Tavoitteena on tukea nykyisiä ekologisia arvoja säästämällä ja kehittämällä suunnittelualueen keskeisiä liito-orava- ja metsäverkoston yhteyksiä.

Vihdintien sillat Rantaradan kohdalla, rakennetekninen yleissuunnitelma (Sitowise 10/2022). Työssä on laadittu rakennetekninen yleissuunnitelma liittyen Vihdintien uusien katujärjestelyjen vaikutuksiin rantaradan ylittäviin Vihdintien ylikulkusiltoihin.

Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ilmanlaatuselvitys. Ilmatieteenlaitos x/2022. Selvityksessä arvioidaan leviämismallilaskelmia hyödyntäen Vihdintien suunnittelualueen tieliikenteen päästöjen

aiheuttamia ilmanlaatuvaikutuksia suunnittelukohteessa ja sen lähiympäristössä. Ilmanlaatuarvion avulla halutaan varmistaa, että ilmanlaatu täyttää sille asetetut kriteerit. Työ on kesken.

Haagan ympyrä ja Vihdintie, liikennemeluserveys. Sitowise 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 kalliopysäköintilaitoksen alustava rakennetekninen yleissuunnitelma (sisältää liikenteen toimivuustarkastelun). Sitowise 4/2022. Yleissuunnitelmassa on selvitetty Haagan ympyrän alapuolelle sijoittuvan kalliopysäköintilaitoksen toteutettavuutta, esitetty toteuttamiskelpoiset suunnitteluratkaisut ja periaatteet mahdollisen jatkosuunnittelun tueksi sekä arvioitu ratkaisujen kustannuksia. Samalla on tarkasteltu liikenteellisesti yhteydet alueen katuverkkoon huomioiden alueelle suunnitellut muutokset.

Läntinen bulevardikaupunki, Riistavuorenpuisto ja Haaganpuisto. Ympäristötekniikan tutkimusraportti. TEK 3/2022. Osassa Riistavuorenpuistoa ja Haaganpuiston länsiosassa on tehty ympäristötekniikan tutkimukset maaperän mahdollisuuden pilaantuneisuuden selvittämiseksi.

Haagan ympyrä, kaistajärjestelyt ja liikenteen toimivuus –tarkastelu. WSP Finland 1/2022. Työssä on selvitetty Haagan ympyrän kohdalla Vihdintien kaistajärjestelyjä tarkemmin. Johtopäätösten perusteella ei ole muutettu suunnitelmia.

Läntisen bulevardikaupungin keskiosan kunnallistekninen yleissuunnitelma. Sitowise 12/2021, päivitetty 10/2022. Työn lähtökohdaksi ja tavoitteena on ollut määrittää kaupunkibulevardin ja maankäytön muutosten aiheuttamat kunnallistekniset kehittämisen tarpeet ja varmistaa niiden toteutettavuus bulevardikaupungin keskiosassa (Huopalahdentien pohjoisosassa – Rantarata). Lisäksi työssä on tutkittu tunnistettua liito-oravareitin yhteystarvetta Talin liikuntapuiston ja Riistavuorenpuiston välillä Haagan ympyrän pohjoispuolitse. Tavoitteena on ollut luoda väylien ylityskohtiin liitoyhteyden mahdollistava katkeamaton yhteys, jossa yhteys jatkuu katualueiden yli katualueiden reunapuuston ja erikoisratkaisujen (kuten metalliset hyppytolpat ja/tai kelopuuhyppytolpat) sekä niihin liittyvien pienempien puistoalueiden avulla. Yhteys tulee suunnitella ensisijaisesti puustoisena yhteytenä, erikoisratkaisut toimivat yhteyden mahdollistavina ja tukevin ratkaisuin katupuuston kehittyessä täyteen mittaansa.

Länsi-Haagan julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma ja Haaganpuiston yleissuunnitelma. WSP Finland 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 ääninympäristön parantamiseksi, Läntinen bulevardikaupunki, Vihdintien ympäristö. Ramboll 11/2021. Selvityksen tavoitteena on ollut tuottaa toteuttamiskelpoisia ehdotuksia toimivista ja tehokkaista vihreistä ratkaisuista ääninympäristön laadun parantamiseksi.

Läntinen bulevardikaupunki, liikenteen toimivuustarkastelut WSP Finland 6/2021. Työssä on selvitetty liikennesuunnitelmaluonnoksen liikenteellinen toimivuus. Johtopäätösten perusteella on suunnitelmaa tarkistettu joiltain osin.

Läntisen bulevardikaupungin energiaselvitys. Granlund 5/2021. Selvityksessä on kartoitettu Helsingin läntiseen bulevardikaupunkiin soveltuvia hiilineutraaleja energiantuotantoratkaisuja.

Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP Finland 5/2020. 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.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa 76 200 k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 26 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 Mätäjokilaakson yläjuoksun suuntaan paranevat nykyisestä.

Vaikutukset luontoon, virkistykseen ja maisemaan

Kaavaratkaisun myötä Haagan ympyrän alueen nykyinen puustoisuus vähenee, sillä ympyrän sisäpuolinen alue osoitetaan katu- ja korttelialueeksi, jonka lisäksi muut kaavaratkaisun mukaiset katu- ja järjestelyt vaikuttavat nykypuuston vähenemiseen. 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. Puustomuutoksista huolimatta kaavaratkaisu turvaa liito-oravan todennäköisemmän yhteysreittein erilaisin määräyksin, joiden avulla yhteysreitti mahdollistetaan. Liito-oravayhteys Vihdintien yli sekä ali Mätäjoen suuntaisesti paranee kaavaratkaisun 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 nykyisiä viher- ja virkistysyhteyksiä erityisesti Mätäjoen kohdalla nivoen yhteen keskeisen viher- ja virkistysyhteyden nykyistä paremmin. Virkistysyhteydet Riistavuoren

puistosta Piimäenpuiston kautta Vanhan viertotien ja Talin suuntaan säilyvät. Jalankulun näkökulmasta yhteydet paranevat kaavan eteläosissa alikulkujen vaihtuessa katutasoon ja valo-ohjauksi 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 solmukohdista läntisen bulevardikaupungin alueella.

Mätäjokilaakson maisemassa vaikutukset ovat paikallisia. Mätäjoen uomaa kunnostetaan siltojen työmaan vaikutusalueella. Uusien siltojen sijainnit ulottuvat nykyistä laajemmalle alueelle Vihdintien molemmin puolin ja lisäksi itäpuolella siltojen luiskat ulottuvat nykyistä laajemmalle. Siltatyömaa-alueella muokataan jonkin verran paikallista kasvillisuutta ja puustoa, mutta uutta kasvillisuutta istutetaan suunnitelmien ja tarpeen mukaan. Uusien siltojen väliin jääville viherluiskille istutetaan puita.

Katumaisema muuttuu runsaan katupuuston myötä bulevardimaisen vehreäksi.

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 asumisviihtyvyyks 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, Länsiympyrän ja Vihdintien katualueille. Kaava-alueelle tarvitaan suunniteltua Läntistä bulevardikaupunkia palvelevat yhdyskuntateknisen huollon runkoverkostot. Tämän seurauksena nykyistä vesihuoltoverkostoa kaava-alueen rajoilla tulee vahvistaa. Kaupintialla Vihdintien risteysalueella sijaitseva HSY:n päävesijohto pitää siirtää risteysalueen yleistasausten muutoksen ja laajan esirakentamistarpeen vuoksi.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Rakennusten on oltava energiatehokkaita ja niissä tulee käyttää uusiutuvaa energiaa. Katualueille osoitetaan hulevesien viivytysalueita. KTY-korttelialueella tulee kattojen olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Runtas katupuusto pienentää paikallisesti hellejaksojen äärevyyttä alueella ja vaikuttaa positiivisesti alueen pienilmastoon. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena. Maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta syntyvää louhetta on mahdollista hyödyntää bulevardikaupungin rakentamisalueella. Alueen katurakentamisessa tulee käyttää kierrätysmateriaaleja mahdollisuuksien mukaan.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Haagan perhekeskuksen ja sosiaali- ja terveystieteiden 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 aiheuttaa 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 perhepalvelu-, terveys- hyvinvointikeskuksen kerrosala on 27 000 k-m² ja rakennuksen yhteyteen on osoitettu myös liike- ja ravintolatiloja. KTY-merkinnällä olevien toimitilakortteleiden mahdollistama kerrosala on yhteensä 49 200 k-m², josta liiketilaksi on osoitettu yhteensä 4 200 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 yritysalueesta on kehittynyt asumiseen yleiskaavan ja alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Pitäjänmäen yritysalueen toimistotilaa 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 perhepalvelukeskus 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 kuuluminen toteuttamisprojektiin

Asemakaava ja asemakaavan muutos on osa laajempaa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua.

Helsingin kaupunki, kantaverkkoyhtiö Fingrid ja Helen Sähköverkko ovat käynnistäneet yhteistyön Läntisen bulevardin maankäytön suunnittelun ja hiilineutraalin energiasäätelmän kehittämisen mahdollistamiseksi.

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.

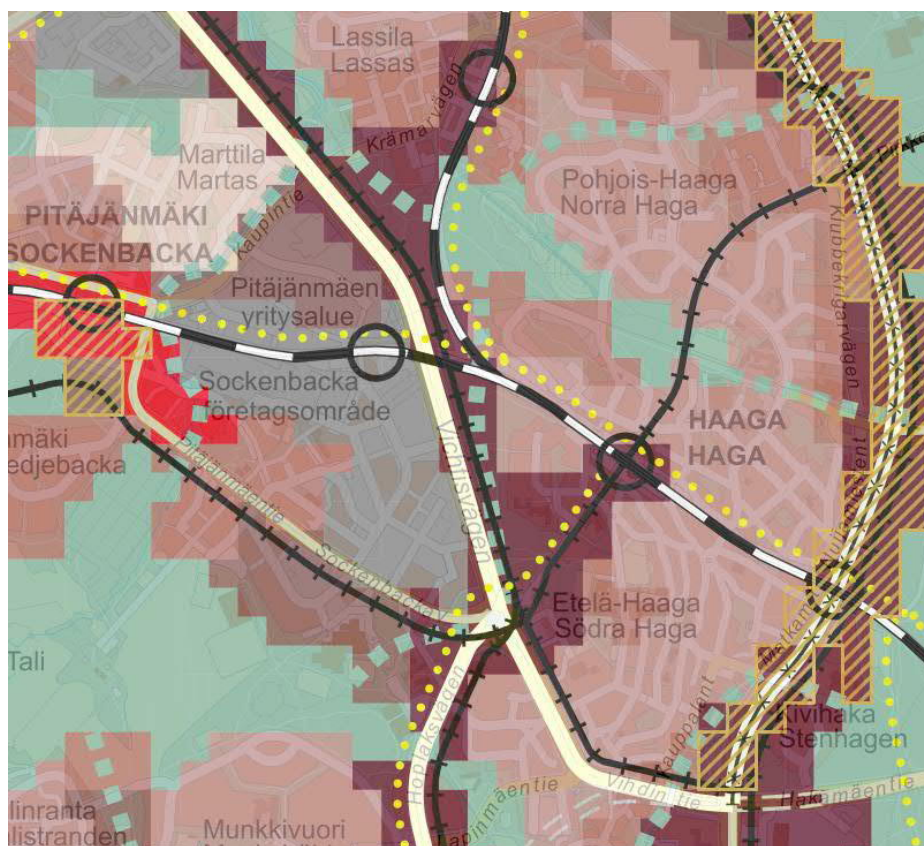
Yleiskaava

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, käve-

lijöitä 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.

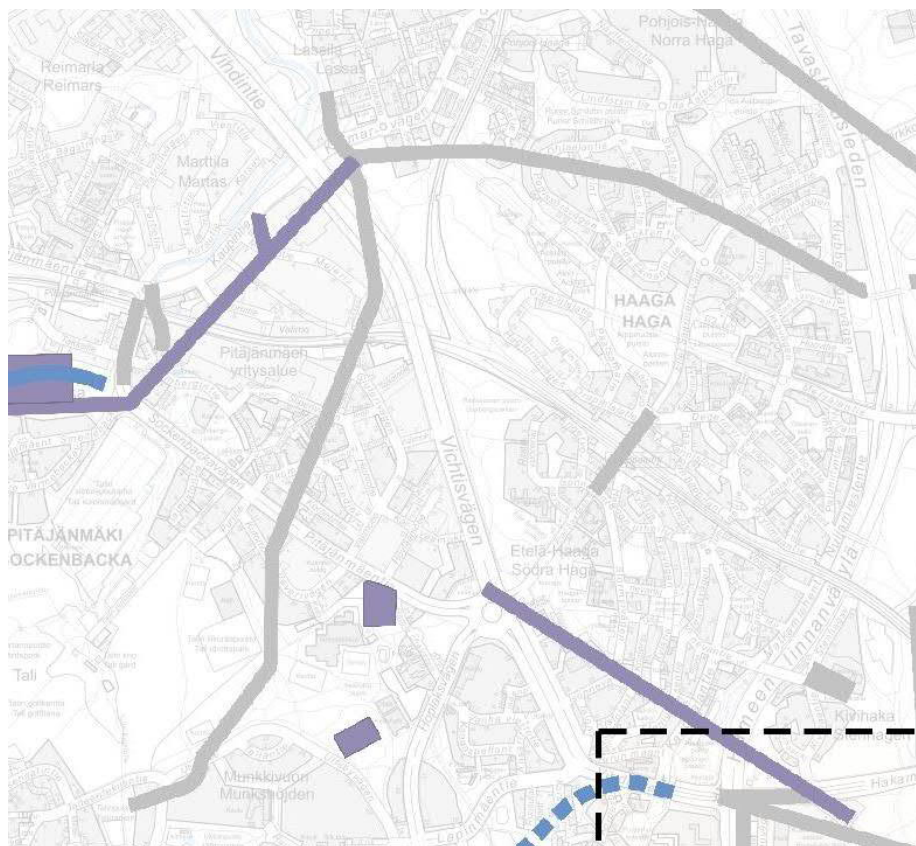


Kuva 7. Ote Helsingin yleiskaavasta 2016. Kaava-alue sijaitsee kuvan keskellä Vihdintien ja Huopalahdentien ympäristössä.

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 tilavarauus. Haagan ympyrän ja Ruskeasuon pohjoisosan välille on osoitettu uusi maanalainen tunneliyhteys. Asemakaavassa on osoitettu tilava-

raus maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Asemakaavassa on annettu määräys pysäköintilaitoksen suunnitelmien yhteensovittamisesta maanalaisen yleiskaavan mukaisen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin kanssa.

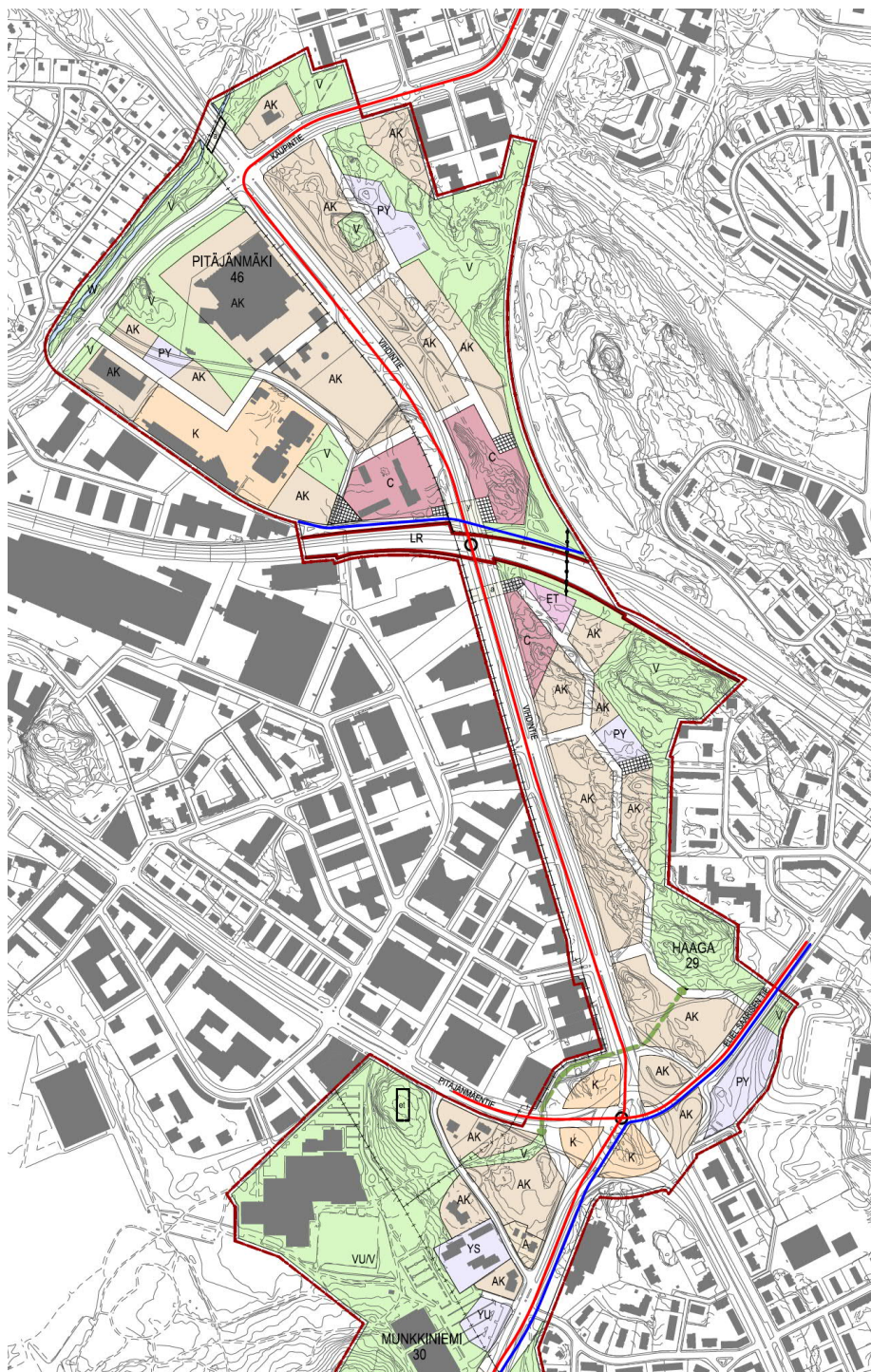
Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 8. 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 9. 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 asuin- ja liiketalojen, liikerakennusten ja huoltoasemarakennusten korttelialuetta ja opetustoimintaa palvelevien

rakennusten korttelialuetta. Osa alueesta on asemakaavoittamaton aluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

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 korvauseriaateista.

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

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut 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 suunnitteluyhteistyön tärkeyteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Joukkoliikenteen toimintaedellytysten suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa. Suunnittelun tavoitteena on laadukkaat vaihtopysäkkiyhdytykset 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, suunnitteluyhteistyöstä ja aikataulutaavoitteesta 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 tarkoitustenmukaisilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Esitelty lautakunnalle
Helsingissä, 8.11.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.10.2022
Kaavan nimi	Haagan ympyrä ja Vihdintie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112756
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,4075	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,7740
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	5,6459	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,5510

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	17,5510	90,4	76200	0,43	3,7740	76200
A yhteensä					-0,0066	
P yhteensä	0,5560	3,2	27000	4,86	0,5560	27000
Y yhteensä					-0,0100	
C yhteensä						
K yhteensä	1,0878	6,2	49200	4,52	1,0724	49200
T yhteensä					-0,0009	
V yhteensä	1,2536	7,1			-1,5842	
R yhteensä						
L yhteensä	14,6536	83,5			5,0646	
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	5,6459	29,1		5,6459	

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	17,5510	90,4	76200	0,43	3,7740	76200
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	1,0878	6,2	49200	4,52	1,0724	49200
KL					-0,0154	
KTY	1,0878	100,0	49200	4,52	1,0878	49200
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	14,6536	83,5			5,0646	
Kadut	13,6254	93,0			4,6336	
Katuauk./torit	0,7579	5,2			0,7579	
LR	0,2703	1,8			-0,2703	
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	5,6459	29,1		5,6459	
maph	5,2122	92,3		5,2122	
mal	0,4063	7,2		0,4063	

ma-et	0,0112	0,2		0,0112	
ma	0,0162	0,3		0,0162	

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

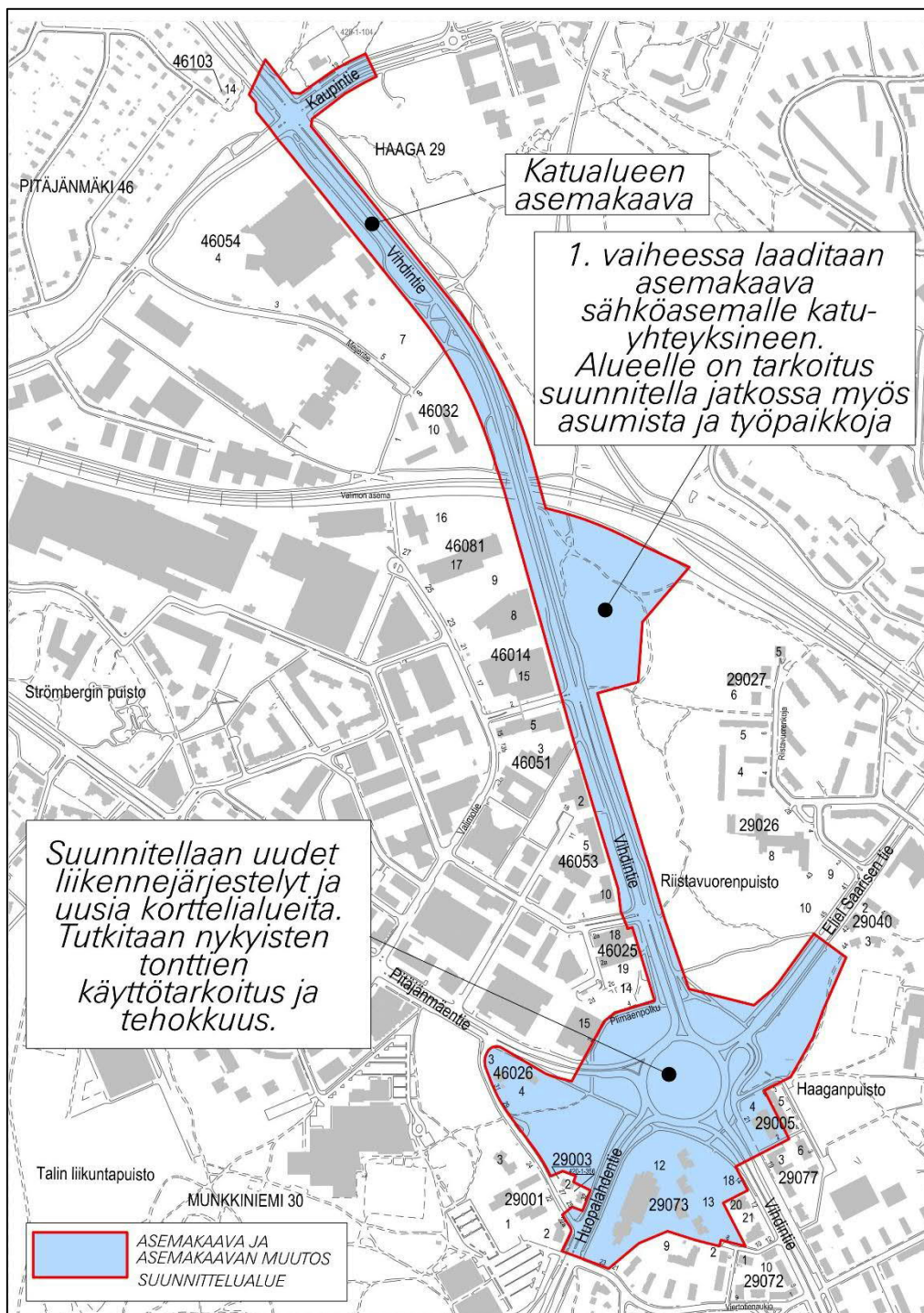
Tarkoituksena on kehittää Haagan ja Pitäjänmäen alueille urbaania Vihdintien bulevardikaupunkia, yleiskaavan sekä kaupunkiympäristölautakunnan v. 2019 hyväksymän Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Suunnittelun päämääränä on mahdollistaa pikaraitiotien 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



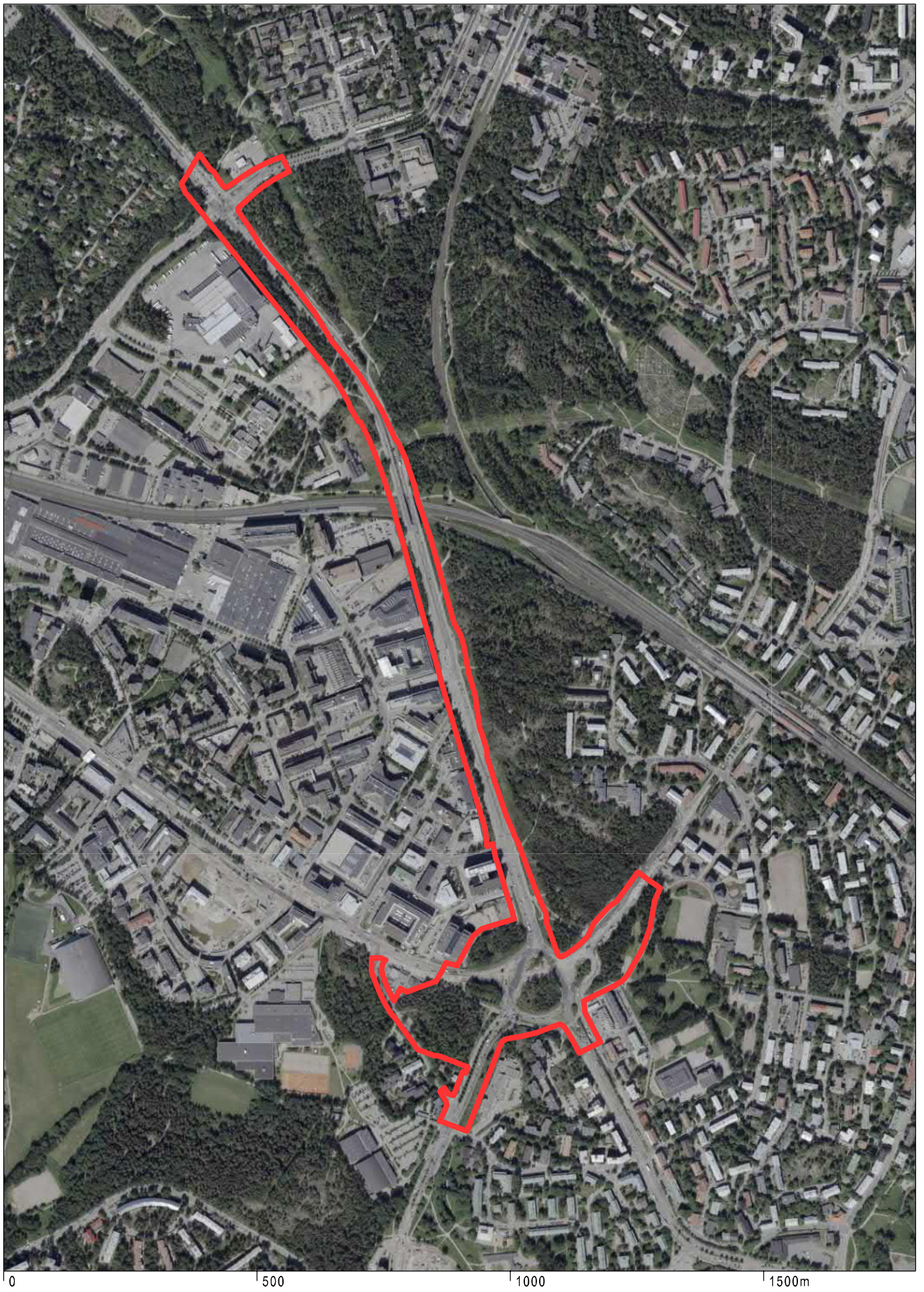
Ehdotus

- 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



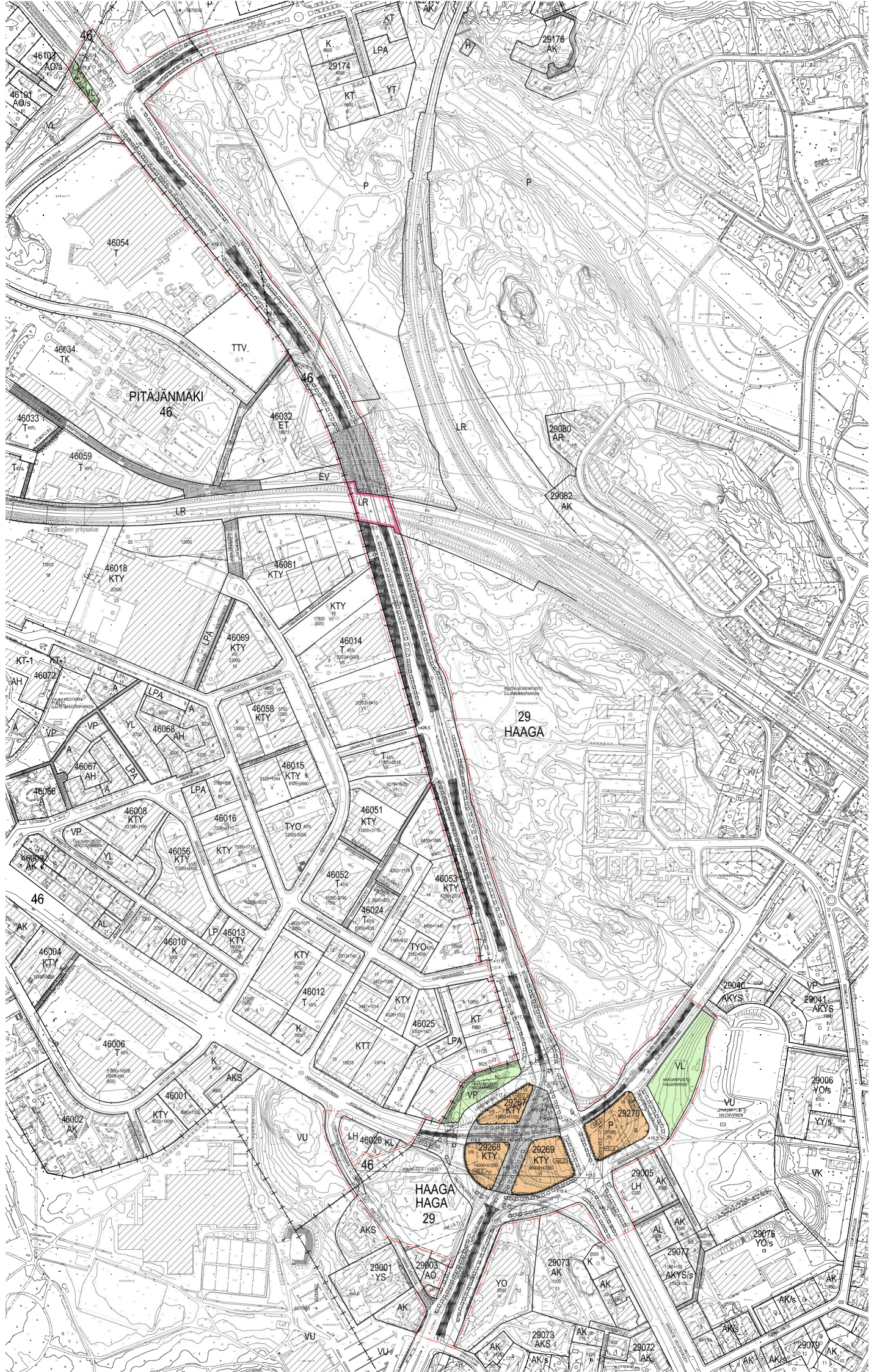
Hyväksyminen

- 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



PITÄJÄNMÄKI
46

29
HAAGA

HAAGA
HAGA
29

46103
AO/S

46054
T

46033
T 5%

46018
KTY

46072
AH

46067
AH

46004
KTY

46006
T 4%

46002
AK

29174
KT

46032
ET

46081
KTY

46069
KTY

46058
KTY

46015
KTY

46051
KTY

46052
T 4%

46012
T 4%

29001
YS

29176
AK

46059
T 5%

46082
KTY

46014
T 4%

46016
KTY

46056
KTY

46010
KTY

46008
KTY

29003
AO

46034
TK

46059
T 5%

46081
KTY

46069
KTY

46058
KTY

46015
KTY

46051
KTY

46052
T 4%

29003
AO

46033
T 5%

46018
KTY

46072
AH

46067
AH

46066
AH

46004
KTY

46006
T 4%

46002
AK

29003
AO

46032
ET

46081
KTY

46069
KTY

46058
KTY

46015
KTY

46051
KTY

46052
T 4%

46012
T 4%

29003
AO

46059
T 5%

46082
KTY

46014
T 4%

46016
KTY

46056
KTY

46010
KTY

46008
KTY

29003
AO

29176
AK

46033
T 5%

46018
KTY

46072
AH

46067
AH

46066
AH

46004
KTY

46006
T 4%

29003
AO

29080
AR

29082
AK

29040
AKYS

29041
AKYS

29006
YO/S

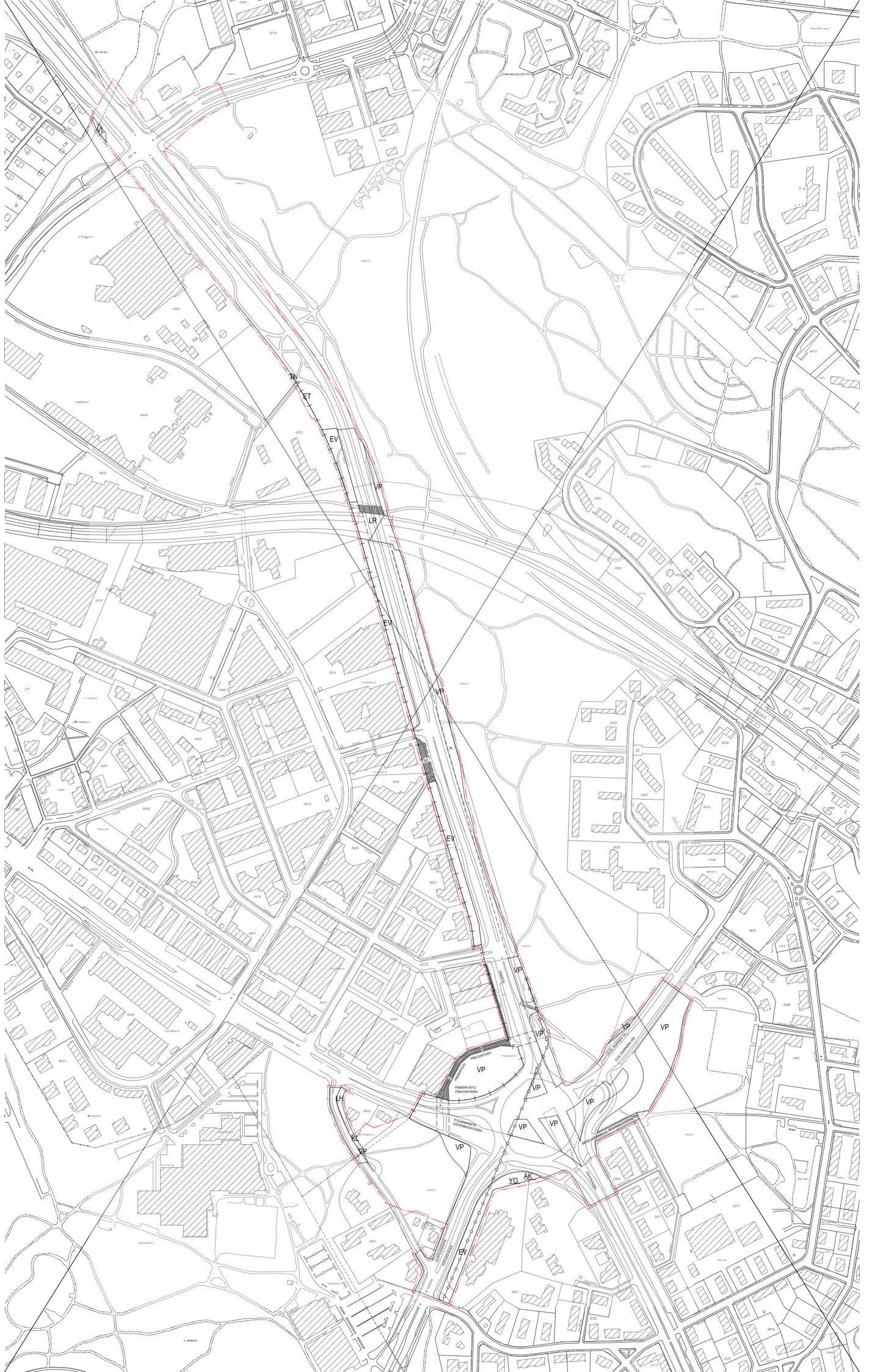
29005
AK

29073
AK

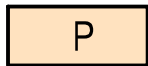
29077
AKYS/S

29078
YO/S

29079
AK



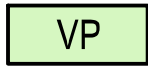
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelurakennusten korttelialue.



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



Puisto.



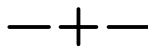
Lähivirkistysalue.



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

Kaupunginosan numero.

HAG

Kaupunginosan nimi.

29269

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

VIHDINTIE

Kadun, tien, katuaukion, puiston, vesialueen nimi.

27 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

11 000+li1000

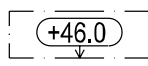
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa
rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä.
Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun
käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan
enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi
rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

VI

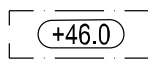
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen
tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 19.0

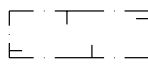
Kadun likimääräinen korkeusasema.



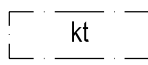
Rakennuksen osan julkisivupinnan ja vesikaton
leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.



Rakennuksen osan vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



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

DETALJPLANEKETKINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för servicebyggnader.

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

Park.

Närrekreatiomsområde.

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.

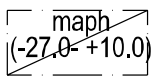
Ungefärlig markhöjd för gata.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan
byggnadesdelens fasadyta och yttertak.

Högsta tillåtna höjd för byggnadsdelens yttertak.

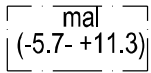
Byggnadsyta.

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.



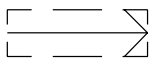
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kortteileita 29267, 29268, 29269 ja 29270 palvelevan pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä huolto- ja varastotiloja suojavyöhykkeineen sulkuihin merkittyjen korkeusasemien väliin. Suojavyöhykkeet voidaan tarvittaessa korvata myös rakenteellisilla ratkaisulla. 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.

Underjordiskt utrymme där kvarterens 29267, 29268, 29269 ja 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.



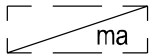
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto- ja pysäköintitilojen ajoyhteyden, sijainti ohjeellinen. Suluissa oleva luku ilmoittaa maanalaisen ajoradan pinnan likimääräisen korkeusaseman.

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



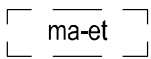
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen. Ajoluiska tulee kattaa osittain viherkattona.

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



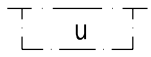
Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.

Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.



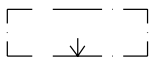
Maanalaisen sähkönsyöttöaseman rakennusala, sijainti ohjeellinen.

Byggnadsyta för underjordisk strömtillförselstation, riktgivande läge.



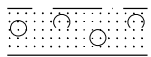
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään 4,2 metriä kadun pinnan tasosta.

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



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



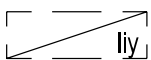
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi sekä monilajinen istutusalue.

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



Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas.



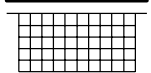
Liito-oravan kulkuyhteys, sijainti ohjeellinen. Alueen puustoa tulee hoitaa, uudistaa ja tarvittaessa istuttaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Tarvittaessa yhteyttä on vahvistettava rakenteellisilla ratkaisulla.

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



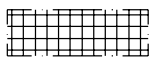
Katu.

Gata.



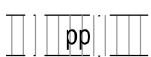
Katuaukio.

Öppen plats.



Aukiomaisesti rakennettava alueen osa.

Del av område som ska byggas som en öppen plats.



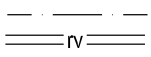
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.



Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.

För spårvagnstrafik reserverad del av gatuområde, riktgivande läge.



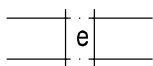
Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka on toteutettava nurmiratana, sijainti ohjeellinen.

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

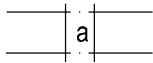


Kivimuuri.

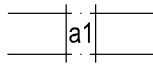
Stenmur.



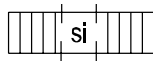
Eritasoristeys.



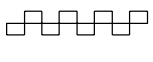
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.



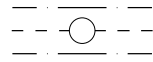
Kadun alittava jalankulun yhteys ja Mätäjoen uoma. Sijainti on likimääräinen.



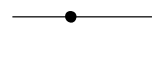
Silta, sijainti ohjeellinen. Kadun, liikennealueen tai vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys, sijainti ohjeellinen.



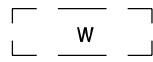
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



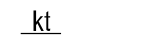
Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.



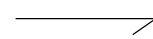
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Vesialue, sijainti ohjeellinen.



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



Viiteviiva osoittaa alueen tai rajan, jota merkintä koskee.

Planskild korsning.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för gångförbindelse under gata och fåra för Rutiän.

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 bygggrätt, 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, 29268, 29269 ja 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.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Parkerinsutrymmen, 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 Saarinenens väg ska placeras affärsutrymmen.

På P-kvartersområde för byggas högst två källarvåningar.

Till kvartersområden 29267, 29268, 29269 och 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 fasadmateriäl ska vara på platsen murat tegel eller av trä.

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

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

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan 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.

PIHAT JA ULKOALUEET

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

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkivallisesti 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 melusteiden korkeus tulee määrittellä jatkosuunnittelussa. Uusien meluntorjuntarakenteiden tulee vastata vähintään olemassa olevan melusteiden meluntorjuntavaikutusta.

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

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

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista.

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

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.

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 i byggnader inomhus uppnås sådana förhållanden visavi buller, stombuller och vibrationer som förållandena för utrymmenas användningsändamål förutsätter.

Det finns ett behov av att minska trafikbullret i området som avgränsas av Vichtisvägen, Krämarvägen 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 filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Vichtisvägens och Västercirkelns gatunivån som möjligt.

Utrymmen med beteckningen maph ska byggas så att flygekorrars livsmiljöer eller deras förbindelser längs trädskronor 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 käsitellä 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

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen tontilla. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettavat laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Alueen lämpöverkko tulee rakentaa matalalämpötilaiseksi.

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

Alueen katurakentamisessa tulee käyttää kierrätysmateriaaleja mahdollisuuksien mukaan.

KTY-korttelialueella tulee kattojen olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuaiheena.

Vihdintiellä ja Huopalahdentiellä tulee hulevesiä viivyttää 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. Anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Områdets värmenät ska byggas som ett lågtempereratnät.

Konstruktioner och utrymmen för decentraliserad energiproduktion får placeras på 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 taken vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten.

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 tulevaisuuden Länsi-Haagan aukion alueesta (nykyinen Haagan ympyrä) Huopalahdentien suunnasta katsottuna. Itäisimpään kortteliin suunnitellaan Haagan perhekeskusta ja terveys- ja hyvinvointikeskusta.



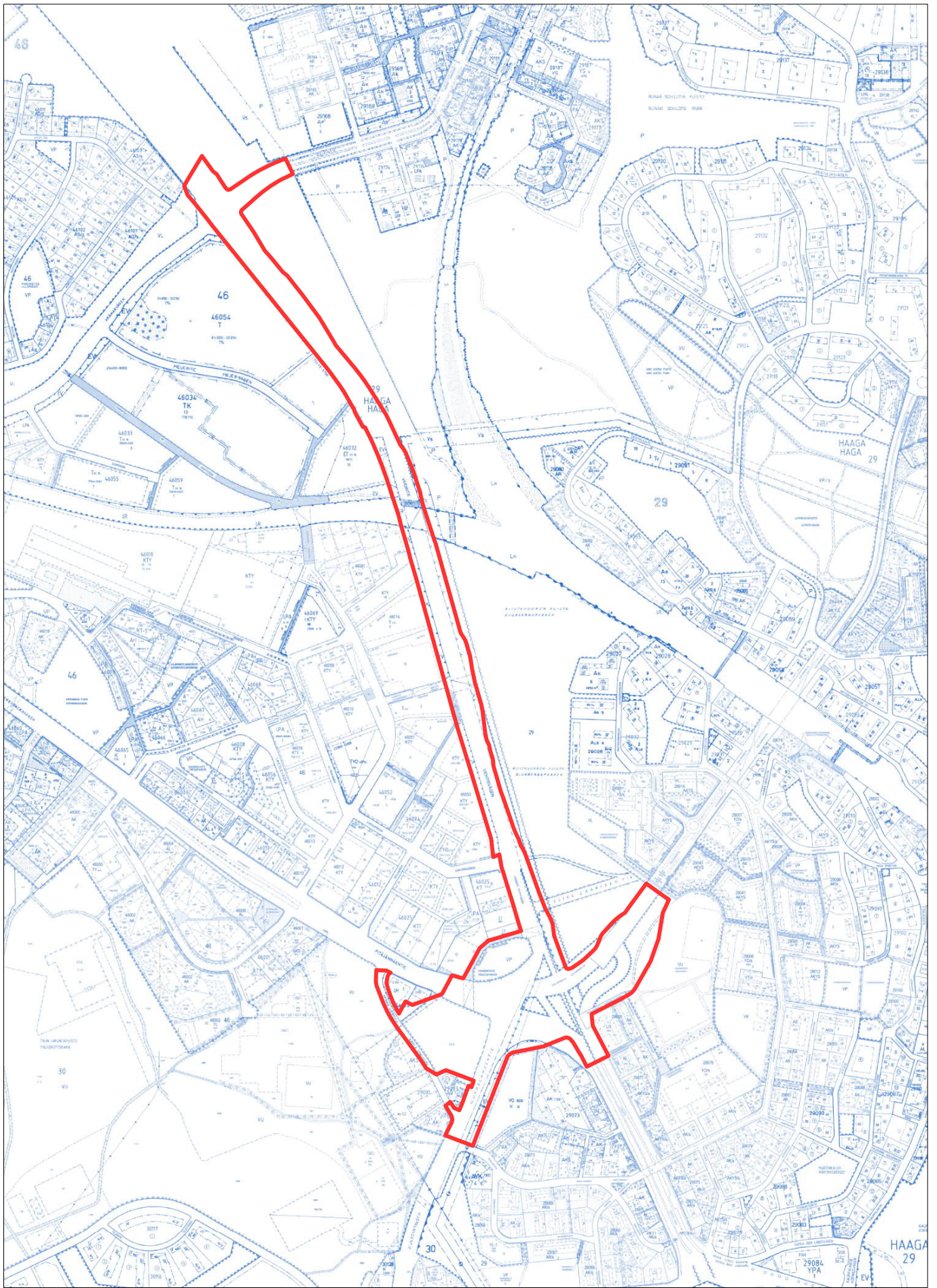
Kuva 2: Katunäkymä Pitäjänmäentien suunnasta.



Kuva 3: Länsi-Haagan aukion ympäristöä Pitäjänmäentien suunnasta.

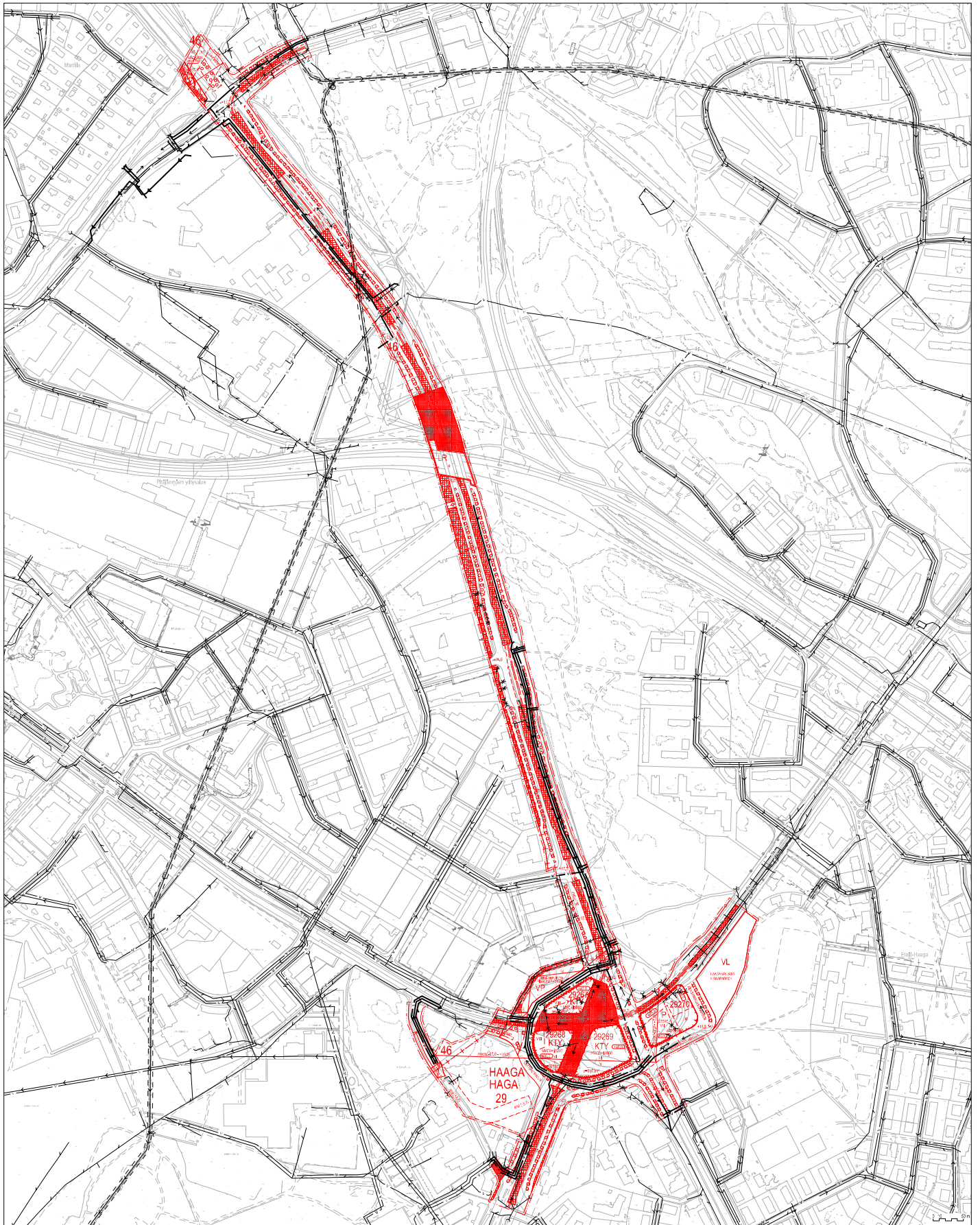
Havainnekuvia
Haagan ympyrä ja Vihdintie

Helsingin kaupunki, asemakaavoitus
Kaarela-Vihdintie -tiimi



Ote ajantasa-
asemakaavasta
Haagan ympyrä, Vihdintie

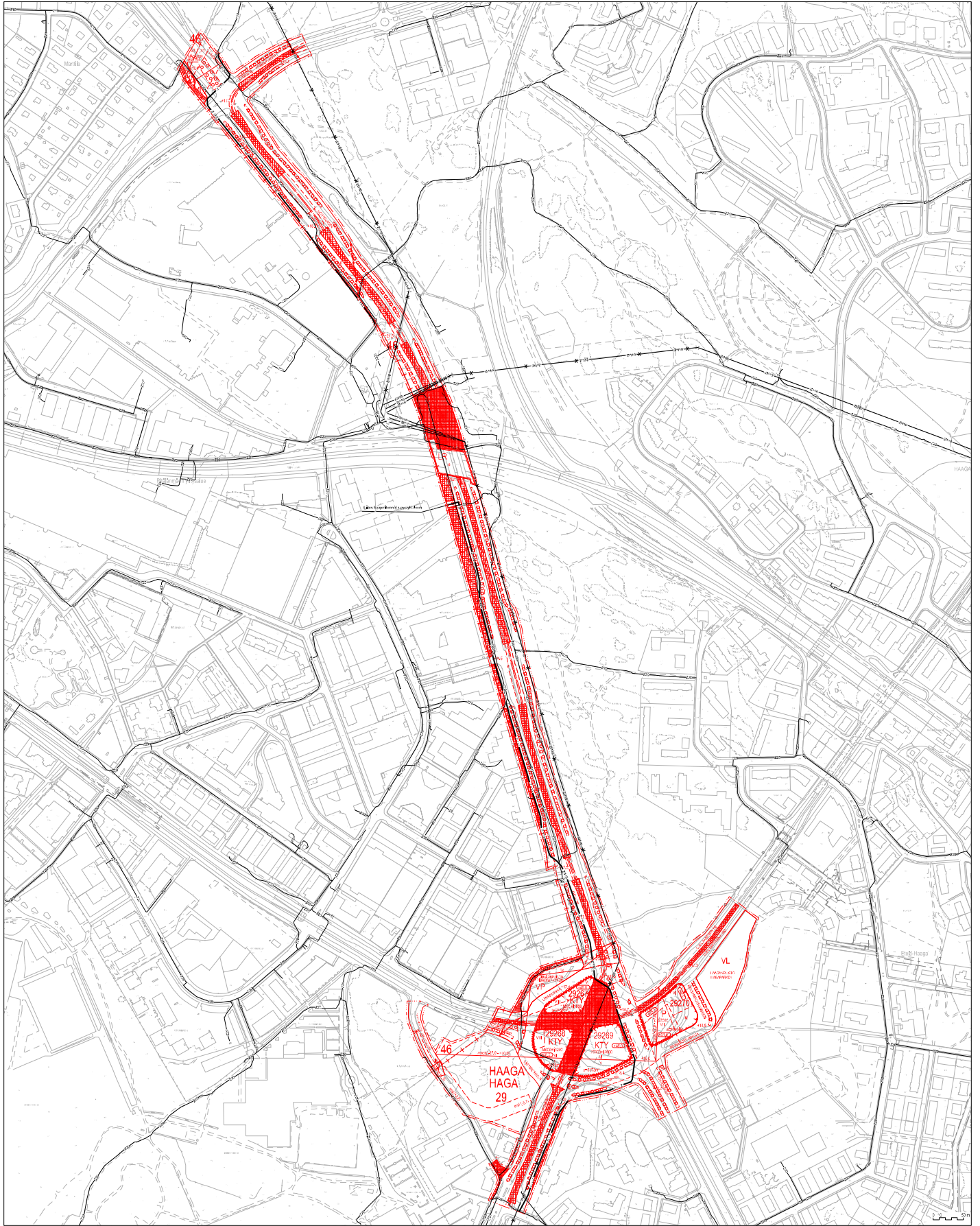
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö / Kaarela-Vihdintie tiimi



Haagan ympyrä, Viinditie
Vesihuolto

1:3000

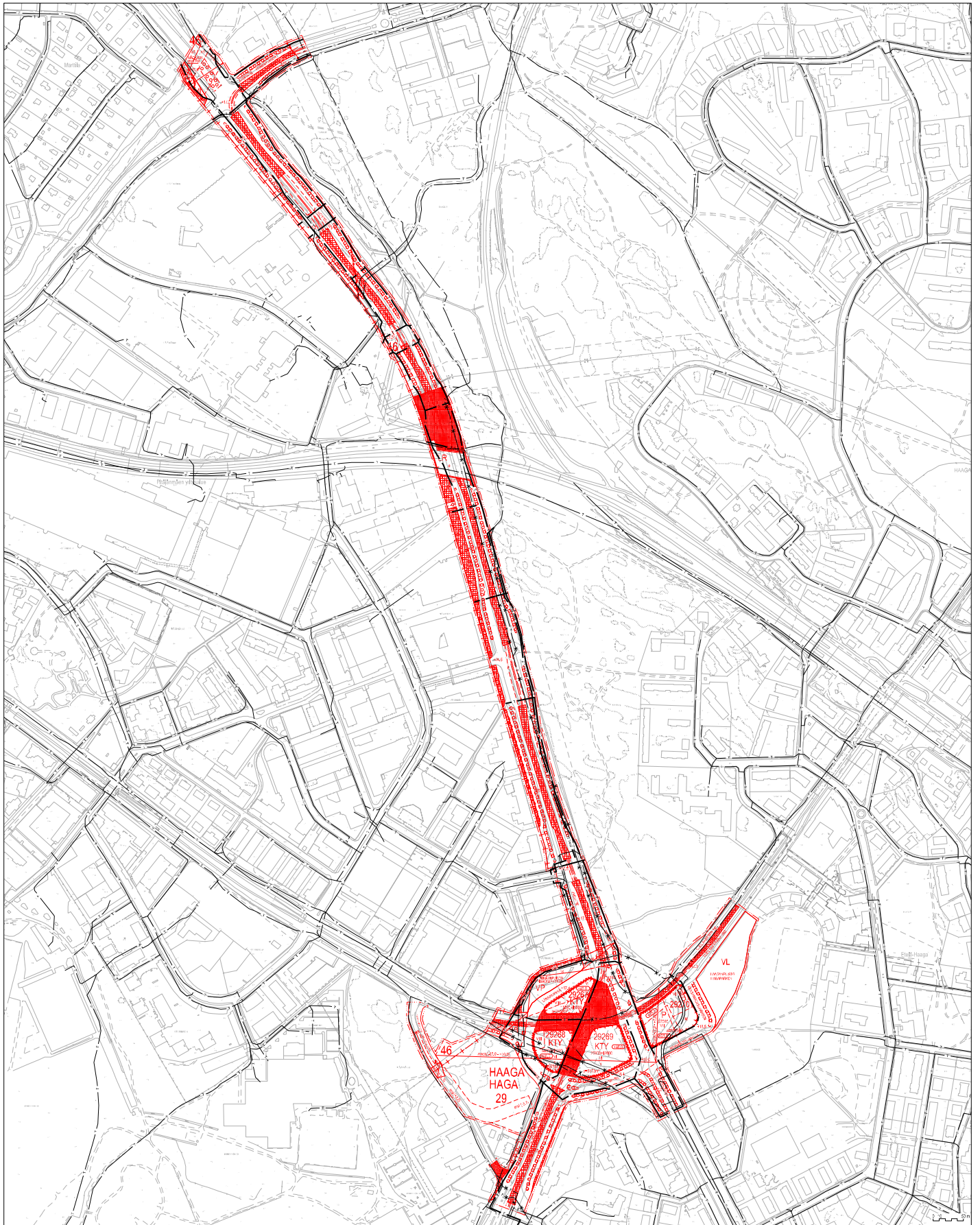
— v —	NYKYINEN VESUOHTO	○	NYKYINEN JÄTEVESIPUMPPAAMO	— v —	UUSI VESUOHTO	— x — x	KÄYTÖSTÄ POISTUVA
— s —	NYKYINEN HULEVESIEMÄRI	— s —	NYKYINEN SALAOJA	— v —	UUSI HULEVESIEMÄRI		
— j —	NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI	— t — t	TUNNELIEMÄRI	— j —	UUSI JÄTEVESIEMÄRI		



Haagan ympyrä, Viinditie
Sähkö

1:3000

- | | | | |
|----------|----------------------------------|-----------|-------------------------------|
| — 210 — | NYKYINEN 10 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | — 2110 — | UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — 220 — | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | — x — x — | KÄYTTÖSTÄ POISTUVA |
| — 2010 — | NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO | | |



Haagan ympyrä, Vihdintie
Tietoliikenne

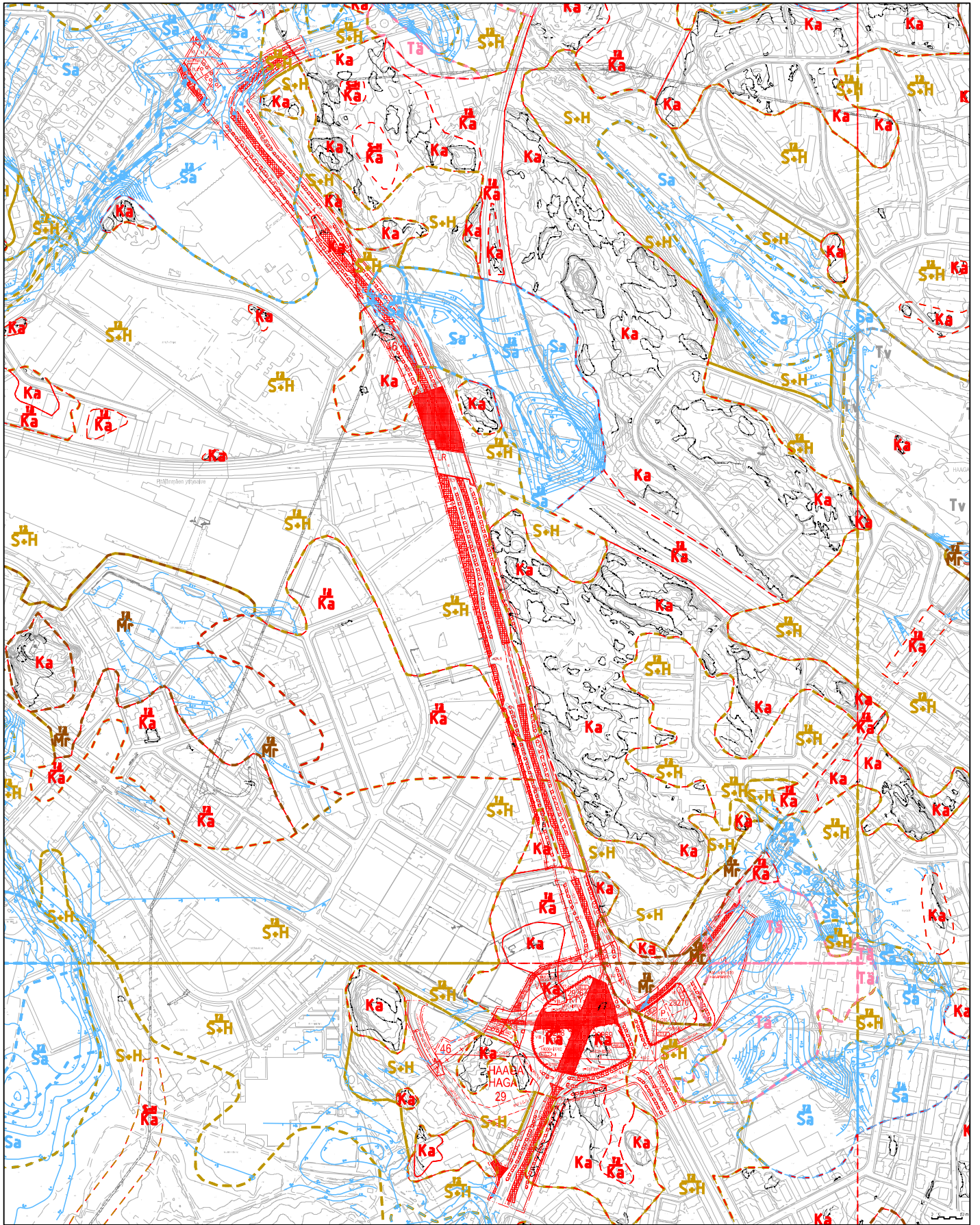
1:3000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- 210 Tella — UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI Tella
- X — KÄYTTÖSTÄ POISTUVA



Haagan ympyrä, Vihtintie
 Kaukolämpö, Kaukojäähdytys ja Kaasu
 1:3000

- | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| — L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO | — L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO | — L Alue — UUSI ALUELÄMPÖJOHTO | ■ ENERGIAKESKUS |
| — LC — NYKYINEN KAUKOJÄÄHDYTYISOHTO | — LC — UUSI KAUKOJÄÄHDYTYISOHTO | — LC Alue — UUSI ALUEJÄÄHDYTYISOHTO | |
| — K — NYKYINEN KAASUPUTKI | — K — UUSI KAASUPUTKI | — X — KÄYTTÖÄ POISTUVA | |



Haagan ympyrä, Vihtiintie
Maaperä

1 : 3000

•••••••• Kätköpaistuma

•••••••• Maadilajien raja

—5— Seven alueen
enimmäisarvo

Ka Kallisten alue, joka sijaitsee 0-1m:n edellytyksillä maaperänsä.

Mr Monikerroksen paksuus 2-3m.
Nousee ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

Sa Päällykerroksen paksuus 2-3m.
Sillä ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

Tā Täylikerroksen paksuus 2-3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

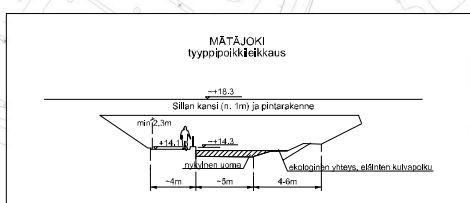
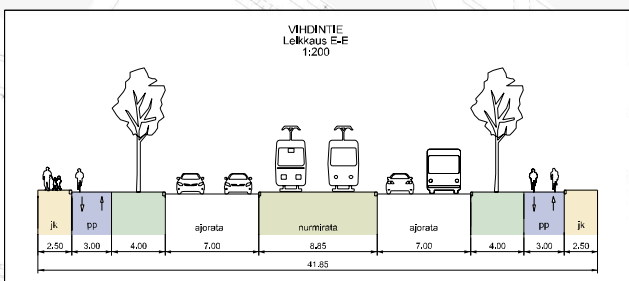
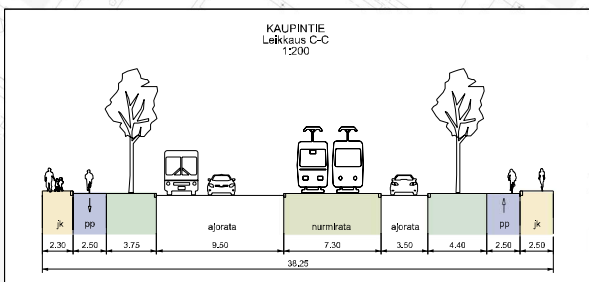
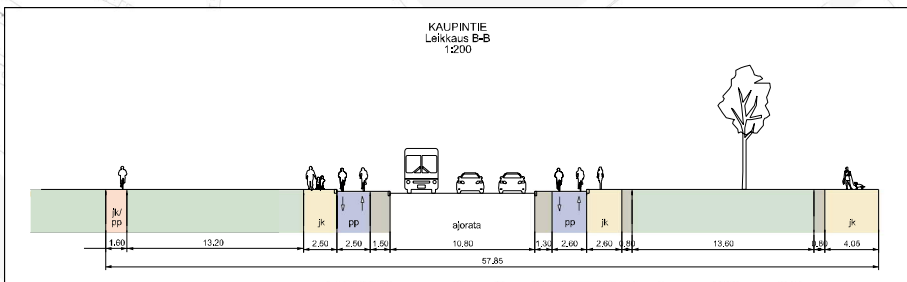
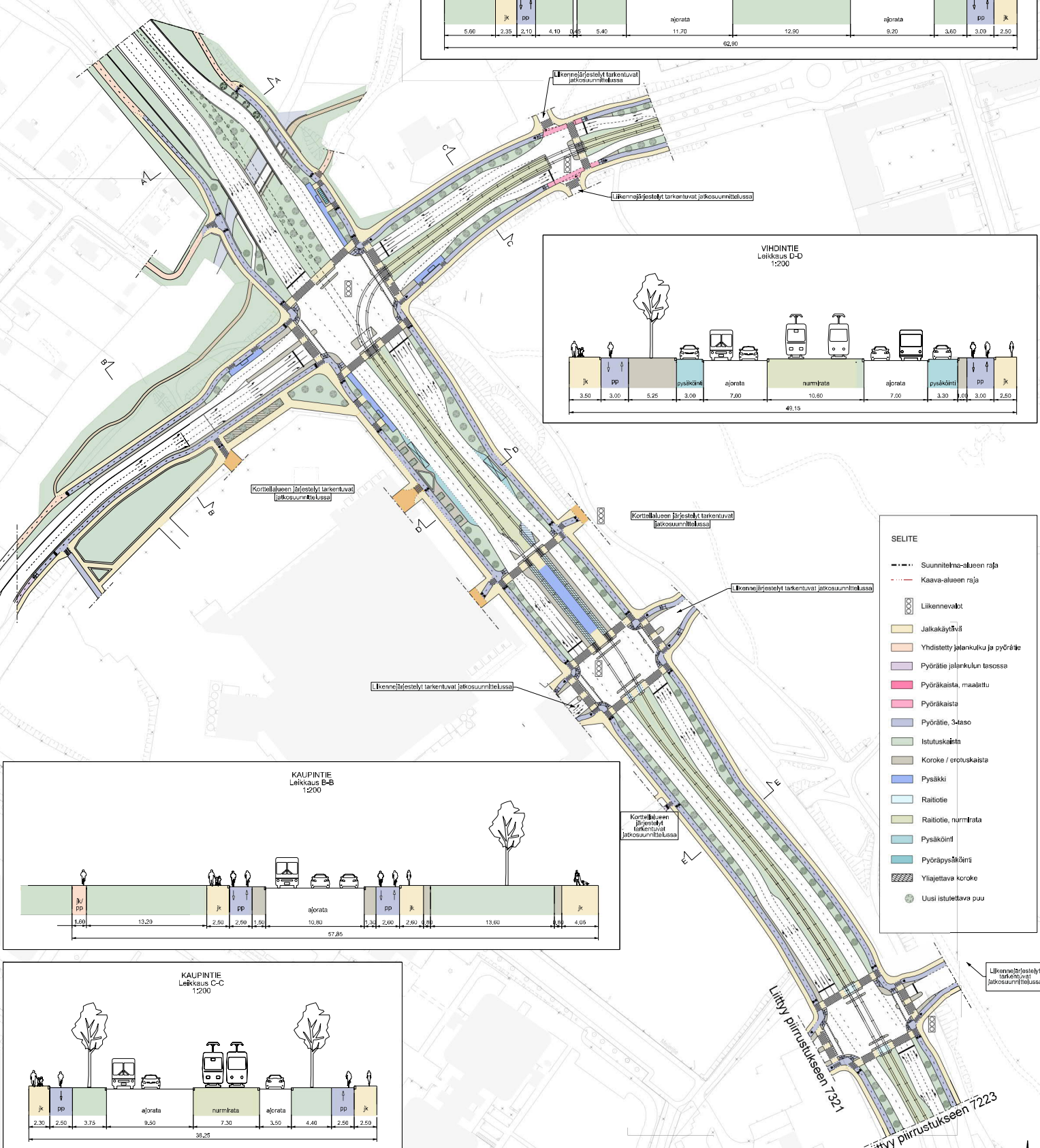
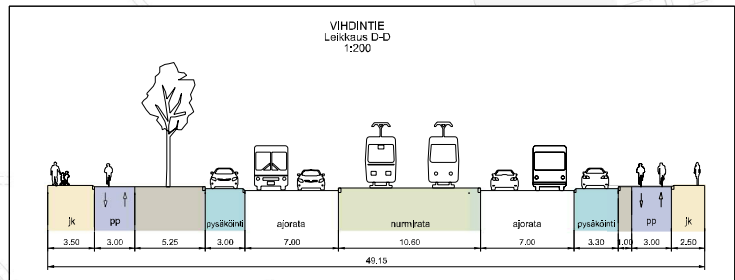
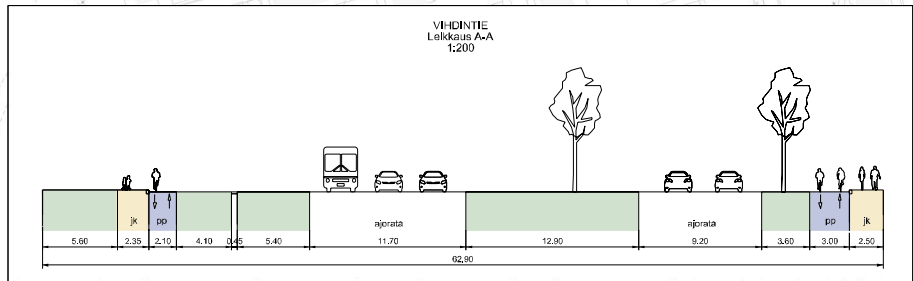
S+H Siltä-tekniikan paksuus on 2-3m.
Siltä-tekniikka ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

Tā Sa Siltä-tekniikan paksuus on 2-3m.
Siltä-tekniikka ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

S+H Kätkö paksuus olevat siltä-tekniikan paksuus on 1-3m.
Siltä-tekniikka ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

Tā Kätkö paksuus olevat siltä-tekniikan paksuus on 1-3m.
Täyte ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.

Tā Siltä-tekniikan paksuus olevat siltä-tekniikan paksuus on 1-3m.
Siltä-tekniikka ulottuu maanpintaan tai sen lähelle.



- #### SELITE
- Suunnitelma-alueen raja
 - - - Kaava-alueen raja
 - ☐ Liikennevalot
 - Jalkakäytävä
 - Yhdistetty jalankulku ja pyöräite
 - Pyöräite jalankulun tasossa
 - Pyöräkaista, maalettu
 - Pyöräkaista
 - Pyöräite, 3-taso
 - Istutuskaista
 - Koroke / erotuskaista
 - Pysäkki
 - Raitiotie
 - Raitiotie, nurmirtata
 - Pysäköinti
 - Pyöräpysäköinti
 - Yliajettava koroke
 - Uusi istutettava puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimisto Liikenne- ja kalusuunnittelu

Kaupunginosa 29, Haaga

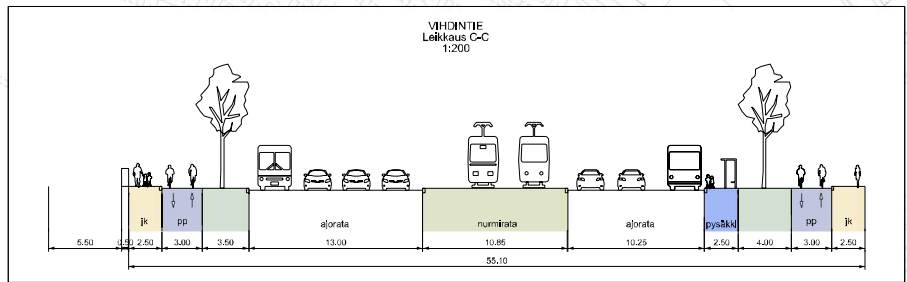
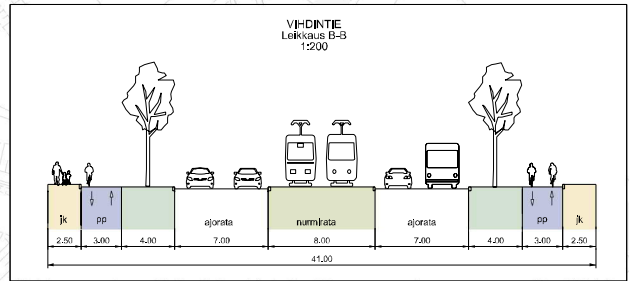
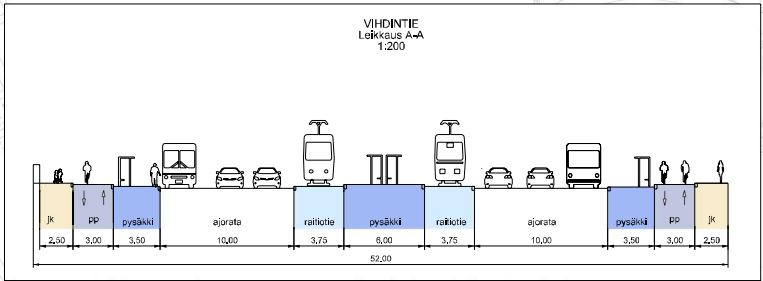
HUOPALAHDENTIEN POHOISPUOLEN, PITÄJÄNMAENTIEN ITÄPUOLEN JA VIHDINTIEN KESKIOSAN LIIKENNEJÄRJESTELY 1/3

Liikennesuunnitelma

Hilakaus	1:1000	Maatiet	HEL 2024-003717	Rikostaso	7222	Päätös	8.11.2022
Projektin nimi	Kyj	Projektin numero	12756	Tasokoodin numero	ETRS-GK25	Hyväksyjä	Reetta Purkonen
Projektin sijainti	Kyj	Projektin päiväys	6.11.2022	Kaavasuunnitelman numero	N2000	Tarkastaja	Jouko Korhonen
						Laastaja	Markus Ahlsten



Liittyä pirtustukseen 7222



Korttelialueen järjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa

Korttelialueen järjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa

Liikennejärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa

Korttelialueen järjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa

Korttelialueen järjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa

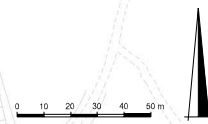
Liittyä pirtustukseen 7224

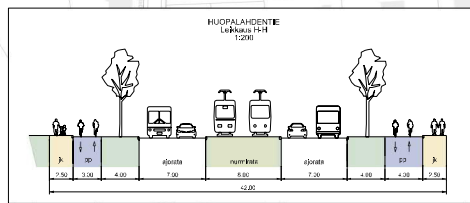
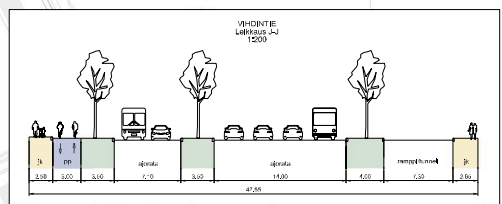
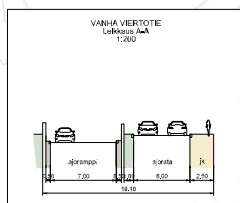
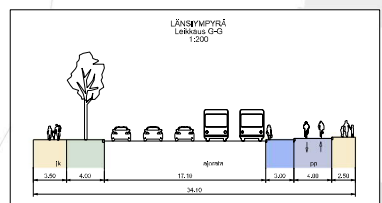
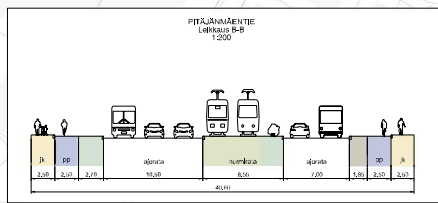
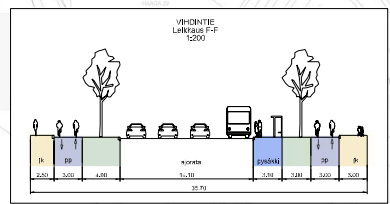
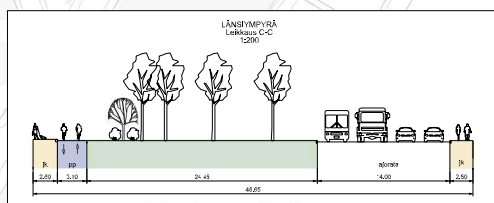
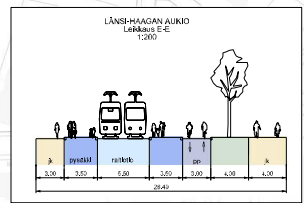
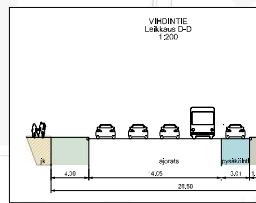
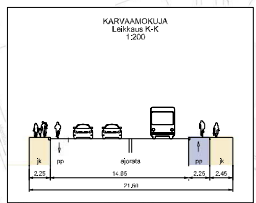
- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
 - Kaava-alueen raja
 - ☒ Liikennevalot
 - ☐ Jalkakäytävä
 - ☐ Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
 - ☐ Pyörätie jalankulun tasossa
 - ☐ Pyöräkaista, maalattu
 - ☐ Pyöräkaista
 - ☐ Pyörätie, 3-taso
 - ☐ Istutuskaista
 - ☐ Koroke / erotuskaista
 - ☐ Pysäkki
 - ☐ Raitiotie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

Helsinki Kaupunkiympäristön toimisto Liikenne- ja kalusuunnittelu
 Kaupunginosa 29, Haaga

HUOPALAHDENTIEN POHJOISPÄÄN, PITÄJÄNMAENTIEN ITÄPÄÄN JA VIHDIINTIEN KESKIOSAN LIIKENNEJÄRJESTELYT 2/3

Hilakaus	Maatunnus	HEL 2024-003717	Riikku	8.11.2022
1:1000	Hakue	5704.7	7223	Maaillo.p.m
Prosessointi	12756	Tasokohdistus	ETRS-GK25	Prosessointi
1	Kyj	6.11.2022	N2000	Reetta Purkonen
				Jarkko Järvelin
				Markus Ahlén

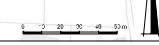




SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- ☒ Liikennevalot
- Jaakkokäytävä
- Yhdistetty jalankäly ja pyörätie
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Pyörätie, maastettu
- Pyörätie
- Pyörätie, 3-taso
- Isuhäkkä
- Korkeus / erotuskästä
- Pysäkki
- Raitiotie
- Raitiotie, nummitie
- Pysäköinti
- Pyöräpysäköinti
- Ylitsevirtava koroke
- Uusi isuhäkkä

Proj. nro: 1014 Keskisuunnittelun toimisto Liikenne- ja katusuunnittelu
 Suunnittelija: 2018/2019
HUOPALAHDEN POHJOISPAJAN PITÄJÄLÄHTEJEN ITÄPÄÄN JA VIHDINTIEN KESKIOSAN LIKENNEJÄRJESTELYT
 3/0
 Katusuunnittelu
 Suunnittelija: JEL 2023/01/17-2023/01/17
 Piirustaja: SJK 2023/01/17
 1:1000
 Suunnitelman nimi: 7224
 Suunnittelija: SJK
 Piirustaja: R. Kallio
 Keskisuunnittelun toimisto: R. Kallio
 Suunnittelun alku: 8.11.2022
 Suunnittelun loppu: 8.11.2022
 Suunnittelun kooste: R. Kallio
 Suunnittelun kooste: J. Kallio
 Suunnittelun kooste: M. Kallio



Haagan PKTHK

Kaavan viitesuunnitelma-aineisto

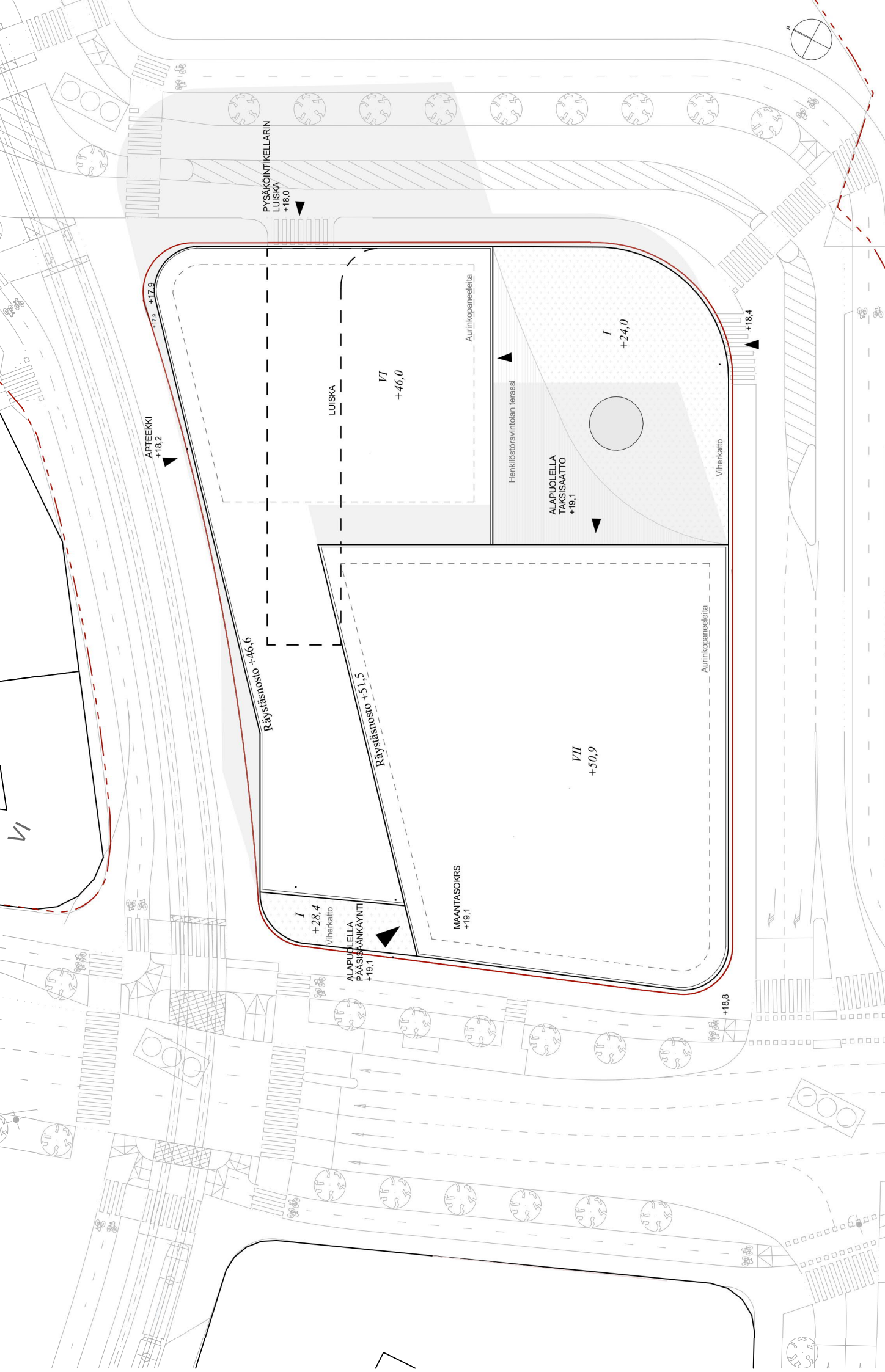
26.8.2022

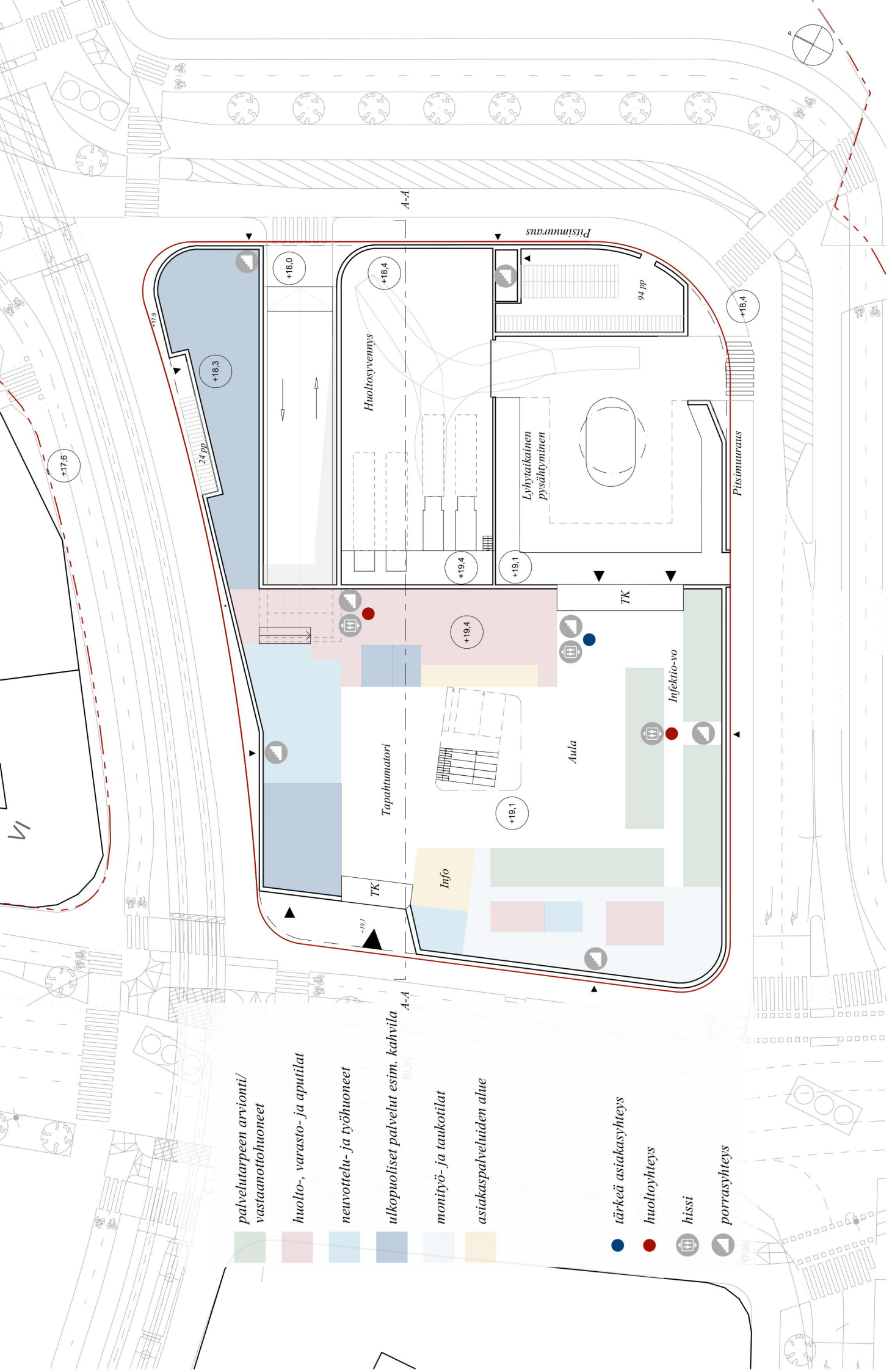


VERSTAS ARCHITECTS









palvelutarpeen arviointi/
vastaanottohuoneet

huolto-, varasto- ja aputilat

neuvottelu- ja työhuoneet

ulkopuoliset palvelut esim. kahvila

monityö- ja tautkotilat

asiakaspalveluiden alue

tärkeä asiakasyhteys

huoltoyhteys

hissi

porrasyhteys

vastaanotto- ja toimenpidehuoneet

Kuvantaminen ja laboratorio

neuvottelu- ja työhuoneet

monityö- ja taukotilat

Keittiö

asiakaspalveluiden alue

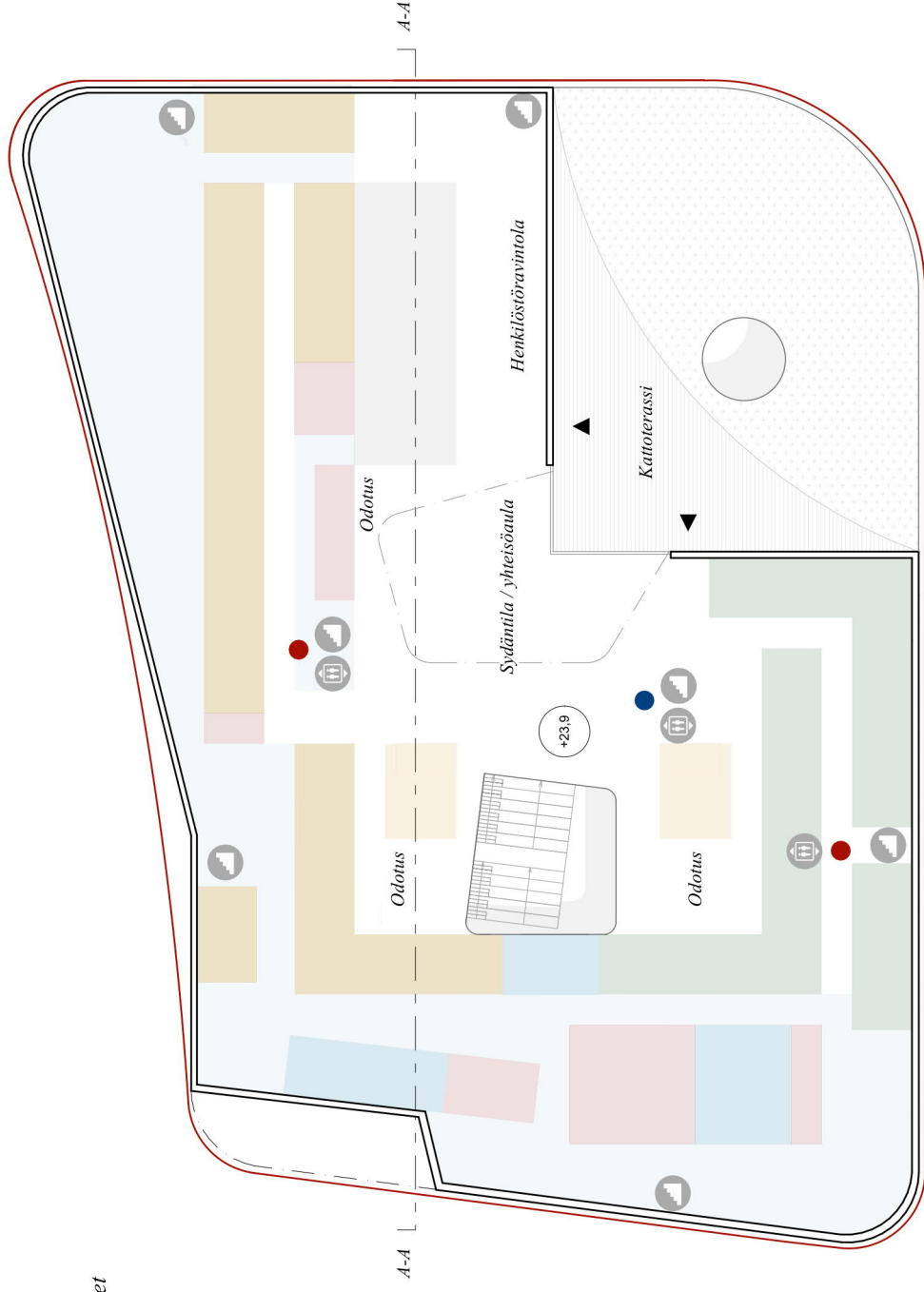
huolto-, varasto- ja aputilat

tärkeä asiakasyhteys

huoltoyhteys

hissi

porrasyhteys



vastaanotto- ja toimintihuoneet

huolto-, varasto- ja apu-tilat

neuvottelu- ja työhuoneet

monityö- ja taukotilat

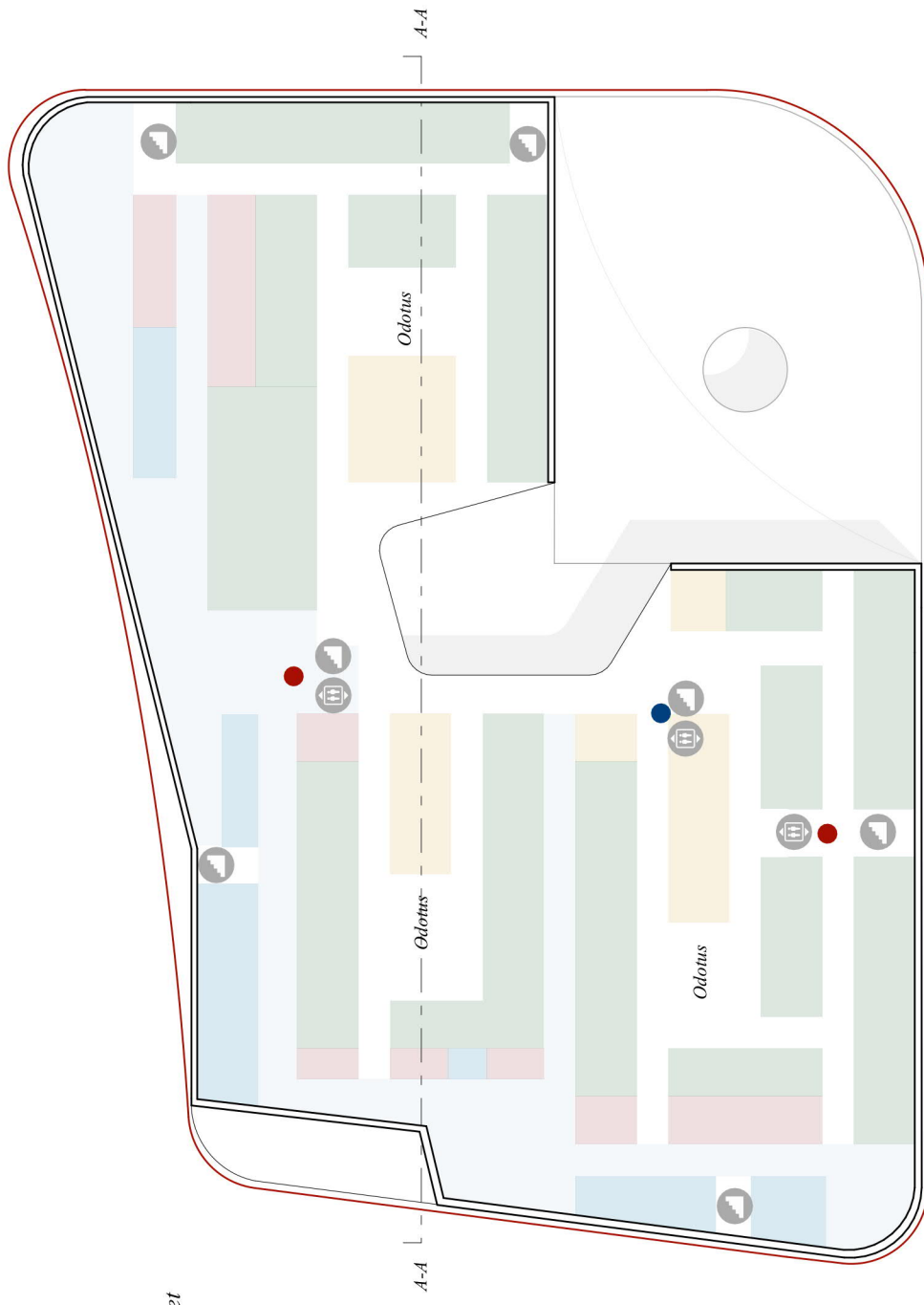
asiakaspalveluiden alue

tärkeä asiakasyhteys

huoltoyhteys

hissi

porrasyhteys



vastaanotto- ja toimintihuoneet

huolto-, varasto- ja aputilat

neuvottelu- ja työhuoneet

monityö- ja taukotilat

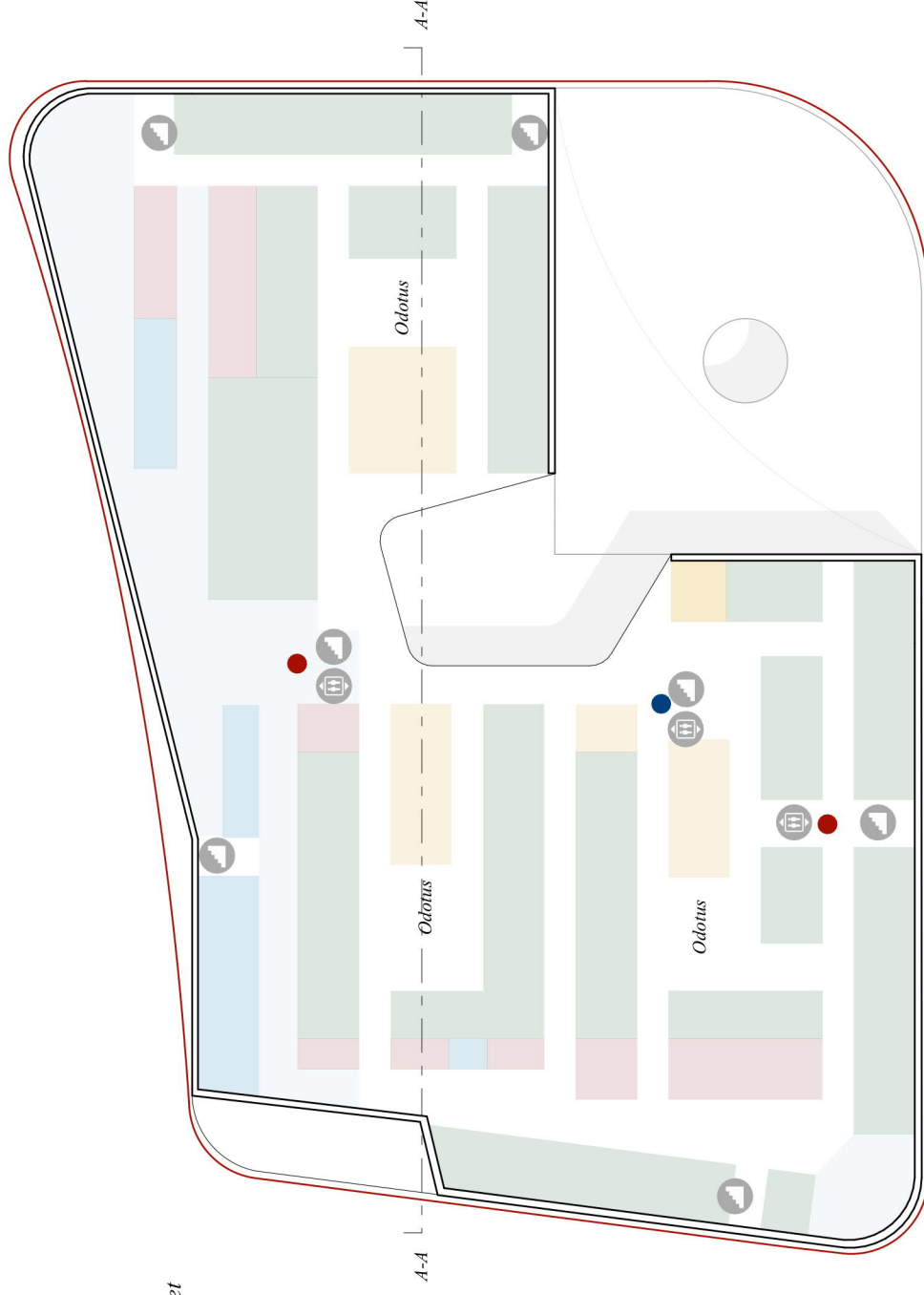
asiakaspalveluiden alue

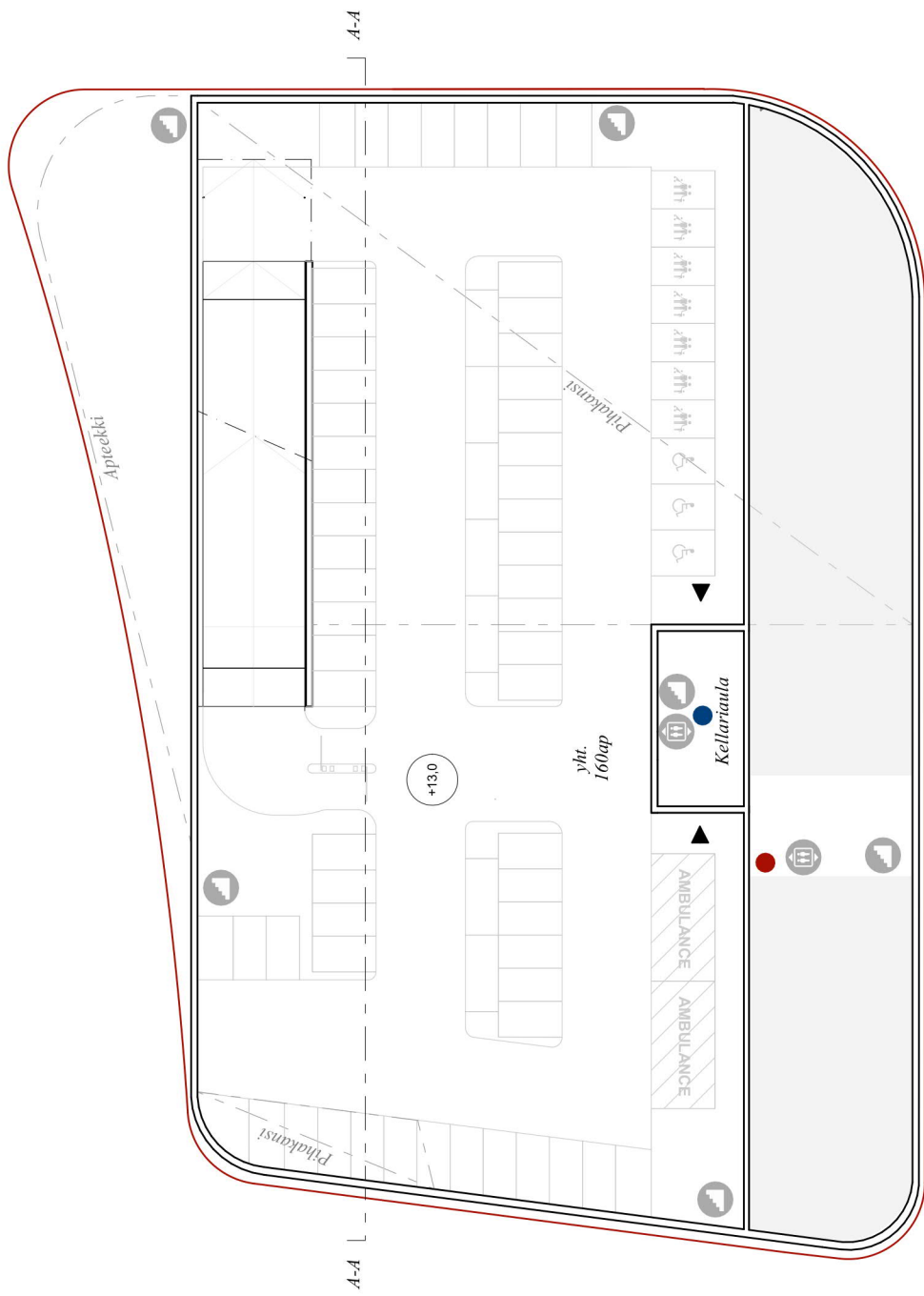
tärkeä asiakasyhteys

huoltoyhteys

hissi

porrasyhteys





Sosiaalitilat

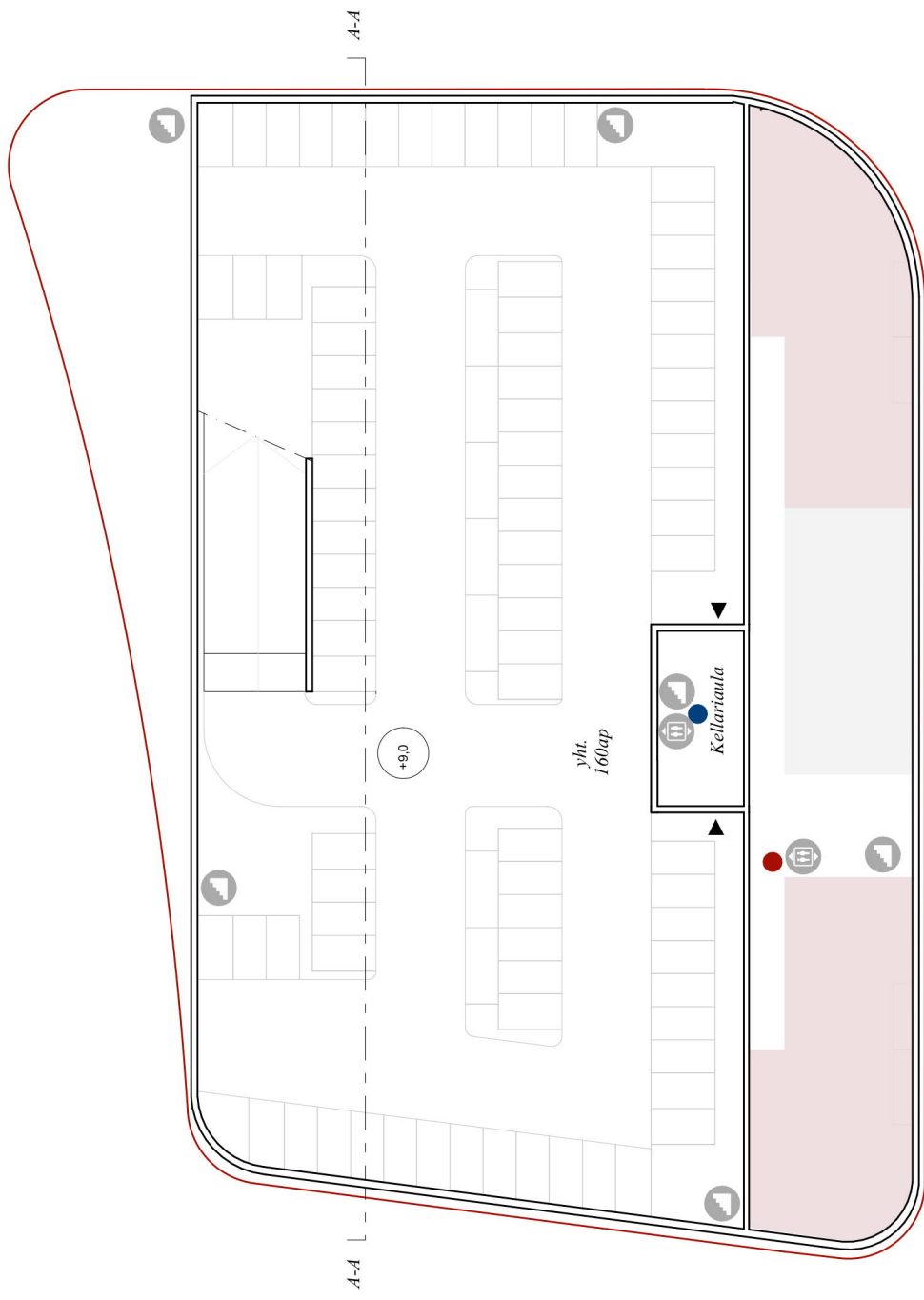
Tekniset tilat

tärkeä asiakasryhmä

huoltoyhteys

hissi

porrasyhteys



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

