



§ 632

Länsi-Haagan asemakaavan muutosehdotus (nro 12883) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-012978 T 10 03 03

Hankenumero 5704_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kolmeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tony Isaksson, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, liikenneinsinööri Ville Andersson, maisema-arkkitehti Harald Arlander, projektipäällikkö Jarkko Nyman, erityisasiantuntija Anu Haahla, projektinjohtaja Anton Silvo ja projektinjohtaja Max Takala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian kolmeksi viikoksi pöydälle Marleena Isomaan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tony Isaksson, arkkitehti, puhelin: 09 310 38998
tony.isaksson(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 kartta, päivätty 28.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 selostus, päivätty 28.11.2023



5	Havainnekuva, 28.11.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7534 / 28.11.2023)
7	Illustraatiot
8	Länsi-Haaga, keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma
9	Länsi-Haaga, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
10	Liikennemeluselvitys
11	Riskinarvio
12	Tilastotiedot
13	Vuorovaikutusraportti 28.11.2023 ja asukastilaisuuden 27.1.2021 muistio (12.2.2021)
14	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 28.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) puisto-, lähivirkistys- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 29272–29281)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Etelä- ja Pohjois-Haagan rinnalle syntyy Länsi-Haaga. Kehittyvät rai-deyhteydet muodostavat verkostokaupunkia ja nostavat sijainnin kes-keiseksi. 110 kilovoltin ilmajohtojen kaapelointi mahdollistaa rakentami-sen Vihdintien varteen. Suunnitteilla on houkutteleva, identiteetiltään haagalainen, luonnonläheinen ja yhteisöllinen asuinalue palveluineen. Vihdintie muuttuu tällä kohdin urbaaniksi kaupunkiympäristöksi.

Lähiasukkaiden voimakkaasti esittämää huolta Riistavuorenpuiston luonnon ja virkistysalueen arvoista sekä ehdotuksia kortteleiden sijoittelus-ta on kuunneltu, rakentaminen on rajattu merkittävästi kaavarunkoa se-kä asemakaavoituksen vuorovaikutuksessa esitettyä havainnekuva-luonnosta kapeammalle alueelle. Riistavuorenpuistosta säilyy asema-kaavaehdotuksessa puistona noin kaksi kolmasosaa. Rakentamisalue on osin puutonta vyöhykettä, mutta myös puustoa menetetään. Metsäi-nen viheryhteys verkostoituneena ympäröivien viheralueiden kanssa, liito-oravan ydinalueet ja kulkureitit, avokalliomuodostelmat ja suopuis-tona kehitettävä metsikön osa muodostavat kuitenkin yhä monipuolisen luonto- ja virkistysalueen Riistavuorenpuistoon. Korttelien korkotasot on suunniteltu vaihteleva topografia huomioiden, louhinnan haittoja mini-moiden. Nykyisin lähes koko puisto on ohjearvot ylittävää melualueita, tältä osin kortteleiden muodostama suoja parantaa säilyvän virkistysa-lueen laatua.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon vuonna 2019. Uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee palvelemaan tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkemään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, ranta-radan ja kehäradan.

Länsi-Haagaan suunnitellaan asuntoja noin 2 400 haagalaiselle, asuin-kerrosalaa tulee 94 000 k-m². Rakennukset ovat seitsemästä neljään-toista kerrosta korkeita Vihdintien varrella, sisempänä kalliomaastoon sovitettuna yleisimmin viisikerroksisia. Tonttien keskimääräinen tehok-kuusluku on e=2,68. Lisäksi on osoitettu päiväkotia 2 000 k-m², noin 2 800 k-m² kerrosalaa asuinrakennusten kivijalkaan sijoittuville liikkeille ja tilat päivittäistavarakaupalle, noin 1 200 k-m². Palvelut keskittyvät etenkin pikaraitiotiepysäkkien läheisyyteen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7534), jonka mukaan Vihdintien länsipuolelle syntyy uusi Vihdintien suuntainen pihakatu. Pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin ja osa vieraspaikoista katujen varsille. Ajo pysäköintilaitoksiin on pääasiassa keskitetty Vihdintien liittymäkohtien läheisyyteen, jotta pihakadusta



saadaan mahdollisimman rauhallista ja jalankulkupainotteista ympäristöä. Tätä kävelypainotteista katutilaa rytmittää aukiomaisten julkisten ulkotilojen sarja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista mm.:

- edistämällä kaupungin kasvua uuden asuntotuotannon myötä. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille
- edesauttamalla kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista ja raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on asuntotuotannon kasvun nopeutuminen AM-ohjelman mukaisesti, asumiskustannusten nousun hillintä, tasapainoisten kaupunginosien luominen ja asumistiheyden nousu
- tukemalla vetovoimaisen, viihtyisän ja kauniin kaupunkitilan suunnittelua niin uusille kuin vanhoille alueille. Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvää kaupunkitilaa, jossa voi viipyä ja oleilla ja joka luo paikan kaupallisille palveluille, kohtaamisille ja julkiselle toiminnalle.

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta laajentaa kantakaupunkia mm. kaupunkibulevardeiksi muutettavien Vihdintien ja Huopalahdentien varsille.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Riistavuorenpuiston alueella sekä osittain Vihdintien ja Eliel Saarisen tien katualueilla. Vihdintien, junaradan, Riistavuorenpuiston kortteleiden ja Eliel Saarisen tien rajaama, laajahko puistoalue on pääasiassa kallioista metsää sekä avokalliopaljastumaa. Metsäisellä puistoalueella kulkee lisäksi useita ulkoilureittejä. Alueen eteläosaan sijoittuu alavaa entistä suoympäristöä. Alueen länsireunassa, Vihdintien vieressä kulkevat sähköverkon ilmajohto, joiden alla on puuton vyöhyke. Etelässä Eliel Saarisen tietä kulkee uusi itä-länsisuuntainen Raide-Jokerin pikaraitiotie-yhteys. Eteläosan alue linkittyy tulevaan Haagan



ympyrän alueeseen ja sinne suunniteltuihin monipuolisiin palveluihin sekä uuden pikaraitiotieyhteyden ja Raide-Jokerin vaihtopysäkkeihin.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952 - 2013.

Helsingin kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kustannukset on esitetty kustannustasossa 1/2023, joka vastaa Maku indeksin pistelukua 129,2 (2015=100), alv. 0 %.

Esirakentaminen	2 900 000 €
Katurakenteet	2 700 000 €
Puistorakenteet	1 700 000 €
Johtosiirrot	300 000 €
Julkinen palvelurakentaminen (päiväkoti)	7 000 000 €
YHT.	14 600 000 €

Lisäksi kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnallistekniikan osalta operaattoreille kustannuksia seuraavasti:

Vesihuolto	2 900 000 €
Kaukolämpö	700 000 €
Sähkö ja tele	700 000 €

Alueen rakennusten ja kortteleiden perustamiskustannuksiksi on arvioitu noin 9 milj. euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Alueelle kaavoitettavan rakennusoikeuden määrä on noin 94 000 kerrosneliötä. Kaupunki omistaa alueen maa-alan. Rakennusoikeuden arvo on noin 75 milj. euroa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosaineistosta kohdistuivat Vihdintien pikaraitiolinjan merkitykseen kestävän maankäytön mahdollistajana, tehokkaaseen ja tiiviiseen maankäyttöön, Vihdintien pysäkkien saavutettavuuteen, vesihuollon suunnitteluun ja järjestelyihin sekä hulevesien tilavarauksiin. Huomautettiin että viereinen Etelä-Haagan asuntoaluekokonaisuus kuuluu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävien alueiden joukkoon.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon suunnittelemalla tiivistä korttelirakennetta sekä huolehtimalla sujuvista kulkuyhteyksistä joukkoliikennepysäkeille ja riittävästä tilavarauksista vesihuollolle ja hulevesien hallinnalle. Uuden rakentamisen mittakaavassa on huomioitu lähikorttelit.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat eniten Riistavuorenpuiston kaventumiseen nykyisestä. Toivottiin kaavahankkeesta luopumista kokonaan tai rakentamisalueen kaventamista siten että metsää säästyy. Mielipiteet kohdistuivat myös Länsi-Helsingin pikaraitiotiehen, bulevardikaupunkiin, luonnonympäristöön, ekologisiin yhteyksiin, uhanalaisiin lajeihin, alueen viihtyisyyteen ja käyttöön, virkistys- ja liikuntapalveluihin, korttelialueisiin ja rakentamistapaan, Pitäjänmäen yritysalueiden huomioimiseen, sähköasemaan, alueen kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, liikennejärjestelmään ja pysäköintiin, meluun ja ilmanlaatuun, ilmastonmuutokseen, vuorovaikutukseen ja asukasosallistumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Riistavuorenpuistoa on säästetty merkittävästi enemmän ja asutokorttelialuetta on kehitetty siten että rakentamisalue on supistunut lähelle Vihdintietä. Riistavuorenpuiston verkostollisia yhteyksiä on parannettu ja suunnitelmia on muutettu mm. kaavaprosessin aikana löydetyn liito-oravan ydinalueen huomioimiseksi. Länsi-Haagan kaavaan on mielipiteiden johdosta liitetty alun perin toiseen kaava-alueeseen kuuluneet Riista-



vuorenpuiston pohjoisin osa ja etelänurkka, jotta puiston aluetta voi helpommin tarkastella kokonaisuutena. Sähköasema on siirretty puiston alueelta Pitäjänmäen yritysalueelle ja toinen päiväkotitoimitus on poistettu suunnittelualueelta. Pysäköintilaitoksen sijaintia ja sen lähiympäristöä on tarkistettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 59 kpl, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia 1609).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tony Isaksson, arkkitehti, puhelin: 09 310 38998
tony.isaksson(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 kartta, päivätty 28.11.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12883 selostus, päivätty 28.11.2023
- 5 Havainnekuva, 28.11.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7534 / 28.11.2023)
- 7 Illustraatiot
- 8 Länsi-Haaga, keskiosan kortteleiden viitesuunnitelma
- 9 Länsi-Haaga, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- 10 Liikennemeluserveys
- 11 Riskinarvio
- 12 Tilastotiedot
- 13 Vuorovaikutusraportti 28.11.2023 ja asukastilaisuuden 27.1.2021 muistio (12.2.2021)
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpidekirjeet 1-54 (sisältää adressin)
- 2 Mielenpidekirjeet 55-59

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpidekirjeet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 05.05.2021 § 37

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 28

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021