

## Vuorovaikutusraportti

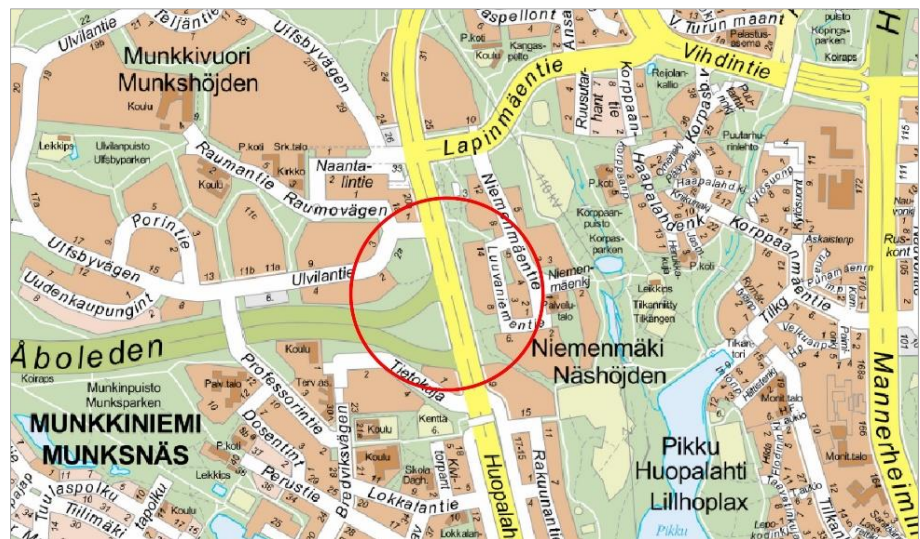
### Niemenmäen länsipuoli, asemakaavan muutos

Päiväty 25.9.2023, täydennetty 12.12.2023

Diaarinumero HEL 2022-014568

Hankenumero 5704\_3

Asemakaavakartta nro 12841



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti

## Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.1.–15.2.2023, verkkoasukastilaisuus 25.1.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille,
- jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### 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.

## Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.1.–15.2.2023

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista vastineineen

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto** toteaa kannanotossaan, että alueella sijaitsee viemäritunneleita sekä muita käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

#### Vastine

Alueelle on *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen yhteydessä laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka ohjaamisessa HSY on ollut mukana. Uuden vesihuoltoverkon mitoitus on perustunut HSY:n kaavarunkovaiheessa laatimaan esisuunnitelmaan. Lisäksi Huopalahdentien uuden huleveden kokoojaviemäriin kapasiteetti varmistettiin mallinnuksella vuonna 2022. Aluetta koskeva hulevesien hallintasuunnitelma on laadittu kaavarunkovaiheessa. Parhaillaan on käynnissä Niemenmäen länsipuolen suunnittelualueen pohjois- ja eteläpäähän sijoittuvien hulevesien viivytysrakenteiden yleis- ja esisuunnittelu. Itä-länsisuuntainen tunneliviemäri on merkitty kaavakarttaan ja sen huomioimisesta on annettu kaavamääräys. Myös Luuvanniementieltä Huopalahdentielle suuntautuva vesihuoltolinja on merkitty kaavakartan puistoalueelle (maanalaista johtoa varten varattu alueen osa).

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** toteaa kannanotossaan, että kaava-alue sijaitsee täydennysrakentamiseen erinomaisesti soveltuvalla paikalla. Alueen joukkoliikenne tulee perustumaan ensisijaisesti uuteen runkoyhteyteen, Vihdintien pikaraitiotiehen. Lisäksi kannanotossa tuodaan esiin huomioita, jotka liittyvät kaava-alueen ulkopuoleisiin aiheisiin, kuten pikaraitiotien toimivuuden edellytyksiin.

#### Vastine

Pikaraitiotien sijoittamiselle Huopalahdentielle on luotu edellytykset *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeessa. HSL on

mukana käynnissä olevassa Länsi-Helsingin raitioteiden hankesuunnittelussa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. seuraaviin asioihin:

- yleiskaavan vanhentuneisuus
- pikaraitiotien ja täydennysrakentamisen tarve
- liikenteen toimivuus
- uudisrakentamisen sopiminen alueelle
- puistoalueet
- liito-oravaverkostot
- palvelujen riittävyys

Kirjallisia mielipiteitä saapui 26 kpl. Mielipiteensä jättivät Telia Company, Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy, Suomen luonnonsuojeluyhdistys ry, kolme taloyhtiötä. 22 mielipiteistä oli yksityishenkilöiden tekemiä.

### **Aihepiirittäinen yhteenveto mielipiteistä vastineineen**

**Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy** totesi, ettei sillä ole ekopistettä muutoksen alaisella alueella, eikä pistettä olla sinne myöskään suunnitelmassa. Lähin piste sijaitsee Munkkivuoren ostoskeskuksen reunalalla.

**Telia Company** totesi, että sillä on merkittäviä määriä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan (production-desk@teliacompany.com) hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. Telia on mukana alueen suunnittelussa (edustajana Eltel Networks).

### **Vastine**

Alustavat johtosiirtotarpeet on selvitetty 2022 valmistuneessa Huopalahdentien kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Asemakaavaan on merkitty tilavaraus yhdyskuntateknisen huollon johtoja varten Niemenmäenpuiston puistokäytävän yhteyteen. Johtosiirrot suunnitellaan tarkemmin katu- ja rakennussuunnitteluvaiheessa.

## **Yleiskaavan vanhentuneisuus**

Muutamassa mielipiteessä esitettiin, että Helsingin yleiskaava 2016 sekä yleiskaavan toteuttamisohjelma olisivat vanhentuneita. Tiivis rakentaminen ei tutkitusti ole niin ympäristö- eikä varsinkaan asukasystävällistä, kuin vuonna 2016 kenties ajateltiin. Erään mielipiteen mukaan yleiskaavan suunnittelun aikana ei tiedetty ja osattu huomioida ympäristön viihtyvyyden vaikutuksia asukkaiden fyysiseen ja henkiseen terveyteen. Ilmastonmuutoksen todettiin edenneen nopeammin, kuin yleiskaavaa laadittaessa on ennustettu. Myös EU:n ennallistamisasetus tuotiin esiin.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu perustuu paitsi voimassa oleviin yleiskaavoihin (Yleiskaava 2016, Yleiskaava 2002 ja maanalainen yleiskaava 2021) myös Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkoon, jonka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavoituksen pohjaksi vuonna 2019. Kaavarunkotyön yhteydessä on arvioitu yleiskaavaa tarkemmin alueelle sopivan rakentamisen sijoittelu ja määrä.

### **Pikaraitiotien ja täydennysrakentamisen tarve**

Useammassa mielipiteessä kyseenalaistettiin Vihdintien pikaraitiotien tarve. Raitiotiesuunnitelma pitäisi mielipiteiden mukaan hylätä, jos sitä varten tarvitaan lisärakentamista. Ihmisten todettiin liikkuvan autoilla myös tulevaisuudessa ja joukkoliikenteen houkuttelevuuden katsottiin vähentyneen pandemian myötä. Raitiotien katsottiin olevan erittäin kallias investointi ja sen tarpeettomuutta perusteltiin myös olemassa olevalla rautatieyhteydellä.

Eräässä mielipiteessä kysyttiin, miksi ylipäänsä on pakko rakentaa vilkkaasti liikennöidyn ja melusaastetta aiheuttavan kadun varrelle? Nykyistä ”haju- ja melurakoa” Niemenmäen talojen ja kadun välissä pidettiin ihanteellisena. Mielipiteissä myös pelättiin uusien asuntojen jäävän tyhjiksi ja pelättiin alueen muuttuvan levottomaksi. Mm. Huopalahdentien Rakuunapuiston pari vuotta sitten valmistuneitten kerrostalojen asunnoista osan kerrottiin olevan yhä myymättä. Tyhjillään olevien liiketilojen muuttamisen asuintilaksi todettiin olevan ekologisempaa, kuin uusien asuntojen rakentamisen. Lisäksi tuotiin esiin Helsingin olleen muuttotappiollinen vuonna 2022.

### **Vastine**

Huopalahdentielle ja Vihdintielle rakennettava pikaraitiotie (ns. Vihdintien pikaraitiotie) perustuu yleiskaavan, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien alueelle osoitetaan kantakaupungin maankäyttö, kaupunkibulevardi sekä joukkoliikenteen nopea runkoyhteys. Vihdintien pikaraitiotie laajentaa raideliikenteen verkostoa, muodostaa joukkoliikenteen solmu-

kohtia ja edistää kaupunkikehitystä useilla alueilla. Pikaraitiotie yhdistää kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokeri -pikaraitiotien, Rantarakadan ja Kehäradan.

Vihdintien pikaraitiotie on osa Länsi-Helsingin raitiotiet -hanketta, jonka yleissuunnitelman hyväksymisestä ja hankkeen toteuttamisesta Helsingin kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2021. Hankkeen aikataulu, vaiheistus ja toteutustapa määritellään parhaillaan käynnissä olevassa hankesuunnitteluvaiheessa. Koko hankkeen rakentamisen on arvioitu sijoittuvan vuosien 2026–2030 välille. Huopalahdentien osuudella aloitetaan kadun uuden linjauksen (mutka) ja Turunväylän liittymämuutoksen rakentamisella.

Pikaraitiotie on tehokas ja luotettava joukkoliikennemuoto ja sen käyttöönoton tiedetään lisänneen merkittävästi joukkoliikenteen käyttöä liikumisessa. Pikaraitiotien käytön tuottama hiilijalanjälki on pieni. Pikaraitiotie ei tuota typpioksidipäästöjä eikä hiukkaspäästöjä, mikä auttaa parantamaan ilmanlaatua kaupunkialueella. Pikaraitiotiehen siirtyminen vähentää merkittävästi myös liikenteen CO<sub>2</sub> -päästöjä, joiden määrä on suoraan yhteydessä ajoneuvojen moottoreissa palaneen polttoaineen määrään eli ajokilometrien määrään.

Pikaraitiotie tukee kaupungin tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistymisestä raideliikenneverkon vaikutusalueelle ja se monipuolistaa eri kulkutapaosuuksia. Raitiotie tukee myös laajemmin alueen kehittämistä, joka mahdollistaa alueen vetovoimaisuuden voimistamisen asuinpaikkana sekä yritystoiminnan ympäristönä.

Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen 2021–2060 mukaan Helsingin väestönkasvu palaa vuodesta 2023 eteenpäin lähes samalle tasolle, jolla se oli ennen koronapandemiaa. Vuosina 2023–2036 kasvu on keskimäärin 6 600 henkeä vuodessa. Vuonna 2030 Helsingissä on asukkaita 716 000 ja ennustekauden lopulla vuonna 2060 väestöä on 870 000 henkilöä.

### **Liikenteen toimivuus**

Mielipiteissä tuotiin esiin huoli lisärakentamisen aiheuttaman liikenteen lisääntymisen vaikutuksista liikenteen sujumiseen. Autoliikenteen alueella ei uskottu vähenevän, vaikka Huopalahdentielle rakennettaisiin pikaraitiotie. Huopalahdentien ja sille johtavien katujen todettiin jo nyt olevan äärimmäisen ruuhkaisia aamuisin ja iltapäivisin. Eräissä mielipiteissä todettiin, että raskasta liikennettä ei aina voi ohjata muualle, koska alueella on aina kauttakulkuliikennettä, tavaratoimituksia oman alueen myymälöihin, erilaisten yritysten paketti- ja kuorma-autoja, erilaisia hyötyajoneuvoja jne. Turunväylälle ja Turunväylältä suuntautuvan liikenteen todettiin kulkevan suurelta osin Huopalahdentien kautta. Eräissä muistutuksissa esitettiin, että Hakamäentien ja Turunväylän välisen liikenteen parantaminen on otettava huomioon kaikissa tätä aluetta koskevissa uusissa suunnitelmissa.

Ulvilantien alkupään kasvavan liikenteen pelättiin haittaavan asumisviihtyvyyttä. Mieliapiteissä oltiin huolissaan myös hälytysajoneuvojen, ruokalähettilien ym. pääsemisestä Niemenmäentielle, sekä työmaaliikenteestä. Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristön liikennejärjestelyjä toivottiin parannettavan jalankulkijoiden kannalta turvallisemmiksi. Ostoskeskuksen ympäristön todettiin olevan ruuhka-aikoina ja viikonloppuina erittäin vilkasliikenteinen, ja jalankulkijat kulkevat autojonojen ja nivelbussien seassa. Ehdotetun lisärakentamisen myötä jalankulkijamäärät ja oletettavasti myös liikennemäärät vain kasvavat.

### **Vastine**

Ympäristön laajemmat liikennejärjestelyt on kuvattu *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen selostuksessa. Hankkeen yhteydessä liikenteen sujuminen uusien liikennejärjestelyjen mukaisesti varmistettiin simuloimalla. Huopalahdentien autokaistojen määrä ei tule vähenemään, vaikka Huopalahdentielle rakennetaan pikaraitiotie. *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen ratkaisut mahdollistavat myös Korppaan tunnelin toteuttamisen Turunväylän ja Hakamäentien välille.

Käsillä olevan kaavaratkaisun liikennejärjestelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa. Kaavaratkaisun tuottama liikennemäärä helsinkiläisten keskimääräisten liikkumistottumusten mukaan tuottaa arviolta noin 4 000 matkaa vuorokaudessa. Suosituin kulkumuoto on kulkea kävellen (ml. ulkoilu). Jalankulkumatkoja syntyy samalla liikkumistottumusolettamalla yli 1200 matkaa. Autoliikenteen matkoja syntyy noin 800 matkaa.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen Niemenmäen länsipuolella voidaan toteuttaa vasta Huopalahdentien uuden linjauksen rakentamisen jälkeen. Kaavaratkaisu ei kuormita Niemenmäentietä, vaan Huopalahdentien itäpuoleiselle kaavamuutosalueelle tullaan kulkemaan suunniteltujen Kivitorpanaukion ja Huopalahdentien rinnakkaiskadun kautta. Myös työmaaliikenne on tarkoituksenmukaista ohjata rinnakkaiskadun kautta. Huopalahdentien länsipuoleiselle kaavamuutosalueelle puolestaan tullaan kulkemaan Ulvilantien kautta. Molempien alueiden pysäköinti tulee sijoittumaan kannenalaisiin pysäköintitiloihin. Joitakin uusia kadunvarsipaikkoja voidaan sijoittaa Huopalahdentien itäreunaan suunnitellulle rinnakkaiskadulle sekä uudelle Luuvaniemenrinne-nimiselle kadulle.

Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristön liikennejärjestelyt suunnitellaan vireillä olevan ostoskeskuksen kaavamuutoksen yhteydessä.

### **Uudisrakentamisen sopiminen alueelle**

Niemenmäen länsipuolen viitesuunnitelmassa esitetyn rakentamisen katsottiin monessa mieliapiteessä olevan liian massiivista. Suunnitellun täydennysrakentamisen esitettiin muuttavan koko alueen luonteen,

pussittavan ja pilaavan Niemenmäen länsipuolella asuvien asuinalueen. Avarat näkymien, joiden takia joissakin mielipiteessä alueen kerrottiin valikoituneen asuinpaikaksi, pelättiin häviävän.

Erityisesti pistetaloja toivottiin madallettavan ja osassa mielipiteitä ehdotettiin niiden poistamista suunnitelmasta kokonaan. Eräässä mielipiteessä todetaan pohjoisimman pistetalon korkeuden vaikuttavan Niemenmäentie 8, 10 ja 12 sekä Luuvaniementie 12 taloyhtiöiden asukkaiden asukasviihtyvyyteen. Myös Huopalahdentien varren rakennusmuuria pidettiin joissakin mielipiteissä liian korkeana. Korkeiden rakennusten todettiin pimentävän olemassa olevia asuntoja sekä alueen katuja, kulkureittejä, pihoja, puistoja - jopa mielen. Rakennusmuurin korkeudeksi ehdotettiin 4–5 -kerroksista rakentamista ja pistetalojen maksimikerrosmääräksi 8. Uusien rakennusten pelättiin peittävän olemassa olevien asuntojen näkymiä, minkä arveltiin johtavan asumisviihtyvyyden heikentymiseen ja nykyisten asuntojen arvon laskuun.

Mielipiteissä peräänkuulutettiin Munkinseudun ominaispiirteiden - yhtenäisen rakennuskannan, puistomaisuuden ja inhimilliseen mittakaavan – huomioonottamista ja toivottiin täydennysrakennusten arkkitehtuurin mukailevan olemassa olevaa arkkitehtuuria Huopalahdentie alkupäässä. Eräässä mielipiteessä esitettiin, että Ulvilantien ja Huopalahdentien väliin rakennettava asuinrakennus tulee toteuttaa suunniteltua matalampana siten, että se kattokorkeudeltaan pysyy samalla tasolla Ulvilantien alkupään asuintalojen kanssa.

Rakennusten pintamateriaaleihin ja värikyseen toivottiin kiinnitettävän enemmän huomiota, ettei alueesta tulisi kolkon harmaa. Alueelle sopiviksi julkisivumateriaaleiksi katsottiin tiili, rappaus ja puu. Rakennusten ei myöskään haluttu olevan laatikoita tai pitkiä suorakaiteita, vaan niihin toivottiin muotoja, jotka istuttavat ne luonnollisesti ympäristöön. Tasakattoja kritisoitiin ja toivottiin rakennuksiin harja- tai pulpettikattoja. Myös viherkattoihin suhtauduttiin epäilevästi, vaikka niiden todettiin näyttävän viehättäviltä paperilla. Mielipiteissä todettiin, että viherkatot eivät näy maantasoon ja että ne jäävät usein myös toteuttamatta tai poistuvat korjausten yhteydessä.

Erään mielipiteen mukaan katutilat ja korttelipihat suunnitellaan kaavoitusvaiheessa usein liian ahtaiksi ja pieniksi. Infrarakenteet, huoltoreitit, pelastustiet yms. vähentävät kasvillisuusalueita ulkotiloissa ja siksi riittävän suurien kasvillisuusalueiden jättäminen rakennusten lomaan on erityisen tärkeää. Eräässä mielipiteessä arvioitiin suunnitellun rakentamisen muuttavan Niemenmäen pienilmastoa sekä olemassa olevan osan tuuli- ja lämpöarvoja.

Eräässä mielipiteessä esitettiin Huopalahdentien länsipuolen Ulvilantien rakentamisen poistamista, koska rakennetaan ”luonnon päälle”.

Osassa mielipiteistä nähtiin suunnitelmassa myös myönteisiä puolia. Todettiin mm. että on hyvä, että Huopalahdentie on käännetty lännemmäksi ja näin saatu tilaa rakentaa talomuri Huopalahdentien entisen



linjauksen kohdalle. Tällä tavoin on saatu säilytettyä mahdollisimman hyvin Niemenmäen upea kuusikko. Pistemäisten talojen katsottiin noudattaa Niemenmäen vanhan kerrostaloalueen arkkitehtuuria. Kaupunkirakenteen tiivistämistä pääkatujen varsilla pidettiin kannatettavana.

### **Vastine**

Suunniteltu täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan olemassa olevaan miljööseen ja rakennuskantaan rakennusten sijoittelua, korkeutta, julkisivuja ja väriä säätelevin kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Huopalahdentien itäreunan kaareva muuri jatkaa Huopalahdentien eteläpäähän rakennuksin rajattua katuympäristöä, ja kuusi–seitsemänkerroksiset lamellimaiset rakennusosat vastaavat korkeudeltaan olemassa olevaa. Lamellimaisten rakennusosien välissä on noppamaiset rakennusosat, jotka ovat kaksi–kymmenenkerroksisia. Muurin päissä on näkymänpäätteinä kymmenen- ja kaksitoistakerroksiset rakennukset, joista eteläisempi rajaa tulevaa Kivitorpanaukiota yhdessä Huopalahdentie 19 uudehkojen rakennusten kanssa. Pihan puolen pistetalot liittävät uuden korttelin Niemenmäen rakenteeseen ja katurivistön pistetalomaiset osat täydentävät tätä. Rakennusten korkeusvaihtelut tuovat vaihtelua kortteliin.

Rakennusten tulee olla paikalla muurattuja. Julkisivut ovat rapattuja, slammattuja tai hierrettyä laastia. Huopalahdentien varren lamellitalojen yhtenäisen valkean väriyksen katkovat sisään vedettyjen osien kontrastiset värit (keltaisen, oranssin ja punaisen sävyt), jotka liittyvät alueen Vanhan Munkkiniemen värimaailmaan. Kivijalkaan on tulossa liiketiloja ja 1. kerroksen julkisivu tulee käsitellä muista kerroksista poikkeavasti ja välttämättä umpinaisuutta. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Huopalahdentien länsipuoleinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta, ei puistoa. Rakentaminen on kadun puolella korkeampaa (neljä–kahdeksankerroksista) yhdistyen korttelin Huopalahdentien itäpuolen rakentamiseen. Munkkivuoren puolella rakentaminen on matalampaa.

Kaavassa on molemmille alueille annettu määräyksiä pihakansien ja rakentamiselta vapaaksi jäävien piha-alueiden käsittelystä. Alueille tulee istuttaa puita ja pensaita, lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Alle kahdeksankerroksissa rakennusosissa tulee kattopuutarha tai hulevesiä viivyttävä viherkatto.

### **Puistoalueet**

Monessa mielipiteessä tuotiin esiin lähiluonnon tärkeys ja todettiin nykyisten asukkaiden muuttaneen alueelle juuri vihreän esikaupunkiympäristön ja ulkoilumahdollisuuksien vuoksi. Puistoalueiden todettiin

myös auttavan kaupunkialueita kestävämpään paremmin ilmastonmuutoksen mukanaan tuomia ilmiöitä ja tuotiin esiin Suomen ympäristökeskuksen laatima kestävä kaupungistumisen strategisen ohjelma. Korttelipihojen ei katsottu korvaavan nyt menetettäviä puistoalueita.

Suunnitellun täydennysrakentamisen katsottiin olevan liian massiivista ja sijoittuvan liian lähelle Niemenmäen kalliorinnettä, jonka säilymisedellytyksiä epäiltiin. Säilytettävän kallioalueen esitettiin olevan liian kapea ja jäävän uusien rakennusten varjostamaksi. Suunnitelman irrallisista pistetaloista toivottiin luovuttavan.

Mielipiteissä tuotiin esiin myös muutamia vuosia sitten valmistunut kävely- ja ulkoilutie Niemenmäen pysäkin ja Pikku Huopalahden välillä. Sen päällä todettiin suunnitelmassa olevan rakennus. Minigolfin takana olevia vanhoja vaahteroita myös surtiin, niiden todettiin nykyisin ihastuttavan jokaisena vuodenaikana.

Mielipiteissä tuotiin esiin myös muita huolia liittyen Huopalahdentien ympäristön puistoalueisiin, jotka eivät kuulu käsillä olevaan kaava-alueeseen. Näihin mielipiteisiin ei vastata tässä vuorovaikutusraportissa.

### **Vastine**

Kaavaratkaisussa pääosa kaavaratkaisussa esitetystä uudisrakentamisesta sijoittuu voimassa olevan asemakaavan katualueelle (Huopalahdentie) sekä toimistorakennusten korttelialueelle (Ulvilantie 2 a). Osa nykyisistä nurmikentistä Huopalahdentien itäreunalla sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan katualueella, eivät kaavan puistoalueella. Suunnitelman kaksi eteläisintä pistetaloa, pohjoisin pistetalo, pieni viisi-kerroksinen rakennusosa ja osa pohjoisinta kuusikerroksista rakennusosaa sijoittuvat voimassa olevan kaavan puistoalueille.

Niemenmäen länsipuoleinen puustoinen kalliorinne on säilytetty rakentamattomana ja osoitettu kaavassa puistoalueeksi. Rinteessä on lisäksi slk-merkintä, jonka mukaan alueen kallio, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää, että niiden maisemallinen arvo säilyy. Puiston kautta tulee jatkossakin kulkemaan pohjois-eteläsuuntainen julkiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu polku, joka yhdistyy Niemenmäen muuhun polkuverkostoon, jota myös osittain linjataan uudestaan.

Nykyisen minigolfalueen luoteispuolella sijaitseva olemassa oleva "vaahteraruudukko" säilyy. Alue on vireillä olevassa *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeessa osoitettu puistoksi, jolle on annettu nimeksi Naantalinpuisto.

### **Liito-oravaverkostot**

**Helsingin luonnonsuojeluyhdistys** vaatii mielipiteessään kahden eteläisimmän talon tai minimissään eteläisimmän talon postamista eteläosan metsästä. Muutoin alueelle jää liian kapea yhteys vuodesta toiseen asuttujen liito-oravan ydinalueiden väliin. Mielipiteessä pidetään

ongelmallisena, että kaupungin liito-oravaverkostoon ei ole merkitty selkeää ja ilmeistä yhteyttä Niemenmäen ydinalueiden välille. Kulkuyhteys on hahmoteltu idemmäksi Korppaanpuistoon.

### **Vastine**

Liito-oravien ydinalueiden välillä kulkeva liito-oravien yhteystarve on merkitty Korppaanpuiston puolelle, Niemenmäen itäpuolelle. Yhteystarve tarkoittaa sitä, että jatkossa aluetta on kehitettävä ja sen puustoista verkostoa lisättävä, jotta liito-oravan alueelta toiselle liikkumisen mahdollisuudet paranevat. Tästä huolimatta liito-oravat voivat kulkea Niemenmäen liito-oravan ydinalueiden välillä jatkossakin myös Niemenmäen länsipuolella, sillä rinnealueen puuston säilyminen turvataan alueen slk-merkinnällä.

### **Palvelujen riittävyys**

Mielipiteissä tuotiin esiin huoli alueen palvelujen riittävydestä tulevaisuudessa. Erityisesti koulu ja päiväkotipaikoista katsottiin olevan pulaa jo nykyisin. Myös hyviä ja monipuolisia päivittäistavarapalveluja sekä uusia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia kaivattiin. Myös väestönsuojien riittävyys nostettiin esiin.

### **Vastine**

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkotyön yhteydessä alueelle laadittiin *Julkiset palvelut ja koulutontit -tarkastelu* (Kymp/Maka/Aska 2019). Alueen palveluverkkoa tarkastellaan säännöllisesti asemakaavahankkeiden yhteydessä. Lisäksi uusien palvelujen sijoittamista Munkkivuoreen tutkitaan käynnissä olevassa *Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet* -työssä.

Käsillä olevaa kaavahanketta on käyty läpi varhaiskasvatuksen edustajan kanssa viimeksi kesäkuussa 2023. Alueelle suunniteltu täydentävä asuinrakentaminen (45 000 k-m<sup>2</sup>) ei ylitä uuden päiväkodin tarpeen kynnystä. Kaavaratkaisu sisältää kuitenkin mahdollisuuden sijoittaa varhaiskasvatuksen tiloja eteläisimmän pistetalon alimpiin kerroksiin.

Suunnittelualueen läheisyydessä on parhaillaan käynnissä uuden, aikaisempaa suuremman päiväkodin suunnittelu Niemenmäen itäpuolella sijaitsevan Korppaanpuiston laidalle (Lpk Tuuli).

Munkkivuoren ostoskeskuksen asemakaavamuutos on käynnissä erillisenä hankkeena.

Uudisrakentamisen yhteydessä toteutetaan hankkeiden edellyttämät väestönsuojatilat. Tilojen suunnittelua ja toteutumista valvoo rakennuslupaviranomainen. Niemenmäessä sijaitsee yhteiskalliosuoja, jota kunnostetaan toukokuun 2023 ja alkuvuoden 2024 välisenä aikana. Kaupunki kunnostaa ja uusii Munkkiniemessä Niemenmäen väestönsuojan talotekniset järjestelmät ja kriisinajan suojausta palvelevat laitteet.

## **Muuta**

Suurten ikkunoiden ja laajojen parvekelasitusten linnoille aiheuttama törmäysriski nostettiin esiin.

Havainnekuvia moitittiin epärealistiseksi ja pyydettiin näkymäkuvia tiettyjen olemassa olevien rakennusten tietyistä kerroksista katsottuina.

Lisäksi tuotiin esiin laajempia näkökulmia, mm. Helsingin hiilipäästöt, pääkaupunkiseudun rakentamisen vaikutukset harjujen soravaroihin sekä asukkaiden äänen kuulumiseen kaavaprosesseissa.

Muistutuksissa kiitettiin verkkoasukastilaisuutta hyvin järjestetyksi ja informatiiviseksi. Mahdollisuutta katsoa tilaisuus nauhoitettuna pidettiin hyvänä.

Muistutuksissa esitettiin näkemyksiä myös Huopalahdentien ja Turunväylän ratkaisusta sekä Kivitorpankentistä ja viljelypalsta-alueesta, jotka eivät sisälly käsillä olevan kaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

## **Vastine**

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

Kaavaratkaisu on voimassa olevien yleiskaavojen sekä kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän kaavarungon mukainen. Kaavahankkeen osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Suunnittelualueen ulkopuolelle jääviä alueita koskeviin kommentteihin ei vastata tämän kaavahankkeen vuorovaikutusraportissa.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 25.1.2023**

Asukastilaisuus järjestettiin osana Kaavailta -nimistä verkkotilaisuutta 25.1.2023. Tilaisuuteen osallistui 45 henkeä. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa Youtubessa kahden viikon ajan. Tallennetta katsottiin 181 kertaa.

Tilaisuudessa osallistujien oli mahdollista kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä alustavia viitesuunnitelmia chatillä ja suullisesti. Kysymykset ja kommentit kohdistuivat pitkälti samoihin asioihin, kuin kirjallisissa mielipiteissä.

---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.9.–24.10.2023

### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm.:

- rakentamisen määrään ja sijoitteluun
- kaavaselostuksen sisältöön
- viitesuunnitelmiin
- liito-oraviin.

### Yhteenveto muistutuksista vastineineen aihepiireittäin

#### Rakentamisen määrä ja sijoittelu

Yhdessä muistutuksista kiiteltiin kekseliästä ratkaisua tehdä Huopalahdentiehen mutka, jolloin rakentamisen tuottamat vahingot Huopalahdentien itäpuoliselle, Niemenmäen länsipuolella olevalle metsälle pienenevät. Muistutuksessa toivottiin kuitenkin, että suunnitelmasta poistettaisiin pistetalot, joiden katsottiin levittävän rakentamisen haittoja metsäluonnolle selvästi laajemmin kuin Huopalahdentien talorivin.

Eräässä muistutuksessa esitettiin, että suunnitelmissa esitetty rakentaminen on suhteetonta sekä rakennusmassansa että asuntokokonsa puolesta verrattuna paikan alkuperäiseen rakentamiseen. 7–12-kerroksisten rakennusten ei katsottu kuuluvan 3–4-kerroksisen rakennuskannan sekaan. Lisäksi nykyisen rakennustavan pelättiin tuhoavan pinnanmuodot ja alkuperäiset puut ja suunnitelmien pilaavan yhden mukavimmista ympäristöistä Helsingissä. Suunnitelmaa toivottiin muokattavan niin, että uudisrakentamista olisi huomattavasti vähemmän ja se olisi selkeästi matalampaa. Metsän ja luonnon arvon todettiin olevan suuri ja niitä toivottiin jätettävän enemmän.

#### Vastine

Rakentamisen määrän ja sijoittelun osalta viitataan tämän vuorovaikutusraportin sivulla 8 annettuun vastineeseen (kohta ”Uudisrakentamisen sopiminen alueelle”) sekä kaupunginmuseon lausuntoon annettuun vastineeseen (sivu 20).

#### Kaavaselostuksen sisältö

Eräässä muistutuksessa todettiin, ettei kaavaselostuksen sivun 20 kartassa ole merkitty tulevien talojen/korttelien paikkoja; kartasta ei saa havainnollista käsitystä rakentamisen vaikutuksesta viherverkostoihin ja -käytäviin tai liito-oravien elinoloihin.

Kaavaselostuksen sivulla 29 olevasta selvitysluettelosta todettiin, että liito-oravakatsaus tulee päivittää vastaamaan nykytilannetta, sillä kaavasuunnitelman taustaraporttina käytetyn 2019 liito-oravaselvityksen jälkeen liito-oravan levittäytyminen Niemenmäen alueella on jatkunut.

Lisäksi muistutuksessa todettiin, että selostuksen sivulla 38 mainittiin, että suunnittelualue on osoitettu pääosin kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi ja pieneltä osin virkistysalueeksi. Tämän todettiin olevan selkeä huononnus nykytilaan, jossa edellä mainittu suhde on toisinpäin.

### **Vastine**

Sivulla 20 oleva kartta on ote Vihdintien ja Huopalahdentien kaavarungon havainnekuvasta vuodelta 2019. Rakennusten paikkoja korttelialueilla ei vielä kaavarunkovaiheessa tarkasti suunnitella.

Sivulla 29 olevassa luettelossa on listattu kaavarunkovaiheen ja aikaisemman kaavahankkeen (Huopalahdentien katualue ympäristöineen) selvityksiä. Siksi esimerkiksi *Vihdintien – Huopalahdentien viher-, virkistys- ja metsäverkostot -selvitys* on vuodelta 2019. Kuten ko. selvityksen kohdalla lukee, päivitetään liito-orava-aineistojen sekä metsäverkostojen paikkatietoja säännöllisesti. Selostuksen sivun 29 luetteloon on nähtävilläolon jälkeen lisätty vuoden 2022 liito-oravaverkosto, joka on viimeisin karttapalvelun luontotietojärjestelmään lisätty aineisto. Lisäksi selostuksen kohtaan ”Maisema ja luonnonympäristö” on lisätty liito-oravakartta, joka perustuu kevään 2023 kartoitukseen.

Kaavaselostuksen sivulla 38 kerrotaan kaavarungossa alueelle osoitetuista käyttötarkoituksista.

### **Viitesuunnitelmat**

Eräässä muistutuksessa kritisoitiin Ulvilantie 2a viitesuunnitelmaa: opiskelija-asuntoja pidettiin ”kanakoppimaisina” yhden ikkunan ihmistensäilytysratkaisuina.

Toisessa muistutuksessa viitattiin Niemenmäen länsipuolen viitesuunnitelman havainnekuvaan, jossa näkyi myös suunnittelualueen pohjoispuolelle hahmoteltuja korkeita rakennuksia. Muistutuksessa todettiin, ettei tämän alueen asemakaava ole vielä ollut nähtävillä. Havainnekuvan esitettiin asettavan ennakko-odotuksia alueen kehittämiseksi sekä olevan ristiriidassa sivulla 20 olevan kaavarungon havainnekuvan, jossa Niemenmäentie 12 ja 5 tontteja ympäröi puuvyöhyke, kanssa.

### **Vastine**

Asemakaavaratkaisu ei ota kantaa asuntojen kokoon tai siihen sijoittuuko tontille erityisasumista vai ei. Ulvilantie 2a tontille on mahdollista rakentaa opiskelija-asuntoja tai normaaleja asuntoja, tai yhdistelmä, jossa on molempia. Viitesuunnitelma on eräs ajatus tontin käytöstä ja tehty kaavahankkeen tausta-aineistoksi. Tarkempi suunnittelu tapahtuu rakennuslupavaiheessa, jolloin sitä ohjaavat kaavan lisäksi myös muut rakentamiseen liittyvät säädökset ja määräykset sekä rakennuslupaviranomainen.

Niemenmäen havainnekuivissa näkyvästä suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevasta rakentamisesta ei päätetä tämän kaavahankkeen yhteydessä. Tätä aluetta ei ole suunniteltu Vihdintien – Huopalahdentien kaavaruna tarkemmin. Kun Niemenmäen pohjoisosan asemakaava aikanaan käynnistyy, tullaan siitä tiedottamaan osallisia.

### **Liito-oravat**

Eräässä muistutuksessa pyydettiin huomioimaan käsillä olevan sekä tulevien Niemenmäen asemakaavojen yhteydessä alueella sijaitsevat liito-oravan ydinalueet ja pesäpuut.

### **Vastine**

Liito-oravien ydinalueiden ja pesäpuiden osalta viitataan Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen (sivu 17).

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. vesijohto- ja viemäri- sekä pelastusjärjestelyjen toteuttamiseen, liito-oravan ekologista verkoston ja suotuisan suojelutason turvaamiseen, meluntorjuntaan sekä uuden ja olemassa olevan rakentamisen yhteensovittamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helen Sähköverkko Oy
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kaupunginmuseo

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa. Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, että palvelutarpeeseen on varauduttu alueen uusissa tilahankkeissa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)** toteaa lausunnossaan, että kaava-alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on huomioitu tarvittavat johtosiirrot ja muut vesihuollon tarpeet. Lausunnossa muistutetaan, että alueen rakentamisjärjestyksessä on huomioitava nykyinen ja suunniteltu vesihuoltoverkosto; rakentamisen vaiheistusta tulee tarkastella jatkosuunnittelussa. Lausunnossa tuodaan esiin, että mahdolliset väliaikaiset vesijohto- ja viemärijärjestelyt tulee toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella. Lisäksi lausunnossa todetaan, ettei johtokuja-alueille saa ilman HSY:n suostumusta sijoittaa kiinteitä tai muutoin raskaista rakenteita, eikä suuria puita tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa. Louhinta ja rakentaminen HSY:n viemäritunneleiden

läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa tunneleille. Tunneleiden läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa HSY:n tunneliohjetta.

### **Vastine**

Lausunnossa esiintuodut asiat tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

HSY:n viemäritunneli on merkitty kaavakarttaan *yhdyskuntateknisen huollon tunnelina*. Merkinnän yhteydessä on määräys, ettei tunnelin läheisyydessä saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Asiaa on tarkasteltu myös pysäköintiselvityksen yhteydessä.

Huopalahdentien kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa esitetystä Luuvaniemenrinteen katualueelle sijoittuvasta maanalaisesta hulevesien viivytysrakenteesta on laadittu yleissuunnitelma tämän asemakaavan yhteydessä.

Huopalahdentien ja sitä ympäröivien alueiden rakentamisen vaiheistusta suunnitellaan tarkemmin Länsi-Helsingin raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)** toteaa lausunnossaan kohdassa ”**Rakennettu kulttuuriympäristö**”, että uudisrakentaminen tulee muuttamaan ympäristöä voimakkaasti. Kaavassa muutos pyritään kytkemään olemassa olevaan rakeisuuteen kaavamääräyksin. Määräyksillä tavoitellaan myös korkealaatuista ja miellyttävää kaupunkiympäristöä. Korkeat pistetalot tulevat näkymään kauas, mikä on iso muutos nykytilanteeseen nähden. Toisaalta isomittakaavaisen liikenneympäristön muuttuminen jäsennellyksi ja kaavan tavoitteiden mukaisesti laadukkaaksi rakennetuksi kaupunkiympäristöksi ja -tilaksi on nykytilanteeseen nähden positiivinen muutos. Rakennussuojelun tavoitteet on ratkaistu asianmukaisesti.

Lausunnon kohdassa ”**Hulevesien laatu**” todetaan, että selostuksen mukaan hulevesien viivytys tapahtuu maan alla ja kehoitetaan harkitsemaan erillisen kaavamääräyksen antamista hallintarakenteen sijoittamisesta.

Kohdassa ”**Luonnonsuojelu**” todetaan, että kaavaratkaisu on kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta ongelmallinen sekä vaikutusten arviointien osalta puutteellinen kahden liito-oravan ydinalueen osalta. Lausunnon mukaan ELY-keskus katsoo lähtökohtaisesti, että Helsingin kaupungin karttapalvelun mukaiset liito-oravan ydinalueet tulee käsitellä tiukasti suojeluina liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ja ne eivät voi olla osa korttelialuetta ja niiden tulee sijoittua kaavassa puistoalueelle (VP).



Lausunnon mukaan liito-oravan ydinalue ei voi tukeutua ”*Puin ja pensain istutettavan alueen osaan*”, vaan ydinalueen nykyinen puusto on säilytettävä ja alueella tulee säilyä pysyvästi liito-oravan elinympäristöön soveltuva elinympäristö. Lausunnon mukaan myöskään puistoalueen (VP) slk-kaavamerkintä (*”Alueen osa, jolla kallio ja sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen arvo säilyy.”*) ei turvaa liito-oravan ydinalueen puuston säilymistä, vaan liito-oravan ydinalueen sijainti ja puuston turvaaminen liito-oravalle soveltuvana on käytävä ilmi kaavamääräyksestä. Kaava-ainestoa on täydennettävä ja siinä on tuotava selvästi esiin korttelialueen ja erityisesti rakennuksen sijoittumisen vaikutukset liito-oravan ydinalueeseen. Lisäksi lausunnossa esitetään, että liito-oravan ydinalueet olisi merkittävä kaavaan s-alueina, jonka kaavamääräyksestä käy selkeästi ilmi, että alueella sijaitsee liito-oravan ydinalue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lausunnon mukaan kaavaehdotukseen on tehtävä yllä esitetyt muutokset, jotta liito-oravien ekologista verkostoa ja suotuisaa suojelutasoa heikentäviä vaikutuksia ei tapahdu.

Lausunnon kohdassa ”**Meluntorjunta**” todetaan, että korttelilla 30229 saadaan suojattua iso alue ennestään melulle altistunutta kaupunkirakennetta. Edelleen todetaan, että kaavaratkaisulla tosiasiallisesti määrätään läpitalon asunnoista valtaosasta rakennusmassaa. Huopalahdentien varren lamellista nousevien pistetalojen osalta tulee varmistua, että asunnoilla on aukeamissuunta myös ohjearvojen mukaiselle julkisivulle. Mikäli asunnolla on vain yksi parveke (ei ranskalainen parveke), se on aina tulkittavissa oleskeluparvekkeeksi. Parveketta ei suositella sijoitettavaksi julkisivuille, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso eikä niitä saa rakentaa julkisivuille, joilla ylittyy 65 dB Keskiäänitaso. Oleskeluparvekkeiden avautumissuunnasta on annettu määräys, jota on syytä harkita koskemaan myös Ulvilantien suuntaa, jossa julkisivulle on korttelissa 30227 annettu ääneneristävyyismääräys 34 dB.

Kohdassa ”**Ilmanlaatu**” todetaan, että kaava-aineistossa on riittävät ilmanlaatua koskevat selvitykset ja niiden perusteella on annettu määräys tuloilman oton sijoittamisesta ja suodattamisesta.

### **Vastine**

Hulevesien hallintarakenteita on tarkoitus sijoittaa Luuvaniemenrinnemimiselle katualueelle sekä Niemenmäenpuistoon. Viivytyrakenteesta on laadittu yleissuunnitelma asemakaavan yhteydessä. Kunnallistekniikan rakentaminen yleisille alueille on normaalia toimintaa, eikä sitä ole tarpeen määrätä erillisellä kaavamääräyksellä.

Niemenmäen länsipuolella sijaitsee kaksi liito-oravan ydinaluetta, jotka ulottuvat suunnittelualueelle sen pohjois- ja eteläpäissä. Tilannetta on käyty läpi kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä työneuvottelussa 31.1.2023. Neuvottelussa todettiin, ettei suunnittelualueelta ole useampana vuonna suoritettujen kartoitusten yhteydessä löytynyt liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tämän vuoksi ydinalueiden reunaosien muuttaminen korttelimaaksi on mahdollista, eikä ydinalueiden

supistuminen merkitse lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä tai heikentämistä. Neuvottelussa todettiin lisäksi, että ajantasainen tilanne selviää kevään 2023 kartoitusten yhteydessä. Sovittiin, että kaupungin edustajat tekevät alueelle maastokäynnin ympäristötarkastajan johdolla.

Ympäristötarkastaja ja asemakaavoituksen edustajat kävivät maastossa 8.6.2023 käyden läpi alueella aikaisemmin tehdyt havainnot. Liito-oravan papanoita löydettiin ainoastaan yhden puun juurelta. Kyseinen puu sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella noin 50 metrin päässä alueen pohjoisreunasta. Maastokäynnin jälkeen on saatu käyttöön myös vuoden 2023 kartoitusaineisto, johon ko. pesäpuu on merkitty. Toinen kartoituksessa löydetty uusi pesäpuu sijaitsee Niemenmäentien toisella puolella, etäämpänä suunnittelualueesta.

Liito-oravien ydinalueiden välillä kulkeva liito-oravien yhteystarve on kaupungin liito-oravaverkostossa merkitty Korppaanpuistoon, Niemenmäen itäpuolelle. Yhteystarve tarkoittaa sitä, että jatkossa aluetta on kehitettävä ja sen puustoista verkostoa lisättävä, jotta liito-oravan alueelta toiselle liikkumisen mahdollisuudet paranevat. Liito-oravat voivat kulkea Niemenmäessä olevien liito-oravan ydinalueiden välillä jatkossakin myös Niemenmäen länsipuolella, sillä rinnealue on osoitettu puistoksi ja puuston säilyminen on turvattu slk-merkinnällä.

Em. slk-merkintää on lausunnon johdosta täydennetty niin, että se turvaa liito-oravan ydinalueen puuston säilymisen ydinalueilla ja myös niiden välillä. Määräys kuuluu seuraavasti:

*”Alue, jolla kallio sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää niin, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Osa alueesta on määriteltävä liito-oravan ydinalueeksi. slk-alueella ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä.”*

Kaavaselostusta on täydennetty kohtien ”*Maisema ja luonnonympäristö*” sekä ”*Vaikutukset luontoon ja maisemaan*” osalta. Selostukseen on mm. lisätty vuoden 2023 kartoitukseen perustuva liito-oravakartta.

Korkeampien pistetalojen asuntojen suuntaamisesta määrääminen lausunnossa ehdotetun mukaisesti ei ole talotyyppin takia mahdollista, mutta ei myöskään välttämätöntä. Annetut asemakaavamerkinnot ja -määräykset varmistavat riittävällä tavalla edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle asumiselle kaikissa asunnoissa. Asumisen laadun kannalta on aina mahdollisuuksien mukaan suositeltavaa välttää sellaisia suunnitteluratkaisuja, joissa asunnot sijoittuvat ainoastaan vilkkaan liikenteen suuntaan. Kaavamääräyksiä onkin täydennetty meluntorjunnan osalta. Kaavaan on lisätty määräys: ”*Korttelissa 30229 Huopalahdentien varrella sijaitsevilla rakennuksissa asunnot eivät saa avautua ainoastaan Huopalahdentien suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.*”

Huopalahdentien suuntaan avautuvat oleskeluparvekkeet on kielletty, koska liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat ovat selvästi suurimmat tämän kadun varrella. Kategorista kieltoa parvekkeiden rakentamiseen tietyn melutason perusteella ei nähdä tarpeellisena. Kaavassa edellytetään melutason ohjearvojen saavuttamista parvekkeilla. Mikäli jatko-suunnittelussa osoittautuisi, ettei ohjearvoa ole mahdollista saavuttaa, ei kaava velvoita parvekkeiden rakentamiseen. Ulvilantien liikennemäärä on huomattavasti pienempi kuin Huopalahdentien, joten ilmanlaatu on myös huomattavasti parempi.

**Pelastuslaitos** toteaa lausunnossaan, että se puoltaa asemakaavan muutosta. Lausunnossa esitetään huomioitavaksi seuraavat asiat:

- asuntojen varatiet toteutetaan omatoimisin
- pelastusteiden ja nostopaikkojen osalta on noudatettava Uudenmaan pelastuslaitosten laatimaa pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjetta
- pelastustien avulla tulee varmistaa pelastusyksikön ja ensihoitoyksikön pääsy enintään 10 metrin päähän asuinrakennuksista
- pelastuslaitoksen nostokalustolle tulee varata nostopaikkoja rakennusten läheisyyteen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia
- jos pihakannelle sijoitetaan pelastusteitä tai nostopaikkoja, tulee huomioida vaatimukset kantavuuden osalta
- maanalaisiin tiloihin tulee järjestää riittävä määrä sammutusreittejä
- viherkaton ja aurinkosähköpaneelien lisäämistä saman rakennuksen katolle ei suositella. Jos näin kuitenkin päädytään tekemään, vaatii paloturvallisuuden huomioiminen erityissuunnittelua.
- rakentamisessa pitää tarvittaessa huomioida olemassa oleva Niemenmäen väestösuoja.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että pelastuslaitos lausuu rakennusten osalta tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu mahdollistaa lausunnossa esitettyjen asioiden toteutumisen. PelastautumISRatkaisut tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Kaavan yhteydessä laaditussa Niemenmäen länsipuolen viitesuunnitelmassa on esitetty pelastustiekaavio, jossa korttelin läpi kulkee pysäköintilaitoksen kannen päällinen sammutusreitti. Alle kahdeksankerroksisissa rakennuksissa pelastautuminen on suunniteltu tapahtuvaksi omatoimisesti parvekeluukkujen kautta, yli kahdeksankerroksisissa pistetaloissa asunnoissa on kaksi poistumistietä, jolloin nostopaikkatarvetta ei ole.

**Kaupunginmuseo** toteaa lausunnossaan, että Niemenmäen 1960-luvun metsäisen asuinalueen luonteen säilymisen varmistaminen osoittamalla puustoinen rinne edelleen pääosin puistoksi on onnistunut ratkaisu. Tätä säilyttämistavoitetta rikkovat kuitenkin erityisesti nykyiselle puistoalueelle esitetyt kahdeksan – kaksitoistakerroksiset pistetalot,

joista jälkimmäisistä on haluttu muodostaa erityisiä alueen maamerkkejä aluetta kohti niin Huopalahdentietä etelän suunnasta kuin Turunväylää saavuttaessa. Uusien korkeiden pistetalojen pois jättäminen asemakaavasta olisi tärkeää erityisesti Niemenmäen avoimen ominaisuuden säilyttämisen näkökulmasta ja tukisi ja vahvistaisi Niemenmäen merkitystä osana suunniteltua uutta kokonaisuutta.

Lausunnossa pidetään erityisen tärkeänä, että Huopalahdentien varren kortteli muodostaa luontevan jatkumon Huopalahdentien eteläosan vanhemmille asuinkerrostalokortteleille. Uuden korttelin kuusi – seitsemänkerroksiset, rapatut lamellitalot toteuttavat tätä tavoitetta hyvin ja pienet sisäänkäynti- ja rytmittävät muutoin yhtenäistä rakennusrintamaa. Munkkivuoren puoleisessa korttelissa seitsemän – kahdeksan kerrosta korkeat osat vaikuttavat kuitenkin ylimitoitettulta lähiympäristön selvästi matalampien lamellitalojen rinnalla.

Lausunnossa tuodaan lisäksi esiin, että kaavan *puin ja pensain istutettavat alueen osat* sijoittuvat osin tai kokonaan maanalaisen pysäköintitilan kohdalle, mikä osaltaan tulee rajoittamaan puiden kasvun ja säilyttämisen mahdollisuuksia, vaikka pihoja ja ulkoalueita koskevissa määräyksissä on pihakannen rakennepaksuuden mitoitus ohjaava kohta.

Kaavaratkaisussa suojellusta tiilimuuntamorakennuksesta lausunnossa todetaan, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupungin museo pitää tärkeänä, että tämä kaupungin infrastruktuurin rakentamiseen liittyvä pieni kohde saadaan säilymään osana uutta asuinkorttelia ja tuomaan siihen ajallista kerroksisuutta.

### **Vastine**

Niemenmäen länsipuolen korkeammat rakennusosat ja erilliset pistetalot ovat osa korttelin kokonaissommitelmaa. Ne yhdistävät uuden rakentamisen Niemenmäen olemassa olevaan rakenteeseen sekä luovat näkymän päätteitä Turunväylän suunnasta sekä Huopalahdentietä pohjoisesta ja etelästä saavuttaessa. Jättämällä puistoalue uuden ja vanhan rakentamisen väliin on pyritty Niemenmäen metsäisen asuinalueen luonteen säilymiseen uudessa tilanteessa.

Munkkivuoren puoleisen korttelin (Ulvilantie 2a) kerrosluvut on pyritty sovittamaan ympäristön olevaan ja tulevaan rakentamiseen. Huopalahdentien puolella on korkeampaa (IV–VIII), mikä yhdistää korttelin vastaavaan Niemenmäen länsipuolen uudisrakentamiseen ja Munkkivuoren puolella puolestaan matalampaa (II–VI) sopeutuen olemassa olevaan rakennuskantaan. Vaihteleviin kerroslukuihin ovat vaikuttaneet myös tontin voimakkaat korkeuserot.