



## § 671

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-012662 T 10 03 03

Hankennumero 1503\_1

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna kahdeksi viikoksi asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Leena Holmila, maisema-arkkitehti Marko Ahola ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna kahdeksi viikoksi asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380

tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 30.5.2023 päivätyn, 29.7.2024 ja 3.12.2024 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) hyväksymistä. Ase-



makaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-012662>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen kerrostaloaluetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Uusi rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen päiväkotipalvelujen kehittämisen. Nykyisen kirkon yleisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu lisää



rakennusoikeutta. Kirkkorakennusta ei ole suojeltu ja seurakuntayhtymä suunnittelee sen purkamista.

Uutta asuntokerrosalaa on 25 250 k-m<sup>2</sup> sekä uutta palvelu- ja liiketilaa 1 900 k-m<sup>2</sup>. Uusien AK-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2, A-tonttien e=0,7 ja AL-tontin e=2,0. Asukasmäärän lisäys on n. 630 henkeä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7425), jossa esitetään uudet yhteydet uusille tonteille sekä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä sille osalle kaava-aluetta, johon suurimmat muutokset kohdistuvat ja ovat tarpeellisia asemakaavan toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty itäbaanan liittymäjärjestelyt Hiihtomäentien ja Oravapuiston yhtymäkohtaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja Herttoniemen ja Siilitien metroasemien läheisyyteen.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Alueen kaupunkirakenne, katuverkosto ja sen hierarkia sekä metsäkaupungin luonne on säilynyt pääosin alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakatuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palvelee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.



Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (10/2024):

Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuus	0,35 milj. euroa
Puistot	0,7 milj. euroa
Kadut	0,7 milj. euroa
<u>Julkiset rakennukset</u>	<u>12 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 14 milj. euroa

Johtosiirrot pitävät sisällään alueella tehtävät yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet. Jakaantuu seuraavasti; vesihuolto 0,25 milj. euroa ja kaukolämpö 0,15 milj. euroa.

Maaperän pilaantuneisuus sisältää Oravapuiston alueella tehtävien kunnostustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset sisältävät kaavoitettavan uuden päiväkodin alustavan kustannusarvion.

Puistoalueiden (Suksipuisto ja Oravapuisto) kustannusarvio sisältäen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti n. 0,7 milj. euroa.

Kadut sisältävät uusien katualueiden rakentamisen sekä tarvittavien katualueiden muutostöiden alustavan kustannusarvion.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.7.–27.8.2024

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 30.5.2023 ja lautakunta päätti 20.6.2023 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Päätöksessään (372 §) kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavat jatkosuunnitteluohjeet ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista:

- Oravapuiston Itäväylän reunaan osoitetun rakennuksen osalta tulee selvittää seuraavat vaihtoehdot:



- Tontin pysäköintipaikkojen määrää lasketaan siten, että maanvarainen pysäköinti voidaan poistaa tontilta ja rakennusala siirtää itään puistoa mahdollisimman paljon säilyttäen.
- Tontti poistetaan kaavasta ja kaavaan osoitetaan metro-radnan varteen meluaita, joka mahdollistaa Oravanpuistossa sen toiminnan edellyttämän melutason alittamisen.
- Portimopolun varteen osoitetun rakennuksen osalta tutkitaan vaihtoehto sijoittaa se luontoarvojen kannalta nykyistä optimaalisemmin kuitenkin nykyisen paikan lähistöllä. Samalla arvioidaan rakennuksen kokoa.
- Suksipuiston laidalle osoitettujen talojen osalta tutkitaan mahdollisuuksia säästää puistoa. Erityisesti lautakunta ohjeisti keventämään parkkinormia siten, että molempien talojen osalta riittää ajoyhteys Hiihtomäentien puolelta lähemmän talon alle.
- Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus siirtää Kettupuiston laidalle osoitetut talot kiinni tien reunaan, jotta rakentaminen vie vähemmän tilaa puistosta. Puisto on osa Länsi-Herttoniemen pientaloalueen RKY-alueita, jonka kuvauksessa mainitaan alueelle kuuluvat luonnonvaraiset puistot ja rakentamattomat kallionlaet. Asemoimalla talot kadun varteen kadun suuntaisesti RKY-alueelle ominaista luonnonvaraista puistoa ja rakentamatonta kallionlakea säästyy merkittävästi enemmän.
- Arvioidaan tarpeet tehdä tuoreet lepakkoselvitykset.
- Selvitetään mahdollisuudet saada kirkon tontille, mahdollisesti päiväkodin yhteyteen, yhteisesti käytettävää liikuntatilaa.

Jatkosuunnitteluohjeiden johdosta laaditut selvitykset ja kaavaratkaisuun tehdyt muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

### Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 288 muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 595). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 17 kirjettä, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 682).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja täydennysrakentamisen paikkoihin, viheralueisiin ja puistoihin, Hiihtomäentie 16 taloyhtiöön, Karhutien kiinteistöön, metroaseman kortteliin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, liikenteeseen, meluun, suojelumerkintöihin, uudisrakentamisen tapaan, hallintamuotoihin, rakentamisen ja muihin haittoihin, strategioihin, kaavaprosessiin ja vuorovaikutukseen sekä lapsiin kohdistuviin vaikutuksiin.



Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin samoihin aiheisiin kuin muistutuksissa.

#### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulttuuriympäristöön, luonnonsuojeluun, ilmastovaikutuksiin, meluntorjuntaan, ilmanlaatuun, pilaantuneisiin maihin, vesi- ja jätehuoltoon sekä esteettömyyteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin vanhusneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos. Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Jatkotoimenpiteet



Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111  
leena.holmila(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380  
tiina.lepisto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 kartta, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 3.12.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 3.12.2024, osa 1/2
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023, muutettu 29.7.2024 ja 3.12.2024, osa 2/2
- 6 Havainnekuva, 26.11.2024
- 7 Viitesuunnitelma 26.11.2024
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425 / 26.11.2024)
- 9 Tilastotiedot, 26.11.2024
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023, täydennetty 26.11.2024 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 12 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset 1-100
- 2 Muistutukset 101-195
- 3 Muistutukset 196-288 (sis. adressin)
- 4 Kirjeet (sis. adressin)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Ne muistutuksen esittä-

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 1/3

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 2/3

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa 3/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 11

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2024 § 648

Kaupunkiympäristölautakunta 20.06.2023 § 372

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
29.8.2024