



## § 239

### Pihlajiston suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-010740 T 10 03 06

Hankenumero 5865\_1

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.4.2024 päivätyt Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010740>

Pihlajisto on sosioekonomisilla mittareilla samankaltainen kuin tämän hetken kaupunki uudistusalueet, joten sille kannattaa kohdistaa samantaisia toimia kuin varsinaisille kaupunki uudistusalueille. Tämä tarkoittaa rohkeaa panostamista rakentamisen laatuun sekä uusia asukkaita houkuttelevaa arkkitehtuuria ja muuta suunnittelua.

Lautakunta korosti, että suunnitteluperiaatteiden potentiaalinen toteutuminen täysimääräisesti perustuu Lahdenväylän nopeuden laskemiseen 60km/h tasolle. Siksi lautakunta kehottaa etsimään keinoja päästä tähän päämäärään.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että Pihlajisto on kaupunki uudistusalueiden kaltainen kaupunginosa, jonne kaupungin tulisi osoittaa merkittäviä investointeja, jotta alueen uutta vetovoimaa saadaan synnytettyä. Siksi lautakunta halusi erityisesti kiinnittää huomiota alueen lapsiperheiden palveluihin.

Lautakunta piti tärkeänä, että osana alueen kehittämistä Salpausselän leikkipuistoa parannetaan vetovoimaisen ja laadukkaan perhepuiston suuntaan sekä koko Pihlajalaakson aluetta kehitetään monipuolisen harrastustoimintaan soveltuvaksi. Alueen suunnittelussa hyödynnetään konseptikilpailua sekä osallistetaan alueen asukkaita.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että suunnittelualueella oleva koirapuisto pyritään säilyttämään tai vaihtoehtoisesti etsimään sille korvaava sijainti mahdollisimman läheltä.



Hyväksyessasi suunnitteluperiaatteet lautakunta korosti Pihlajiston soveltuvan erinomaisesti täydennysrakentamiseen. Lautakunta kannusti asemakaavoitusta tavoittelemaan alueelle vähintään periaatteiden mukaisen enimmäismäärän uusia asukkaita.

Hyväksyessasi suunnitteluperiaatteet lautakunta korosti vanhimpien ja kookkaimpien puiden säästämistä Lahdenväylän varren uudella asuinalueella sekä metsäisten alueiden ja viheralueiden kytkeytyneisyyttä toisiinsa koko suunnittelualueella.

## Käsittely

### Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Lisätään päätösehdotukseen: "Pihlajisto on sosioekonomisilla mittareilla samankaltainen kuin tämän hetken kaupunkiuudistusalueet, joten sille kannattaa kohdistaa samanlaisia toimia kuin varsinaisille kaupunkiuudistusalueille. Tämä tarkoittaa rohkeaa panostamista rakentamisen laatuun sekä uusia asukkaita houkuttelevaa arkkitehtuuria ja muuta suunnittelua."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

### Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta korostaa, että suunnitteluperiaatteiden potentiaalinen toteutuminen täysimääräisesti perustuu Lahdenväylän nopeuden laskemiseen 60km/h tasolle. Siksi lautakunta kehottaakin etsimään keinoja päästä tähän päämäärään."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

### Vastaehdotus 1:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että Pihlajisto on kaupunkiuudistusalueiden kaltainen kaupunginosa, jonne kaupungin tulee osoittaa merkittäviä investointeja, jotta alueen uutta vetovoimaa saadaan synnytettyä. Siksi lautakunta haluaa erityisesti kiinnittää huomiota alueen lapsiperheiden palveluihin.

Lautakunta pitää tärkeänä, että osana alueen kehittämistä Salpausselän leikkipuistoa parannetaan vetovoimaisen ja laadukkaan perhepuiston suuntaan sekä koko Pihlajalaakson aluetta kehitetään monipuolisen harrastustoimintaan soveltuvaksi. Alueen suunnittelussa hyödynnetään konseptikilpailua sekä osallistetaan alueen asukkaita."



23.04.2024

Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätösehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että suunnittelualueella oleva koirapuisto pyritään säilyttämään tai vaihtoehtoisesti etsimään sille korvaava sijainti mahdollisimman läheltä."

Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tarik Ahsanullah: Lisätään päätösehdotukseen: "Hyväksyessään suunnitteluperiaatteet lautakunta korostaa Pihlajiston soveltuvan erinomaisesti täydennysrakentamiseen. Lautakunta kannustaa asemakaavoitusta tavoittelemaan alueelle vähintään periaatteiden mukaisen enimmäismäärän uusia asukkaita."

Kannattaja: Otto Meri

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Hyväksyessään suunnitteluperiaatteet lautakunta korostaa vanhimpien ja kookkaimpien puiden säästämistä Lahdenväylän varren uudella asuinalueella sekä metsäisten alueiden ja viheralueiden kytkeytyneisyyttä toisiinsa koko suunnittelualueella."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 1

Mika Raatikainen

Ei-äännet: 10

Tarik Ahsanullah, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki



23.04.2024

Asia/3

Tyhjä: 2

Silja Borgarsdottir Sandelin, Katri Penttinen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 10 - 1 (2 tyhjä).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Tarik Ahsanullahin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 1

Mika Raatikainen

Ei-äännet: 12

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Tarik Ahsanullahin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12 - 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietokooste 9.4.2024
- 4 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet 9.4.2024, päivitetty Kylk:n 23.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet, selostus 9.4.2024, päivitetty Kylk:n 23.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.4.2024 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskysely 11.4.2023
- 8 Pihlajistonkallion vähittäiskaupan vaikutukset 19.5.2023
- 9 Pihlajiston pysäköintiselvitys 30.6.2023
- 10 Pukinmäenrannan ja Pihlajiston metsäalueiden monimuotoisuuden



23.04.2024

Asia/3

11	selvitys 2.11.2023 Pihlajistonkallio, alustava liikennemelutarkastelu 10.11.2023
12	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitusteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 9.4.2024 päivätyt Pihlajiston suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) jatkosuunnittelun pohjaksi.
- 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:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010740>

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Pihlajisto on omaleimainen aluerakentamisen ajan asuinalue Lahdenväylän ja Vantaanjoen välissä. Suunnitteluperiaatteet koskevat Pihlajiston nykyisiä rakennettuja korttelialueita, niihin pohjoisessa ja lännessä liittyviä metsäalueita, Pihlajamäen ja Pihlajiston välisen Pihlajalaakson metsä- ja puistoalueita, sekä Lahdenväylän varren rakentamattomia kortteli- ja viheralueita.

Suunnitteluperiaatteet tulkitsevat ja tarkentavat yleiskaavaa tilanteessa. Ne luovat suuntaviivat alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle, ja ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne-, katu- ja puistosuunnittelua, sekä muuta alueen kehittämistä. Lisäksi suunnitteluperiaatteet ovat vuorovaikutuksen väline, jonka avulla tehdään näkyväksi ja tuodaan keskusteluun alueen suunnittelukysymyksiä ja muutospotentiaalia jo varhaisessa vaiheessa. Suunnittelutyön ja vuorovaikutuksen keskeinen kysymys on ollut: ”Onko Pihlajisto hyvä nyt? Tarvitseeko sen muuttua? Jos, niin miten?”



Tavoitteena on kehittää Pihlajistoa lapsiperheille sopivana asuinalueena, jossa on sujuva joukkoliikenne ja yhteisöllinen ilmapiiri, ja jossa arjen palvelut ja upea luonto löytyvät jalankulkuetäisyydeltä.

Helsingin yleiskaava 2016 mahdollistaa jo nyt lisä- ja täydennysrakentamisen sallivat asemakaavamuutokset suunnittelualueella. Suunnitteluperiaatteiden keskustavyöhyke- ja asuinkorttelimerkinnöillä määrätään pääasiassa liiketilojen ja palveluiden sijoittumisesta sekä rakentamisen keskimääräisestä korkeudesta. Keskustavyöhykkeet sijoittuvat Pihlajiston nykyisen lähipalvelukeskustan ja pikaraitiotie 15:n pysäkin ympäristöön, sekä Pihlajistontien ja Pihlajamäentien varrelle.

Nykyisessä korttelirakenteessa keskeisin täydennysrakentamispotentiali sijoittuu nykyisille pysäköintikentille. Toteutuminen riippuu osin taloyhtiöiden päätöksistä ja pysäköintijärjestelyjen kustannuksista. Lahdenväylän varteen on mahdollista tehdä uutta korttelirakennetta, mutta liikenteen ympäristövaikutukset asettavat reunaehdoja toiminnoille, rakentamisen laajuudelle ja suunnitteluratkaisuille. Eri muuttujista riippuen Pihlajiston alueelle voisi tulla yhteensä noin 1 500 - 3 400 uutta asukasta.

Monipuoliset viheralueet ja vaihtelevat maastonmuodot ovat Pihlajiston keskeinen ominaispiirre ja asumisen vetovoimatekijä. Viheralueet säilyvät pääosin rakentamattomina, mutta Lahdenväylän varrella viheralueiden määrä vähenee. Uusien kortteli- ja viheralueiden rajausta tulee tarkentamaan jatkosuunnittelussa.

Salpausseläntien roolia Pihlajiston keskustana ja pikaraitiotien pysäkkiin liittyvänä urbaanina, bulevardimaisena katuna vahvistetaan. Pihlajiston alueella olisi erityisesti asukasmäärän kasvaessa laskennallista kysyntää päivittäistavarakaupan lisäämiselle. Nykyistä suurempi ruoka-kauppa vaatisi kuitenkin hyvää sijaintia sekä joukkoliikenteen että auto-saavutettavuuden kannalta, mitä on Pihlajistossa vaikea yhdistää. Suunnitteluperiaatteissa ohjataan osoittamaan päivittäistavarakaupan tarjonnan lisääminen ensisijaisesti pikaraitiotiehen liittyvän keskustakselin varrelle.

Uusi rakentaminen ja julkisen ympäristön laadun parantaminen nostavat alueen arvoa. Kaupunki ja taloyhtiöt saavat täydennysrakentamisesta tuloja, toisaalta täydennysrakentamisen vaatima pysäköinnin uudelleenjärjestäminen aiheuttaa kustannuksia. Lisäksi kaupungille aiheutuu kustannuksia katualueiden, aukioiden ja puistojen rakentamisesta sekä johtosiirroista.

Pihlajiston tasapainoisen kehityksen ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää, että myös nykyistä kaupunkiympäristöä uudiste-



taan. Laadukkaat ja toimivat julkiset kaupunkitilat ja puistot parantavat asukkaiden viihtyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja alueen vetovoimaa.

Pihlajiston kehitys tulee tapahtumaan pitkällä aikavälillä ja vaiheittain. Suunnitteluperiaatteiden avulla voidaan varmistaa, että eriaikaisesti toteutuvat palaset sopivat isoon kuvaan ja vievät alueen kehitystä oikeaan suuntaan.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina, jossa asuinalueet eivät eriydy. Suunnitteluperiaatteissa yhteensovitaan kaupungin kasvun ja alueellisen eriytymisen ehkäisyn vaatima tiivistyminen ja lähiluonnon arvot. Kaupunkirakennetta kehitetään keskeisesti, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, huomioiden alueen erityispiirteet.

Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 ja KHO:n 8.11.2018 kumoamilta osilta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukaiset.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pihlajistossa kompakti, näkymiltään avara kaupunkirakenne asettuu vaihtelevaan ja jyrkkäpiirteiseen maastoon. Nopean rakentamisen seurauksena alue on ulkoasultaan poikkeuksellisen yhtenäinen, ja aluerakentamiselle ominaista kaksitasoisuutta on toteutettu kokonaisvaltaisesti. Pihlajisto on muuttunut hyvin vähän vuodesta 1975, mutta asukasluku on laskenut 1970-luvun lopusta noin kolmanneksen.

Yleiskaavan tavoitteena on ollut yhdistää Pihlajisto Viikin suuntaan yhtenäisen, kaupunkibulevardin ja hypermarketin ympärille rakentuvan liike- ja palvelukeskustan kautta. Lahdenväylän kaupunkibulevardi kuitenkin kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Alueelle valmistellaan osayleiskaavaa, jossa tavoitteena on kehittää Lahdenväylää kaupunkimaisena moottoritienä. Keski-Viikin aluetta kehitetään kaksinapaisena keskustana syksyllä 2023 hyväksytyyn kaavarungon pohjalta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1969–2019. 1960-luvun lopussa laadittu, vuonna 1997 päivitetty asemakaava kattaa edelleen pääosan Pihlajistosta. Alueen reunoille on tehty myöhemmin pienempiä asemakaavamuutoksia. Lahdenväylän varrella on voimassa yrityspuiston rakentamisen salliva asemakaava vuodelta 2004.

Suunnittelualue on laajuudeltaan 40 hehtaaria. Pihlajiston rakennettujen korttelialueiden tonteista puolet on yksityisessä omistuksessa ja



puolet kaupungin vuokratontteja. Rakentamaton lähipalvelurakennusten tontti on kaupungin omistuksessa. Lahdenväylän varsi on itäisintä tonttia lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Vuorovaikutuksen ensimmäisessä vaiheessa viestittiin suunnitteluperiaatetyön käynnistymisestä ja työn lähtökohdista ja tavoitteista, ja kerättiin tietoa karttakyselyn avulla. Toisessa vaiheessa suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistoa esiteltiin sekä verkossa että paikan päällä.

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin poliisi
- Helsingin taidemuseo HAM
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, alueen alkuperäisiin asemakaavallisiin suunnitteluperiaatteisiin sekä maisemaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteita ja aineistoa on täydennetty kulttuuriympäristön, asemakaavallisten periaatteiden ja maiseman osalta.

#### Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut kirjalliset mielipiteet kohdistuivat Lahdenväylän reunametsiin, rakennetun alueen vihertämiseen, näkymiin, päivittäistavarakaupan sijaintiin, sähköautojen latausasemiin, kaupunginosan kehittämiseen, alueen vahvuuksiin ja brändäämiseen, täydennysrakentamiseen, luontoalueiden säästämiseen, ulkoilumahdollisuuksiin, pikaraitiotien pysäkin ja ostarin ympäristöjen kohentamiseen, rakentamisen korkeuteen, tuuliolosuhteisiin, koirapuistoihin ja koirien huomiointiin kaupunkisuunnittelussa sekä vuorovaikutukseen.





Kirjalliset mielipiteet ja muu luonnosvaiheessa saatu palaute on otettu huomioon siten, että päivittäistavarakaupan sijoitteluun ja keskustakseliin liittyvien merkintöjen selitteitä ja palveluiden yleistä määräystä on muutettu, turvattomuuden korostumista aineistossa on vähennetty muun muassa poistamalla sana ”turvallisuus” otsikoista, Pihlajistonkallion viheralueen rajausta on tarkennettu, koirapuistoon liittyvä merkintä on poistettu, periaatteisiin on lisätty maininta katetuista ulko-oleskelutiloista ja penkeistä, ja Alkumuna-veistoksen siirtäminen on mahdollistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1.1 § kohdan 1 perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Tiia Ettala, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 20511  
tiia.ettala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietokooste 9.4.2024
- 4 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet 9.4.2024
- 5 Pihlajiston suunnitteluperiaatteet, selostus 9.4.2024
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.4.2024 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 7 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskysely 11.4.2023
- 8 Pihlajistonkallion vähittäiskaupan vaikutukset 19.5.2023
- 9 Pihlajiston pysäköintiselvitys 30.6.2023
- 10 Pukinmäenrannan ja Pihlajiston metsäalueiden monimuotoisuuden selvitys 2.11.2023
- 11 Pihlajistonkallio, alustava liikennemelutarkastelu 10.11.2023
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet
- 2 Pukinmäen jokivarsi ja Pihlajiston ranta-alueet, Maisematilallinen analyysi- ja historiaselvitys, 6.7.2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.04.2024

Asia/3

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.04.2024 § 221

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2024 § 197