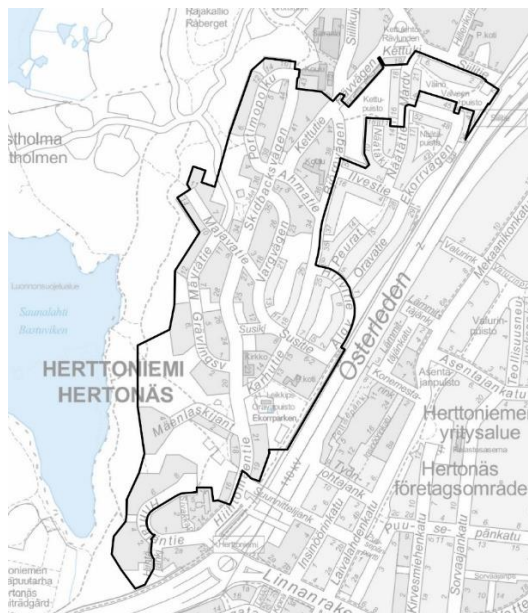


Vuorovaikutusraportti

Länsi-Herttoniemen suojele ja täydennysrakentaminen asemakaavan muutos

Päivätty 30.5.2023
Diaarinumero HEL 2022-012662
Hankenumero 1503_1
Asemakaavakartta nro 12849



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

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 sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 12.12.2022 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2013 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 1.12.–22.12.2022, asukastilaisuus 12.12.2022 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle vuonna 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 30.11.–22.12.2022

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristöön, liikenteeseen sekä vesi- ja jätehuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistosta. Lisäksi on laadittu johtosiirtoselvitys uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeista sekä hulevesiselvitys Sukkipuistosta ja Oravapuistosta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksessa laajimmat täydennysrakentamispaikat on onnistuneesti sijoitettu alueille, joiden ympäristö kestää jonkin verran uudisrakentamista. Rakennuspaikaista ongelmallisia ovat Hiihtäjänpuiston (Hiihtomäenpuiston) kortteli 43297, Mäyrätien kortteli 43135 sekä Kettupuiston korttelit 43112 ja 43298. Kohteet kuuluvat asemakaavatyön pohjaksi laaditussa selvityksessä asemakaava- ja puistohistoriallisesti arvokkaihin säilytettäviin puistoihin ja puistojen muodostamaan verkostoon, lisäksi Kettupuiston korttelit kuuluvat Länsi-Herttoniemen pientaloalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kettupuiston rivitalojen rinnerakentaminen edellyttää luultavasti voimakasta kalliolouhintaa, mikä on lähtökohtaisesti ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön arvojen kanssa. Suhteuttaen rakentamisen aiheuttamat haitat alueen ominaispiirteille vs. rakentamisen pieni määrä, tulisi edellä mainitut korttelit poistaa kaavaluonnoksesta.

Sr-1- ja sr-2-merkinnät ovat pääsääntöisesti asiallisia. Osmo Siparin suunnittelemat Hiihtäjätien tornitalot tulisi osoittaa sr-1-merkinnällä. Rakennukset muodostavat vaikuttavan maamerkin ja esimerkin uuden talotyypin ja kaavallisen ratkaisun soveltamisesta kalliomaastoon. Lisäksi kaupunginmuseo esittää tarkennuksia VP/s- ja VL/s-kaavamerkintöihin.

Arkeologisten kohteiden osalta Siilitien metroaseman viereen osoitettu uusi korttelialue on osittain päällekkäinen historiallisen kivetyt tien kanssa, joka on muinaisjäänösalueen kanssa. Muinaisjäänösalueelle

ei tulisi ohjata muuttuvaa maankäyttöä ja suunnittelussa tulee huomioida myös, että rinteessä sijaitseva tienlinjan pengeri on nykyään tuettu tukimuurilla pysäköintialueen suuntaan.

Alueella sijaitse joitakin käytössä olevia ulkoilureittejä tai katuja, joiden linjaukset ovat mahdollisesti olleet olemassa 1700-luvun puolivälissä tai mahdollisesti aiemmin: Mäenlaskijantien kaakko-luoden suuntainen osuus sekä Majavatien ja Hiihtomäentien risteuksen pohjoispuolelta pohjoisen suuntaan kohti merenrantaa laskeva tie. Tielinjat eivät ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta hyvin säilyneet merkittävät reittien linjaukset voidaan suojella esim. muina kulttuuriperintökohteina.

Vastine

Kaavaehdotuksesta on poistettu Hiihtäjänpuistoon kaavaluonnoksessa esitetty rakennuspaikka. Kettupuiston ja Mäyrätien rakennuspaikat on säilytetty kaavaehdotuksessa, ja tonttien käyttöä on tutkittu tarkemmin maastokäynnein ja viitesuunnittelun keinoin, minkä pohjalta arvioidaan, että kyseiset paikat kestävät ympäristöön huolella sovitettua täydennysrakentamista. Puistojen viheryhteydet ympäröiviin kortteleihin sekä puistojen halki kulkeva kävely- ja pyöräliikenteen verkosto säilyvät rakentamisesta huolimatta. Kyseisten tonttien osalta on kaavaratkaisussa edellytetty tontilla sijaitsevien avokallioiden ja puuston säilyttämistä, louhintaa tonteilla tulee välttää ja kellareita ei saa rakentaa. Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön kokonaisuus merkittävine viheralueineen säilyy, eikä täydennysrakentaminen vaikuta heikentävästi kokonaisuuden merkittävyyteen.

Hiihtäjätien tornitalojen suojelumerkintää ei ole muutettu sr-1:ksi. Rakennuksilla on tärkeä merkitys alueen näkymissä ja niiden massoittelu ja julkisivuarkkitehtuuri on hallittua. Julkisivujen ja sisätilojen arkkitehtuuri ei kuitenkaan ole poikkeuksellisen korkeatasoista sellaisella tavalla, joka puoltaisi sr-2-merkinnän muuttamista sr-1-merkinnäksi. Rakennuksissa ei ole merkittäviä julkisia sisätiloja. Sr-2 merkintä turvaa riittävällä tavalla rakennusten säilymisen.

Puisto- ja viheralueiden merkintöjä on tarkistettu, kaavaehdotuksessa seuraavat puistoalueet on merkitty VP/s ja VL/s-merkinnöillä: Suksi- puisto, Oravapuisto, Hiihtäjänpuisto, Mäyräpuisto, Susipuisto, Mäyränkypälä, Peurapuisto, Hirvikallio, Hiihtomajanpuisto, Portimopuisto ja Kettupuisto. Lisäksi Vanhankaupunginlahden virkistysalueeseen rajautuvat viheralueet, joilla on erityisiä maisema- ja / tai luontoarvoja on merkitty VL/s-merkinnällä. Merkintöjen sisältöä ei ole muutettu, kaupungin vakiintunut /s-merkintä ohjaa riittävällä tavalla puisto- ja viheralueiden suunnittelua ja hoitoa.

Siilitien korttelirajausta on tarkistettu siten, että uudisrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiselle pysäköintialueelle. Muiden tielinjausten merkitsemistä kaavakarttaan ei ole katsottu tarpeelliseksi, tielinjoihin ei kohdistu muospaineita sillä ne sijaitsevat virkistysalueilla.

Liikenne

Alueen mahdollinen liikennemäärien kasvu tulee huomioida alueen suunnittelussa ja kestäville kulkumuodoille tulee taata turvallinen ja sujuva liikenneympäristö.

Tarvittaessa aluetta palvelevan bussilinjan 81 vuoroväliä voidaan tihentää nykyisestä 12 minuutista 10 minuuttiin. Tihentämisen kustannusvaikutukset kohdistuisivat pääasiassa Helsingin kaupungille.

Vastine

Esitetty täydennysrakentaminen on laajuudessaan, sijainniltaan ja määrältään maltillista, eikä vaikuta oleellisesti liikennemääriin. Uuden rakentamisen sijoittuminen lähelle metroa sekä hyviä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä, että päivittäispalveluita ohjaa osaltaan liikenteen kysyntää kestäviin kulkumuotoihin. Uudisrakentaminen ei siten merkittävästi kasvata autoliikenteen määrää. Aluetta koskevissa suunnitelmissa on esitetty keskeisiä parannuksia jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteisiin.

Vesi- ja jätehuolto

Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtovarausalueiden tarve tulee selvittää. Lisäksi tulee selvittää, riittääkö vesihuoltoverkoston kapasiteetti täydennysrakentamiselle.

Länsi-Herttoniemi on suurelta osin sekavesiviemäröityä aluetta, suunnittelussa tulee huomioida tilavaraukset erillisille hule- ja jätevesiviemäreille. Lisäksi tulee kaupungin hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden tilavaraukset.

Jätehuollon suunnittelussa tulee huomioida uusimmat jätehuoltomääräykset.

Vastine

Kaupunki on teettänyt kaavatyön yhteydessä johtosiirtoselvityksen uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeiden selvittämiseksi. Nämä tarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa. Vesihuollon ja johtosiirtojen rakentamis- ja siirtotarpeissa on huomioitu sekaviemäröinnin tuleva eriyttäminen. Kaavakarttaan on merkitty kaavan edellyttämät johtovarausalueet. Kaupunki on lisäksi varmistanut HSY:ltä kaavatyön yhteydessä, että nykyisen vesihuoltoverkoston kapasiteetti riittää kaavassa osoitetulle täydennysrakentamiselle.

Kaava-alueelle esitetään kaavamääräystä, jonka mukaan tontilla tulee viivyttää hulevesiä ja välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kaupunki on lisäksi teettänyt Oravapuiston ja Suksipuiston alueista hulevesiselvitykset hulevesien hallinnan kehittämiseksi näillä alueilla. Oravapuistoon on kaavakartalla osoitettu johtokuja tulvamitoitetulle hulevesiviemärille sekä ohjeellinen alue yleiselle hulevesijärjestelmälle.

Jätehuolto suunnitellaan tarkemmin rakennussuunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja esitettyihin täydennysrakentamisen paikkoihin, uudisrakentamisen tapaan, liikenteeseen ja pysäköintiin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, suojelumääräyksiin sekä kaavaprosessiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakentamisen paikka Hiihtäjänpuistosta, rakennuspaikkojen sijainteja on tutkittu tarkemmin, uudisrakentamisen ja suojelumääräyksiä on tarkennettu, ajoyhteys Oravapuiston uudisrakentamiselle on muutettu kulkemaan Susitien kautta, Siilitien kortteliin on esitetty korkeampaa rakentamista ja kirkon tontille on esitetty rakentamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 178 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentaminen yleisesti

Sitä, että kaavan tavoitteena on alueen arvokkaiden rakennusten ja puistoalueiden suojelu, pidetään yleisesti hyvänä. Samoin pientaloalueen rajaamista kaava-alueen ulkopuolelle. Suunnitelmaa kritisoidaan puistoalueiden rakentamisen vuoksi. Kaikkien puistojen todetaan olevan tärkeitä asukkaiden arjessa, ja täydennysrakentaminen toisi peruuttamattomia muutoksia alueen luonteeseen. Ilmastonmuutoksen näkökulmasta puistot ovat yhä tärkeämpiä ja lisäksi puistoalueet korvaavat kerrostalopihojen leikkialueiden puutetta. Mielipiteissä toivotaan Länsi-Herttoniemen suojelua kokonaisuudessaan 1950-luvun alueena. Lisäksi huomautetaan, että Länsi-Herttoniemen rakentaminen vastaa jo yleiskaavan asettamia tehokkuuksia, eikä se edellytä alueen lisärakentamista. Myös asuntojen rakentamisen tarvetta kritisoidaan, sillä Helsinki on ollut kahtena edellisenä vuotena muuttotappiollinen. Suunnitelmaa pidettiin toisaalta myös hyvänä sekä parannuksena verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin (OAS 2014, 2018).

Täydennysrakentamisesta ei katsota olevan riittävästi hyötyä suhteessa aiheutuvaan haittaan. Uusi asukasmäärä on pieni (n. 625 uutta asukasta) vs. alueen eri suunnitelmien mahdollistama asukasmäärä (lähes 8000 uutta asukasta). Kaavan katsotaan myös uhkaavan alueelle tyypillistä väljää rakentamistapaa, joka turvaa asukkaiden yksityisyyden. Täydennysrakentamisen myötä on riski, että asuntojen arvo

laskee ja myyntiajat pitenevät. Osassa mielipiteissä esitettyä täydennysrakentamisen paikkoja ja määrää pidetään myös sopivana. Suojeluratkaisujen katsotaan turvaavan alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilymisen ja maltillinen täydennysrakentaminen toteutuu parhaimmillaan samojen arvojen ja ominaispiirteiden mukaisena. Mielipiteissä ehdotetaan rakennettavaksi myös paikkoja, joihin ei kaavaluonnoksessa ole esitetty täydennysrakentamista, mm. Peuratien ja Näätätien jatke, samoin Kettupuiston leikkipaikkaa ja Eränkävijäntorin liikerakennusta ehdotetaan uudisrakentamiselle.

Uudisrakentamisen katsotaan olevan ristiriidassa suojelumerkintöjen kanssa, sillä uudet talot poikkeavat rakennustavaltaan ja -tekniikaltaan 50-luvun rakentamisesta. Uudisrakentaminen tulisi keskittää ryhmiksi sille sopiville paikoille, välttämällä yksittäisten rakennusten sijoittamista ehjien kokonaisuuksien keskelle. Uudisrakentamisen tulisi ulkonäöltään ja tyyliltään vastata alkuperäisiä 50-luvun rakennuksia. Uudisrakennusten osalta toivotaan tarkempia kaavamääräyksiä, joilla rakennuksen sopeutuvat lähiympäristöön ja rakennuskantaan. Mielipiteissä kommentoidaan, ettei suunniteltu täydennysrakentaminen noudata alueelle olennaista rakentamisen mittakaavaa korkeudeltaan tai runkosyvyydeltään. Kuvissa ei ole esitetty uudisrakennusten pihoja tai pysäköintialueita.

Uusien tonttien tulisi olla kaupungin vuokratontteja. Tonteille tulisi luoda Länsi-Herttoniemen ominaispiirteisiin sopivat tontinluovutusehdot, esim. tontinluovutuskilpailumenettely voisi olla hyvä toimintamalli. Karhutien rivitalo-/townhouse-kohteita ehdotetaan toteutettavaksi ryhmärakennuttamisena.

Vastine

Kaupunkistrategian mukaisesti kaavaratkaisu edistää asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Täydennysrakentaminen on määrällisesti pientä kaava-alueen laajuus huomioon ottaen, mutta se mahdollistaa alueen olemassa olevan rakennuskannan monipuolistamisen esimerkiksi isompien perheasuntojen osalta.

Täydennysrakentamisen paikat on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön harkiten ja kaava-alueen laajuus huomioiden uusia rakentamipaikkoja on osoitettu vähäisessä määrin. Asemakaavan uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisille viheralueille, pääsääntöisesti alueille, joiden on Länsi-Herttoniemen ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvityksessä arvioitu kestävästi muutoksia. Viheralueiden pinta-ala vähenee, mutta nykyiset palvelut ja reitit viheralueilla säilytetään. Alueen sisäiset ekologiset yhteydet ja yhteydet laajempaan viherverkostoon lännen suuntaan säilyvät pääpiirteissään nykyisenkaltaisina.

Kaava-alueen uudet rakennuspaikat ovat pääosin kävelyetäisyydellä (linnuntietä alle 500 m) Herttoniemen tai Siilitien metropysäkeistä. Valtaosin alue säilyy nykyisellään. Täydennysrakentamisen suunnittelussa on hyödynnetty kaavatyön pohjaksi laadittua Länsi-Herttoniemen omi-

naispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvitystä. Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön kokonaisuus merkittävine viheralueineen säilyy, eikä täydennysrakentaminen vaikuta heikentävästi kokonaisuuden merkittävyyteen.

Uudisrakentamista koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu kaavaehdotuksessa. Kaavaratkaisu edellyttää uudisrakentamiselta Länsi-Herttoniemelle tyypillistä arkkitehtonista ilmiä: mm. harjakattoa, kapeahkoa rakennusrunkoa, paikalla muurattua, rapattua tai puuverhoiltua julkisivua. Alueelle tyypillisesti autopaikat sijoittuvat merkittävässä määrin maantasokerroksen autotalleihin. Rakentamisen korkeudesta on määrätty kerrosluvun lisäksi ylimmällä vesikattokorolla. Määräyksillä varmistetaan, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Kaavaehdotuksen liitteenä on viitesuunnitelma, jossa on tutkittu tarkemmin uudisrakentamisen korttelialueet, mukaan lukien pihat ja pysäköintialueet. Myös Oravapuiston ja Suksipuiston uudistamista on tutkittu tarkemmin.

Täydennysrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan kaupungin omistamalle maalle. Tontit on mahdollista luovuttaa toteuttajille asemakaavan voimaantulon jälkeen Helsingin kaupungin tontinluovutuslinjausten mukaisesti.

Ehdotettuja täydennysrakentamisen paikkoja

Mielipiteissä ehdotetaan täydennysrakentamisen sijoittamista Itävyölän itäpuolen yritysalueelle Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen sijaan, mielipiteissä viitataan esitetyn rakentamisen olevan lainvastaista. Täydennysrakentamista esitetään myös mm. Herttoniemen metroaseman ja Hertan päälle. Myös Hiihtäjätien päässä sijaitsevalle pysäköintialueelle ehdotetaan kerrostaloja, samoin Kettutien palvelutalon pysäköintialueelle. Lisäksi Oravatien eräälle omakotitontille toivotaan lisärakennusoikeutta. Kettupuistoon ehdotetaan koulua ja päiväkotia.

Vastine

Helsingin kaupunkistrategian mukaan kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaupunki voi asemakaavoittaa alueitaan sillä tavalla kuin se katsoo tarkoituksenmukaiseksi, noudattaen asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia. Kaavasta ei tee lainvastaista pelkästään se seikka, että täydennysrakentamista voidaan sijoittaa myös jonnekin muualle tai kaavoituksen osallisen katsovan esitetyn laisen rakentamisen soveltuvan johonkin toiseen sijaintiin paremmin kuin esitetylle kaavamuutosalueelle.

Ehdotetut rakennuspaikat eivät sijaitse kaava-alueella Hiihtäjätien pysäköintialuetta lukuun ottamatta. Tälle alueelle ei realistisesti mahdu

uutta rakentamista. Kaavaratkaisussa esitetyt täydennysrakentamispai-
kat on valittu harkiten olemassa oleva ympäristö huomioon ottaen.

Uudisrakentaminen

Luonnoksessa esitettyä pääosin viisikerroksista rakentamista pidetään
liian korkeana alueelle Länsi-Herttoniemen rakentamisen ollessa kaut-
taaltaan nelikerroksista. Uudisrakennusten korkeus tulisi määritellä tar-
kasti naapurirakennusten mukaiseksi.

Uudisrakentamisen toivotaan tuovan alueelle monimuotoisempaa ra-
kennuskantaa, mm. rivitaloja, pientaloja, paritaloja ja townhouseja, sillä
perheasunnoista on alueella pula. Tämän tyyppistä rakentamista tulisi
tutkia muuallekin kuin kaavaluonnoksessa esitettyä Kettupuiston raken-
tamista. Länsi-Herttoniemen alue on painottunut ns. kovan rahan omis-
tusasumiseen, mitä olisi hyvä monipuolistaa.

Rakentamista toivotaan toteutettavaksi niin, että vältettäisiin kallioiden
louhimista ja maastonmuokkausta sekä olemassa olevan puiston säilyt-
tämistä. Maastonmuotojen huomioimista toivotaan määriteltävän kaa-
vassa mahdollisimman tarkasti ja tiukasti.

Vastine

Rakennusten kerrosten laskenta- ja merkitsemisperiaatteet ovat muut-
tuneet alueen 1940- ja 1950-luvulla rakennettujen rakennusten valmis-
tumisen jälkeen. Aiemmin niin kutsuttua ”maanjäälästä kellaria” ei las-
kettu viralliseksi kerrokseksi, kun nykyisin ”maanjäälästä kellaria” ei
terminä enää käytetä vaan kaikki maanjäälästä olevat kerrokset laske-
taan aina kerroslukuun mukaan. Pohjakartoissa vanhat, ”maanjäälä-
nen kellarin”, omaavat rakennukset on edelleen osittain merkitty kerrok-
sen matalammaksi, kuin ne nykykäytäntöjen mukaan merkittäisiin.
Moni Länsi-Herttoniemen alueen asuinkerrostaloista ovat 5-kerroksisia
”(maanjääläinen kellarin” mukaan lukien), vaikka pohjakartassa raken-
nukset ovat 4-kerroksisia. Vastaavasti moni olemassa olevista 3-ker-
roksista asuinrakennuksista on pohjakarttaan merkitty 2-kerroksiksi.
Olemassa olevat rakennukset on kaavakarttaan merkitty vanhan las-
kentatavan mukaan, sillä rakennukset ovat aikoinaan saaneet raken-
nusluvan sen mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa uudisrakentamiselle on määrätty ylin sallittu vesi-
katon korkeusasema, joka sopeutuu naapurikortteleiden rakennusten
korkomaailmaan, poikkeuksena Siilitien metroaseman viereinen kort-
teli. Muualla uudisrakentamisen harjakorkeus nousee naapurirakenta-
mista pääsääntöisesti korkeintaan pari metriä korkeammalle, mikä ei
käytännössä hahmotu merkittävänä erona katutasosta tarkasteltuna.
Asiaa on havainnollistettu kaavaehdotuksen liitteenä olevan viitesuun-
nitelman leikkauspiirroksissa.

Uusien kortteleiden hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä huoneisto-
tyyppijakauma päätetään tontinluovutuksen yhteydessä. Alustavasti

alueelle tavoitellaan asumisoikeustuotantoa, ARA-vuokra-asuntotuotantoa sekä sääntelemätöntä tuotantoa. Uudistuotannossa olisi hyvä toteuttaa erityisesti perheasuntoja.

Kaavamääräyksillä edellytetään, että rakentamisessa louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida. Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Oravapuisto

Oravapuistoon esitettyä täydennysrakentamista vastustetaan, sillä puisto on tärkeä kohtaamispaikka, jonne tullaan myös Länsi-Herttoniemen ulkopuolelta.

Kaupungin teettämän selvityksen mukaan Oravapuisto kestää kokonaisuuteen huolella sovitettuja, puiston luonnetta ja toiminnallisuutta tukevia vähäisiä muutoksia, mutta esitettyä täydennysrakentamista ei voi pitää vähäisenä. Aluesuunnitelmassa 2020–2029 Oravapuisto on yhdessä Suksipuiston (Mäenlaskijanpuiston) kanssa merkitty eteläisen Länsi-Herttoniemen ainoiksi kaupunginosapuistoiksi. Itäväylän itäpuolen uusien korttelien rakentuessa Oravapuiston käyttötarve tulevaisuudessa kasvaa. Rakentamisen katsotaan aiheuttavan korvaamatonta haittaa alueen leikkipuisto-, varhaiskasvatus-, kerho- ja leiritoiminnalle. Rakentamisen todetaan pienentävän puistoalueen alle puoleen nykyisestäään ja lähiympäristön puusto katoaisi valtaosin.

Ennen täydennysrakentamista tulisi tehdä kattava selvitys puiston tulevasta käyttötarpeesta sekä viheralueen kehittämisestä. Puistoa tulisi kehittää toiminnallisesti entistäkin toimivammaksi kohtaamispaikaksi. Oravapuisto tulisi merkitä myös VP/s-merkinnällä.

Itäväylän varren uudisrakentamisen katsotaan pilaavan puiston, sillä ratkaisu tuhoaa lähiseudun parhaan pulkkamäen, pienentää merkittävästi monipuolisesti käytettyä ja eri-ikäisten suosimaa puistoaluetta sekä tuo vaarallisesti liikennettä puistoon päiväkodin edestä, myös puiston puuston säilymisestä ollaan huolissaan. Rakentamisen katsotaan uhkaavan erityisesti alapuiston nurmikenttää ja Itäväylän varren rakennuksen todetaan poikkeavan alueen tyypillisestä rakentamisesta. Puiston rakentaminen sulkisi puiston olemukselle olennaisen tilan tunnun ja väljyyden. Puiston meluolosuhteita ehdotetaan parannettavaksi meluaidalla, lisäksi nykyistä puustoa pidetään myös riittävänä meluenteenä.

Toisaalta rakentamista Oravapuistoon myös kannatetaan ja ehdotetaan päiväkodin ja leikkipuiston siirtämistä Suksipuistoon (Mäenlaskijanpuistoon). Itäväylän varren rakennusta pidetään myös hyvänä ja sitä ehdotetaan myös korotettavan esitetystä viidestä kerroksesta. Liikennettä Itäväylän varren uudisrakennukselle ehdotetaan kulkemaan Susitien kautta Karhulinnan ja metroradan välistä.

Hiihtomäentien varteen osoitettua rakentamista vastustetaan, sillä se suojaa leikkipuiston ympäristöä. Metsikkö on tärkeä leikkipaikka lapsille ja koirien suosiossa, puistikkoon ehdotetaan koirapuistoa. Metsikön todetaan olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kosteikko ja paikan huomautetaan keräävän runsaasti hulevesiä. Toisaalta paikan nähdään myös sopivan hyvin rakentamiselle.

Pysäköinnin järjestäminen Itäväylän varren tontille herättää kysymyksiä. Rakennuksen rakentaminen piha- ja pysäköintialueineen edellyttäisi Itäväylän varren suojaviheralueen, mm. vanhan lehmusrivin poistamista. Esitetty rakennus sulkisi myös avoimen kulun itäbaanalta puistoon, kun puistoa tulisi ennemmin kehittää palvelemaan itäbaanan tulevia käyttäjiä tuomalla puistoon pysäköintimahdollisuus polkupyörille.

Mielipiteissä tuodaan myös esiin Oravapuiston maaperän pilaantuneen teollisuusalueen purkujätteistä.

Vastine

Oravapuistoa on kaavatyön aikana tutkittu tarkemmin, alueelta on laadittu myös hulevesiselvitys. Kaavaehdotuksen liitteenä on suunnitelma luonnos puiston uudistamisesta täydennysrakentamisen myötä. Puiston palvelutaso säilyy jatkossa nykyisellään, jonkin verran puiston toimintoja joudutaan uudelleen järjestämään. Puistoon jää edelleen vapaata tilaa. Oravapuisto on talvisin suosittu mäenlaskupaikka, vaikka puistossa ei olekaan kaupungin virallista pulkkamäkeä. Mäenlasku Oravapuistossa on jatkossakin mahdollista, uudisrakentaminen on puistossa sijoitettu siten, että mäenlaskupaikat säilyvät.

Puusto pystytään pääosin säilyttämään, mukaan lukien Itäväylän suuntainen lehmusrivi. Ajoyhteys Itäväylän varren uudisrakentamiselle on muutettu kulkemaan Susitien kautta metroradan vierestä. Lisäksi Oravapuistosta on osoitettu uusi kulkuyhteys Hiihtomäentielle, joka parantaa kulkua Oravapuistosta Suksipuistoon. Oravapuiston kenttäalue jää rakentamisen alle, mutta Suksipuistosta on osoitettu kentälle korvaava paikka. Oravapuisto on kaavaehdotuksessa merkitty VP/s-merkinnällä.

Kaavatyön aikana selvitettiin Oravapuiston maaperän pilaantuneisuutta. Alueella todettiin pilaantuneisuutta etenkin Itäväylän varteen sijoittuvan täydennysrakentamisen alueella. Rakentaminen edellyttää maaperän kunnostusta. Asemakaavassa on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva kaavamääräys, jolla varmistetaan, että maaperä kunnostetaan ennen alueen ottamista asuinkäyttöön.

Suksipuisto (Mäenlaskijanpuisto)

Suksipuistoon esitettyä täydennysrakentamista vastustetaan. Puisto on tärkeä leikkipaikka ja turvallinen kauttakulkualue muualle Herttoniemeen, suunnitellun rakentamisen myötä puistosta jäisi vain rippeet jäljelle. Puistoa ympäröivät taloyhtiöt pihoineen ovat jo kärsineet rakentamisesta alueelle, rakentaminen heikentäisi naapuritalojen asuntojen

näkymiä merkittävästi laskien asumisviihtyvyyttä. Toisaalta esitettyä rakentamista pidetään myös perusteltuna. Mielenpitoissa ehdotetaan kolmen rakennuksen sijasta puistoon kahta rakennusta ja kritisoidaan maanalaista pysäköintiratkaisua.

Kaupungin teettämän selvityksen mukaan Suksipuisto kestää kokonaisuuteen huolella sovitettuja, puiston luonnetta ja toiminnallisuutta tukevia vähäisiä muutoksia, mutta esitettyä täydennysrakentamista ei voida pitää vähäisenä. Suojelu ei saa kohdistua vain hiekkakenttä- ja nurmi-alueeseen, kokonaisuuteen kuuluu olennaisena osana puiston metsäinen vyöhyke. Rakentamisen alle jäävä alue on määritelty yleiskaavassa 2016 vihersormeksi. Aluesuunnitelman 2020–2029 mukaan tavoitteellinen viheraluerakenne vastaa Herttoniemen alueella pitkälti nykytilannetta. Puisto on jatkossa myös Itäväylän itäpuolelle rakentuvien korttelien lähipuisto. Suksipuiston todetaan myös tulvivan toistuvasti. Puistoa voisi kehittää kosteikkojen suunnittelun kautta.

Rakentaminen heikentäisi olemassa olevien rakennusten asumis-veyyttä, mm. Hiihtomäentie 16 ylempien kerrosten asunnot lämpiävät kesällä reilusti yli 30 asteen ja viereisen puuston kaataminen pahentaa tilannetta. Rakentaminen edellyttäisi myös kallioräjäytyksiä, mikä voi aiheuttaa naapurirakennuksille murtumia ja vaurioita. Lisäksi asukkaat tulisivat kärsimään työmaaliikenteestä, koko puiston pelätään muuttuvan työmaaksi. Ajoliikenne uusille tonteille tapahtuisi naapuriyhtiön olemassa olevan pysäköintialueen läpi vieden yhtiön pysäköintipaikkoja tai vaihtoehtoisesti talon välittömästä läheisyydestä puiston kautta.

Asuinrakentamisen sijaan Suksipuistoon esitetään mm. asukastaloa ja päiväkotia sekä toivottiin puistotoimintojen kehittämistä. Rakentamista ehdotetaan myös siirrettäväksi keskemälle hiekkakenttää, jotta puustoa jäisi enemmän jäljelle. Rakentamista ehdotetaan myös pistemäisemmäksi ja korkeammaksi kuin luonnoksessa esitetty. Myös alueella sijaitsevan vanhan huvilapihapiirin elvyttämistä ehdotetaan.

Ulkoilureitin Suksipuistosta ehdotetaan jatkuvan suoraan Mäenlaskijantien yli niin, ettei tarvitsisi kulkea ollenkaan katua pitkin.

Vastine

Kaavaluonnoksen kolme rakennusta on yhdistetty kaavaehdotuksessa kahdeksi rakennukseksi. Rakennuksia on myös siirretty hieman koilliseen, pois päin rinteestä avoimelle puistoalueelle, jolloin rinteeseen puusto ja avokalliot säilyvät laajemmin. Muutos parantaa lisäksi tontin 43142/11 (Hiihtomäentie 16) näkymiä. Lisäksi ajoyhteyksiä uusille tonteille on tutkittu tarkemmin, minkä seurauksena myös olemassa olevien tonttien 43142/11 ja 43145/2 rajoja on muutettu kaavaehdotuksessa. Kortteleille ajetaan jatkossa Hiihtomäenkujan kautta. Lisäksi nykyisin osa tonttien 43142/11 ja 43145/2 pysäköinnistä sijoittuu puistoalueelle, muutoksen myötä pysäköinti sijaitsee tontilla.

Suksipuistoa on kaavatyön aikana tutkittu tarkemmin, alueelta on laadittu myös hulevesiselvitys. Kaavaehdotuksen liitteenä on suunnitelma-luonnos puiston uudistamisesta täydennysrakentamisen myötä, puisto-toiminnot ovat jo uudistamisen tarpeessa. Puiston palvelutaso paranee uudistamisen myötä. Hulevesien käsittelyä puistossa tutkitaan tarkem-min puistosuunnitelmavaiheessa.

Rakennusaikaiset haitat ympäristöön ovat väliaikaisia ja pyritään hyvillä työmaa-aikaisilla järjestelyillä minimoimaan. Rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen värinävaikutukset ympäröiviin rakennuksiin ja rakenteisiin.

Hiihtäjänpuisto (Kivikkopuisto / Hiihtomäenpuisto)

Hiihtäjänpuiston rakentamista vastustetaan. Puistossa sijaitsee mui-naisrantakivikko ja siirtolohkareita, jotka jäisivät rakentamisen alle ja sen todetaan olevan tärkeä yhteys Vanhankaupunginlahdelle. Puisto on tärkeä virkistyspuisto, myös mm. partiolaiset ja Montessori-leikki-koulu käyttävät puistoa ahkerasti. Puistossa asuu uhanalainen lumikko-populaatio. Mäenlaskijantien varsi on jo nykyisellään ahdas pysäköin-nin vuoksi. Puistoalue tulisi merkitä VP/s-merkinnällä. Toisaalta suunni-telmaa myös kiitetään siitä, että puiston siirtolohkareet on otettu huomi-oon rakentamissuunnitelmassa.

Vastine

Hiihtäjänpuistoon esitetty rakentaminen on poistettu kaavaehdotuk-sesta. Viheralue on merkitty VL/s-merkinnällä.

Kettupuiston rakentaminen

Kettupuiston rakentamista vastustetaan. Alueen todetaan lukeutuvan RKY-alueeseen ja sen liittyvän välittömästi suojeltuun pientaloaluee-seen sekä sen kalliopuistoihin. Kettupuiston läheisyydessä tapahtuu jo merkittäviä muutoksia, lisämuutoksia ei tulisi tehdä. Täydennysrakenta-misen todetaan olevan ristiriidassa Länsi-Herttoniemen alkuperäisen kaavan hengen ja rakentamisen periaatteiden kanssa. Suojelulla alu-eella ei ole missään kohdin sijoitettuna suoraan rinnakkain kahta eri-tyyppistä rakennuskantaa vierekkäisillä tonteilla ilman rajaavaa tietä tai viheralueen muodostamaa suojavyöhykettä, kaavaluonnos poikkeaa tästä periaatteesta Kettupuiston osalta. Kettupuisto on vuoden 2021 selvityksessä esitetty asemakaava- ja puistohistoriallisesti arvokkaaksi säilytettäväksi puistoksi. Toisaalta Kettupuistoon esitetty rakentaminen saa myös kannatusta ja rakennusten sijoittelua pidetään onnistuneena ja ympäristöönsä sopivana.

Kettupuiston alueella uudisrakentaminen edellyttäisi suurimittakaa-vaista louhintaa, mikä tuhoaisi kalliot, asukasmäärän lisäys olisi margi-naalinen verrattuna lisärakentamisen haittoihin ympäristölleen. Kallio-alueiden räjäyttämisen vaikuttaisi merkittävästi kallioalueen ympärillä oleviin omakotitaloihin. Rakennuksiin on jo tullut halkeamia Kettutien

rakentamistöistä. Uudet rakennukset olisivat toiselta sivuiltaan kiinni talojen korkuisessa kallioseinämässä, mikä rajoittaisi uusien asuntojen valoisuutta ja avautuvia näkymiä.

Ilvestien ja Karhutien kulmassa olevan pientalon pihaportti avautuu nykyisin puistoon, jatkossa suoraan uuden rakennuksen pihaan, mikä ei ole hyväksyttävää, portin kautta hoidetaan mm. tontin jätehuoltoa. Uuden ja vanhan tontin väliin tulisi jättää riittävän leveä viheraluekaista, jotta porttia edelleen voi käyttää ja jotta piha-alueeseen ei kohdistu muutoksia.

Karhutie on erityisesti talviaikaan ahdas ja katua käytetään asukaspysäköintiin, lisärakentaminen lisäisi paineita jo muutenkin ahtaalla kulkuväylällä. Uusi rakentaminen tonttiliittymiseen veisi pysäköintipaikkoja kadulta. Rakennussuunnitelmien myötä kadun ainoa jalkakäytävä katoaisi ja tekisi Karhutiestä kävelijöille turvattoman.

Jatkuva työmaan keskellä asuminen aiheuttaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Alueelle ei voida osoittaa täydennysrakentamista rikkomatta MRL 54 § sisältövaatimuksia.

Vastine

RKY-aluestatus itsessään ei ole este uudisrakentamiselle, keskeistä on alueen ominaispiirteiden ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen täydennysrakentamisesta huolimatta. Kaavaehdotuksessa on lukuisia määräyksiä, jotka varmistavat, että uudisrakentaminen toteutetaan kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla. Uusi rakentaminen vastaa mittakaavaltaan Karhutien toisella puolella sijaitsevia pienkerros- ja rivitaloja, uusien rakennusten kerrosluku on (1/2) III. Olemassa olevien rakennusten harjakorot ovat n. +39 – +42-tasolla. Uudisrakentamiselle sallittu ylin vesikattokorko on + 39.5. Rakennukset voivat olla esimerkiksi pienkerrostaloja tai paritaloja, yhteen rakennukseen sijoittuu luontevasti 2–4 asuntoa, jotka voivat olla kaksikerroksia. Rakentaminen porrastuu rinteeseen maastonmuotojen mukaan, alin kerros tulee toteuttaa vaajaana eikä kellarin rakentaminen ole sallittua. Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Louhinnan ja täyttöjen määrä tontilla tulee minimoida ja huomioida maaston muodot. Tonteilla tulee säilyttää avokalliota. Rakentamisen tärinävaikutukset tulee huomioida ympäristöön rakennuksiin ja rakenteisiin.

Ilvestien ja Karhutien kulmassa sijaitsevan pientalon jätehuolto tulee hoitaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Ilvestien kautta.

Jalkakäytävä Karhutiellä säilyy. Voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin ajalta ennen autopaikkojen rakentamisvelvoitteiden osoittamista asemakaavoihin. Valtaosalle tontteja ei ole siten osoitettu velvoitetta rakentaa pysäköintipaikkoja, minkä vuoksi kadunvarsilla on melko runsaasti pysäköintipaikkoja ja kadunvarsipysäköinnin kysyntä on suurta. Nykyisillä tonteilla sijaitsevaan kallioiseen ja vehreään ympäris-

töön on lähes kauttaaltaan erityisen haastavaa, jopa mahdotonta sijoittaa nykytilanteeseen nähden lisää pysäköintipaikkoja. Uusille tonteille autopaikkoja on helpompi sijoittaa ja niiden sijoittaminen on huomioitu asemakaavassa. Esitetyn täydennysrakentamisen tuottama liikenteen lisäys ei ole merkittävän suurta.

Jalkakäytävät ovat pääsääntöisesti kapeita. Pyöräliikennettä varten katujen varsiin ei ole juurikaan tehty järjestelyitä. Katutilojen mitoituksista johtuen nykyaikaiset pyöräliikenteen järjestelyt eivät myöskään pääsääntöisesti ole mahdollisia ilman, että erityisesti pysäköintimahdollisuuksia karsittaisiin voimakkaasti.

Asemakaavoituksessa joudutaan sovittamaan yhteen erisuuntaisia tavoitteita ja asemakaavan sisältövaatimuksia, jolloin uudis- ja täydennysrakentamista koskeva kaavamuuotos ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen pelkästään sillä perusteella, että siitä aiheutuu lähinaapureiden elinympäristön maisemallista muutosta taikka rakentamistyömaanaikaista väliaikaista haittaa. MRL 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kun otetaan huomioon asemakaavamuutoksen täydennysrakentamistavoitteet, ei ympäristön muutoksilta voida täysin välttyä.

Mäyrätie

Mäyrätielle suunniteltu asuinrakentaminen uhkaa Mäyrätien puistometsää katkaisemalla ekologisen käytävän sekä tuhoamalla kaupunkikuvallisesti 50-luvun yhtenäisen arkkitehtuuriin. Alue on alun perin tarkoitettu puistoksi. Rakentaminen edellyttäisi kallioalueen räjäyttämistä sekä alueella sijaitsevien näyttävien mäntyjen kaatamista. Rakennus on myös suunniteltu lähemmäs Mäyrätie 7:n rakennusta kuin yksikään lähituntumassa oleva rakennus sijaitsee toisiinsa nähden. Viisikerroksisen rakennuksen todetaan nousevan harjakorkeudeltaan korkeammalle kuin naapuruston nelikerroksiset asuintalot.

Rakennusta ehdotetaan sijoitettavaksi etelämmäksi tontillaan, jolloin saataisiin etäisyyttä Mäyrätie 7 rakennukseen ja vanhan Hiihtomäentien puolella olevan talon näkymät merelle säilyisivät paremmin. Mielipiteissä kiinnitetään huomioita tontin pienuuteen, mikä vaikeuttaa lumen käsittelyä ja pysäköinnin suunnittelua.

Mäyrätie 8–10 alueella sijaitseva kallioinen näköalapaikkaa esitetään suojeltavaksi VL/s-merkinnällä.

Vastine

Kaavatyön aikana Mäyrätien tonttia on tutkittu tarkemmin maastokäyntein ja viitesuunnittelun keinoin, minkä pohjalta arvioidaan, että paikka kestää ympäristöön huolella sovitettua täydennysrakentamista. Mäyrätien puistometsän viheryhteys ympäröiviin kortteleihin sekä sen halki

kulkeva kävely- ja pyöräyhteys säilyy rakentamisesta huolimatta. Kaavaratkaisussa edellytetty tontilla sijaitsevien avokallioiden ja puuston säilyttämistä: louhintaa tulee välttää ja kellaria ei saa rakentaa.

Kaavaehdotuksessa rakennuksen etäisyyttä Mäyrätie 7 rakennukseen on hieman kasvatettu. Rakentaminen vastaa korkeudeltaan naapurin Mäyrätie 7 rakennusta. Pysäköinti sijoittuu osin autotalleihin ja osin pihalle.

Mäyrätien näköalapaikan viheralue on merkitty asemakaavaan VL/s-merkinnällä.

Portimopolku

Rakentamista Portimopolulle vastustetaan. Hiihtomajanpuiston (Väinönlehdon) katsotaan olevan osa tärkeää ekologisen verkoston runko-yhteyttä ja Viikki-Kivikon vihersormia. Rinne toimii tärkeänä porttina luontoon ja ulkoilureitteihin, lähirinne on suosittu pulkkamäki. Rakentamisen epäillään estävän nykyisen ulkoilureitin käytön tulevaisuudessa sekä muodostavan pullonkaulan ekologiselle yhteydelle.

Uuden rakennuksen todetaan tuhoavan Portimopolun 6 näkymät ja olevan paikkaansa täysin sopimaton. Toisaalta esitetyn rakennusmassan todetaan sopivan hyvin paikalleen ja täydentävän Portimopolun taloryhmää. Tontti on kuitenkin jyrkkä, minkä vuoksi uudisrakennus tulisi mäsältä selvästi muista poikkeavaksi, korkeammaksi ja alaosastaan voimakkaasti porrastetuksi. Uudisrakentaminen edellyttäisi voimakasta maastonmuokkausta. Pihaa pitäisi tasata kohtuuttomasti autopaikkojen vuoksi. Uudisrakennusta ehdotetaan muodoltaan neliömäisemmäksi kuten Portimopolku 6 rakennus.

Mielipiteissä huolehditaan myös, kuinka uudisrakentaminen vaikuttaisi Portimopolku 4 perustuksiin, sillä rakennus on osittain rakennettu savi-kon päälle. Uudisrakentaminen saattaisi vaikuttaa myös pohjavedenpinnan tasoon.

Pysäköinti ja liikennöinti Portimopolulla on jo nykyisin hankalaa, uudisrakentaminen lisää liikennettä entisestään. Kadunvarsipysäköinnin kysyntä kasvaisi, vaikka paikat sijoittuisivat tontille. Lumenvastaanottopaikalle suuntautuvan liikenteen epäillään myös häiritsevän uudisrakennusta.

Vastine

Rakentaminen vastaa korkeudeltaan naapurikorttelien rakentamista. Kaavaehdotuksessa rakennus on muutettu lamellitalosta pistetaloksi, mikä mahdollistaa paremmin tontilla sijaitsevan avokallion säilyttämisen. Rakennus sijoittuu rinteeseen, alin kerros sijaitsee rinnettä vasten. Pysäköinti sijoittuu osin autotalleihin ja osin pihalle. Olemassa oleva ulkoilureitti jää tontin ulkopuolelle ja säilyy jatkossakin käytössä. Paikallinen viheryhteys viheralueella kaventuu noin 30 metriä, viheralueen

leveydeksi kapeimmillaan korttelin 43131 kohdalla jää noin 23 metriä. Tontilla 3 on tavoitteena säilyttää nykyistä kasvillisuutta ja kalliota (silmämerkintä).

Uudisrakennus suunnitellaan viereisten rakennusten perustamistavat sekä alueen pohjavedenpinnan tasot huomioiden siten, että rakentamisella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäröiviin rakennuksiin.

Voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin ajalta ennen autopaikkojen rakentamisvelvoitteiden osoittamista asemakaavoihin. Valtaosalle tontteja ei ole siten osoitettu velvoitetta rakentaa pysäköintipaikkoja, minkä vuoksi kadunvarsilla on melko runsaasti pysäköintipaikkoja ja kadunvarsipysäköinnin kysyntä on suurta. Nykyisillä tonteilla sijaitsevaan kallioiseen ja vehreään ympäristöön on lähes kauttaaltaan erityisen haastavaa, jopa mahdotonta sijoittaa nykytilanteeseen nähden lisää pysäköintipaikkoja. Uusille tonteille autopaikkoja on helpompi sijoittaa ja niiden sijoittaminen on huomioitu asemakaavassa. Esitetyn täydennysrakentamisen tuottama liikenteen lisäys ei ole merkittävän suurta.

Siilitie

Siilitien metroaseman yhteyteen esitettyä rakentamisen paikkaa pidetään hyvänä, rakentaminen voisi olla esitettyä korkeampaakin. Toisaalta rakentamista vastustetaan pysäköintialueen tärkeyden vuoksi.

Alakertaan tulisi järjestää saattoliikenne metrolle. Myös liityntäpysäköinnin säilyttämistä toivotaan.

Vastine

Kaavaluonnoksen korttelin 4-kerroksinen rakennus on muutettu kaavaehdotuksessa 6–8-kerroksinen asuin- ja liikerakennukseksi, jonka ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee liiketilaa.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen kadut ovat kapeita eivätkä kestä asukkaiden ja autojen määrän kasvamisen aiheuttamaa merkittävää liikenteen lisäystä, liikenne alueella on jo nykyisin kuormittunutta. Vaikka pysäköintiä osoitettaisiin tonteille, tonttien sisäiset pysäköintipaikat eivät tulisi riittämään. Kadunvarsipysäköintiä ei nykyisestä voi lisätä. Ongelma korostuu talviaikana. Uudisrakennusten autopaikat tulee ehdottomasti määrätä asemakaavalla sijoitettavaksi tonteille.

Suunnitteluperiaatteissa kerrotaan, että Hiihtomäentielle sovitellaan yksisuuntaisia pyöräkaistoja, mutta nykyisellään ne eivät voi katutilaan mahtua. Erillisiä pyöräkaistoja enemmän liikenneturvallisuutta ja -viihtyisyyttä parantaisi nopeuden lasku koko alueella 30 km:iin tunnissa.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty katuja, mikä ei anna totuudenmukaista kuvaa katujen maankäyttöön tarvittavasta pinta-alasta. Lisäksi

suunnitelmassa kritisoidaan Linnanrakentajantien ehostamista ja toivotaan ratikkalinjaa Laajasalosta Herttoniemen metroasemalle.

Vastine

Kaavaratkaisu on sopusoinnussa liikenteen järjestämisen kannalta nykyisen ympäristön kanssa. Liikennesuunnitelmassa ei esitetä tavoiteverkon mukaista pyöräliikenteen järjestämistä Hiihtomäentielle.

Uusille tonteille osoitetaan asemakaavassa yleisesti Helsingissä käytetyn autopaikkojen laskentaohjeen mukainen velvoite rakentaa auto- ja pyöräpysäköinnin paikkoja.

Asemakaava ei ota kantaa talvihoidon järjestämiseen, vaikka kaupunki muilla toimin sitä Herttoniemessä pyrkiikin tehostamaan.

Kaavaratkaisun uudisrakentaminen tukeutuu pääosin olemassa olevaan katuverkkoon. Kaavaratkaisun myötä muodostuu kolme uutta katu: Hiihtomäenkuja, Mäenlaskijankuja ja Sudenhäntä. Linnanrakentajantie ei lukeudu kaava-alueeseen.

Kirkon tontti

Kirkon tontin kehittäminen pitäisi huomioida kokonaissuunnitelmassa ja vaikutusten arvioinnissa. Mielipiteissä esitetään kirkon tonttia täydennysrakentamisen paikaksi asumiselle, toisaalta todetaan, ettei tontille sovi asuminen. Tontilla sijaitsevan muistelupaikan säilyttäminen on tärkeää.

Vastine

Seurakunta on päättänyt luopua kirkon käytöstä ja seurakuntayhtymän tavoitteena on purkaa kirkko. Kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu paikka uudelle päiväkodille sekä asuinrakentamista. Muistelupaikka on liittynyt kirkon toimintaan ja sen ylläpito on ollut seurakunnan vastuulla.

Luontoarvot

Suunnitelman katsotaan olevan ristiriitainen kaupungin LUMO-toimintaohjelman kanssa. Täydennysrakentaminen kohdistuu puistoihin, mikä vähentää puustoa ja nakertaa viheralueita. Tämä heikentää elinympäristöjä köyhdyttään luontoa ja johtaa luontokatoon. Pienetkin viheralueet ovat tärkeitä luontokadon ehkäisemisessä. Länsi-Herttoniemi ei ole ainoastaan portti läheisille luontoalueille vaan tarjoaa itsessään mahdollisimman koskemattomia luontoalueita, alue on luontoarvoiltaan erittäin monimuotoinen. Säännöllisellä luontokontaktilla on tutkitusti positiivisia terveysvaikutuksia.

Suunnittelualueen ja siihen liittyvän omakotitaloalueen luontoa ja paikallisia ekologisia yhteyksiä ei ole kartoitettu, mutta kaavaluonnoksen rakentaminen katkaisee yhteyden tai heikentää merkittävästi monin paikoin. Aineistosta puuttuu vaikutusten arviointi kaupunkieläimiin ja

niiden viherverkostoon. Ympäristössä tapahtunut rakentaminen mm. Kettutiellä ja itäbaanalla on jo heikentänyt paikallista metsäverkostoa, minkä vuoksi kaikki alueen olemassa olevat viheryhteydet tulee säilyttää ja vahvistaa niitä. Alueelta tulee tehdä tarkempia luontokartoituksia koskien metsiä, kosteikkoja, kallioketoja sekä kasvi- ja sienilajistoa. Alueella esiintyy myös runsaasti lepakoita. Myös luonnon kulumisen hillitsemistä tulee arvioida. Täydennysrakentamisen vaikutuksia arvioidaessa on huomioitava myös Vanhankaupunginlahden alueen ympäristöön suunniteltu muun merkittävän maankäytön vaikutukset tärkeän lintualueen luontoarvoihin.

Asemakaavassa esitetyt muutokset rikkovat alueen maisemallisia arvoja ja heikentävät viheralueiden monimuotoisuutta. Erityisesti Hiihtäjänpuiston, Suksipuiston (Mäenlaskijanpuiston), Oravapuiston ja Portimonpolun nähdään olevan olennainen osa Viikki-Kivikko-vihersormea, esitetty rakentaminen uhkaa katkaista tärkeän ekologisen yhteyden. Kaavaluonnoksen Mäenlaskijantien kortteli 43147 myös rajautuu suoraan Vanhankaupunginlahden Natura-alueita laajempaan Vanhankaupunginlahden IBA-alueeseen ja korttelin rakentamisella olisi lintualueen luontoarvoja heikentävä vaikutus.

Mahdollinen rakentaminen ei saa vaarantaa Suksipuiston (Mäenlaskijanpuiston) kosteikkoja tai rinnemetsää. Puiston läheisyydessä sijaitsee korpikosteikko. Suksipuistossa ja Hiihtäjänpuistossa elää myös lumikkopopulaatio.

Hiihtomajanpuisto (Väinönlehto) kuuluu Metso-ohjelmaan ja alueelta on tavattu mm. mäyrä, kettu, sisilisko, lumikko ja useita lintulajeja mm. pöllöjä. Rinteessä sijaitsee myös pähkinäpensas- ja haapalehto. Alueelta tulee tehdä luontokartoitus, johon ehdotetaan sisällytettävän kansalaishavainnointia. Rakentaminen Portimopolulla katkaisee ekologisen yhteyden ja eläinten keskeiset reitit heikkenevät. Eläimillä on alueella vaikiintuneet reitit ja pesät, joita rakentaminen uhkaa.

Mäyrätien puistometsä on tärkeä eläinten kauttakulkureitti. Mäyrätien rakentaminen vaikuttaa Länsi-Herttoniemessä asuvan eläinpopulaation elinvoimaisuuteen ja katkaisee puustoisien yhteyden. Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan alueella on lukuisia luontoarvoja.

Kettupuisto toimii viheryhteytenä alueen muille viheralueille, minkä rakentaminen katkaisisi. Kettupuistossa on suoalue, rakentaminen vaarantaisi lakkasuon. Puisto on myös tunnettu runsaasta lepakkokannastaan, alueella majailee myös mm. eri tikka- ja pöllölajeja, samoin kauriita, mäyriä, lumikkoja, kärppiä ja kettuja on tavattu alueella. Alueelta tulisi tehdä tarkka biodiversiteetin kartoitus ennen alueen käytön jatko-suunnitelmia. Aluetta tulisi kehittää rakentamisen sijaan puistona. Alue on myös lepakoiden käytössä. Myös Karhutien ja Hiihtomäentien risteyksen korpimaista kosteaa pikkumetsää esitetään kartoitettavaksi.

Rakentaminen tulee toteuttaa linnuille turvallisesti mm. lasiheijastuksia välttäen. Valosaaste tulee minimoida. Kolopesijälintujen pesäpaikat tulee säilyttää korjausrakentamisessa ja uudisrakentamisessa tulee tarjota uusia pesäpaikkoja. Suojaavaa pensaskasvillisuutta ja luontori-kasta ympäristöä tulee säilyttää.

Suunnittelussa tulisi tehdä kuormittavuusarvio, joilla tutkittaisiin asukasmäärän kasvun vaikutuksia ympäröivään luontoon, sillä Länsi-Herttoniemen ympäristössä asukasmäärät lisääntyvät rakentamisen myötä. Rakentamisen seurauksena virkistyskäytön paine Herttoniemen puisto-alueilla ja Vanhankaupunginlahden virkistysalueella lisääntyy.

Vastine

Asemakaavan täydennysrakentamisen paikat on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön huomioiden paikalliset viheryhteydet. Kaava-alueen laajuus ja sijainti lähellä metroasemia huomioiden uusia rakentamiskaikkoja on osoitettu vähäisessä määrin. Laajempia viheralueita säästettäessä on mittakaavan vaatimaa, että kaupunkirakenteen sisällä oleville pienemmille viheralueille tutkitaan huolellisesti sovitettua täydennysrakentamista. Täydennysrakentaminen on sijoitettu rakennetuille puistoalueille tai rakennettujen alueiden välittömään läheisyyteen ja tukeutuen nykyiseen korttelirakenteeseen. Luontotietojärjestelmän (LTJ) kohteisiin rakentamista ei ole osoitettu.

Asemakaavassa on määrätty viherkertoimesta kaikille uusille asuinkortteleille ja -tonteille. Lisäksi monia LUMO-ohjelman toimenpiteitä voidaan ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaa varten on laadittu Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvitys ja Natura-arviointi Vanhankaupunginlahden alueesta. Tarvetta muille luontoselvityksille ei ole arvioitu olevan.

Rakentamisen määrää ja sijaintia Suksipuistossa on tutkittu lisää siten, että rinteiden puusto ja avokalliot säilyisivät laajemmin kuin kaavaluonnoksessa. Suksipuiston kosteikkomainen alue leikkipaikan vieressä säilyy osittain osana puistoaluetta ja sen käsittely ratkaistaan tarkemmin puistosuunnitteluvaiheessa.

Suomen Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa on muutamia havainnotoja lumikoista Länsi-Herttoniemessä – suurin osa havainnoista painottuu metsäselänteiden alueelle kaava-alueen ulkopuolelle. Uusi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistossa on poistettu. Suomen Lajitietokeskuksen mukaan lumikko on Suomessa elinvoimainen, joten luontoselvitystä sen osalta ei ole arvioitu tarvittavan.

Viheryhteydet kaava-alueelta Viikki-Kivikko vihersormen suuntaan säilyvät pääosin nykyisellään. Korttelien 43131 (Portimopolku) ja 43135 (Mäyrätie) kohdilla täydennysrakentaminen kaventaa paikallisia yhteyksiä viheralueiden välillä. Mäenlaskijanpuistossa ja Suksipuistossa uudet rakentamisen paikat on sijoitettu siten, metsää ja kalliota säilyy

mahdollisimman paljon ja paikalliset viheryhteydet lännen ja luoteen suuntaan eivät katkea. Uusi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistossa on poistettu.

Kettupuistossa täydennysrakentaminen on sijoitettu tiivistii ja maastoa mukaillen Karhutien varteen, jotta kallio- ja metsäalueita voidaan säilyttää mahdollisimman paljon ja myös osana tonttien itäosia (slk-merkintä). Viheralue säilyy mahdollisimman leveänä nykyisten ja uusien tonttien välillä ja paikallinen viheryhteys säilyy noin 30–40 metrin levyisenä. Eläinten reitit vihersormen ja kaava-alueen keski- ja itäosien välillä muuttuvat.

Mäenlaskijantien kortteli 43147 on olemassa oleva rakennettu kortteli-alue, eikä asemakaavan myötä alueelle ole tulossa merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia Vanhankaupunginlahden luontokohteisiin.

Hiihtomajanpuistossa (Väinönlehto) paikallinen viheryhteys viheralueella kaventuu noin 30 metriä, viheralueen leveydeksi kapeimmillaan korttelin 43131 kohdalla jää noin 23 metriä. Tontilla 3 on tavoitteena säilyttää nykyistä kasvillisuutta ja kalliota (slk-merkintä). Täydennysrakentaminen ei sijoitu METSO-kartoituksen mukaiselle metsäalueelle - lähimmillään uusi tontin raja on noin 45 metrin päässä Herttoniemi, keskiosa-metsäkohteesta. Puistoalueella kasvaa istutettuja pähkinäpensaita.

Korttelin 43135 (Mäyrätie) kohdalla täydennysrakentaminen kaventaa paikallista viheryhteyttä. Osana kortteli säilyy kalliota ja puustoista aluetta, jotka molemmat on merkitty kaavaa säilytettävänä (slk- ja slp-merkinnät).

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisu ei estä lintujen pesäpaikkojen sijoittumista tonteille ja ohjaa vehreyteen piha-alueiden istuttamisen, viherkertoimen ja kasvullisten alueiden sekä kallioalueiden säilyttämisen kautta.

Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvityksessä on tutkittu laajemman alueen maankäytön muutosten yhteisvaikutuksia viher-, virkistys- ja suojelualueisiin. Selvityksen johtopäätöksenä suurimmat vaikutukset kohdistuvat Länsi-Herttoniemen metsäalueelle, Pornaistenniemeen sekä Möylän kallion- ja metsän ympäristöön. Virkistyskäytön vaikutukset ovat nykyisen kaltaisia mutta ilman lieventämistimenpiteitä nykyistä näkyvämpiä. Selvitys on kaavan liiteaineistoa.

Palvelut

Alueen päiväkodit ja koulut ovat jo nykyisellään täynnä, alueelle on rakennettu paljon viime vuosina, mutta koulu- ja päiväkotipaikkoja ei ole lisätty. Ennen täydennysrakentamista tulisi ratkaista alueen päiväkotit-

ja koulutilanne. Alueelta on hävinnyt myös kolme liikuntasalia. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty asukastaloa tai muita yleishyödyllisiä palveluita, joita alueelta on karsittu ja siirretty Itäväylän toiselle puolelle. Alueen palveluita tulisi parantaa, edellä mainittuja yleisiä tiloja voisi tutkia kirkon tontille.

Länsi-Herttoniemeen tarvitaan asukastiloja, kaavassa tulisi merkitä jokin rakennus siten, että siihen olisi mahdollista tehdä myös asukastiloja.

Vastine

Kaavaratkaisussa on osoitettu nykyiselle kirkon tontille paikka uudelle päiväkodille. Seurakunta on päättänyt luopua kirkon käytöstä ja seurakuntayhtymän tavoitteena on purkaa kirkko.

Suojelumerkinnät

Suojelumerkintöjä pidetään hyvänä, joskin myös ristiriitaisena erityisesti puistojen VP/s osalta, kun puistoihin on samalla osoitettu myös täydennysrakentamista.

Suojelumerkintöjen osalta toivotaan, etteivät ne sido liikaa korjaushankkeita esimerkiksi energiaremonttien kuten maalämmön ja aurinkopaneelien asentamisen osalta. Suojelu ei saisi estää uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämistä, kaavalla tulee sallia aurinkopaneelit ja maalämpö. Aurinkokeräimiä pitäisi sallia myös julkisivuihin. Myöskään puuikkunoita ei tule vaatia, sillä puu-alumiini-ikkunat eivät muuta talojen ulkonäköä. Suojelumääräystä koskien puuikkunoita, puu-ulko-ovia ja parvekkeiden säilyttämistä alkuperäistä arkkitehtuuria vastaavalla tai hyvin sopivalla tavalla pidetään kohtuuttomana vaatimuksena.

Ullakkojen muuttamista asuinkäyttöön ei tule sallia, sillä se tarkoittaisi ikkuna-aukkojen puhkomista kattoihin ja heikentäisi merkittävästi rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Sisäänvedettyjen parvekkeiden lasittamisen sallimisen tulisi olla harkinnanvarainen, rakennusluvan yhteydessä ratkaistava asia, eikä kategorinen määräys.

Mäyrätie 2 liikerakennuksen tilalle on yhtiössä pohdittu täydennysrakentamista joskus tulevaisuudessa. Suojelumerkintä estäisi tämän mahdollisuuden. Mäenlaskijatie 4 -rakennukselle ehdotetaan sr-2-merkitä.

Lisäksi toivotaan piha-alueiden suojelua edistäviä määräyksiä. Kaikki viher- ja puistoalueet (VL ja VP-alueet) toivotaan merkittävän suojelumerkinnällä. Rakentaminen alueella tulisi määritellä toteutettavaksi niin, että vain aivan välttämättömät vanhat puut kaadetaan ja muut puut tulisi suojella.

Hissiasiamiehen mukaan Länsi-Herttoniemessä on hissittömiä asuin-kerrostaloja 45 kpl / 2 000 huoneistoa. Hissien rakentamisen tulisi sallia

rakennuksen ulkopuolelle, jos sellaista ei ole mahdollista jälkiasentaa olemassa olevaan porraskuiluun.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on tarkennettu suojelumääräyksiä niin rakennusten kuin ympäristönkin osalta. Kaavakarttaan on merkitty katonlappeet, joille aurinkokeräimiä ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi.

Länsi-Herttoniemen asuinkerrostalojen arkkitehtuuri on yksinkertaista. Julkisivujen materiaaleilla, pintakäsittelyillä ja yksityiskohdilla on siksi tavallista suurempi merkitys kokonaisuuden kannalta. Puuovien ja parvekkeiden säilyttäminen ei tässä tapauksessa ole kohtuuton vaatimus. Ikkunoiden osalta tärkein tavoite on niiden yksityiskohtien ja mittasuhteiden säilyminen. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ikkunoiden alkuperäiseen asennustapaan; uusimista on vältettävä, jos se johtaa muuratujen rakenteiden laajamittaiseen purkamiseen. Ikkunankorjausten yhteydessä on lähtökohtaisesti säilytettävä alkuperäinen materiaali ja rakenneratkaisu. Rakennusteknisesti huonojen ikkunoiden kunnostamisen vaihtoehtoista on neuvoteltava tapauskohtaisesti.

Ullakkoja on mahdollista muuttaa asuinkäyttöön sillä ehdolla, että kulttuurihistorialliset arvot eivät merkittävästi heikkene. Kaavaehdotuksessa olemassa olevat rakennukset on pääosin suojeltu sr-2-merkinnällä, lisäksi on edellytetty, että vesikattokorkoja ei saa oleellisesti muuttaa. Sisäänvedettyjä parvekkeita on alueella lasitettu onnistuneesti ja sen salliminen kaavamääräyksellä on tarkoituksenmukaista. Ulokeparvekkeiden lasittaminen mahdollisuus arvioidaan tapauskohtaisesti.

Kaavaehdotuksessa on poistettu Mäyrätie 2 ja Hiihtäjätie 4-liiketiloja koskevat suojelumääräykset. Mäenlaskijatie 4 rakennuksella ei ole katsottu olevan suojeluarvoja.

Hissien rakentaminen rakennusten ulkopuolelle ei lähtökohtaisesti ole mahdollista rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi, eikä sitä siksi ole asemakaavalla sallittu.

Kaavaprosessi

Kaavaratkaisun kommentoidaan olevan ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa sekä kaavatyön pohjaksi että aiemmin laadittujen selvitysten kanssa. Lisäksi lähtötiedoista huomautetaan puuttuvan yleiskaavaan 2016 liittyvä Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt -selvitys, jossa Länsi-Herttoniemi on herkkyystarkastelussa luokiteltu muutoksensietokyvyn suhteen korkeimpaan mahdolliseen herkkyyluokkaan. Lisäksi aineistosta puuttuu Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma, Vistra osa II ja Herttoniemen aluesuunnitelma 2020–2029. Mielipiteissä kyseenalaistetaan myös OASissa mainittu alueen asemakaavojen vanhentuminen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kaavarajausta pidetään ongelmallisena, sillä Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamista tulisi arvioida ja suunnitella suhteessa ympäröiviin alueisiin, eikä siitä irrallisena. Kaavaa ei tulisi viedä eteenpäin, ennen kuin kirkon ja sen tontin kohtalo on selvillä, samoin suunnittelussa tulisi huomioida metroaseman rakentaminen.

Kaavaluonnoksessa uudisrakentamisen paikkoja on osoitettu ilman kaavahankkeen vaikutusten arviointia, mitä pidetään ongelmallista. Vaikutusten arviointia pyydetään tehtävän luonnosta, kasvillisuudesta, eläimistöä ja ekosysteempipalveluista. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida kaava-alueen lähistöllä jo tapahtuneet ja tulevat muutokset. Asemakaavan muutoksesta tulisi tehdä myös lapsivaikutusten arviointi, sillä kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti lapsiin ja lapsiperheisiin. Suunnitelmissa ei ole esitetty arviota, miten suunnitelmat vaikuttaisivat puistojen virkistyskäyttöön ja päiväkotien toimintaan. Lisäksi valmistelussa tulee tehdä kuormittavuuslaskelmat uudistuotannon vaikutuksista ympäröivälle luonnolle ja ekosysteemeille. Vaikutuksen arvioinnin tulisi tehdä muut kuin kaavanlaatijat.

Kuulemisprosessia ja vuorovaikutuksen laatua moititaan, asukastilaisuutta 12.12.2022 pidetään näennäisenä ja mielipiteille varattua aikaa joulun alla liian lyhyenä. Pelkkää etätilaisuutta ei koettu riittävänä. Mielipiteissä toivotaan uutta, aidosti vuorovaikutteista tilaisuutta, jossa on varattu keskustelulle riittävästi aikaa. Tietoa siitä, miten englanninkielinen olisi voinut osallistua, ei ollut helppo löytää. Etätilaisuuden saavutettavuus ja käytettävyys oli myös näkövammaisille huono. Chat-keskustelua ei julkaistu.

Kaavakarttaa oli hankala lukea kannettavalla tietokoneella ja ilman erityisprintteriä. Kaavakarttaa ja sen selitteitä tulee pystyä tarkastelemaan ilman erityisvälineistöä.

Vastine

Kaavaselostukseen on täydennetty luetteloa muusta kaavaa koskevasta materiaalista. Vistra osa II -selitystä ei luettelossa ole erikseen mainittu, sillä se sisältyy yleiskaava 2016-aineistoihin.

Kaavaratkaisussa on sovitettu yhteen kaksi työlle asettua tavoitetta: suojelu ja täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamista on osoitettu alueelle siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät heikkene. Olemassa olevien rakennusten osalta vanhojen asemakaavojen sisältö on ajantasaistettu erityisesti suojelumääräysten osalta.

Kaavarajaus käsittää kaavamutoksen kohteena olevat alueet. Kaavarajausta on tarkistettu edelleen kaavaehdotukseen, supistamalla Hiihtomäentien alkupäästä kaava-alueita niiltä osin kuin kaavaluonnoksen rajauksen kortteleihin ei kohdistu suojelumääräyksiä tai muutoksia. Vaikutusten arviointia on tehty siten kuin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu kaava-alueita laajempi alue tarpeellisilta osin, mm. luontovaikutusten osalta.

Kaavahankkeesta ei ole tehty erillistä lapsivaikutusten arviointia, mutta kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, mukaan lukien lapset ja lapsiperheet. OAS-palautteesta nousi esiin erityisesti Oravapuiston tärkeys lapsille ja lapsiperheille. Kaavatyön aikana järjestettiin erillinen tapaaminen leikkipuisto Oravan ja Herttoniemen päiväkodin henkilökunnan edustajien kanssa. Tapaamisessa käytiin läpi erityisesti sitä, miten leikkipuisto ja päiväkotikäyttävät Oravapuistoa ja minkälaisia muutoksia kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu aiheuttaa Oravapuistoon. Tapaamisessa todettiin, että esitetyt muutokset eivät heikennä leikkipuiston tai päiväkodin toimintaedellytyksiä.

OAS oli nähtävillä 1.-22.12.2022, kuulemiselle varattu aika oli tavanomaiset kolme viikkoa. OAS-kirjeet osallisille postitettiin 23.11.2022. Verkkotilaisuus tavoitti laajan yleisön, 120 asukasta ja tallennetta tilaisuudesta katsottiin jälkikäteen lähes 500 kertaa. Aiempina vuosina Länsi-Herttoniemen kaavatyöstä on järjestetty lukuisia eri lähitilaisuuksia, joten verkkotilaisuuden järjestämistä pidettiin tällä kertaa perusteltuna: verkkotilaisuuteen on mahdollista osallistua matalalla kynnyksellä, vaikka vain lyhyeksi aikaa. Tilaisuudessa esille nousseet kysymykset ja teemat tulivat pääosin vastatuksi, vaikka jokaiseen yksittäiseen kysymykseen ei erikseen ehditty vastata. Asukastilaisuudesta laadittiin muistio, joka lisättiin karttapalveluun tilaisuuden jälkeen.

Kaava-alue on laaja, minkä vuoksi myös kaavakartta on suurikokoinen pdf-tuloste. Kaavaselostuksen liitteenä on pienennökset kaavakartasta ja kaavamääräyksistä.

Muuta

Mielipiteissä kysytään, millaisia korvauksia taloyhtiöille maksetaan kaavahankkeesta aiheutuvista rakentamisen vaikutuksista.

Kaava-aineistossa Eränkävijäntorista on käytetty virheellisesti nimeä Erätori.

Tonttien aitaamista ei pitäisi sallia muuten kuin kasvillisuudella.

Vastine

Taloyhtiöille ei makseta korvauksia kaavaratkaisun mukaisista muutoksista.

Kaava-aineistoon on korjattu Eränkävijäntorin oikea kirjoitusasu.

Kaavamääräyksillä on kielletty tonttien aitaaminen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 12.12.2022

OASin nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus verkossa. Tilaisuudessa esiteltiin lyhyesti kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja

suunnitelmaluonnoksia. Osallistujille tehtiin mentimeter-kysely tilaisuuden aikana. Esittelyn jälkeen käytiin keskustelua puheenvuoroa pyytävien kesken sekä chat-kysymysten pohjalta. Tilaisuuden aikana vastattiin mahdollisimman moneen esitettyyn kysymyksen.

19.12.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

Länsi-Herttoniemi, suojele ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutos

Aika 12.12.2022 klo 18.00–19.10
Paikka Verkkotilaisuus

1 Kaavahankkeen esittely

Arkkitehti Leena Holmila esitteli lyhyesti kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja suunnitelmaluonnoksia. Osallistujille tehtiin mentimeter-kysely tilaisuuden aikana. Esittelyn jälkeen käytiin keskustelua puheenvuorossa pyytäneiden kesken sekä chat-kysymysten pohjalta. Tilaisuuden aikana vastattiin mahdollisimman moneen esitettyyn kysymyksen.

2 Keskustelussa esiin nousseet teemat

Puheenvuoroissa sekä tilaisuuden chat-keskustelussa nousivat esiin seuraavat teemat:

Täydennysrakentaminen

- Yleisesti lisärakentamisen tarve ja perusteet ihmetyttivät. Täydennysrakentaminen ei saa olla itseisarvo. Kysyttiin, tavoitellaanko suunnittelulla jotain tiettyä tehokkuuslukua tai asukasmäärää?
- Tehtyä esitystä ei voi pitää suojeluna. Länsi-Herttoniemen alue haluttaisiin kokonaisuudessaan rauhoittaa lisärakentamiselta ja julistaa se merkittäväksi 50–60-luvun rakennetuksi alueeksi. Uusi asuminen voisi sijoittua yritysalueen puolelle.
- Suunniteltua täydennysrakentamista pidettiin myös paikkaan tutkittuna ja hyvänä. Lisäksi laadittua suunnittelumateriaalia ja 3D mallia pidettiin hyvänä. Kysyttiin myös, että mahtuisiko alueelle vielä esitettyä enemmänkin rakentamista?
- Todettiin, että monipuolisempi rakennuskanta alueelle olisi tervetullutta. Uudisrakentamisessa olisi erityisesti perheasunnoille tarve.
- Viheralueille rakentamista pidettiin kriittisenä. Tuotiin esiin, että tutkimusten mukaan lähiluonto suomalaisille tärkeää, mikä tulisi paremmin huomioida suunnittelussa, kuten myös paikalliset ekologiset yhteydet tulee huomioida.
- Huomautettiin, että myös yritysalueelle tulevat asukkaat tulevat käyttämään Länsi-Herttoniemen viheralueita, joten tulevaisuudessa viheralueiden merkitys vain kasvaa.
- Kysyttiin, paljonko rakennukset oikeasti vievät tilaa ja onko suunnittelussa huomioitu piha- ja pysäköintialueet? 3D-mallissa näyttää, että kaikki puusto säästyy, mikä ei ole todellisuutta. Suunnitelman rakennuksista osa voisi olla mahdollisia, mutta kokonaisuutena ihan liikaa rakentamista ja kriittisillä paikoilla.
- Siilitien rakentamista pidettiin liian matalana, sen sijaan rakentamista muutoin Länsi-Herttoniemessä pidettiin liian korkeana. Todettiin, että Länsi-Herttoniemen olemassa olevista taloista valtaosa on 4-kerroksisia ja että esitetyt 5-kerroksiset rakennukset eivät sovi alueen tyyliin.

19.12.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

- Kysyttiin, miten rakentamisessa käytännössä voidaan välttää louhiminen esimerkiksi pysäköintikansia tehdessä? Miten kaavalla voidaan määrittää, ettei rakentaja räjäytä kalliota?
- Mäenlaskijanpuiston (Suksipuiston) ja Oravapuiston rakentamista pidettiin ongelmallisena, puistot on merkitty aluesuunnitelmassa alueen ainoiksi kaupunginosapuistoiksi ja ne ovat erittäin tärkeitä asukkaille.
- Oravapuiston rakentamisessa huolestutti erityisesti liikenteen ohjaaminen päiväkodin ohitse ja pulkkamäen säilyminen. Oravapuisto on yksi tärkeimmistä viheralueista ja kohtaamispaikoista. Puustolla merkittävä vaikutus leikkipuiston pihaan. Oravapuiston rakentamista pidettiin liian suurena. Ehdotettiin Oravapuiston rakentamisen sijoittamista kirkon tontille.
- Mäenlaskijanpuiston (Suksipuiston) rakentamista pidettiin liiallisena, rakentamisen alle jää merkittävä määrä puustoa. Alue on myös vanhaa huvilaympäristöä. Mäenlaskijantien muinaisrantakivikko tuhoutuu rakentamisen myötä.
- Ehdotettiin päiväkodin siirtämistä Oravapuistosta Mäenlaskijanpuistoon ja Mäenlaskijanpuiston kortteleiden rakentamisen siirtämistä Oravapuistoon.
- Portimopolun rakentamisen alueella pähkinäpensaita, pulkkamäki, hiihtolatu, yhteys Fastholman ja Saunalahden luonnonsuojelualueelle
- Kettupuiston rakentaminen puhututti. Kettutien alueelle on jo rakennettu viime vuosina paljon, uusi rakentaminen poikkeaa yleisilmeestä ja rakentamisen tieltä kaadettiin paljon puustoa
- Kirkon tulevaisuuden suunnitelmista kysyttiin, voisiko kirkon tontille sijoittua asumista ja tuleeko kirkon tontista oma kaavahanke? Onko kirkon tontista jo tehty suunnittelua?

Suojelu ja energia-asiat

- Kysyttiin, miten suojelumerkinnot vaikuttavat mahdolliseen maalämpöön siirtymisen tai aurinkopaneelien asentamiseen?

Liikenne ja pysäköinti

- Liikenneyhteyksien toimivuus asukasmäärän nousun myötä huolestutti. Kysyttiin, kuinka pysäköinti saadaan järjestettyä ja mikä on pysäköintinormi. Kaduille ei mahdu lisää autoja, entä jos asukkailla on käytössä useita autoja. Toivottiin asukaspysäköintialueen laajentamista alueelle.

Palvelut

- Asukasmäärän lisäyksen vaikutus jo nykyisin ahtaisiin kouluihin, päiväkoteihin, leikkipuistoihin, nuorisotiloihin mietitytti, minne saadaan kaikki lapset mahtumaan. Alueelta kadonnut paljon yhteistiloja. Onko suunnitteilla korvaavia tiloja? Tuleeko uutta koulua ja päiväkotia?

Selvitykset ja strategiat, vaikutusten arviointi

- Suunnitelmaa pidettiin ristiriitaisena kaavoituksen taustaksi teetetyn ominaispiirreselvityksen kanssa. Arvokkaiksi arvioituja viheralueita ei todellisuudessa suojella vaan tuhotaan. Kysyttiin, miksi ympäristövaikutusten arviointia ei ole tehty?

19.12.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen alueyksikkö
Herttoniemi ja itäiset saaret -tiimi

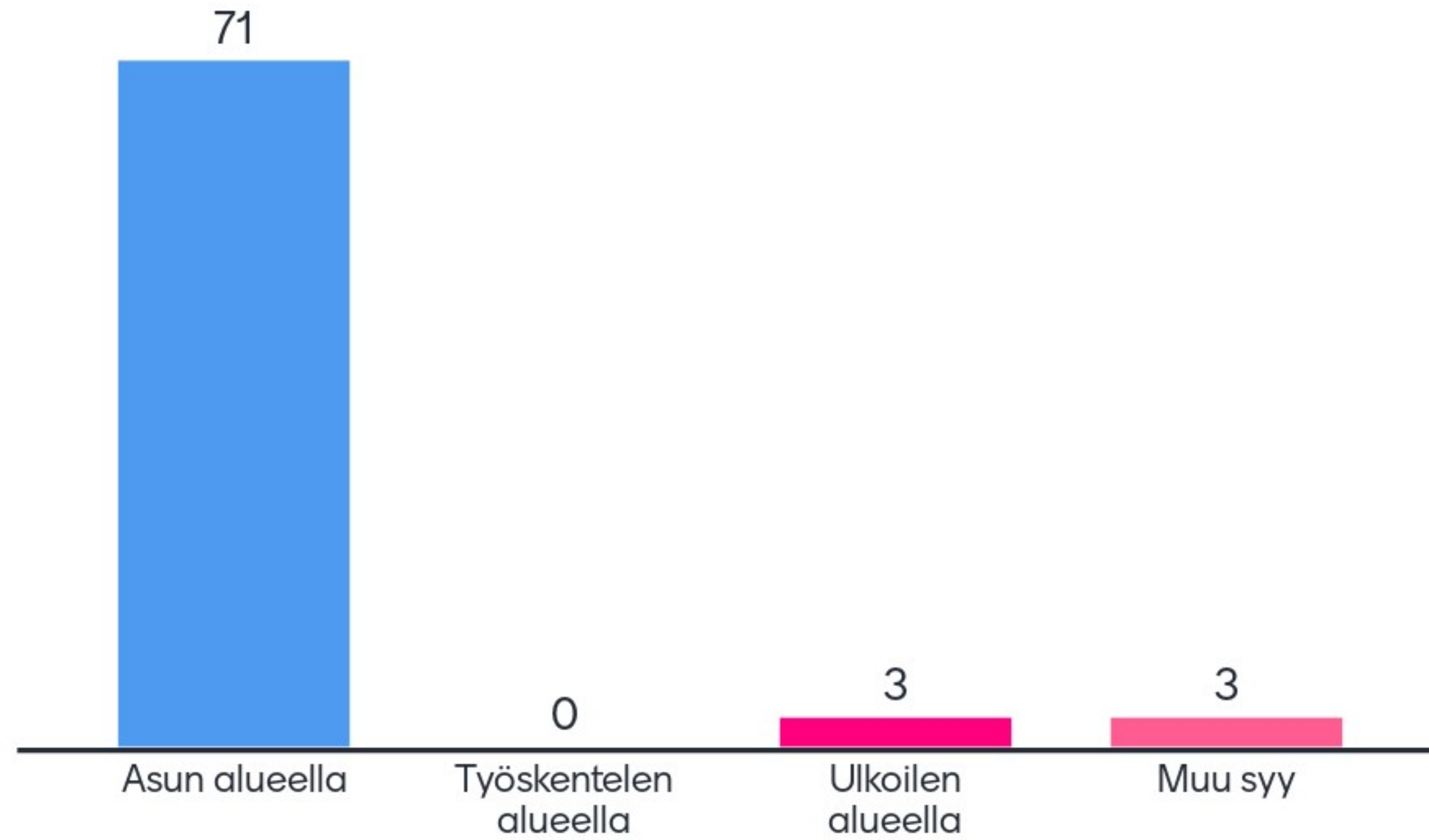
- Kaupungin ilmastotavoitteet ovat ristiriidassa nyt esitettyjen suunnitelmien kanssa. Puuston kaataminen ja vehreyden katoaminen ovat ongelma. Suunnitelmat ovat ristiriidassa kaupungin LUMO-toimintaohjelman kanssa.
- Onko matkailupotentiaalia selvitetty, Vanhankaupunginlahti on matkailuvaltti.
- Kysyttiin, onko tehty lapsivaikutusten arviointia, sillä rakentaminen kohdistuu lasten leikkipuistoihin ja niihin liittyviin metsiköihin.
- Esitettiin, että luontokartoituksia tarvitaan lisää mm. eläinten liikkumisesta. Alueella on tavattu mm. lepakoita, mäyriä, kettuja, lumikkoja. Tarvitaan myös vaikutustenarviointi Vanhankaupunginlahden arvoluonnon lisääntyvästä virkistyskäytöstä.

Kaavaprosessi

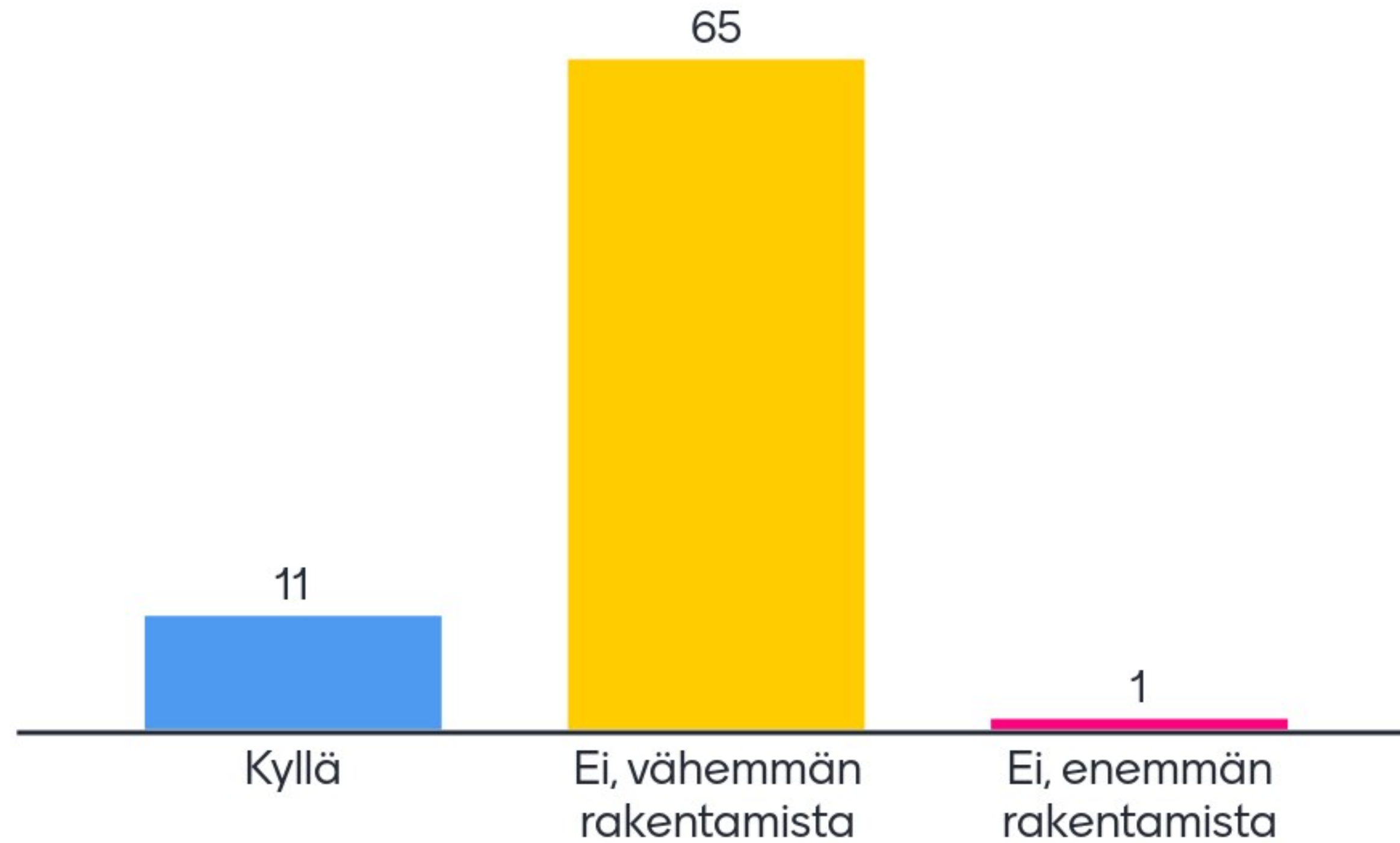
- Kysyttiin, miksi kaavaa ei käsitellä kokonaisuutena yritysalueen ja metrokorttelien tontin kanssa, kokonaisuusmäärän lisäys on merkittävä.
- Kysyttiin, kuinka asukkaiden mielipiteet huomioidaan ja annettua mielipiteiden esittämisäikää pidettiin liian lyhyenä. Kommentointiin, että suunnitelmaan ei voi enää vaikuttaa.
- Kysyttiin, milloin kaavaluonnos saadaan nähtäville?
- Kysyttiin tilaisuuden chat-keskustelua jakoon.
- Tilaisuutta ei pidetty todellisena vuorovaikutuksena, ja valittua ajankohtaa joulun alla pidettiin huonona.

Liitteet Mentimeter-kyselyn vastaukset

Länsi-Herttoniemen kaavoitus kiinnostaa minua, sillä



Täydennysrakentamisen määrä vaikuttaa sopivalta



Täydennysrakentamisen paikat ovat mielestäni

