

Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen asemakaava

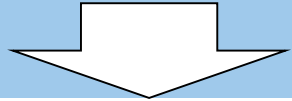
Visioilta 2 /
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
yleisötilaisuus
19.3.2018

Laura Hietakorpi KYMP/MAKA/ASKA

Helsinki

Suunnittelun vaihe

Vireilletulo v. 2013



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

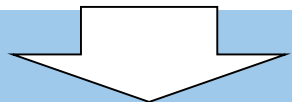
OAS oli nähtävillä 13.1.-3.2.2014

Päivitetty OAS nähtävillä 12.3.2018 lähtien
Mielipiteitä saa antaa toukokuun 2018 loppuun asti



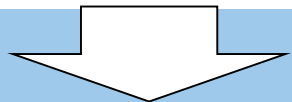
SUUNNITTELUPERIAATTEET

Suunnitteluperiaatteet nähtävillä arviolta syksyllä 2018, voi jättää mielipiteen



KAAVAEHDOTUS JA TARKISTETTU KAAVAEHDOTUS

Kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta v. 2019, nähtäville, voi jättää muistutuksen
Muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa

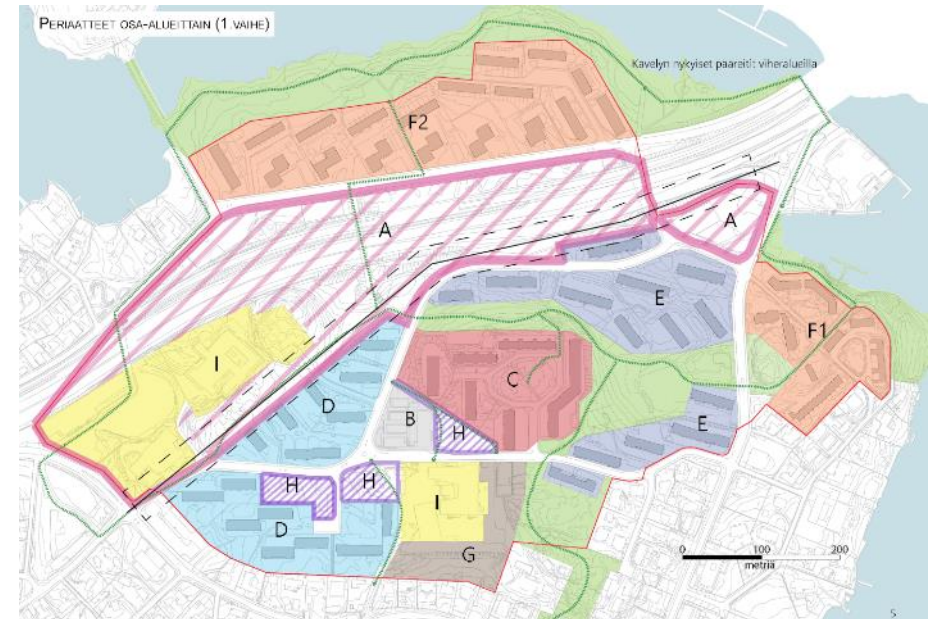
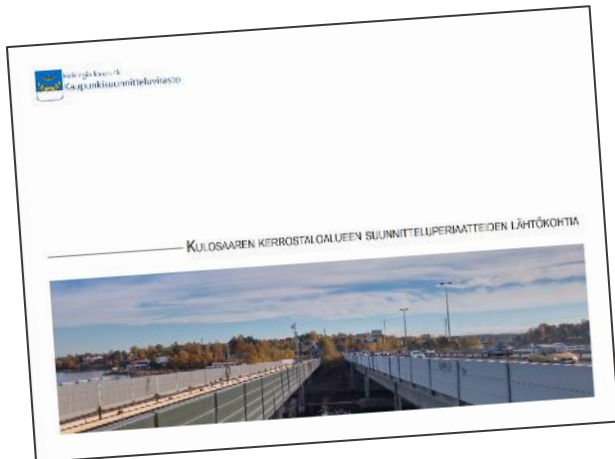


HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Kaupunginhallituksen ja –valtuuston käsittelyt

Mitä suunnitteluperiaatteet ovat?

- Koostuvat kahdesta osasta: lähtökohdat ja varsinaiset suunnitteluperiaatteet
- Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet
- Voivat sisältää laadullisia (esim. rakennusten ulkoasu, korkeus, kattomuoto) ja määrällisiä (esim. rakentamisen määrä alueella, tonttitehokkuus) tavoitteita
- Sisältävät usein kaaviotasoisia vaihtoehtoja rakentamisen sijoittumisesta alueelle

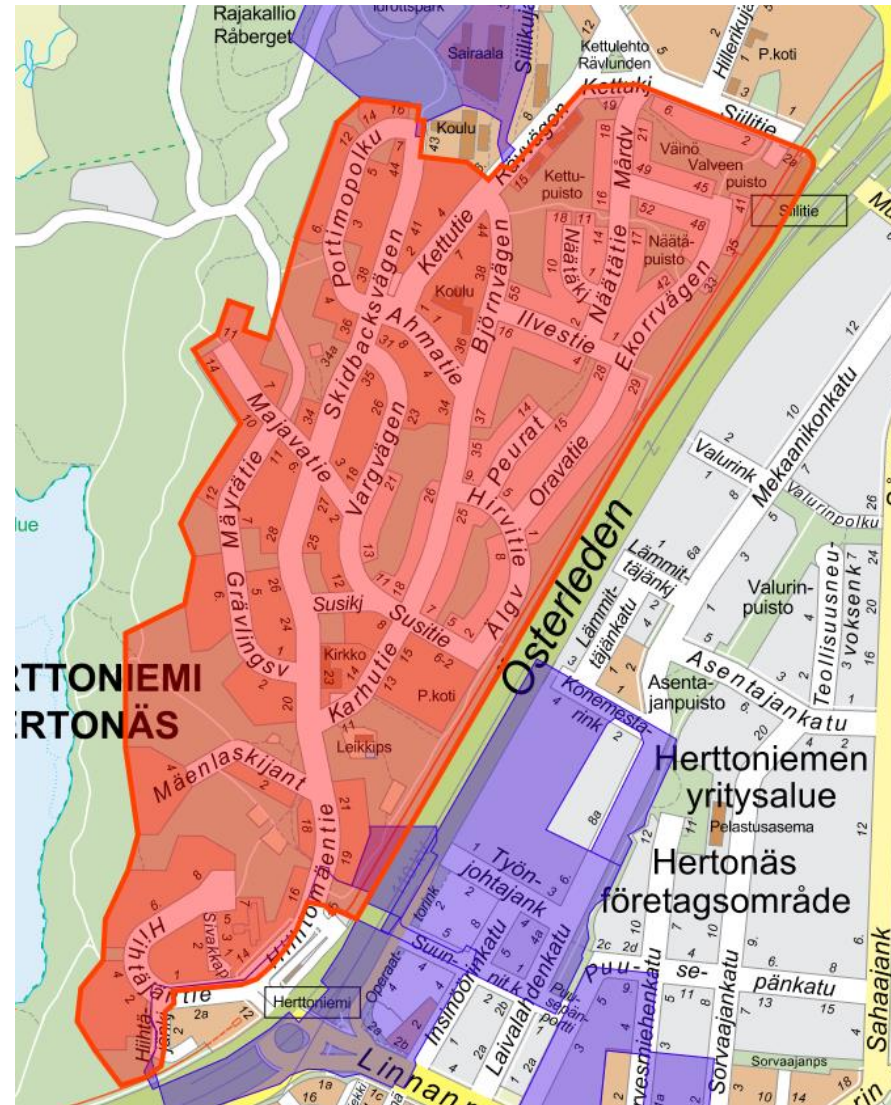


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



LÄNSI-HERTTONIEMI
Täydennysrakentamisalueet 1: 6000
OAS / 01.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Timo Karhu / Leena Typpö



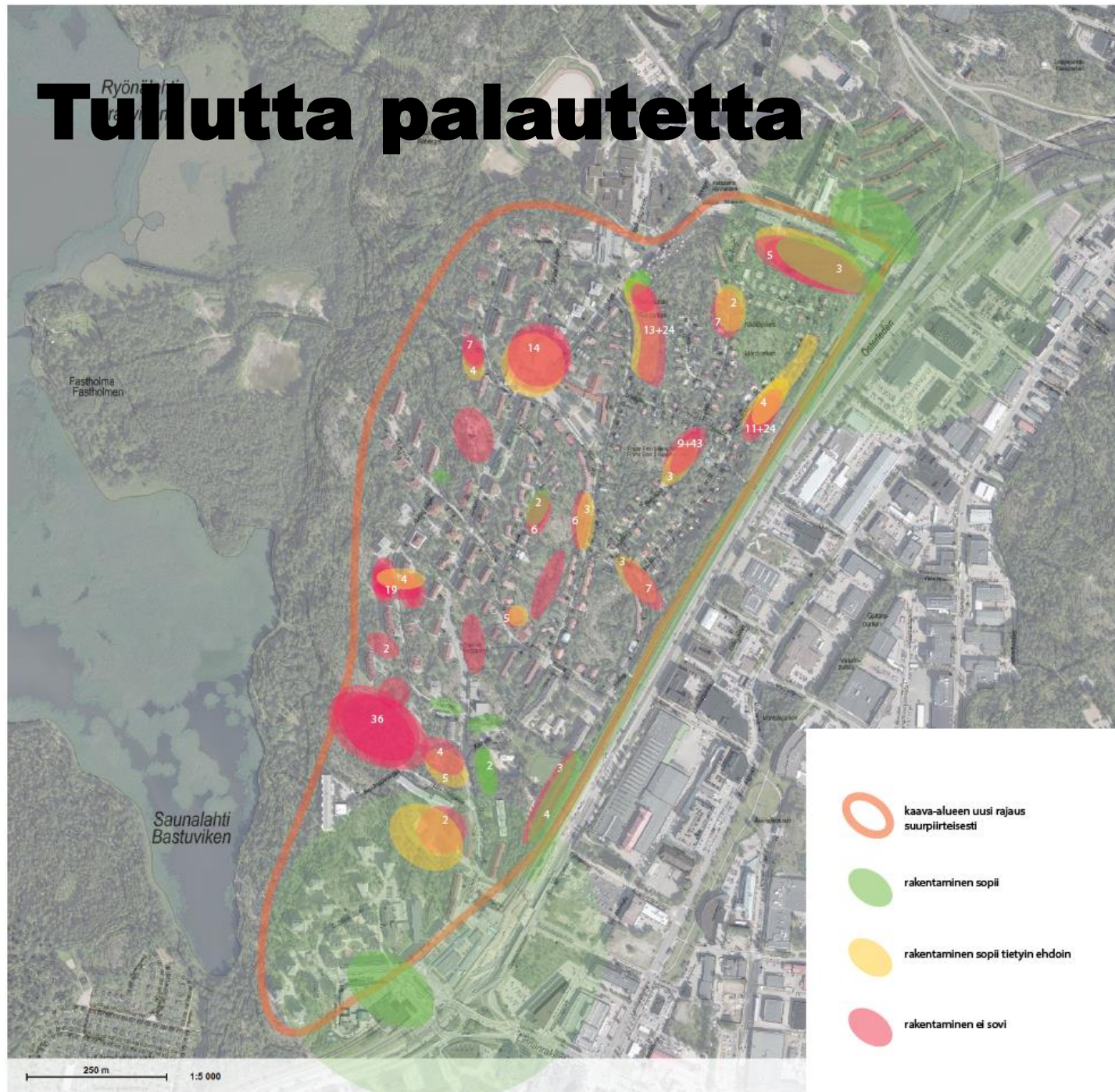
Lähtötiedot suunnittelun pohjana mm.

- Sijainti, saavutettavuus
- Historia (ilmakuvia)
- Uuden yleiskaavan tavoitteet ja merkinnät
- Voimassa oleva yleiskaava 2002
- Viimeaikaiset suunnitelmat, esim. Herttoniemen sairaalan ja Siilitien-Kettutien kaavat
- Luonnon- ja rakennetun ympäristön todetut arvot, esim. RKY-alue, suojellut rakennukset, luonnonsuojelualueet
- Maisema ja korkeussuhteet
- Viheralueet ja reitit
- Rakennuskannan ikä, kerroslukumäärät, käytetty rakennusoikeus
- Maanomistus- ja vuokrausalueet
- Palvelut
- Ympäristöhäiriöt, erityisesti melu
- Liikenne, reitit ja pysäköinti

Selvityksiä

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, Museovirasto 2009, www.rky.fi.
- Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114–2012.
- Putkonen, Lauri: Herttoniemen rakennettu ympäristö. KSV 1994:23.
- Saresto, Sari & Salminen Anne & Vierto, Mira: Ostari - lähiön sydän: rakennushistoriallinen selvitys. Helsingin kaupunginmuseo, 2004.
- Sädevirta, Sirkka & Salastie, Riitta (toim.): Korsutietä Näätäkujalle, Helsingin jälleenrakennuskauden pientaloalueita, Osat I ja II. KSV 2003:11.
- Länsi-Herttoniemen lähiympäristön suunnitteluohje (Ksv, 1994:15).
- Länsi-Herttoniemi. Inventointi ja yleiskaavan alueelliset ohjeet ja suositukset. KSV 1986. YB: 19/86.
- Uudistuva kaupunki HOT-R tutkimushanke (Aalto-yliopisto, 2012).
- Helsingin luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkosto 2015–2024 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus / Sito Oy, Ympäristötutkimus Enviro 2015).
- Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä.

Tullutta palautetta



-  kaava-alueen uusi raja suuri-alueesta
-  rakentaminen sopii
-  rakentaminen sopii tietyin ehdoin
-  rakentaminen ei sovi

LÄNSI-HERTTONIEMEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, KOOSTE MIELIPITEISTÄ JA KANNANOTOISTA 2014-2017

- Länsi-Herttoniemi on poikkeuksellisen hyvin eheänä säilynyt jälleenrakennuskauden asuinalue. Alueelle tyypillistä ovat avokalliot, korttelien kalliiset puistot, pihojen pouistomaisuus ja avoimuus, väljät näkymät, asutuksen ja luonnon välinen vuoropuhelu. Kaupunkirakenne ja rakennukset ovat aikansa merkittävien arkkitehtien suunnittelemia.

- Yleisissä kaavoissa (Uudenmaan maakuntakaava, yleiskaava 2002) alueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemalliset arvot on tuotu vahvasti esille

- Herttoniemen aluetta tulisi tarkastella suurempana kokonaisuutena

- Uudisrakennusten mitoitus, sijoittelu, rakennustyyppi, aukotus, kattomuodot, julkisivumateriaalien tulee sopeutua nykyiseen. Tulee selvittää, minkälaisia asuntoja, talo- ja asuntotyyppejä tarvitaan. Lisää perheasuntoja.

- Alue liittyy Vanhakaupunginlahden virkistys- ja luonnonsuojelualueisiin; luontoselvitykset?

- Kalliot ja puistot maisemallisesti tärkeitä lähivirkistysalueita; ei kallioiden räjäytyksiä (nykyiset rakennukset eivät myös kestä); rakentaminen puistoihin ja leikkipaikkoihin ristiriidassa sen kanssa, että alueelle tulossa lisää lapsiperheitä

- Rakentaminen olemassa olevien katujen varteen säästää kallioisia metsiköitä ja voidaan hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Rakentamista voidaan tutkia katujen varsille niin, että talot sopeutuvat ympäristöönsä.

- Kerrostalo- ja omakotialueiden muutostöissä kaupunki on ollut äärimmäisen tarkka, miten samalla suunnitellaan 50-luvun tyylistä poikkeavaa rakentamista? Maltillinen täydennysrakentaminen tarkoin harkituilla paikoilla nykyiseen rakentamiseen sopeutuen.

- Kadut ovat kapeita, ei jalkakäytäviä, pysäköinti tien varilla - Miten lisääntyvä liikenne hoidetaan kapeilla kaduilla?

- Omakotialue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö (RKY), ei rakentamista

- Tutkitaan ensin täydennysrakentamismahdollisuudet Herttoniemen ja Siilitien metroasemien ympäristöissä - ensisijaisesti 500-600 m metroasemasta tai 200-300 m bussipysäkitä

- Selvitetään julkisten palvelujen (päiväkodit, koulut, leikkipaikat, puistot) riittävyys koko alueella

- Kaavoituksen yhteydessä tulisi määritellä yksittäisten kohteiden suojelutavoite ja tehdä maisema-analyysi, määrittää arkeologisten kohteiden suojelu

- Maisema-analyysin avulla arvioidaan rakentamismahdollisuudet

- Suunnittelu tulisi tehdä yhteissuunnitteluna

- Kaavoituksella ei saa vaikeuttaa Kansallisen kaupunkipuiston perustamista

- Lisääntyvä väestömäärä turvaa palvelut ja hyvän julkisen liikenteen palvelut

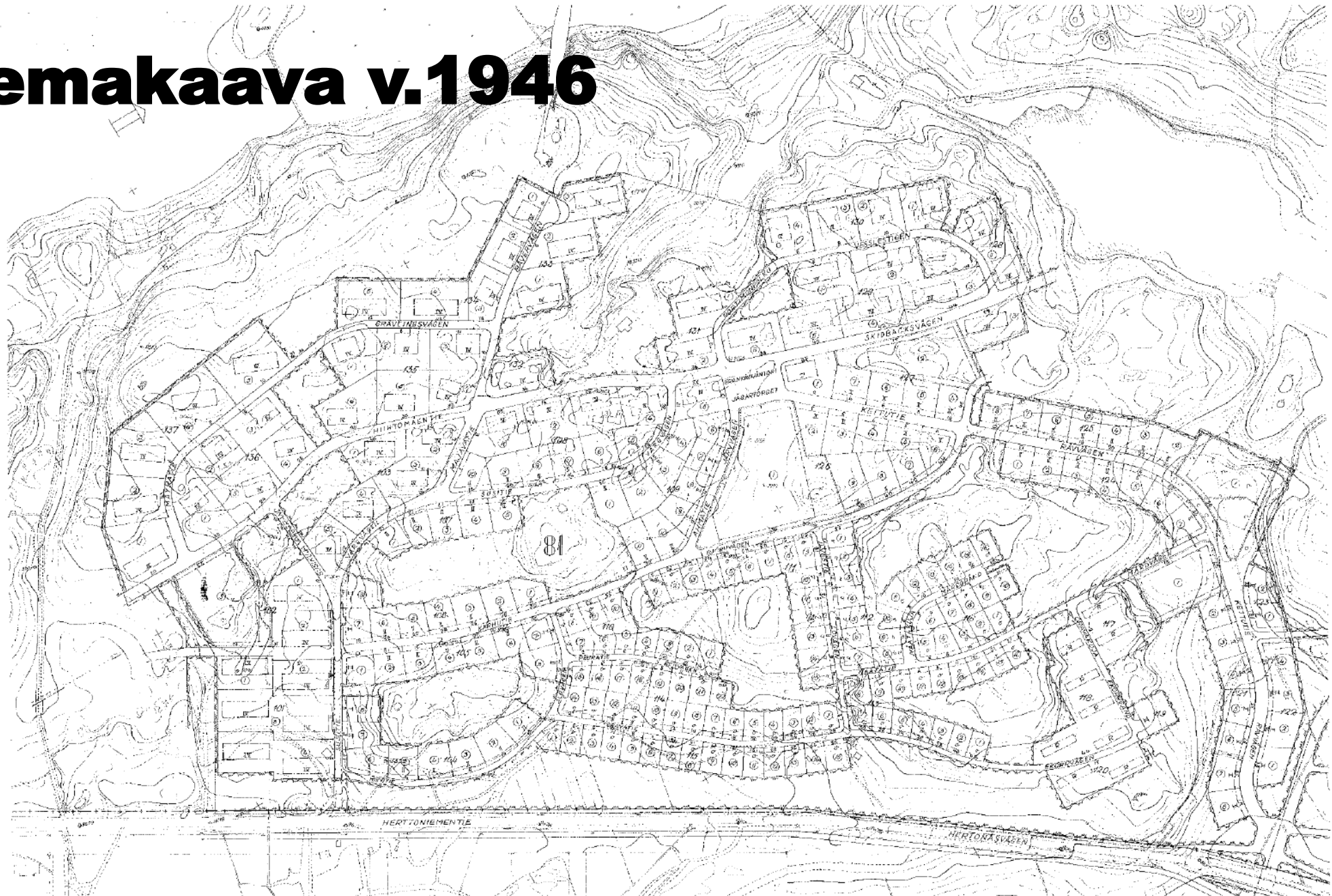
- Monet vanhan idealuonnoksen rakentamiskoista ovat toimivia ja sopivat ympäristöönsä edellyttäen että puistoihin pääsee kaduilta

- Herttoniemen päiväkodin siirtäminen Suksipuistoon ja nykyiselle paikalle rakentamista on hyvä.

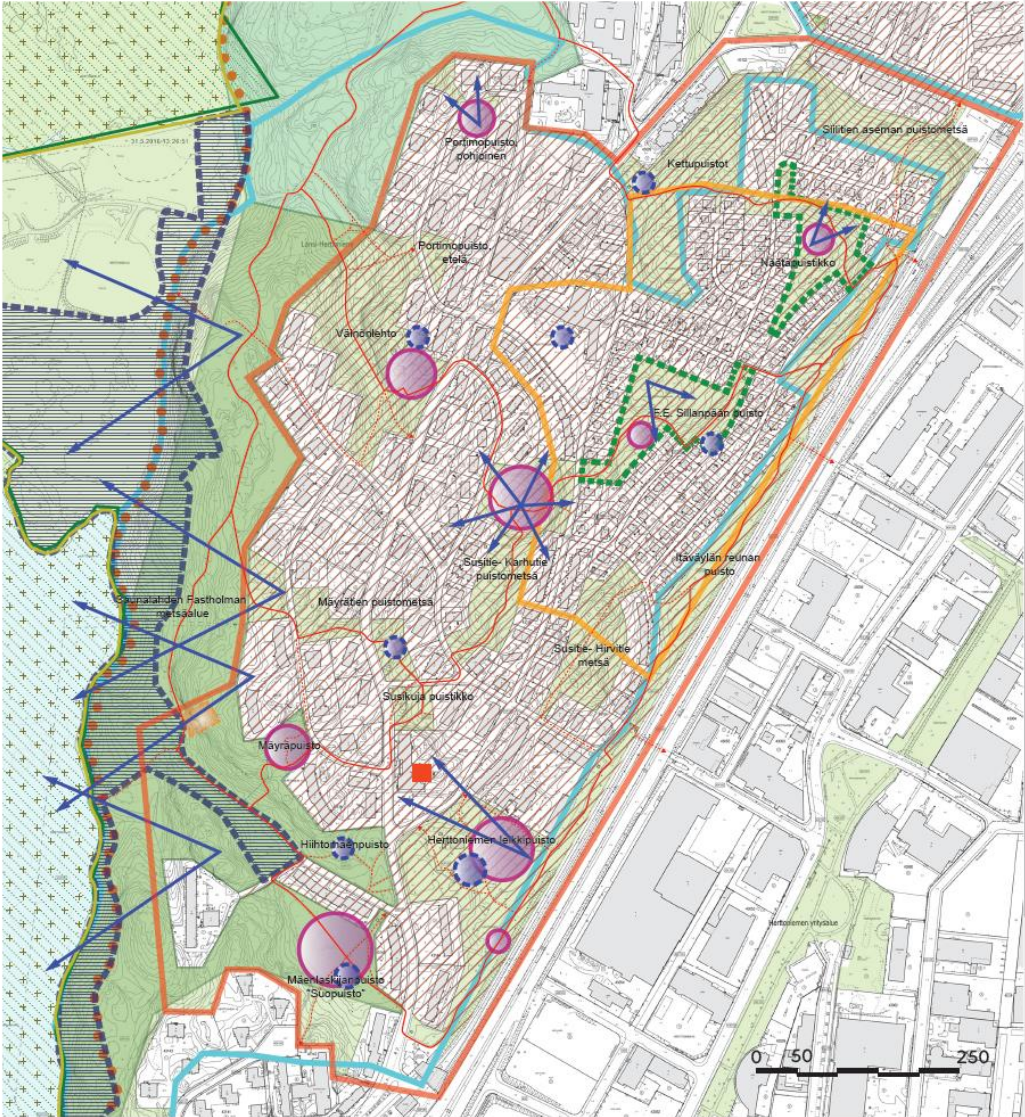
- Odotetaan Itäväylän kaupunkibulevardin ajatuksen täsmentymistä (nopeuden lasku mahdollistaa lisärakentamisen Itäväylän varteen)

- Toivotaan palveluita, esim. liikuntatiloja, tekonurmi- ja koripallokenttiä, hiihtomajaa, Erätorin elvyttämistä, kauppa Siilitielle, kahviloita, vanhainkotiä, Siilitien alakoulun kaikki tilat käyttöön...

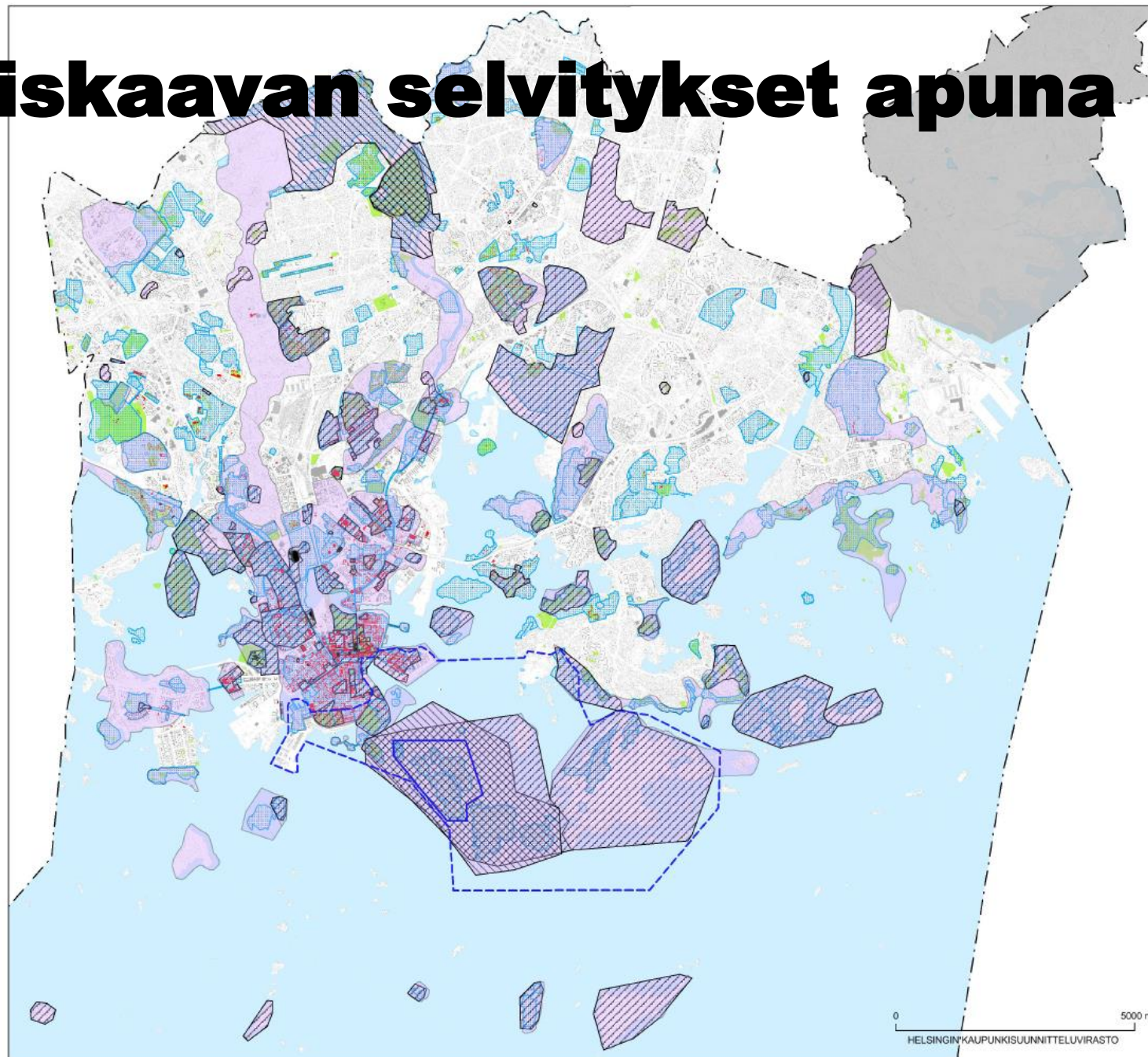
Asemakaava v.1946



Maisema-analyysi (tekeillä)



Yleiskaavan selvitykset apuna



TEEMAKARTTA

TEMAKARTA

KULTTUURIYMPÄRISTÖ
KULTURMILJÖER

Pääkartan kulttuuriympäristöä koskevan määräyksen valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristökohteet. Temakartta on oikeusvaikutteinen näitä osin.

De nationellt betydande landskapsmiljöobjekt och de kulturmiljöobjekt av riksintresse som huvudkartans bestämmelser gällande kulturmiljöer avser. Temakartan har rättsverkan till dessa delar.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 -alue)

Kulttuurilijö av riksintresse (RKY 2009 -område)

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (valtionneuvoston periaatepäätös 1995)

Nationellt värdefullt landskapsområde (statsrådets principbeslut 1995)

Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöalueita valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon suunnittelussa. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee selvittää ajankohtainen päätösluonnos.

Pä nationellt betydande landskapsområden och på kulturmiljöområdena av riksintresse ska de riksomfattande inventeringarna beaktas vid planeringen. Vid planering ska den i planen anvisade markanvändningen och landskaps- och kulturmiljövärdena anpassas till varandra. I samband med den detaljerade planeringen ska den aktuella besöksituationen utredas.

Muut merkinnät ja suunnitteluohjeet:

Unescon maailmanperintökohte
Suomenlinnan maailmanperintökohteita tulee hoitaa ja käyttää niin, että alueen maailmanperintöarvo ei heikenny.

Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhyke.

Rakennussuojelulla suojeltu rakennus (tilanne 03.07.2014)

Muinaismuistolain nojalla suojellut muinaisjäännökset, muinaismuisto-alueet ja vedenalaiset muinaisjäännökset ovat museoviraston muinaisjäännöskirjastoissa. Vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve arvioidaan vesialueiden jatkosuunnittelussa.

Muinaismuistolain nojalla suojellut ensimmäisen maailmansodan linnoitus- ja muinaismuisto-alueet (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014: 32 ja 2014: 33).

Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskevassa yksityiskohtaisessa suunnittelussa on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Maakuntainventoinnin kohteet (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012)

Maakuntainventoinnin kohteet otetaan huomioon suunnittelussa. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee selvittää ajankohtainen päätösluonnos.

Asemakaavalla suojeltu rakennus (tilanne 31.07.2015)

Asemakaavalla suojeltu tai säilytettävä alue (tilanne 30.06.2013)

Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaloudellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueet (vuoden 2002 selvitys)

Koko Helsingin kulttuuriympäristöä koskeva kuvaus on Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt -raportissa (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014: 17)

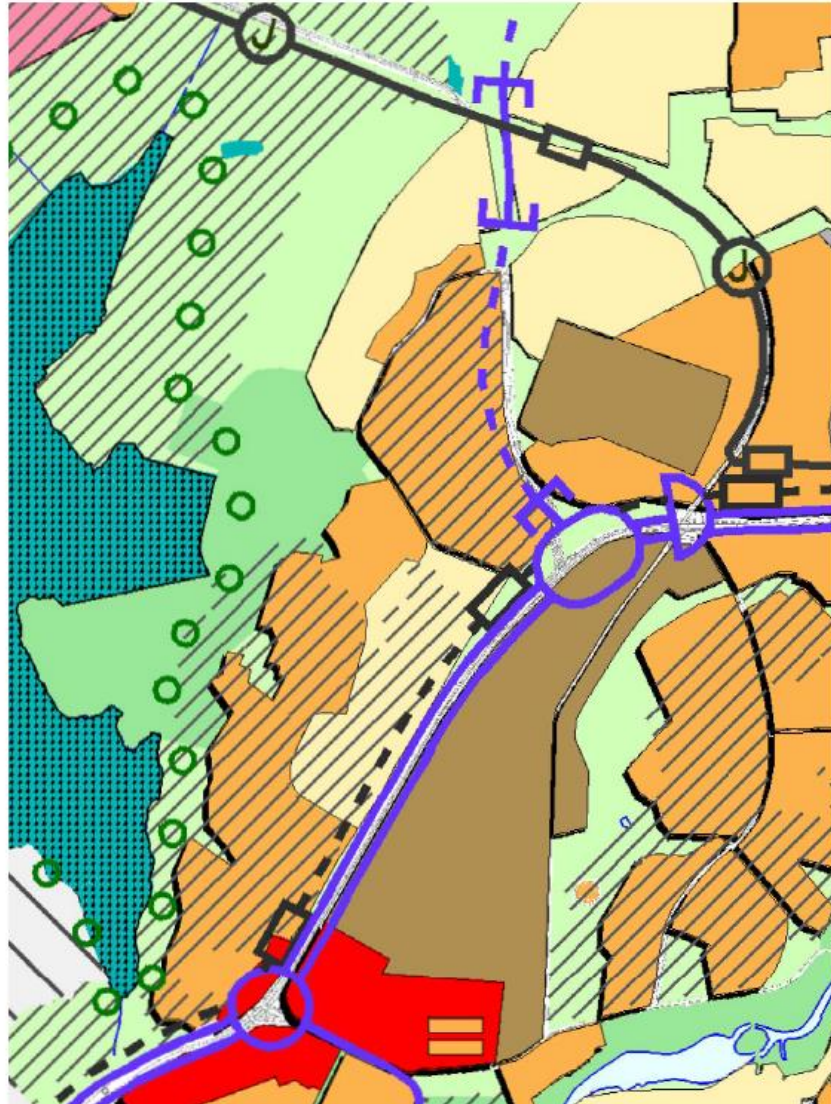
Östersundom ei kuulu yleiskaava-alueeseen.

Helsinki

0 5000 m
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA
KAUPUNKIKAAVA
14.06.2016

Yleiskaava 2002



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asuminen ja virkistys sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

Aluetta kehitetään asuminen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyskäyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.



PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN

Aluetta kehitetään asuminen, virkistyskäyttöön, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



KAUPUNKIPUISTO

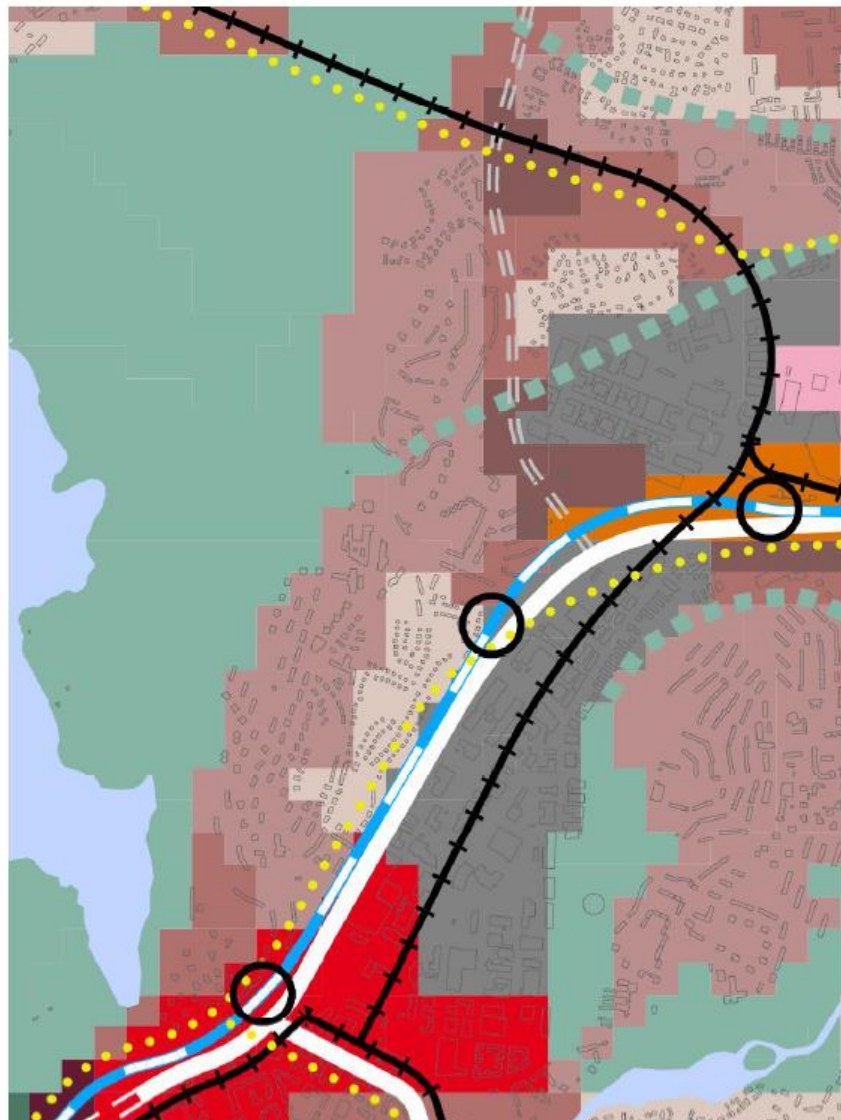
Keskustan kulttuuripuisto ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuoliseen toiminta-, kohtaus-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueella saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE

Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Uusi yleiskaava (ei vielä lainvoimainen)



Liike- ja palvelukeskusta C1

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.



Virkistys- ja viheralue

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.



Baanaverkko

Pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen.



Asuntovaltainen alue A1

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata.



Asuntovaltainen alue A2

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



Asuntovaltainen alue A3

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



Asuntovaltainen alue A4

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,40. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.