

Kysymyksiä ja vastauksia Länsi-Herttoniemen kaavoitukseen liittyen 24.4.2018

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunginosan visioilloissa ja Facebook –ryhmässä Kaupunginosavisio on esitetty kysymyksiä liittyen Länsi-Herttoniemen suunnitteilla olevaan täydennysrakentamiseen. Suunnittelijat ovat koonneet tähän vastauksia. Toiveena on, että keskustelu suunnittelusta voisi jatkua yhteisesti jaettuun tietoon nojautuen niin, että monille kipeästä täydennysrakentamiskeskustelusta voisi jäädä kuitenkin mieleen reilu prosessi. Keskustelu tuottaa myös parempaa lopputulosta kuin se, ettei asioita pohdittaisi yhdessä.

Lähtökohta kaavan tekemiselle on ollut hankala, koska kaupunki käynnisti kaavatyön ongelmalliseksi koetulla tavalla vuonna 2013. Tämä tausta on aiheuttanut sen, että herttoniemeläiset eivät luota kaupunkisuunnitteluun. Vilpitön tarkoitus nykyisellä kaavatyöllä sekä samaan aikaan käynnissä olevalla visiotyöllä on luottamuksen rakentamisen aloittaminen. Luottamus vaatii kädenojennusta kaikilta.

Toivomme alla olevien vastauksien lisäävän luottamusta siihen, että kaupunki haluaa olla avoin ja rehellinen.

- Miksi Länsi-Herttoniemen asemakaavoitus on käynnistetty?

Asemakaavalla on useita tavoitteita:

- Nykyisten, vanhentuneiden asemakaavojen ajantasaistaminen.
- Alueen arvot ja ympäristö huomioiden etsitään paikkoja täydennysrakentamiselle nykyisten viheralueiden reunoille ja tontin haltijoiden niin halutessa myös tonteille.
- Olemassa olevien rakennusten ja puistojen suojelemista tutkitaan rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön suojelemiseksi.
- Lainvoimaisten, tekeillä olevien ja tämän asemakaavan myötä lisääntyvän asukasmäärän vaikutusta palveluihin ja viheralueisiin suunnitellaan yhdessä asioista vastaavien viranomaisten kanssa.

Yleiskaava on yksi lukuisista reunaehdoista suunnittelussa, mutta kerrosala- tai asukasmäärätavoitetta ei ole asemakaavalle asetettu. Kaavatyön aikana kootaan yhteen suunnittelun lähtökohdat ja alueen arvot. Uuden kaavan on tarkoitus suojella alueen arvoja. Nykyisin voimassa oleva 1940 –luvun kaava ei anna riittäviä mahdollisuuksia alueen arvojen säilymiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus haluttiin päivittää visiotyön aikana, koska visiossa on noussut ajatuksia myös kaavoitukseen liittyvistä asioista.

- Kuinka paljon asuntoja alueelle aiotaan rakentaa? Ohjaako kaavoitusta ennalta asetettu asukasmäärätavoite? Sisältyvätkö jo tehdyt asemakaavamuutosalueet kiintiöön? Miten paljon sen lisäksi mahduttaa Herttoniemeen?

Tarkoitus on löytää mahdolliset rakentamisen paikat ja luonne alueen lähtökohtien kautta, olemassa olevia arvoja kunnioittaen. Kaavoitusta ei ohjaa ennalta asetettu asukasmäärätavoite.

Uusi yleiskaava mahdollistaa kaava-alueelle vuoteen 2050 mennessä noin 193 000-480 000 k-m² kaiken kaikkiaan, jos Herttoniemen metroaseman keskusta-alueita ei oteta huomioon. Kaava-alueella on jo rakennettuja rakennuksia noin 255 000 k-m².

Siilitien-Kettutien ja Herttoniemen sairaalan alueet eivät sisälly kaava-alueeseen, mutta ne sisältyvät asemakaavan tarkastelualueeseen asukasmääränsä ja esimerkiksi palvelujen määrän osalta.

- Miten otetaan aikaisemmasta kaavaprojektista saadut kommentit huomioon?

Kaikki saapuneet mielipiteet sisällytetään mielipidepakettiin, viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan jäsenille ja niihin vastataan vuorovaikutusraportissa. Jos mielipiteen sisältö on edelleen ajankohtaista eikä koske esimerkiksi suppeaa kaava-alueita, siihen vastataan tai tehdään muutoksia kaava-aineistoon sen perusteella.

Mielipiteet jaotellaan teemoittain ja niihin vastataan teemoittain, koska on tullut paljon samoja aiheita koskevia mielipiteitä.

- Missä ovat kaava-alueen rajat?
Kaava-alueen rajat näkyvät karttapalvelussa, kartta.hel.fi. Linkki suoraan Länsi-Herttoniemen hankekorttiin:
<http://kartta.hel.fi/applications/Hanke/showplan.aspx?map=yes&ID=2013-014930>

Kaava-alueita laajennettiin uudessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 28.2.2018 kattamaan koko Länsi-Herttoniemen rakennettu alue Siilitien ja Herttoniemen metroasemien välissä. Alueita laajennettiin, koska aiemmassa asukaspalautteessa oli toivottu tarkasteltavan aluetta kokonaisuutena. Lisäksi kaava-alueita laajentamalla saadaan turvattua nykyisen rakentamisen arvot. Sairaalan aluetta ei otettu mukaan, koska sairaalan alue on juuri asemakaavoitettu uudelleen.

- Missä ovat tärkeimmät maisema-arvot?

Kaupunginmuseon ja kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä valmistellaan kaava-aineiston tausta-aineistoksi maisemallista tarkastelua,

joka tulee osaltaan havainnollistamaan kaava-alueen ominaispiirteitä ja antamaan lähtökohtia suunnittelulle.

Herttoniemen kaupunginosalle tyypillistä on voimakkaasti hahmottuva maisemarakenne. Länsi-Herttoniemen ja Roihuvuoren asuinalueet sijoittuvat aikanaan korkeille jyrkkäpiirteisille kallioiselänteille, joiden väliseen koillis-lounaissuuntaiseen viljelylaaksoon rakentui teollisuusalue ja öljysatama. Myöhemmin laaksoalue kehittyi yritysalueeksi ja Herttoniemenrannan asuinalueeksi. Suuressa mittakaavassa tärkeää on maisemallisen perusrakenteen hahmottuminen ja mm. sisäiset näkymät laakson poikkisuuntaan.

Topografinen vaihtelu näkyy myös selänteille sijoittuvien asuinalueiden sisällä. 1920-luvun suunnitelmissa alueelle hahmoteltiin urbaaneja ja bulevardimaisia pääväyliä. 1940- ja 50-luvuilla asuinalueiden tiestä linjattiin kuitenkin maastoon sovittaen ja osittain hyödynnettiin vanhoja tielinjauksia. Länsi-Herttoniemen kaava-alue muodostuu kaupunkirakenteelliselta luonteeltaan erilaisista osa-alueista. Vaihtelevat maastonmuodot ja rakennusten polveileva sijoittelu muodostavat monimuotoisia katunäkymiä. Katujen varsille sijoittuu tonttimaiden ohella pienialaisia puistikoita.

Alueen korttelirakenne on tyypillisesti avoin ja hengittävä ja olennaista on rakennusten sijainti suhteessa toisiinsa ja maastoon. Sekä kerrostalot että pientalot ovat itsenäisesti hahmottuvia kappaleita ja lähiympäristöönsä nähden keskenään suhteellisen tasakorkuisia. Eri osa-alueiden sisällä rakennuskanta on varsin tasaikäistä ja edustaa hyvin aikakauttaan. Kokonaisuuden kannalta on tärkeää tarkastella huolellisesti alueen sisäisiä näkymiä, niiden rajauksia ja päätteitä. 1950-luvulla rakentuneille asuinalueille tyypillinen piirre on toisiinsa lomittuvat pihat, puistot ja viheralueet, jotka muodostavat yhtenäisenä hahmottuvan viherverkoston. Kerrostaloalueiden pihvoja ei ole aidattu.

Herttoniemen merkittäviä ominaispiirteitä ovat myös laajat selännemetsät ja vapaat rannat. Varhaisimman yleissuunnitelman (Jung, Saarinen) mukaisesti kaupungin tarvitsemat satama- ja teollisuusalueet keskitettiin, jolloin suuri osa rannasta ja viheralueista jäi asukkaiden saavutettavaksi ja käytettäväksi.

- Missä menee RKY-raja? Onko ylipäänsä mahdollista suojella mitään kokonaisuuksia ja ajatella aluetta maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä ja osin RKY:nä? Nämä mainitaan kyllä OAS:ssa. Mutta mitä nämä maininnat tarkoittavat käytännön kaavoitustyön kannalta? Voiko nykyistä suojelumerkintää laajentaa?

RKY- eli valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Länsi-Herttoniemessä käsittää pientaloalueen. Rajaus on nähtävissä kaupungin

omassa karttapalvelussa (<http://kartta.hel.fi/> > ympäristö ja luonto > suojelukohteet ja arvoympäristöt). RKY-alueen kuvaus ja tarkka raja-
aus on nähtävissä Museoviraston sivuilla:

http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=5190

RKY-status ei ole suojelustatus. Lähtökohtana on, että RKY-alueella rakennettu ympäristö ja sen ominaispiirteet on säilytettävä. Status asettaa siis korkeammat kriteerit rakentamisen laadulle, sijoittelulle jne. Suojelu ratkaistaan kuitenkin kaavoituksessa.

Asemakaavoituksessa on tarkoitus tehdä Länsi-Herttoniemeen asianmukaiset suojelumerkin-
nät. Ei ole vielä varmuutta, koskevatko ne aluekokonaisuuksia vai esimerkiksi yksittäisiä rakennuksia. Kaavojen suojelumerkintöjen sisällöt vaihtelevat, mutta hyvin harvoin ne estävät tekemästä mitään muutoksia koko suojellulle alueelle. Niissäkin pääasiana on suojelun kohteena olevien piirteiden säilyttäminen.

Arvoalueiden huomioon ottamisesta ja kaavan sisällöstä on keskusteltu ja tullaan koko kaavaprosessin ajan keskustelemaan säännöllisesti kaupungin museon ja kaupunkiympäristön toimialan kesken.

- Missä menevät eri inventoitujen luontokohteiden rajat?

Luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmassa 2015-24 rauhoitettavaksi osoitettuja alueita ja muita tunnettuja arvokkaita luontokohteita voi tarkastella Helsingin karttapalvelussa (<http://kartta.hel.fi/> > ympäristö ja luonto). Tunnetut luontoarvot keskittyvät erityisesti kaava-alueen länsilaidan yhtenäisiin metsäalueisiin, jotka ovat mm. tärkeää lintu- ja lepakkoaluetta ja Metso-inventointikriteerit täyttävää metsää. Kaupunkirakenteen sisälle ulottuu Mäenlaskijantien ja Mäyrätien välinen laakso, joka on luonnonsuojeluohjelmassa 2015-24 osoitettu rauhoitettavaksi.

Luonnon arvoalueet kootaan suunnitteluperiaatteiden lähtökohtiin ja huomioidaan kaavoituksessa.

- Missä sijaitsevat muinaismuistot?

Kaava-alueella sijaitsee kaksi muinaisjään-
nöstä:

- Ensimmäisen maailmansodan aikainen varastoluola Mäyrätie 9:n kohdalla olevan jyrkän mäen länsireunan juurella, ulkoilutien varrella.
- Siilitien metroaseman pohjoispuolisen parkkialueen yläpuolella lounaassa sijaitsee lyhyt (n. 40 m) katkelma historiallisesta kivetystä tiestä.

Muinaisjään-
nosten sijainti on nähtävissä kaupungin karttapalvelussa (<http://kartta.hel.fi/> > ympäristö ja luonto > suojelukohteet ja arvoympäristöt

> *muinaisjäännökset*). Aineistossa on sekä muita kulttuuriperintökohteita että Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Laajempaa kulttuuriympäristöjä koskevaa aineistoa löytyy Museoviraston karttapalvelusta: <https://kartta.museoverkko.fi/>

- Minkä tyyppisiä asuntoja ja minkälaisia rakennuksia alueelle olisi mahdollisesti tulossa?

Asuntojakaumaa ei määritellä kaavassa useimmiten tarkasti. Tällä hetkellä Helsingin kaupunki haluaa, että vähintään puolet rakennettavista asunnoista on perheasuntoja. Jos perheasunnoille on alueella suuri tarve, suuremmasta osuudesta voidaan neuvotella kaupunginkanslian kanssa. Rakennettavat kerrostalot tulevat olemaan hissillisiä.

Rakennukset sovitetaan ympäristöönsä eli todennäköisesti olemassa olevien kerrostalojen viereen tulisi vastaavankokoisia kerrostaloja ja pientalojen viereen pientaloja.

- Onko alueella tyhjiä tontteja jonne voi rakentaa? Onko joku selkeä logiikka, että miten arvotetaan, jotta olisi perusteltavissa?

Länsi-Herttoniemessä ei ole juurikaan tyhjiä, rakentamattomia tontteja. Tuleva täydennysrakentaminen tulee jo rakennetuille tonteille, useamman tontin alueelle, osittain tontille ja osittain viheralueelle tai uudet tontit muodostetaan kokonaan viheralueelle. Lähtökohtaisesti viheralueet pyritään säilyttämään laajoina ja yhtenäisinä, joten uusi rakentaminen suunnitellaan olemassa olevien katujen varteen ja olevaan infraan tukeutuen. Metroasemien läheisyyteen, hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen pyritään keskittämään enemmän rakentamista kuin muualle.

- Mitä liikennekysymyksiä kaavaan liittyy?

Länsi-Herttoniemen asemakaava ei todennäköisesti tuo tullessaan suuria liikennekysymyksiä. Mahdollinen täydentäminen on pienimuotoista ja tuskin aiheuttaa suuria muutostarpeita esim. uusien katujen tai olemassa olevien mitoituksen myötä. Tukeudutaan vahvasti nykyiseen infraan. Mahdolliset muutokset sovitetaan alueen arvoihin.

- Mihin mahdolliset uudet autot työnnetään (pysäköintiratkaisut)?

Pysäköintikysymyksiä tulee tarkastella täydennyskohteittain. Uuden rakentamisen pysäköintitarve pitäisi pyrkiä ratkaisemaan tontilla tai jollain yhteisellä järjestelyllä.

Koska nykyiset kadut ovat varsin tehokkaasti pysäköintikäytössä, ei kadun varsille ole mahdollista juurikaan uutta pysäköintiä osoittaa. Tarkistetaan, onko pysäköinti muuten järjestetty asemakaavan mukaisesti ja jos ei, niin niitä tapauksia käsitellään kaavan yhteydessä. Länsi-Herttoniemeä on usein pohdittu liitettäväksi asukaspysäköintijärjestelmään.

- Mikä koulu tai lastentarha on täyttymässä? Tarvitaan numerofaktaa koulujen ja päivähoidon tilanteesta jo olemassa olevien kaavojen pohjalta: Työnjohtajankatu, sairaala-alue, Kettutie, HOAS, ym.

Sairaala-alueelle on tulossa noin 600 uutta asukasta. Kaavassa on varaus uutta päiväkotia varten.

Siilitien- Kettutien alueelle on tulossa yhteensä noin 700-800 uutta asukasta.

Työnjohtajankadun ja Puusepänkadun kaava-alueille on tulossa yhteensä noin 5000 uutta asukasta. Asukasmäärän lisäyksen johdosta on suunniteltu uutta päiväkotia, joka tulee todennäköisesti sijoittumaan Abraham Wetterin tien tyhjälle yleisten rakennusten tontille.

Herttoniemen päiväkotij- ja koulutarpeita tarkastellaan säännöllisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa uusien alueiden rakentuessa ja Länsi-Herttoniemen kaavaprosessin aikana.