

**HERTTONIEMEN KORTTELEIDEN NRO 43140 JA 43141 YM. ALUEIDEN  
(HIIHTÄJÄNTIEN ALUE) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN (NRO 11621)**

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen 7.12.2006 sivut 10–22**

**Esitetyt mielipiteet**



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

## Suunnittelun vaiheet

### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 11.10.2005). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2005 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin keskustelutilaisuudessa 26.10.2005.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 6.9.2006). Asemakaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Herttoniemen kirjastossa 18.9.–6.10.2006. Luonnosta koskeva keskustelutilaisuus pidettiin Herttoniemen kirkon seurakuntasalissa 18.9.2006.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, Helsingin Veden, kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja pelastuslaitoksen kanssa.

### Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä lähetettiin alustava suunnitelma, jossa rakennukset sijoituivat samoin kuin asemakaavaehdotuksessa. Rakennusten muoto on kuitenkin kaavaehdotuksessa erilainen kuin alustavassa suunnitelmassa. Myös rakennusten pohjapinta-ala on pienentynyt huomattavasti.

### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 20 mielipidettä, joista 10 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet on seuraavassa yhdistetty. Mielipiteet, jotka kohdistuvat pääosin samoihin asioihin ovat lyhennettyinä peräkkäin ja niihin on annettu yhteinen asiakohdittain otsikoitu vastine.



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

**Herttoniemi-seura ry** (2.11.2005, 9.11.2005, 3.10.2006 ja saap. pvm. 20.11.2006) vastustaa Nuorisosäätiön lisärakentamista. Jättikokoinen ja rujosti ympäristöön sovitettu asuntolakeskittymä lisää levottomuutta. Nuorisoasuntoja ei pitäisi keskittää suuryksiköiksi, vaan rakentaa eri puolille kaupunkia. Alle kahden vuoden mittaisten asumisjaksojen on todettu tutkimuksissa lisäävän turvattomuutta alueella. Nuorisosäätiöllä ei ole missään muualla Helsingissä näin suurta asuntokeskittymää. Nuorisoasuntoja on jo Herttoniemen metroaseman tuntumassa Itä-väylän molemmin puolin useita rakennuksia ja hiljattain hyväksytyn kaavan mukaan niitä rakennetaan lisää Hitsaajankadulle.

Herttoniemessä on keskimääräistä pienempi asuntokoko ja keskimääräistä enemmän vuokra-asuntoja. Kaupungin kokonaisedun ja tasapainoisen kehityksen vuoksi Varmalle myytäväksi aiotulle tontille pitäisi rakentaa pääosin perheasunnoiksi sopivia omistusasuntoja. Lapsiperheiden palvelut ovat valmiina ja olemassa olevat, asiakasmääriltään laskevat palvelut voidaan saada kapasiteettinsa mukaiseen käyttöön. Suunnittelualueella tulee vahvistaa pysyvien, alueeseen juurtuvien asukkaiden määrää. Kaupunginvaltuuston ohjeesta uudisrakentamisen asunnon keskikoosta on vähennetty 5 m<sup>2</sup>. Kun jo Nuorisosäätiön erityisasumisen osalta asuntojen keskikoko tulee olemaan 50–60 m<sup>2</sup>, voisi ajatella muulla rakentamisella kompensoitavan tätä alemmaa nelimäärää.

Hiihtäjätien uusi tontti on avainasemassa Herttoniemen metroaseman, liikenneympyrän ympäristön ja Länsi-Herttoniemen, jopa koko kaakkoisen Helsingin kehityksen kannalta. Liikenneympyrän ja metroaseman alue on Kaakkois-Helsingin liikenteen keskus, portti, käyntikortti ja imagon rakentaja tai sen romuttaja koko alueelle.

Herttoniemen liikenneympyrän ja metroaseman ympäristön kehittämissuunnitelmat tulisi tehdä kokonaisuutena. Suunnitelmia tehtäessä tulisi KSV:n, Rakennusviraston, HKL:n, muiden alueen toimijoiden ja asukkaiden olla tiiviissä vuoropuhelussa. Useat viimeaikaiset tutkimukset paljastavat, että alue koetaan turvattomaksi ja epäviihtyisäksi.

Tulisi tehdä sosiaaliin kysymyksiin painottuva ympäristövaikutusanalyysi, jolla kartoitettaisiin mahdolliset ongelmat, joita yhä lisääntyvä lyhytaikaiseen asumiseen tarkoitettu asuntokanta synnyttää. Jos näyttää siltä, että rakentamisella on negatiivisia vaikutuksia, olisi alueelle järjestettävä uusia ongelmia ehkäiseviä tukitoimenpiteitä. Tässä yhteydessä voitaisiin laskea, mitä lisäkustannuksia/tulonmenetyksiä nyky suunnitelmat kaupungin muille virastoille aiheuttavat. Lähivuosikymmenet Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä on rakennettu metron ehoilla. Etenkin täyden-



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

nysrakentamisen kohdalla tulisi siirtyä suunnitteluun, jossa korostettaisiin paikallisia vahvuuksia ja korjattaisiin olemassa olevia ongelmia. Suunnittelua tulee jatkaa tutkimalla erilaisia rahoitusmalleja ja rakennusmassojen määriä ja sijoittelua. Kaakkoisen keskuksen merkityksen takia suunnittelulle tulee varata tarpeeksi aikaa.

Herttoniemi-seuran puheenjohtaja Seppo Hiltunen esitti luonnosta koskevassa yleisötilaisuudessa 18.9.2006 valmistellun puheenvuoron ja luovutti kirjallisen kannanoton, jossa viitataan Herttoniemi-seuran aikaisempaan lausuntoon ja kysytään, että onko kaupunkisuunnitteluvirasto tietoinen Herttoniemi-seuran esittämistä poikkihallinnollisista kysymyksistä (5 kpl) ja miten se on ottanut ne suunnittelussa huomioon. Kysymykset koskivat:

- 1 Kaupunginosan asuntorakennetta ja asuntojen hallintarakennetta.
- 2 Asuntorakenteen vaikutuksia tulevaisuudessa.
- 3 Päiväkotien ja koulujen oppilasrakennetta suhteessa kaupunginosan väestöpohjaan.
- 4 Sosiaali- ja terveystalvelujen kysynnän ja tarjonnan riittävyyttä.
- 5 Suunnitelman vaikutusta Herttoniemen ympyrän kaupunkikuvaan ja kokonaisuuden laatuun.

Rakennuttajan ja kaupungin väliseen sopimuksen tontinluovutuksesta tulee asettaa pykälä, joiden tarkoitus on parantaa asuinrakentamisen tasoa ja siihen liittyvää ympäristörakentamista Arabianrannan esimerkkien mukaisesti (lyhennettynä):

- 1 1 % rakennuskustannuksista taiteeseen.
- 2 Yhteissaunat kattokerroksiin.
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennuttajan yhteiselin määrittelemään korkeatasoinen ympäristörakentaminen.
- 4 Suojaisat ja puistoalueita hyödyntävät kevyen liikenteen väylät Herttoniemen kirkolle ja Erätorille.
- 5 Aiempien rakennusten näkymät ja edut on otettava yksityiskohtiin menevällä suunnittelulla ja yhteistyöllä huomioon.

Mielipidekirjeen liitteessä Herttoniemi-seura toteaa, että Länsi-Herttoniemen asutokannasta 5 % on nuorisoasuntoja. Hiihtäjätie 2:n vuokratalossa asuu nimitaulusta päätellen useampia nuoria samassa asunnossa. Sivakkapolku 3:n asunnoista on osa ilmeisesti tyhjinä. Nykyinen



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

talonhoito on huono referenssi Varman kyvystä hoitaa vuokra-asuntoja siten, että ne eivät rasita ympäröiviä asuinalueita poikkeuksellisesti.

Länsi-Herttoniemessä on Helsingin viidenneksi eniten kaupungin vuokra-asuntoja, mikä on 43,7 prosenttia kokonaiskannasta. Määrällisesti n. 2 220 kaupungin vuokra-asuntoa ovat kaikkein suurin keskittymä koko Helsingissä. Kun asuntokantakanta on pientä, osa omistusasunnoista liukuu vuokramarkkinoille. Asunnoista 62,7 % on vuokratyössä.

Kaakkoisessa Helsingissä asuntokoko on vuosina 1990–2003 kasvanut kaikkein heikoiten kaupungin suurpiireistä. Länsi-Herttoniemen kasvu on ollut 54 neliömetristä nykyiseen 54,9 neliömetriin. Länsi-Herttoniemessä on kaupungin kaikista 117 tilastoalueesta 23. pienin asunnon keskikoko. Se jää huomattavasti koko kaupungin 62 neliömetrin tilastollista asunnon keskikokoa alhaisemmaksi.

Asukkaat ovat jo vuosikausia kiinnittäneet kaupunkisuunnittelun huomiota pitkäaikaista sitoutumista lisäävän, palvelutason ylläpitämiseksi tarpeellisen, perheille tarkoitetun omistusasuntokannan puutteeseen Länsi-Herttoniemessä ja korostaneet sitä kaikissa kaavalausunnoissa. Tätä ei ole koskaan otettu huomioon. Vaikka Länsi-Herttoniemen asuntokoko on pieni ja vuokra-asuntokanta suuri, kaikki uudet tilastointikautena 1990–2003 Länsi-Herttoniemeen rakennetut kerrostalot ovat olleet vuokra- tai erityisasuntoja ja huoneistojen keskikoko on ollut pieni. Suurempia vuokra-asuntoja on alueella jouduttu vuokraamaan soluasunnoiksi.

XXXXXXX ja 65 muuta allekirjoittanutta (saap. pvm. 6.10.2006) esittävät, että asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat pääosiltaan hyviä, mutta ratkaisut eräiltä osin ristiriitaisia tai koko Herttoniemen omlaimaisuutta ajatellen ongelmallisia.

Asemakaavan selostuksessa käytetään Hiihtäjätien ja metroaseman alueesta uutta, vaativaa nimitystä "Herttoniemen keskus". Kaavan mukainen toteutus ei anna perusteluja tälle nimitykselle. Kaupallisten palvelujen painopiste on Itäväylän toisella puolella. Herttoniemen keskusnimike vaatisi sisälleen myös kulttuuripalveluja ja tontilaa tai muuta koontumistilaa läpikulkuliikenteen rinnalle.

Kaavamuutoksen jälkeen autoliikenne lisääntyy huomattavasti ja jatkuu ylös mäelle asti, jonne on suunniteltu ajo nuorisohotelliin maanalaiseen pysäköintihalliin. Jalankulkijan kannalta Hiihtäjätiestä muodostuu turvaton alue, jota pahentaa suunniteltu kääntöympyrä.



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

Hiihtäjätien tornitaloissa kuvastuu Herttoniemelle ominainen avoin kaupunkirakenne. Kolmessa, kolmen tornitalon käsittävässä ryhmässä rakennukset sijoittuvat väljästi toisiinsa nähden ja lomittuvat siten, että asunnoista ja pihosta avautuu esteetön näköala joko Vanhankaupunginlahdelle tai muualle kiintoisiin näkymiin.

Korttelissa AK 43141 esitetty lamellitalo päättää kadunvarsirakennusten sarjan periaatteessa sopivalla tavalla. Maanalaisen pysäköinnin kansirakenne on alueelle täysin vieras elementti, jota voi puolustaa vain, jos sen päälle voi rakentaa. Lamellitalon liian sitova rakennusala ei anna mahdollisuuksia korkean osan rakentamiseen kauemmas kadusta ja ensimmäisen kerroksen muodostamiseen vaikka kadun puolelta 1–2-kerroksiseksi monikäyttöiseksi tilaksi.

Ehdotetut viisi tornitaloa eivät muodosta kokonaisuutta, joka noudattaisi Hiihtäjätien vanhojen tornitalojen asemakaavallista periaatetta. Ne ovat aivan liian tiiviisti toisiinsa nähden. Kattava varjotutkielma korttelissa todistaisi vääjäämättömästi sekä piha-alueen että asuntojen valon saannin riittämättömyyden. Tornitalojen välisten etäisyyksien tulisi olla vähimmillään 1,1–1,3 x rakennuksen korkeus kerrostason läpimenevisäkin asunnoissa. Kaavan pyrkimys tiivistää kaupunkirakennetta ei siis luo kaikilta osin laadukasta asuinympäristöä.

Hiihtäjätien nykyisten tornitalojen ryhmä näkyy kaukaa Vanhankaupunginlahdelta, Kulosaaren sillalta ja varsinkin Itäväylän puoleiselta suunnalta. Tornitalot toimivat Länsi-Herttoniemen alkupäätä karakterisoivana maamerkinä. Eteläsuunnalta nähtynä tornit erottuvat selkeästi omina yksilöinä ja liikuttaessa näkymä vaihtelee, mutta kokonaisuus hahmottuu selkeänä. Pääkorttelin 43141 korkeiden tornitalojen toteutus kaavaehdotuksen mukaisella tavalla tarvelee Herttoniemen ominaisleimaan 50 vuotta kuuluneen maamerkin. Tiheässä olevat korkeat tornitalot asettuvat Itäväylän puoleisessa näkymässä yhtenäiseksi muuriksi, joka peittää taakseen alkuperäisen, tornitaloille ominaisen erillisyyden. Sen sijaan käyttämällä ympäristöä vastaavaa tehokkuutta ja rakennusten harkittua sijoittelua voidaan paremmin huolehtia kaupunkikuvallisten ominaisuuksien vaalimisesta ja luoda laadukasta asuinympäristöä uuteenkin kortteliin.

1970-luvun alussa rakennettu nuorisoasuntola rikkoo kaupunkikuvaa tuhoisasti. On pelättävissä, että laajennus kaavan mukaisena täydentää kaupunkikuvallisia virheitä. Vanhan asuntolan voisi purkaa kokonaan tai osittain, ja rakentaa tilalle kaksi asuntolatomia. Tonttitehokkuuden tulisi olla sama kuin vanhassa ympäristössä. Nuorisohotellin maanalaiseen pysäköintihalliin ajon tulisi tapahtua ainoastaan Hiihto-



mäentieltä nykyisestä ajoaukosta. Kapean ja jyrkästi kaartuvan Hiihtäjätien liikenne on jo nykyiselläänkin vaarallinen.

Korkea ja tiivis rakentamistapa on väärä valinta kun uusilla rakennuksilla pitäisi sopeutua ympäristössä olevaan rakennuskantaan, joka edustaa korkeaa ja väljää rakentamistapaa. Kolme, mahdollisesti 8-kerroksistakin, tornia viiden sijasta korttelissa AK 43141 ja kaksi tornia sekä matala osa korttelissa AKS 43142 ratkaistuina harkitusti olemassa olevan korttelin 43143 rakennusten kanssa tuottaisi hyvän kokonaisuuden, jossa uusi täydentää vanhaa eikä riitele sen kanssa. Kummassakin kaavamuutoksen alaisessa korttelissa voitaisiin säilyttää alueelle ominaista paljasta kalliopintaa.

Kun Länsi-Herttoniemen kaavoituksessa täydennysrakentaminen on tähän asti hoidettu etupäässä mallikkaasti vanhaa rakentamista kunnioittaen ja sen ehdoilla toimien, miksi Hiihtäjäntiellä tästä periaatteesta luovuttaisiin, alueella, jossa vanhat tornitalot kokonaisuutena ja 1950-luvun parhaisiin asuntoarkkitehtuurikohteisiin lukeutuva As. Oy Hiihtovuori edustavat suojelullisia arvoja.

**As.Oy Hiihtovuori** (3.11.2005 ja 5.10.2006) esittää mielipiteenään, että esitetty suunnitelma edustaa liian ahdasta rakentamista ollakseen vanhassa Herttoniemessä. Hiihtäjätien parillinen, 1950-luvulla rakennettu luoteispuoli on tunnettu kaupunkikuvassa korostuvasti näkyvistä torneista. Tätä näkymää on tarkasti suojeltu ja siihen on vedottu Rakennusvalvonnan puolelta eri rakennuslupa-asioissa ja niin Kaupunkikuvaneuvottelukunnan kuin Kaupunginmuseonkin lausunnoissa. Paritonta puolta ollaan tekemässä keskustamaisen massiiviseksi ja sen taloja vanhoja rakennuksia ja toisiaan peittäviksi, joten esitämme, että Kaupunkisuunnitteluvirasto hankkii myös Kaupunkikuvaneuvottelukunnalta lausunnon luonnosvaiheen asemakaavasta.

Nuorisoasuntojen keskittymistä ei pitäisi lisätä. Se on vastoin kaupungin yleistä pyrkimystä erityisasumisen hajauttamiseen. Laajennus hävittää kauniin luonnonkallion ja edellyttää laajoja louhintoja ja suuria tasokorjauksia. Talo muodostaa korkean ja massiivisen muuri, joka varjostaa uusia pistetaloja vielä pahemmin kuin nykyinen pitkä nuorisotalo kallion päällä. Nuorisosäätiön laajennus ulottuisi 5 kerroksen tasolle Hiihtäjätie 8A talossa. Rakennuksen pohjoispäätyyn on esitetty ajoaluiska ja maanalainen paikoitustila, jonka kannelle ei ole esitetty korkeusasemaa. Räystään yläpuolisia tiloja ei ole määritelty. Rakennus vie tilaa pistetaloilta. Esitämme, että nuorisosäätiön kiinteistön laajentamisesta luovutaan, jolloin pistetaloja voi väljentää.



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

Pistetaloit peittävät Hiihtäjätien parillista puolta liikaa. Yhteensä 10 000 m<sup>2</sup> kerrosalan lisäys tontin nykyiseen kiinteistömäärään on liian suuri suhteessa Hiihtäjätien parillisten tonttien rakennuksiin. Kaavaluonnoksessa on esitetty viisi nyt 6- tai 7-kerroksiseksi korotettua pistetaloa, joista kolmen räystäskorkeus olisi +37,5 m. Tämä nousee olevan 8-kerroksisen talon Hiihtäjätie 8B viidennen kerroksen tasolle ja kattorakenteet 6. kerroksen eteen. Lähin pistetalo olisi vain 25 m 8B:stä. Tästä saman tontin 8A-taloon on 35 m ja naapuritontin Hiihtäjätie 6 taloon 55 m. Räystäään yläpuolisia tiloja ei ole määritelty, vaikka ne muodostavat oleellisen osan taloryhmän ilmeestä vanhojen tornitalojen edessä. Pistetaloit ovat myös kovin lähellä toisiaan, vapaa näkymävälillä on vain 12 m. Rakennukset muodostavat yhtenäisen rakennusrivin kun katsotaan esim. lounaasta eli parhaan auringonvalon suunnasta. Esitämme, että pistetalot palautetaan aikaisempaan korkeuteen poistamalla ainakin yksi kerros, ja talot sijoitetaan väljemmin ja kauemmas kadusta.

Kadunvarsitalo on merkitty Hiihtäjätie 14:n jatkeeksi samankorkuisena eli massiivisena. Se käsittäisi myös toisten näkymiä rajoittavia asuintiloja räystäään yläpuolelle, joten esitämme, että taloa madalletaan kerroksella ja kaavaan merkitään myös katon sallittu harjakorkeus.

Hiihtäjätien mutka on kapea ja huono näkyvyys vaarantaa liikenteen jo nyt. Mutkaan suunnitellut kaksi pistetaloa sulkevat näkyvyyden entistä pahemmin. Hiihtäjätien liikenne ja paikoitusjärjestelystä on esitetty vain kadunvarsitalon parkkipaikkojen vähentäminen kymmenellä. Sivakkapolun pohjoispäässä tarvitaan luiska portaiden lisäksi ja turvallinen kadunylitys, joten esitämme, että, katua levennetään mutkassa merkittävämmän ja pistetalot siirretään mutkasta lännemmäksi ja suorallakin katuosuudella kauemmaksi kadusta. Katujärjestelyt on esitettävä koko asemakaava-alueen osalta tarkemmin ottaen huomioon luiska, kadunylitys ja paikoitukset.

**Asunto Oy Hiihtäjätie 6:n hallitus** (4.11.2005 ja 6.10.2006) esittää mielipiteenään, että Hiihtäjätien alueelle suunniteltu rakennusoikeus on liian suuri alueen kaupunkikuvalle ja maisemalle. Alustavan suunnitelman saatekirjeessä sanottiin, että rakennusoikeuden lisäys alueella olisi noin 10 000 kerrosalaneliömetriä.

Nuorisosäätiön suunniteltu kolmas rakennus yksipuolistaisi alueen asuntokantaa lisäämällä runsaasti yhdentyypisiä asuntoja. 1970-luvulla rakennettu Nuorisosäätiön asuintalo on jo pilannut alkuperäistä Herttoniemen maisemaa. Suunniteltu lisärakennus poikittain louhittuna korkeaan kallioon pilaa entisestään alkuperäistä Herttoniemen maisemaa. Talon rakentaminen hävittää kallion ja suurella massallaan kilpai-





TKa/PVO/mlau

7.12.2006

lee viereisten tomitalojen kanssa. Mielestämme lisärakennusta ei tule rakentaa.

Ehdotetut viisi korkeaa pistetaloa on sijoitettu liian lähelle toisiaan ja ka-  
tua. Ne ovat liian korkeita ja tulevat peittämään näkymät Hiihtäjätien  
pohjoispuolen taloista. Tontin kansiratkaisu on vieras Herttoniemen  
luonnonmukaiselle ja kallioiselle maisemalle. Kansi edellyttää tontin ta-  
soitusta ja käytännössä tuhoaa tontilla nyt kasvavat puut. Toteutus-  
saan alue sopii paremmin Merihakaan kuin Hiihtäjätien luonnonmu-  
kaiseen maisemaan. Talojen korkeutta on lisätty, koska edellisen ehdo-  
tuksen saatteessa kerrottiin, että pistetalot ovat pääosin viisikerroksisia.  
Nyt niistä kaksi on ehdotettu rakennettavaksi seitsemänkerroksisiksi ja  
kolme kuusikerroksisiksi. Pulpettikatot tulevat lisäämään vielä raken-  
nusten korkeutta. Mielestämme tontille voisi rakentaa enintään kolme  
korkeintaan nelikerroksista pistetaloa kadunvarren pidemmän ostos-  
keskuksen tilalle suunnitellun rakennuksen lisäksi.

Rakennuksiin suunnitellut asunnot tulevat yksipuolistamaan asunto-  
tyyppejä alueella huomattavasti. Asukkaat tulevat taloissa vaihtumaan  
jatkuvasti, koska pienissä asunnoissa eivät perheelliset kauan asu.  
Suuri asukasmäärän lisäys tulee aiheuttamaan paineita jo nyt huonosti  
toimivalle terveystakeskusjärjestelmälle.

Hiihtäjätie on liian kapea jo nykyiselle liikenteelle. Jyrkkä mutka estää  
näkyvyyttä, jota esitettyjen pistetalojen sijainti aivan kadun varressa tu-  
lee estämään lisää. Nuorisosäätiön talon laajentaminen tulee entises-  
tään lisäämään liikennettä. Nuorisosäätiö on vuokrannut tilojaan auto-  
vuokraamolle, joka käyttää myös kadunvarren pysäköintipaikkoja. Tal-  
viaikana ongelma on vielä suurempi, kun kadulla on käytännössä vain  
yksi ajorata. Hiihtäjätietä tulisi leventää.

XXXXXXXXXXXXXXXXX (1.10.2006) esittävät mielipiteenään, että kaa-  
valuonnoksen mukainen rakentamisen tehokkuus alueella on liian suu-  
ri. Vanha Herttoniemi on tyylillä ja ihmistä arvostaen rakennettua aluet-  
ta, jonka alkuperäinen rakenne ja asumisen väljyys tulee säilyttää. Nyt  
suunnitellun mukainen talojen tiheys on aivan toisesta maailmasta eikä  
sovi ympäristöön. Suunnitelman mukainen rakentaminen heikentää  
olennaisesti Hiihtäjätie 6 talojen asumismukavuutta. Lähinnä Hiihtä-  
jäntietä olevan B-talon eteen, sen itä- ja eteläpuolelle, nousee käytän-  
nössä kivimuuri, joka sulkee näkyvyyden itään ja etelään lähes täysin.  
Pidämme tätä kohtuuttomana omalta ja muidenkin talossa asuvien ih-  
misten kannalta.



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

Suunniteltujen pistetalojen määrää tulee ehdottomasti pudottaa nykyisestä viidestä pienemmäksi ja/tai alentaa niiden kerroskorkeutta. Hiihtäjätien varteen suunnitellun lamellitalon korkeutta tulisi harkita niin, että sen pimentävä vaikutus kadulle tai toisaalta näkyvyyttä peittävä vaikutus ei olisi niin radikaali. Kaavaluonnos tuo mukanaan levottomuutta ja turvattomuutta alueelle. Aluettamme rasittaa jo muutenkin mm. nuorisoasuntosäätiön tilapäinen asujakunta sekä Sahaajankadun alkoholistien yömaja. Nuorisoasuntosäätiölle kaavailtu merkittävä laajennus lisää ongelmia, joita päinvastoin pitäisi pyrkiä vähentämään. Vastustamme ehdottomasti lisärakennusta Nuorisoasuntosäätiölle.

Hiihtäjätie jää liian kapeaksi. Lisääntynyt asukasmäärä ei tule helpottamaan tilannetta, päinvastoin. Vanhoina itähelsinkiläisinä ja Helsingin veronmaksajina vetoamme inhimillisen ja väljän asumisen puolesta.

XXXXXXXXXXXX (18.10.2005) on ilmoittanut mielipiteenään, että on hyvä, että vanha ostoskeskus puretaan ja alue siistiytyy. Alueella ei ole riittävästi parkkipaikkoja. Kadulle ei mahdu pysäköimään. Nuorisohotellin tiloissa toimiva autovuokraamo vie osan paikoista. Toivottavasti rakennettavien kerrostalojen liiketiloihin ei tulisi enää ravintoloita, jotka vähentävät asumismukavuutta sekä asuntojen arvoa. Alueen läpi kulkeva jalankulkutie on huonosti valaistu, epäsiisti ja vaarallinen. Sen reunalla oleskelee usein juoppoja jo heti aamulla. Oranssi kerää ympärilleen meluavaa nuorisoporukkaa, joka aiheuttaa häiriötä. Sama pätee nuorisohotelli asukkaisiin varsinkin viikonloppuisin. Herttoniemen luonto Viikin ulkoilumaastoinen on korvaamaton. Toivottavasti kaupunkisuunnitteluvirasto ottaa huomioon luonnonrauhan eikä suunnittele alueelle liikaa asuntoja.

XXXXXXXXXXXX (27.10.2005) esittää mielipiteenään, että tontin rakennusoikeus on liian suuri. Vaikka suunnitellut talot muodoltaan noudattelevat olemassa olevia taloja, tulee niistä helposti tarpeettoman paksuja ja möhkälämäisiä. Olisi tärkeää, että talojen välissä näkyisi tai vastakin. Olemassa olevalla puistolla ei tosin ole virkistysarvoa, mutta se luo vihreyttä. Vahvistetuilla puistolla on kai periaatteessa tietty lain suoja, joka pitäisi korvata esimerkiksi ottamalla pysäköintialue mukaan suunnitelmaan ja huolehtia, että ympäristö kunnostetaan.

XXXXXXXXXXXX (3.10.2006) vastustaa suunnitteilla olevaa asemakaavamuutosta. Asemakaava ei ole ajankohtainen tällä hetkellä, koska vuokra-aika loppuu kyseisillä tonteilla vasta 2030. Asemakaava vaikeuttaa jo olemassa olevien asukkaiden elinolosuhteita eikä siinä ole otettu huomioon sosiaalisia vaikutuksia asukkaisiin tai arkkitehtuuriseen ympäristöön.



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

Kaavassa ei ole huomioitu autoilijoiden jo olemassa olevia ongelmia, mitkä ovat liian kapeat tiet ja parkkipaikkojen vähäisyys sekä talojen pihoilla että tien vieressä. Uudet talot ja niiden asukkaat vain lisääsivät sekä parkkeerausongelmia että vaikeita ruuhkautumisia. Kadun varteen suunniteltujen parkkipaikkojen suunta vaikeuttaa ohittamista ja niiden vähäisyys aiheuttanee ruuhkatilanteita, kun Hiihtäjäntielle ajavat asukkaat ja kauppakeskus Herttaan ajavat asiakkaat joutuvat odottamaan taskuparkkiin ajavia. Käytännössä hyväksi koettuun vinoparkkiin ajavat autot pääsevät nopeammin alta pois kahteen eri suuntaan pyrkiviltä autoilijoilta. Asemakaavaan ei ole huomioitu tämän hetkisiä kadunvarsiparkkeja. Ollaanko nämä poistamassa?

Liikenneympyrä ei ratkaise ajoteiden kapeuteen ja parkkitilanteen vähyteen liittyviä ongelmia. Ympyrä ainoastaan hidastaisi liikennettä. Tietä on vaikea aurata talvella kadunvarsilla olevien parkkeerattujen autojen takia. Molemmilla puolilla ollessa korkeita taloja, on autoilijan vaikea nähdä kunnolla, varsinkin jos lapsia liikkuu alueella. Sisään/ulos ajotie on liian kapea ja vaikeakulkuinen kaavasta päätellen.

Alueelta on lopetettu mm. lastentarha ja tälläkin hetkellä on vaikea saada tarhapaikkaa. Uusi Herttoniemi on rakennettu niin täyteen, että alueen lapsiperheet käyttävät kaikki omat paikkansa.

Alueen muut talot ovat omistusasuntoja ja useaan otteeseen on todistettu, että omistusasuntoalueet ovat rauhallisempia ja levottomuuksia syntyy enemmän vuokratulo-alueilla. Tämä varsinkin jos kyseessä on huonompituloisempia asukkaita. Ero vuokra- ja omistusasuntojen asukkaiden välillä on suuri ja usein nimenomaan vuokra-asuntoalueilla esiintyy enemmän ilkivaltaa kuin omistusasuntoalueilla. Huumeidenkäyttö on lisääntynyt ja tästä johtuen Hiihtäjätien pesukoneiden maksullisuus on poistettu ryöstötapausten takia. Mitä tapahtuu kun alueelle muuttaa moninkertaisesti enemmän huonompituloisia asukkaita? Huumenuoria tulee oletettavasti liikkumaan alueella entistä enemmän.

Suunnitellut talot ovat korkeita ja muuttavat huomattavasti näkymiä. Nykyisistä taloista on ollut hyvä näkyvyys ja se on ollut usealle yksi kriteeri asuntoa ostettaessa. Seitsenkerroksiset talot peittävät näkyvyyttä. Arkkitehtuurisesti talot eivät sovellu maisemaan. Talojen lukumäärä on liian suuri. Jos vertaa alueen muuta rakennustiheyttä, tulee kyseiselle alueelle slummivaikutus. Tästä syystä saattaa konflikteja syntyä eri asemassa olevien asukkaiden välille. Talojen piha-alueet näyttäivät pieniltä verratessa jo olemassa oleviin.



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

Kallion louhinta aiheuttaa sekä kuulo-, näkö-, että pölyhaittoja, joita kaupunki ei pysty korvaamaan millään tavalla asukkaille. Herttoniemen alueen rikkaus on nimenomaan erilaiset pinnanmuodot.

XXXXXXXXXX(2.10.2006) esittää mielipiteenään, että ostoskeskusrakennus on selkeälinjainen ja asiallinen. Se on rakennettu erittäin hyvin ja tulisi korjata ja säilyttää. Tarvittaessa voidaan ostoskeskuksen päälle rakentaa muutama kerros.

Hiihtäjätie 3 voidaan purkamisen sijaan korjata. Näin saadaan huomattavasti halvemmalla suurempia ja parempia asuntoja, ehkä parvekkeitakin. Taloon voidaan myös rakentaa pari kerrosta lisää tarvittaessa. Rakennus toimii hyvänä meluaitana Itäväylän ja muiden lähikatujen kovalle liikennemelulle kaikille Hiihtäjätien taloille. Tontti ei sovellu lapsiperheille. Lähellä ei ole neuvolaa, terveyskeskusta, kouluja eikä turvallisia leikkipuistoja. Liian lähellä on liikaa vaarallista runsasta liikennettä.

Jos Hiihtäjätie 3 puretaan ja rakennetaan uutta, niin pitää odottaa muutama vuosi ja tarkistaa suunnitelmat uudelleen ja tarkkaan. Ei saa rakentaa yli viittä kerrosta, eikä katuun kiinni. Puusto ja puisto on jätettävä nykyiseen kauniiseen ja väljään tilaansa. Täytyy tarkkaan mitata ja suunnitella, ettei Hiihtäjätie 6 talon valoisuus sisähuoneissa ja avara näkyvä ikkunoista häviäisi täysin.

Nuorisotaloa ei tarvitse lisätä. Pitää olla pienempiä alueita useammassa paikassa. Jos aiottuun paikkaan pitää rakentaa, niin eikö voitaisi sijoittaa siihen vanhuksille asuntoja joista on kova pula.

Hiihtäjätie on lyhyt, mutkainen, mäkinen ja kapea. Kun se rakennettiin 50-luvulla, autoja ei ollut paljon eikä siksi myöskään taloihin rakennettu parkkipaikkoja kuin ihan minimaalisesti. Nyt monen on erittäin vaikea saada edes kadun laidalta parkkipaikkaa. Isoja kuljetusautoja ja erittäin suuria hälytysajoneuvoja kulkee usein tielläämme ja näkyvyys ja ohitus etenkin tien mutkassa on suuri vaaraniski. Tietä on pakko levittää Hiihtäjätie 3:n puolelle koko tien verran kauttaaltaan alusta loppuun. Talvella lumikinosesteet ja auraaminen vielä pahentaa tilannetta.

50-luvulla ei ollut Hiihtäjätie 2:ta ja Hiihtäjätie 3:a, eikä myöskään nuorisotaloa ja kahta sen lisäsiipeä. Tämä alue on jo siis rakennettu täyteen. Tämän ahtaammaksi ei saa enää tehdä.

XX, ja XXXXXXXX XXXXXXXX (31.10.2005) esittävät, että Hiihtäjätie on liian kapea ja siksi vaarallinen. Autopaikkoja koko alueella on liian vähän. Viisi taloa



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

on liikaa, joten yksi pois ja tilalle paikoitusalue ja Hiihtäjätietä voisi leventää. Viisi kerrosta on liikaa. Mihin pysäköivät näiden talojen asukkaat, joille ei riitä paikkoja ja vieraat? Yksi nuorisohotelli alueella riittää. Sen tuoma turvattomuus on kylliksi ja mihin he laittaisivat autonsa, kun nyt jo piha on täynnä. Suunnitteilla on slummialue.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (3.11.2005) esittää, että Helsingin kaupunki osoittaa Nuorisosäätiölle rakennuspaikan sen haluamalle lisärakennusoikeudelle Herttoniemen sijasta muualta Helsingin alueelta.

Nuorisohotelli on ylisuuri ja huonosti maastoon sijoitettu. Hiihtomäentie 14:ssä olevan uuden Nuorisosäätiön rakennuksen maankäyttö on liian ahnasta. Nuorisosäätiöllä on Herttoniemen metroaseman ympäristössä runsaasti muita asuntoja. Nuorisosäätiön asukkaat aiheuttavat alueella levottomuutta ja häiriöitä.

Kansainvälisesti tiedämme vilkkaiden metroasemien olevan mm. suuria laittoman päihdevälityksen riskikeskittymiä. Nuorisoasuntoja ei pidä sijoittaa niiden läheisyyteen. Nuorisoasumisen hajasijoittaminen olisi heille itselleenkin parempi ratkaisu.

Herttoniemen Metroaseman ympäristöä tulisi kehittää lisäämällä sinne vain toimintaa ja rakentamista, joka on ympäristöä rauhoittavaa ja sen imagoa kohottavaa. Ympäristön laatuun tulee kaikessa rakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota.

**Herttoniemen aluefoorumien metroasemien viihtyisyys- ja turvallisuustyöryhmä (4.10.2006)** esittää, että Herttoniemen metroaseman ja liikenneympyrän ympäristö on kohennuksen ja turvallisuuden lisäämisen tarpeessa.

YKS2-turvallisuusprojektin kyselytutkimuksessa 2005 metroaseman seutu nousi selväksi ongelmakohtaksi, jolle haluttiin parannusta sekä turvallisuuteen että viihtyisyyteen. Alue on myös eräs Itäkeskuksen poliisin ns. kotialueista, joille poliisi tulee ajan niin salliessa näkymään ja oleilemaan, vaikkei hälytystä olisi tehtykään.

Uuden rakentamisen myötä tulisi myös ympäristön tasoa kohentaa vaikkapa velvoittamalla rakentaja/uuden tontin omistaja panostamaan ympäristöön, pihaan ja esimerkiksi taideteoksiin.

Kaavoitussuunnitelmissa lisättäisiin Nuorisosäätiön rakennuksia, jotka jo nytkin lähellä asuvien mielestä aiheuttavat levottomuutta ympäris-



TKa/PVO/mlau

7.12.2006

töönsä. Samoin nyt suunnitellaan rakennettavaksi yhä lisää vuokra-asuntoja.

Herttoniemen metroaseman ympäristössä on Nuorisosäätiöllä suurempi asuntokeskittymä kuin missään muualla. Lähellä on myös muuta erityisasumista, mm. Sahaajankadun asunnottomien asuntola. Nyt tehtävänä kaavoituspäätöksellä on suuri merkitys alueen tulevaisuudelle. Muilla kuin asukkaiden koostumukseen vaikuttavilla toimenpiteillä voidaan alueen turvallisuuteen ja viihtyisyyteen vaikuttaa vain lähes kosmeettisen vähän.

Nyt olisi lisättävä omistus- ja perheasumista tilanteen tasapainottamiseksi. Tällä alueella olisi saatava aikaan yhä syvenevän negatiivisen kierteen sijaan positiivinen kierre.

XXXXXXXX (4.10.2006) esittää mielipiteenään, että Hiihtäjätien seudun kauneus ja "vanhan ajan" -henki ovat uhattuina uusien suunnitelmien myötä. Aluetta ollaan radikaalisti muuttamassa modernimpaan suuntaan tyylilajeja sekoittaen, mikä tekisi näkymästä kaoottisen. Suunnitellut korkeat talot pilaisivat maiseman ja alue menettäisi sille ominaisen leimansa muuttaen sen yhdeksi kerrostaloalueeksi muiden seassa. Maiseman totaalinen, raju muokkaaminen tuskin sopii alueen asukkaiden näkemyksiin kestävästä kehityksestä, he kun asuvat luonnonsuojelupuiston vieressä. Vuokra-asuntoja on riittävästi "uudella" puolella, jossa levottomuudet ovat niiden myötä lisääntyneet. Näitä levottomuuksia emme toivota tervetulleeksi alueellemme. Levottomuudet laskevat alueen markkina-arvoa asunto-osakekaupassa.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Seuraavassa on vastattu mielipiteisiin asiakohdittain:

#### **Metroasema**

Metroasema rajoittuu tämän asemakaavan suunnittelualueeseen. Sen peruskorjaus ja laiturialueiden uudelleenjärjestelyjen suunnittelu tehdään liikennelaitoksen ja rakennusviraston johdolla yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Suunnittelun reunaehtona on kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu ja kaupunginhallituksen hyväksymä Itä-väylän ja Linnanrakentajantien liikenteen yleissuunnitelma.