



25.04.2022

Asia/4

§ 281

V 18.5.2022, Myllypuron Karhunkaatajan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12550)

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleiden 45351–45358 ja 45361–45365 asemakaavan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueiden, 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueiden sekä kaupunginosan rajaa koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45366–45368) 9.10.2018 päivätyn ja 2.11.2021 ja 14.12.2021 ja 27.1.2022 muutetun piirustuksen nro 12550 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Laura Hietakorpi, yksikön päällikkö Pekka Leivo ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12550 kartta, päivätty 9.10.2018, muutettu 16.11.2021 ja 14.12.2021, korjattu 27.1.2022
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12550 selostus, päivätty 9.10.2018, muutettu 16.11.2021 ja 14.12.2021, korjattu 27.1.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013, 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), 2.11.2021
- 7 Korttelikortit
- 8 Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (12550)
- 9 Karhunkaatajan kaupallinen selvitys A2b



25.04.2022

Asia/4

10 Asemakaavoituspalvelun esitys 14.12.2021 (12550)
11 Asemakaavoituspalvelun kirje 27.1.2022 (12550)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Suomen Kaasuenergia Oy
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Tavoitteena on mahdollistaa uusi Raide-Jokeriin tukeutuva asuinalue, joka yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan ympäristöön sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Samalla suunnitellaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 2 700 uudelle asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan tehokkaan, mutta miellyttävän mittakaavaisen asuinalueen, säilyvän metsäalueen ja monitahoisen liikenneratkaisun kokonaisuus. Kaavaratkaisun



yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), jonka mukaan liikenteen pääväylät ovat Karhukalliontie (entinen Viikintie) ja Viilarintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarintien ja Karhukalliontien risteys siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisverkosto on kattava ja yhteydet Raide-Jokerin pysäkillä ovat hyvät. Kaavaehdotuksessa on kerrosalaa yhteensä noin 129 500 k-m². Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tehokkuus kerrosalan perusteella on noin 1,7 ja kaikkien asuntokortteleiden 1,55. Uutta asuntokerrosalaa on 120 400 k-m² ja liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaa 4 500 k-m². Päiväkodeille tai alakoulun alimmille luokille ym. on lähipalvelutilaa 4 600 k-m².

Suunnitelma jakautuu puukerrostalosydämeen Karhukalliontien länsipuolen alavalla alueella ja niitä ympäröiviin Karhukalliontien länsipuolen ja Viilarintien pohjoispuolen rinnekortteleihin. Puukorttelit ovat jatkumo Puu-Myllypurosta, ne pienentävät rakentamisen hiilijalanjälkeä ja toteuttavat siten Helsingin kaupungin strategiaa. Rakennusten kerrosaluku vaihtelee enimmäkseen 4 - 8 välillä niin, että Viilarin- ja Karhukalliontien varrella on korkeampia ja sisäpihojen puolella matalampia rakennuksia. Pihat ovat valtaosin maanvaraisia. Autopaikat on sijoitettu Viilarintien eteläpuolisella alueella pääosin kolmeen pysäköintilaitokseen, muualla kansipihojen alle ja vähäisesti maantasoon.

Karhunkaatajan uuden asuinalueen identiteettitekijä on säilyvä osa Karhumetsää. Asuinaluetta halkoo itä-länsisuuntainen puistokatu Karhunlanka, jonka varrella ovat tärkeimmät palvelut ja julkiset ulkotilat.

Kaavaratkaisu vastaa Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteisiin sisältämällä mm. lähes 50 000 k-m² puurakentamista, edellyttämällä uusiutuvan energian tuottamista, mahdollistamalla alueellisen maalämpöjärjestelmän ja parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita. Asemakaavaratkaisun hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä on arvioitu alustavasti koekäytössä olevalla HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä, 2021). HAVA:lla alustavasti arvioitu asemakaava-alueen toteuttamisen kokonaishiilijalanjälki on yhteensä noin 2 015 000 kg CO₂ e vuodessa 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla, eli noin 698 kg CO₂ e/a asukasta kohden. Hyötyjä mittaava hiilikädenjälki on puurakennusten ansiosta rakentamisen osalta yhteensä noin 1 116 000 kg CO₂ e/a, joka on enemmän kuin rakennusten 900 000 kg/CO₂/a suuruiseksi arvioitu hiilijalanjälki.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyään lähes kokonaan rakentamaton alue muuttuu varsinkin alavalta alueelta tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi ja entisen Viikintien, uudelta nimeltään Karhukalliontien, linjaus muuttuu.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi kolmella eri merkinnällä, joiden korttelitehokkuudet asettuvat välille yli 0,4 - yli 1,8. Tehokkain rakentaminen painottuu Jokerin varrelle. Jokeri-linja on varmistunut pikaraitiotieksi ja nykyinen Viikintie (tuleva Karhukalliontie) on tunnelloitu koko matkalta Karhunkaatajan kohdalla. Karhunkaatajan alueen ja Roihupellon teollisuusalueen välillä kulkee viheryhteys. Maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan suunnittelualueen länsilaidalla on ohjeellinen suunniteltu liikennetunneli. Nyt laadittu asemakaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta mm. edistämällä hiilineutraalisuustavoitetta ja varautumalla sään ääri-ilmiöihin, mahdollistamalla asuntotuotantoa Raide-Jokerin läheisyyteen ja tiivistämällä kaupunkirakennetta sekä parantamalla kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteita.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Viilarintien ja Viikintien rajaaman alueen eteläosat ovat kallioista metsää ja pohjoisosat alavaa suo- ja lehtomaastoa. Pohjoisosissa sijaitsee koirien koulutuskenttä sekä viljelypalsta-alue. Viilarintien pohjoispuoli on kallioista metsää ja Myllärintien varressa sijaitsee päiväkotiympäristö. Alue rajautuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen. Viilarintielle on rakenteilla Raide-Jokerin pikaraitiotielinja. Viljelypalstoille on rakenteilla uusi paikka Viikin nykyisten viljelypalstojen läheisyyteen. Koira-aitaukselle on suunniteltu uutta paikkaa Uutelasta.

Suurimmassa osassa aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osassa aluetta on voimassa asemakaavat vuosilta 1955, 1975, 1977, 1980, 1983, 1984, 1988, 1991, 1997, 1999 ja 2007. Voimassa olevissa asemakaavoissa on rautatiealueita, virkistysalueita, julkisten palvelujen korttelialueita ja katualueita.

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan muulta osin paitsi pieneltä osalta Viikintien eteläpäästä, jonka omistaa valtio. Kaupunginosan rajaa siirretään niin, että uudet korttelialueet tulevat Vartiokylän puolelle lukuun ottamatta kortteleita 43169 ja 43170, jotka tulevat Herttoniemen puolelle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta, tonttien esirakentamisesta



25.04.2022

Asia/4

sekä johtosiirroista. Kokonaisuudessaan asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 37 - 39 miljoonan euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti (Alv 0 %):

Ennakkorakentaminen	7 - 8 milj. €
Kadut	8 milj. €
Sillat	2,5 milj. €
Puistot ja hulevesien viivytyalueet	1,5 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	18,5 milj. €
Yhteensä noin	37 - 39 milj. €

Ennakkorakentamisen kustannukset muodostuvat katujen ja osan tonteista esirakentamisesta sekä yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien siirroista ja vaiheistuksesta.

Kustannusarvio ei sisällä kaavamuutosalueelle sijoittuvan Raide-Jokerin kustannuksia. Kustannuksissa ei ole huomioitu alueen viljelypalstojen siirtoa ja kaava-alueen ulkopuolisia hulevesien hallintarakenteita (Myllärintanhuan kosteikko, Sopolitien puiston viivytyallas, Viikintien sivuojan eroosiosuojaus ja viivytyrakenteet). Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu muita Raide-Jokerin toteuttamisen yhteydessä Viilarintiellä tehtäviä toimenpiteitä, jotka täsmentyvät hankkeen jatkosuunnittelussa.

Uutta kerrosneliometriä kohden investointikustannukset ovat noin 320 euroa. Kaupunki saa maankäyttötuloja kaavoitettavien tonttien myynnistä ja vuokrauksesta. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 60 - 70 miljoonaa euroa.

Asemakaavamuutos mahdollistaa asumisen ja maankäytön toteuttamishojelman eli AM-ohjelman 2020 mukaisen monipuolisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman.

Rakennusten perustamistapoina ovat sijainnista riippuen teräsbetoni-paalut tai kallion- tai maanvarainen perustaminen. Paikoin edellytetään louhintaa ja osa rakennuksista sijoittuu haastavaan maastoon. Lyöntipaalujen pituudet pehmeikköalueilla ovat pääosin kohtuullisia. Pääasiallisena pysäköintiratkaisuna alueelle esitetään erillisiä pysäköintilaitoksia, joilla voidaan saavuttaa kohtuulliset pysäköintikustannukset. Näin ollen tonteille asemakaavasta ja paikallisista olosuhteista aiheutuvat kustannukset ovat kohtuulliset mahdollistaen monipuolisen asuntotuotantojakauman.



Kustannuksia aiheutuu lisäksi vesihuoltoverkoston rakentamisesta HSY:lle 6,5 milj. euroa, sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen Sähköverkko Oy:lle noin 0,8 milj. euroa ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkoston lisärakentamisesta Helen Oy:lle noin 4,6 milj. euroa, mikäli alueen lämmitysratkaisut perustuvat nk. perinteiseen kaukolämpöverkoston.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.- 12.12.2018, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Näistä kolme oli yhdistysten tekemiä eli Herttoniemi-Seura r.y., Helsingin luonnonsuojeluyhdistys Helsy r.y. ja Myllärinlaakson Omakotiyhdistys r.y. , muut olivat yksityishenkilöiden tekemiä. Nähtävilläolajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat metsäverkoston, luontoarvoihin ja ekologiseen viheryhteyteen, liikennejärjestelyihin, rakennusten ulkoasuun, kaavaprosessiin, nimistöön, asemakaavan mitoitukseen ja asemakaava-alueen rajaukseen. Lisäksi mielipiteissä esitettiin kahta vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennejärjestelyihin Viikintieltä Itäväylälle.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Suomen Kaasuenergia Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaasunjakeluverkoston ja vesihuoltoverkoston huomioimiseen, bussien pysäkki- ja kääntöpaikkavarauksiin ja muihin joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin. Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy sekä sosi-aali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



Käsitellessään kaavaehdotusta 16.11.2021 lautakunta edellytti (äänin 7-5), että ehdotukseen tehdään seuraavia tavoitteita edistävät muutokset:

- Talviunenaukio toteutetaan vehreänä katu- ja virkistysalueena vahvistetaan kaava-alueen poikki kulkevaa viheryhteyttä.
- Kaava-alueella säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja puita tukemaan alueen vehreyttä ja viheryhteyksiä. □
- Kaavan läpi kulkevia itä-länsi -suuntaisia viheryhteyksiä vahvistetaan riittävin kasvillisuusistutuksin.
- Tonttien 45363 ja 45364 välillä olevat kadunvarsiparkkipaikat (8kpl) korvataan mahdollisuuksien mukaan viheryhteyttä vahvistavilla istutuksilla ja mahdollisuuksien puitteissa etsitään korvaavia paikkoja kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä.

Lautakunnan edellyttämien tarkistusten perusteella asemakaavoituspalvelu on 14.12.2021 tehnyt asemakaavaan seuraavat muutokset:

- Avokallioita koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: Alueen osa, jolla avokallio tulee säilyttää luonnonmukaisena. Avokallioalueen puut on säilytettävä.
- Karttaan on lisätty uusi kaavamääräys: Puut kortteleissa 45351 ja 45352 on kartoitettava ennen suunnittelutyön aloittamista. Maise- mallisesti arvokkaat puut tulee säästää.
- Kaavaselostusta on täydennetty kaavakarttaan tehtyjen muutosten mukaisesti.

Asemakaavoituspalvelu mainitsee myös, että kaavan otsikointia on muutettu kirjoitusvirheen korjauksena hallintolain (434/2003) 51 §:n mukaisesti. Asemakaavoituspalvelun kirjeessä 27.1.2022 on ilmoitettu uusista hallintolain mukaisista kirjoitusvirheen korjauksista ja lisäksi viit- tauksista Kasvun paikka -kaupunkistrategiaan 2021-2025 ja Helsingin maanalaiseen yleiskaavaan 2021.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Asemakaavapalvelun esittämät muutokset on otettu huomioon esityk- sessä. Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten sitä ei ole tarpeen asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.

Tarkemmat perustelut



25.04.2022

Asia/4

Kaavaratkaisun tarkemmat vaikutukset ja perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12550 kartta, päivätty 9.10.2018, muutettu 16.11.2021 ja 14.12.2021, korjattu 27.1.2022
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12550 selostus, päivätty 9.10.2018, muutettu 16.11.2021 ja 14.12.2021, korjattu 27.1.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013, 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6880), 2.11.2021
- 7 Korttelikortit
- 8 Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (12550)
- 9 Karhunkaatajan kaupallinen selvitys A2b
- 10 Asemakaavoituspalvelun esitys 14.12.2021 (12550)
- 11 Asemakaavoituspalvelun kirje 27.1.2022 (12550)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 2.11.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Suomen Kaasuenergia	Esitysteksti



25.04.2022

Asia/4

Oy
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 628

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Hankenumero 3362_1, 3362_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.10.2018 päivätyn ja 2.11.2021 muutetun asemakaava- ja asema-
kaavan muutosehdotuksen nro 12550 hyväksymistä. Asemakaava
koskee 45. kaupunginosaa (Vartiokylä, Myllypuro) (muodostuvat
uudet korttelit 45351–45358 ja 45361–45365) ja asemakaavan
muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
suojaviher- ja katualueita, 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypu-
ro) korttelia 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-,
suojaviher- ja katualueita sekä kaupunginosan rajaa (muodostuvat
uudet korttelit 45366–45368).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lautakunta edellyttää jatkoprosessissa tehtäväksi seuraavat muutokset:

- Talviunenaukio toteutetaan vehreänä katu- ja virkistysalueena vahvistaen kaava-alueen poikki kulkevaa viheryhteyttä.
- Kaava-alueella säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja puita tukemaan alueen vehreyttä ja viheryhteyksiä.
- Kaavan läpi kulkevien itä-länsisuuntaisten viheryhteyksiä vahvistetaan riittävin kasvillisuusistutuksin.
- Tonttien 45363 ja 45364 välillä olevat kadunvarsiparkkipaikkoja (8kpl) korvataan mahdollisuuksien mukaan viheryhteyttä vahvistavilla istutuksilla ja mahdollisuuksien puitteissa etsitään korvaavia paikkoja kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä.

Asemakaavakarttaa ja -selostusta tullaan päivittämään kaupunginhallitukselle ennen kaavaehdotuksen seuraavaa käsittelyä tämän päätöksen mukaisiksi.

Käsittely

16.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää jatkoprosessissa tehtäväksi seuraavat muutokset:

- Talviunenaukio toteutetaan vehreänä katu- ja virkistysalueena vahvistaen kaava-alueen poikki kulkevaa viheryhteyttä



25.04.2022

- Kaava-alueella säilytetään mahdollisimman paljon vanhoja puita tukemaan alueen vehreyttä ja viheryhteyksiä.

- Kaavan läpi kulkevien itä-länsisuuntaisten viheryhteyksiä vahvistetaan riittävin kasvillisuusistutuksin.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää jatkoprosessissa tehtäväksi seuraavat muutokset:

- tonttien 45363 ja 45364 välillä olevat kadunvarsiparkkipaikkoja (8kpl) korvataan mahdollisuuksien mukaan viheryhteyttä vahvistavilla istutuksilla ja mahdollisuuksien puitteissa etsitään korvaavia paikkoja kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2. mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 5

Tarik Ahsanullah, Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2. äänin 7-5 (1 tyhjä).

09.11.2021 Pöydälle

02.11.2021 Pöydälle

30.10.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

23.10.2018 Pöydälle



25.04.2022

09.10.2018 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352

[anri.linden\(a\)hel.fi](mailto:anri.linden(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Pekka Leivo, yksikön päällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu ja maaperä, puhelin:
310 37388

[pekka.leivo\(a\)hel.fi](mailto:pekka.leivo(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja värinä, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.09.2021 § 41

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12550 pohjakartan kaupunginosissa 43 Herttoniemi, 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12550

Kaupunginosat: 43 Herttoniemi, 45 Vartiokylä

Kartoituksen työnumero: 40/2016

Pohjakartta valmistunut: 13.9.2021 Uusinta (ensi tilaus 2016)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
29.08.2018 § 32

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 14.03.2018 § 13

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Nimistötoimikunta jatkoi edellisessä kokouksessa aloitettua keskustelua Myllypuron nk. Karhunkaatajan alueen nimistöstä. Nyt kaavoitettava olevan alueen eteläpuolella on käytössä 1950-luvulla nimetyt Ajo-polku–Skallgängen, Höökintie–Höökens väg, Karhunkaatajantie–Björnjägarvägen, Kitusentie–Kitunens väg ja Sissosentie–Sissonens väg. Vuonna 1991 nimistöä on täydennetty nimillä Karhunkaatajanpuisto–Björnjägarparken ja Sissosenpolku–Sissonens stig.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Höökinpolku–Höökens stig
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (metsästys); liittynäinen, Höökintien mukaan. Höökintien taustalla on 1834–1901 elänyt kuuluisa karhunmetsästäjä, kanavainsinööri Bror Berndt Höök, joka kaatoi kaikkiaan 134 täysikasvuista karhua. Esitetyn nimen ruotsinkielinen vastine Höökens stig on muodostettu kadunnimikomitean vuonna 1950 esittämän Höökintien ruotsinkielisen vastineen Höökens väg mukaisesti;

Karhuemontie–Björnhonevägen
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimi on muodostettu pariaksi Karhunpojankujalle;

Karhukallio–Björnklippan
(lähivirkistysalue)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimettävää aluetta on kutsuttu tähän asti Karhumetsäksi;



25.04.2022

Asia/4

Karhukallionpolku–Björnklippsstigen

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); liitynnäinen, Karhukallion mukaan;

Karhukalliontie–Björnklippsvägen

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); liitynnäinen, Karhukallion mukaan;

Karhunkulku–Björngången

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimen ruotsinkielisellä vastineella on myös toinen merkitys eli voimisteluliike, jota suomeksi kutsutaan karhukäynniksi tai karhukävelyksi;

Karhunlanka–Björnträden

(katu)

Perustelu: Alueella käytetyn nimistön aihepiirin (karhut) mukaan. Nimi on saanut innoitusta myös kadun polveilevasta olemuksesta; karhu(n)lanka = luja, kovaksi kierretty puuvillalanka (Kielitoimiston sanakirjasta);

Karhunpojankuja–Björnungegränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); nimi on muodostettu pariaksi Karhue-montielle; karhunpoika = karhunpentu, karhun (vastasyntynyt tai keskenkasvuinen) jälkeläinen, karhunpenikka, karhunpoikanen (Kielitoimiston sanakirjasta);

Myllärinkuja–Mjölgränden

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (myllyt); liitynnäinen, Myllärintien mukaan;

Sopulipolku–Lämmelstigen

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (kotimaiset villieläimet); liitynnäinen, Sopulirinteen ja Sopulitien mukaan;

ja

Talviunenaukio–Vintersömnsplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (karhut); talviuni = eräiden nisäkkäiden talvinen unitila, jonka aikana ruumiinlämpö ei juuri laske (Kielitoimiston sanakirjasta).



Nimistötoimikunta linjasi, että Viikkiä ja Herttoniemeä ja/tai Vartiokylää tällä hetkellä yhdistävä Viikintie tulee jatkossa päättymään siinä kohtaa missä nimi muuttuu Viilarintieksi. Nyt kaavoitettavan alueen läpi kulkeva katu on tällä hetkellä Viikintietä, mutta sen nimi muutetaan Karhukalliontieksi koko matkaltaan Itäväylän ramppiin asti. Nimenmuutos kaava-alueen ulkopuoliselta osin tehdään erillisellä päätöksellä asemakaavan käsittelyn yhteydessä. Nimenmuutosten samanaikainen voimaantulo on varmistettava.

Nimistötoimikunta totesi, että välittömästi nyt valmisteilla olevan kaava-alueen länsipuolella Länsi-Herttoniemessä Sopulitien nykyinen lenkki muodostaa hyvän osoitettavan vastaisen tilanteen. Ratkaisua on valmisteltu yhteistyössä kaupunkimittauspalvelujen kanssa. Nimistötoimikunta päätti esittää maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelulle, että alueella annetaan uusi nimi Sopulipolku–Lämmelstigen, joka ulotetaan alkamaan Karhukalliontieltä (nykyinen Viikintie). Näin ratkaistaan myös se, että tärkeä ajoyhteys ei vaihda nimeä kovin lyhyellä matkalla

Sopulipolun nimeämisen vaikutuksen muihin kadunnimiin ja osoitteisiin:

Lopulliset osoitenumerot riippuvat uusien kortteleiden 43169, 43170 ja 45366 tonttijaoista, ts. montako osoitenumeroa niihin tarvitaan; seuraavassa esimerkissä näihin on oletettu:

- Sopulirinteen itäpuolelle siihen rajautuen neljä tonttia (korttelit 43169 ja 43170)
- Sopulipolun alkuun eteläpuolelle kaksi tonttia (kortteli 43170)
- Sopulipolun alkuun pohjoispuolelle kolme tonttia (kortteli 45366).

Ulotetaan uusi nimi Sopulipolku alkamaan Karhukalliontieltä:

- uudet osoitteet Sopulipolku 1–9 (tarvittaessa 11, joka jää puistoalueelle) ja Sopulipolku 2–4
- osoitteet Sopulitie 2 ja 4 muuttuvat (-> Sopulipolku 8 ja 10)
- kaikki parittomat osoitteet Sopulitie 1a–31 sekä parillisista 6–26 säilyvät
- samalla Sopulitiestä tulee vain yksi jakamaton katulinja.

Lenkki jää Sopulitieksi.

Katkaistaan Sopulirinne uuden kadun risteykseen:

- osoitteet Sopulirinne 2 ja 4 säilyvät (Sopulirinne 4:lle lisäksi myös uusi osoite Sopulipolku 6)
- osoitteet Sopulirinne 3 ja 5 muuttuvat (Sopulirinne 3, 5 -> Sopulipolku 7, 9)



25.04.2022

- uusia osoitteita kortteleihin 43169–43170 tarvittaessa Sopulirinne 1a–1d (tai Sopulirinne tai 1–7, mutta silloin 3 ja 5 ovat samoja kuin nykyosoitteet, mutta eri paikassa).

Nimistötoimikunnan esittämä ratkaisu eheyttää osoitejärjestelmää. Samalla korjataan virheelliset kirjoitusasut Sopulitien ja Sopulirinteen ruotsinkielisissä vastineissa (*Lemmel- -> Lämmel-). Korjaukset tehdään erillisellä päätöksellä asemakaavan käsittelyn yhteydessä. Nimismuutosten samanaikainen voimaantulo on varmistettava.

14.02.2018 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.05.2017 § 250

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3362_1, karttaruudut 678502, 678503

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn Karhunkaatajan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleita 45351-45366 ja 45170 ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45239 sekä lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa.

- muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään, kuinka voidaan rajoittaa Myllärintien käyttöä läpiajoliikenteeseen.
- jatkosuunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan edellyttämä itä-länsi -suuntainen ekologinen viheryhteys.
- samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston



25.04.2022

Asia/4

info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnittelu-
viraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/ksv

Käsittely

16.05.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan edellyttämä itä-länsi -suuntainen ekologinen viheryhteys.

Kannattaja: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään kohtaan (1) toinen luettelomaviiva ja siihen teksti:

- muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään, kuinka voidaan rajoittaa Myllärintien käyttöä läpiajoliikenteeseen.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Loukoilan ja Rautavan tekemät vastaehdotukset.

09.05.2017 Pöydälle

03.11.2015 Ehdotuksen mukaan

27.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 28.2.2017

HEL 2013-004412 T 10 03 03



25.04.2022

Asia/4

HKL lausuu seuraavaa:

Pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku.

Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) katutilasta vaatima tilantarve.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja täri-
nähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennus-
määräyksissä.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.12.2016

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston sivuilla olevassa materiaalissa on otettu jo huomioon Kv/Geon Kick off tilaisuuteen tuomamme näkökulmat kallio-
ressurssien käytöstä sekä geo-energian hyödyntämisestä. Alueelle tulisi
edelleen selvittää mahdollisuutta järjestää yhtenäinen kalliopysäköinti-
laitos, koska kallioresurssit antavat siihen erinomaisen mahdollisuuden.
Vihreät arvot on otettu huomioon mm. luomalla mahdollisuus hyödyn-
tää esikuormituspengertä esirakennusmenetelmänä alueen keskiosal-
la.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
miia.paatsema(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 14.12.2016 § 82

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Päätös



25.04.2022

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon Karhunkaatajan kaavaluonnoksesta.

Alueella on varmistettava pelastustoiminnan edellytykset järjestämällä rakennusten läheisyyteen riittävät pelastustiet nostopaikkoineen ja sammutusveden saanti kattavasti sijoitetuista paloposteista. Lisäksi liikenneväyläratkaisut eivät saa estää pelastusajoneuvojen hälytysajoa alueen läpi.

Rakennusten paloturvallisuusratkaisuihin pelastuslaitos ottaa kantaa rakennusten suunnittelun yhteydessä. Mutta samalla toteaa, että kaavassa puukerrostaloiksi määrätyt rakennukset tulee varustaa tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutusjärjestelmällä ja palon leviämisen estämiseen ulkoseinässä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa Karhunkaatajan kaavaluonnoksen periaatekaaviosta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Niin kutsuttu Karhunkaatajan alue sijaitsee Viikintien ja Viilarintien välisellä alueella. Samalla suunnitteluun täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Raide-Jokerin pysäkin ympärille noin 3500 asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Liikenteen pääväylät ovat Viilarintie ja Viikintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarin- ja Viikintien risteys siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle. Suunnittelualueen pinta-ala on 287 596 m². Alueen kerrosala 152 000 k-m² jakautuu toimunnoittain seuraavasti: 144 000 k-m² asuminen, 4000 k-m² lähipalvelutilat, 4000 k-m² monikäyttötilat ja liiketilat.

Rakennusten kerrosluku vaihtelee pääosin 2-8 kerroksen välillä. Lisäksi on tulossa yksi yhdeksänkerroksinen ja yksi kymmenenkerroksinen rakennus. Viilarintien kallioiden päälle on sijoitettu neljäkerroksisia rakennuksia. Alustavissa luonnostelmissa osa rakennuksista on sijoitettu siten, että pelastustiet saadaan järjestymään vain rakennuksen toiselle puolelle, joka on hyvä huomioida rakennusten poistumisturvallisuusratkaisuissa.

Kaavaluonnoksen selostuksessa pelastusturvallisuuden osalta on esitetty sen täydentyvän myöhemmin.

Alustavassa liikennesuunnitelmassa Raide-Jokerin pysäkki on sijoitettu Viilarintien ja Myllärintien risteykseen siten, että pysäkit sijaitsevat ris-



25.04.2022

teysalueen kummallakin puolella siten, etteivät ne estä risteyksen käyttöä.

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 12.12.2016

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Karhunkaatajan alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Viikintien ja Viilarintien risteyksen ympäristössä olevalle, nykyisin lähes rakentamattomalle, metsäiselle alueelle. Kerrostalovaltainen, Raide-Jokeriin tukeutuva, n. 3500 asukkaan asuinalue tulee yhdistymään saumattomasti sekä Myllypuron että Herttoniemen olemassa oleviin asuinalueisiin ja ympäristöön. Asuntorakentamisen lisäksi alueelle on suunniteltu asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluja. Tällä hetkellä ei ole tietoa mahdollisesti ATT:n rakennutettaviksi tulevista tonteista.

Asemakaavaluonnoksessa koko kortteli on rakennusala ja kerrosluku on esitetty vaihteluvälinä. Mikäli merkinnät on tarkoitettu lopullisiksi, on niiden sallima liikkumavara kerrosluvuissa ja rakennusalan rajauksissa hyvä lähtökohta, joka mahdollistaa monipuoliset suunnitteluratkaisut.

Pääosin LPA-tonteilla sijaitseviin pysäköintilaitoksiin perustuva pysäköintiratkaisu on alueelle sopiva ja mahdollistaa asuintonteille maanvaraiset pihat ja monin osin olevan maaston säilyttämistä. Piha-alueille tulee voida sijoittaa liikuntaesteisten autopaikkoja, jotta etäisyydet niille eivät muodostu liian pitkiksi.

Asemakaavaluonnoksessa kaava-alueelle on merkitty rakennettavaksi monikäyttötilaa yhteensä vähintään 4000 k-m². Määrä tuntuu suurelta huomioiden Itäkeskuksen, Myllypuron ja Herttoniemen palvelujen läheisyys. Asemakaavamääräys ei määrittele tarkemmin, mitä toimintaa monikäyttötila mahdollistaa tai sulkee pois. Asukkaiden yhteiskäyttöiset tilat hyväksytään ARA-rahoitteisessa tuotannossa osaksi asuntojen hankinta-arvoa, kun taas liiketilojen kustannuksia ei. Myytävässä tuotannossa liiketilojen rakentamisen kustannukset lisätään asuntojen hintaan.

Viilarintien varren tonttien osalta asuntojen avautumissuuntia ei voi arvioida, koska rakenteiden ääneneristävyydestä vaatimusta ei kaavakartassa ole vielä määritelty. Mikäli dB-vaatimus estää asuntojen



avaamisen ainoastaan kadun suuntaan, vaikeutuvat ratkaisut kortteleissa 45353 ja 45351 sekä tonteilla 45239/5 ja AK-tontilla korttelissa 45101. Erityisen haasteellisia mm. asuntojen suuntautumisen ja pelastuksen osalta ovat korttelit 45351 ja 45353, joiden kohdalla maasto laskee useamman kerroksen verran asuntokadulta Viilarintielle.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi sitovasti rakennuksen tilaohjelmaan (huoneistojakauma, asuntoja palvelevien aputilojen määrä ja sijainti) liittyviä asioita. Asemakaavan määräys ”Kaikissa 1200 k-m2 suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja” on yhtenevä rakennusvalvonnan yhteistilaohjeen kanssa ja yhteistilaohje olisi riittävä.

Kaavamääräyksellä edellytetään, että ”Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa kerhotila asukkaiden käyttöön.” Määräys ei huomioi rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua. Rakennettaessa esimerkiksi saunatiloja eri portaisiin, aiheuttaa määräys kerhotilojen pilkkoutumisen pieniksi yksiköiksi, joiden käytettävyys kärsii. Yhteistilaohje sekä tilaajan tarpeet linjaavat kaavamääräystä joustavammin asumista palvelevien tilojen ratkaisuja.

Kaavaluonnoksen määräyksessä edellytetään, että ”Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.” Sisäänkäynti kadulta suoraan asuntoon on kaupunkipientaloille ominainen ratkaisu, joka soveltuu heikommin kerrostaloratkaisuun. Kun tontin rajautuvat suoraan katualueeseen ja rakennukset on kaavamerkinnällä määritelty rakennettavaksi pääosin kiinni rakennusalan rajaan, ei asuntojen omalle sisäänkäyntireiirille ole tilaa.

Kaavaluonnoksen mukaan kortteleiden 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45366 alle 7-kerroksisten rakennusten tulee olla rakenteeltaan ja julkisivuiltaan puuta. Rakennusten rakenneratkaisua ei tulisi määritellä kaavassa. Kaupungin puurakentamisen edistämistavoitteet voidaan kaavamääräyksen sijaan huomioda tarpeen mukaan esimerkiksi tontinluovutusehdoissa.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet ullakkotilassa tai tasakattoisten rakennusten katoilla. Konehuoneet tulisi nykymääräysten mukaan sijoittaa asuinkeuhosten yläpuolella – muussa tapauksessa on käytettävä seka-järjestelmää, jossa konehuonekerroksen asunnoilla on huoneistokohdattaiset LTO-kojeet.

Korttelialueille 45101, 45352 ja 45363 on kaavamääräyksen mukaan sijoitettava muuntamo. Muuntamot tulisi asuinrakennusten sijaan sijoit-



taa erilliseen rakennukseen, osaksi piharakennusta tai esimerkiksi pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Asemakaava edellyttää rakennettavaksi tilan hajautettua energiantuotantoa varten kortteleihin 45101, 45354 ja 45363. Energiatekniset ratkaisut ovat nopeasti kehittyvä alue ja myöhemmin asennettavaa tekniikkaa varten tehtävissä tilavarauksissa on virheinvestoinnin riski.

Asemakaavan mukaan ”Katualueeseen rajautuvat korttelialueen osat tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä katualueen suunnittelijoiden kanssa”. Tilanne, jossa asuinkehteiden ja katualueiden suunnittelu etenisi yhteisessä aikataulussa, on kuitenkin epätodennäköinen.

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, onko tavoitetaso tiedossa?

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että kattopinnoille, joiden kattokulma on alle 20 astetta ja joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa ensisijaisesti hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Viherkattovaatimus tulisi poistaa etenkin puurakenteisilta rakennuksilta, katoksia tms. lukuun ottamatta.

Asemakaavaluonnoksen autopaikkanoimit noudattavat 12/2015 hyväksytyä autopaikkojen mitoitusohjetta. Rakennettavien monikäyttötilojen autopaikkatarpeen määrittelyä vaikeuttaa suunnitteluvaiheessa useimmiten puuttuva tieto tilan tarkasta käyttötarkoituksesta. Yksi autopaikkanoimi monikäyttötilalle selkeyttäisi tilannetta. Kaavaselostuksen mukaan vieras- ja asiointiautopaikat ovat katujen varsilla, joten monikäyttötilan autopaikat olisivat tarpeen vain tilassa työskenteleville.

Pelastustieratkaisuja ei kaavakartan pohjalta pysty tarkasti arvioimaan. Kaavan tulee mahdollistaa pelastusteiden ja nostopaikkojen sijoittaminen ajoradoille ja kevyenliikenteen väylille, jotta myös matalamman keskipinta-alan asuntotuotanto on mahdollista ja asunnot voidaan suunnata parhaisiin ilmansuuntiin ja näkymiin. Kaduilla, joilla ajorata on alle 6 metriä leveä, edellyttää tämä nostopaikan kohdalle jalkakäytävää tai muuta vapaata tilaa. Tulee myös varmistaa, että pysäköintipaikat, valaisimet tai katupuut eivät estä pelastusajoneuvon kääntymistä kadulta pihalle tai kevyen liikenteen väylälle.

Mahdolliset lepakkokartoitukset tulisi tehdä kaavoituksen aikana, ja niistä tulevat rakentamiseen aiheutuvat mahdolliset rajoitukset kirjata kaavamääräykseksi.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi



Rakennusvirasto 12.12.2016

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Karhunkaatajan kaavaluonnoksen periaatekaaviosta. Määräaika on 12.12.2016.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Niin kutsuttu Karhunkaatajan alue sijaitsee Viikintien ja Viilarintien välisellä alueella. Samalla suunnitelmaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle. Tavoitteena on mahdollistaa uusi Raide-Jokeriin tukeutuva asuinalue, joka yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan ympäristöön sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Tavoitteena on säilyttää kallioaluetta alueen sisäisenä virkistysalueena.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Raide-Jokerin pysäkin ympärille noin 3500 asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Liikenteen pääväylät ovat Viikintie ja Viilarintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarin- ja Viikintien liittymä siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle.

Kannanotto

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykytilanteessa lähes kokonaan rakentamaton alue muuttuu varsinkin alavalta alueelta tiiviisti rakennetuksi ja Viikintien linjaus muuttuu. Kaavaratkaisu aiheuttaa merkittäviä kustannuksia yleisille alueille. Viikintien linjauksen siirto mahdollistaa kuitenkin tehokkaan rakentamisen kadun molemmille puolille.

Viheralueet ja viheralueiden palvelut

Karhunkaatajan alueella sijaitsee tällä hetkellä kaksi rakennusviraston palvelua, jotka poistuvat kaavoituksen myötä. Viljelypalstoille on suunniteltu uutta paikkaa Myllypuron koulujen läheisyydestä yhteistyössä nykyisten viljelijöiden kanssa. Suunnitteluhanketta viedään eteenpäin jo vuoden 2017 aikana. Koirien koulutuskentälle on löytynyt uusi paikka Uutelasta. Skatan tilan läheisyydessä oleva entinen ratsastuskenttä soveltuu hyvin koirien koulutuskäyttöön. Kenttä on vuokrattavissa ja lupahakemukset voi lähettää palveluosastolle.



Viheralueiden palvelut, kuten koira-aitaukset, leikkipaikat ja -puistot, tukeutuvat viereisille alueille Myllypuroon ja Länsi-Herttoniemeen. Näin ollen on tärkeää, että kulkuyhteyksiä kehitetään näille alueille.

Rakennusvirasto pitää tärkeänä, että kaavaan merkitty ylikulkusilta Viilarintien yli Myllypuroon toteutetaan varhaisessa vaiheessa. Toisen mahdollisen ylikulkusillan paikkaa voisi tutkia Viikintien yli korttelin 45358 pohjoispuolella olevan EV-alueen ja kadun toisen puolen VL-alueen kohdalla.

Karhunkaatajan uuden asuinalueen erityinen identiteettitekijä on pääosin säilyvä Karhumetsä. Säilytettävän metsän uusi nimi – Karhumetsä – olisi hyvä merkitä kaavaan. VL-1 eli Karhumetsän luo-merkinnät tulee tarkistaa ja osoittaa todellisten metso-rajausten mukaisesti. Rakennusvirasto pitää yhtenäistä luo-merkintää hyvänä. VL-1 -merkinnän määrästykseksi luonnonhoidon toimenpiteistä on myös hyvä.

Pieni viheralue lähellä Viilarintien varressa ja LPA 45365 -korttelin vieressä on saanut VP-merkinnän. Selostuksessa puhutaan pienestä kalliopuistosta. Metsäisen alueen ja jyrkkien maastonmuotojen takia rankasti rakennettua puistoa tähän kohtaan ei kannata tehdä. Merkinnän voisi näin olleen muuttaa VL-merkinnäksi. Se ei poissulje esimerkiksi kalusteiden sijoittelua alueelle tai alueen muuttamista puistometsäksi.

Viilarintien pohjoispuolella oleva AK-korttelin (3000, IV) rajausta voisi tarkistaa. AKR 45237 ja AK 3000 -kortteleiden väliin on jätetty todella pieni viherkaistale. Viherkaistaleen voisi joko poistaa kokonaan tai suurentaa reilusti mahdollisen reittitilavarauksen verran.

Korttelin 45238 ja sen eteläpuolella olevan A-korttelin väliin on merkitty kapea pp-merkintä. Sen voisi muuttaa rasitteeksi osaksi tonttia.

Kadut ja liikenne

Asemakaavan tilavarauksissa tulee ottaa huomioon kaikkien liikenne- ja viheralueiden vaatimat tilatarpeet, kunnossapidon tarpeet, kunnallistekniset tilavaraukset sekä muun muassa valaisimien ja katupuiden vaatima tila. Väliaikaisen lumen varastoinnin tarvitsema tila tulee myös huomioida katutilassa ja esimerkiksi katuaukioilla. Tiivistyvä kaupunkirakenne asettaa haasteita talvikunnossapidolle, jos lumen varastointiin ei ole varattu riittävästi tilaa.

Raide-Jokerin tekniset asemakaavamuutokset (asemakaava 12400) ja liikennesuunnitelmat hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.11.2016. Liikennesuunnitelma on osittain ristiriitainen Karhunkaatajan liikennesuunnitelmaluonnoksen kanssa. Raide-Jokerin vaatimat tilavaraukset ja järjestelyt asettavat kuitenkin reunaehdot tulevalle



25.04.2022

maankäytön ja liikenteen suunnittelulle Karhunkaatajan asemakaava-alueella.

Rakennusvirasto 4.6.2015

15.5.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 1.11.2015

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetustoimen lausuntoa Myllypuron Karhunkaatajan alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueeseen kuuluu Viilarintien ja Viikintien risteyksen kaakkoispuolelle jäävä asemakaavoittamaton alue, sitä ympäröiviä katu- ja viheralueita sekä tontti 45239/1. Alueet sijaitsevat osoitteissa Myllärintie 2 a, Viilarintie ja Viikintie. Alue rajoittuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen.

Karhunkaatajan alueelle on suunnitteilla tiivis pikaraitiotielinja Raide-Jokeriin tukeutuva uusi asuinalue palveluineen. Alue yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Suunniteltu kerrosala on 150 000-190 000 kem2, asukasmäärä ratkaisuvaihtoehdosta riippuen 1100- 5800 asukasta ja rakentamisen arvioitu aloitus vuonna 2020. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään hallintokuntien yhteinen palveluverkkotarkastelu.

Opetustoimi toteaa, että vaihtoehdon 2 mukainen 3500 asukasta tuottaa noin 400 oppilaspaikkaa luokka-asteilla 1-9. Alue tukeutuu suomenkielisen perusopetuksen osalta jo olemassa oleviin palveluihin ja kasvavan oppilasmäärän huomioimiseen jo olemassa olevien koulukiinteistöjen ja Myllypuron tulevaan peruskouluun suunnitellun laajennusrakentamisen mitoituksessa. Palvelujen osalta huomioidaan koulu- ja oppilaitostilojen yhteiskäyttömahdollisuus muiden hallintokuntien kanssa. Nuoriso- ja aikuisopetuksen osalta on tärkeä varmistaa Raide-



25.04.2022

Jokerin pysäkkien sijoittaminen palvelemaan Roihupellon tulevaa kampusaluetta.

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kempe(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 28.4.2015

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Karhunkaatajan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue rajautuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen.

Alueelle on suunnitteilla asuinrakentamista palveluineen, virkistysyhteisyyksineen ja -alueineen, sekä Viilarintien varteen Raide-Jokerin pikaraitiolinja pysäkkeineen.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Ajoneuvojen valo-ohjaamaton vasemmalle kääntyminen raitiotien yli tulee olla estetty. Jalankulkijoiden suojeleminen tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitoliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen suunnittelussa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistusmassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

20.5.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi