



Siilitien ja Kettutien alue

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12220
PÄIVÄTTY 8.10.2013

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
korttelin 43124 osaa ja puistoaluetta

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
kortteleita 43122–43125 ja
puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, suojaviher- ja katualueita sekä
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta

Kaavan nimi: Siilitien - Kettutien alue
Hankenumero: 2263_3
HEL 2011–006217

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.3.2012
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 15.10.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.11.–9.12.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 10.6.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Länsi-Herttoniemessä Siilitien ja Kettutien risteuksen vieressä noin 300–500 metrin etäisyydellä Siilitien metroasemasta.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan pienennös
Havainnekuva - kirjasto paikoillaan
Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto paikoillaan
Havainnekuva - kirjasto purettu
Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto purettu
Aluejulkisivut
Periaateleikkaukset A-A ja B-B
Periaateleikkaukset C-C ja D-D
Näkymä Siilitieltä
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperäkartta
Vesihuoltokartta
Energia- ja tietoliikennekartta
Meluselvitys
Liikenteen yleissuunnitelma
Pelastusajokaavio
Herttoniemen peruspiirin tilastotietoja

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Siilitien ja Kettutien korttelin viitesuunnitelma,
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Timo Karhu
liikenneinsinööri Maija Rekola
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (meluselvitys)
suunnitteluavustajat Jaana Collanus, Erkki Evinsalo

Kaupunkisuunnitteluviraston konsultti:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

SISÄLLYS

1		
1	TIIVISTELMÄ	1
	Asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	2
	Asemakaavan muutoksen toteutus	2
2		
2	LÄHTÖKOHDAT	3
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
	Maakuntakaava	3
	Yleiskaava	3
	Asemakaavat	4
	Rakennusjärjestys	4
	Kiinteistörekisteri	4
	Muut suunnitelmat	4
	Pohjakartta	5
	Maanomistus	5
	Alueen yleiskuvaus	5
	Rakennettu ympäristö	5
	Liikenne	6
	Palvelut	6
	Luonnonympäristö	7
	Yhdyskuntatekninen huolto	7
	Maaperä	7
	Ympäristöhäiriöt	8
3		
3	TAVOITTEET	8
4		
4	ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	8
	Yleisperustelu ja -kuvaus	8
	Mitoitus	11
	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	11
	Erityisasumisen korttelialue AKS)	13
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	13
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	13
	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue (YS)	14
	Puisto (VP)	14
	Autopaikkojen korttelialue (LPA)	14
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	14
	Vaiheittain toteuttamista koskevat määräykset	14

Liikenne	15
Palvelut	15
Luonnonympäristö	16
Esteettömyys	16
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	17
Ympäristöhäiriöt	17
Nimistö	17
5	
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	18
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan	18
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	18
Vaikutukset ihmisten asumis- ja elinoloihin	18
Vaikutukset palveluihin	19
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	19
6	
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	19
Rakentamisvaiheet	19
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	20
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	20
Viranomaisyhteistyö	20
Esitetyt mielipiteet	21
Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	22
8	
KÄSITTELYVAIHEET	26

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Kettutien, Siilitien ja Siilikujan välinen alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Nykyiset käyttötarkoituksen (YK, YS ja VP) väistyvät. Korttelin reunoja rajaavien rakennusten keskelle sijoittuu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH), joka on pääosin rakennettava ja istutettava yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi. Siilitien varressa nykyisin sijaitseva entinen seurakuntatalo puretaan, ja sitä ympäröivä puistoalue liitetään korttelialueisiin.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen nykyisen kirjaston paikalle, jos se puretaan ja toiminta siirretään Herttoniemen metroasemalle kaavailtuun palvelukeskukseen. Osa korttelin asuinrakennuksista voidaan toteuttaa, vaikka kirjasto jäisi paikoilleen. Asemakaavassa on vaihteittain toteuttamista koskevia määräyksiä. Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä. Lisäksi määrätään, että AK-korttelialueen tontteja 5 ja 6 sekä AH-korttelialueen tonttia 8 ei saa toteuttaa ennen kuin kirjaston ja nuorisotalon rakennus on purettu. Mikäli korvaavia tiloja ei ole toteutettu, voi kirjaston ja nuorisotalon toiminta jatkua nykyisissä tiloissa.

Puretun huoltoaseman alue osoitteessa Kettutie 19 (kortteli 43122) muutetaan erityisasumisen korttelialueeksi (AKS), jolle saa rakentaa vanhusten palvelutalon tai muuta erityisasumista. Julkisten rakennusten korttelialueiden (YO, YS) pinta-alat muuttuvat, mutta tehokkuusluvut pysyvät samoina.

Asukkaiden autopaikat sijoittuvat pääosin korttelialueille merkittyihin maanalaisiin tiloihin. LPA-korttelialuetta 43124 laajennetaan niin, että sairaalan, terveysaseman ja urheilupuiston tarvitsemat autopaikat mahduttavat alueelle. Kettutien ja Kettukujan ajoneuvoliikenne yhdistetään yhdeksi liittymäksi Siilitielle. Siilikujaa jatketaan katuna Kettutielle asti. Kettukuja on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Katujen välissä oleva lehtomainen alue säilyy puistona.

Uutta asuinkerrosalaa tulee yhteensä 29 300 k-m², josta erityisasumisen osuus on 4 500 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty korttelin 43123 tontin 1 yksityisen maanomistajan aloitteesta muuttaa kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK) oleva seurakuntatalon tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Hakija esitti myös muutoksia katualueisiin ja osaa puistosta liitettäväksi asuinkorttelialueeseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:ltä asemakaavan muutoksen pohjaksi viitesuunnitelman vaihtoehdosta, jossa kirjasto puretaan ja alueesta muodostetaan yhtenäinen asuinkorttelikokonaisuus. Lisäksi tilattiin suunnitelma vaiheesta, jossa kirjastoa ei ole purettu.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 11 mielipidettä ja 8 viranomaislausuntoa tai kannanottoa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Herttoniemen kirjastossa ja Kettutien nuorisotalossa. Kaavaluonnoksesta on jätetty 18 mielipidettä ja adressi sekä 6 viranomaislausuntoa tai kannanottoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti edellyttää, että jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloista osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin 8 kpl. Lausunnoissa esitettiin huomautuksia, jotka kohdistuivat mm. LPA-alueen laajennuksen autopaikkojen tarpeellisuuteen ja toteuttamiseen, nuoriso- ja kirjastopalvelujen jatkuvuuden varmistamiseen sekä vaiheittain toteuttamista koskeviin asemakaavamääräyksiin.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Kortteli 43123 voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensivaiheessa puretaan vain entinen seurakuntatalo ja rakennetaan AK-korttelialueen ohjeellisten tonttien numero 2, 3 ja 4 asuinrakennukset ja pysäköintilaitos sekä

piha-alueet AH-korttelialueen tontilla numero 7. Ennen rakentamista on tehtävä uudet katujärjestelyt Kettutien ja Siilitien liittymässä.

Alueen toteuttaminen kokonaisuudessaan edellyttää, että kirjastorakennus puretaan. Rakennuksen saa purkaa ja loppuosan korttelista toteuttaa vasta, kun uudet tilat kirjastoa ja nuorisotilaa varten on toteutettu, esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle. Ensimmäinen vaihe korttelin 43123 asuinrakennuksista voidaan toteuttaa, vaikka kirjasto jäisi paikoilleen.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta: riittävä asuntonttien tarjonta olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskee kaksi Helsingin seudun erityistavoitetta: tonttimaan riittävyys riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi ja merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Tavoitteet on otettu huomioon siten, että olemassa olevalle asuinalueelle suunnitellaan täydennysrakentamista lähelle metroasemaa. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen entisen huoltoaseman tontille rakentamista.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihe-maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 3599, 6353 ja 8430 vuosilta 1955, 1970 ja 1982. Asemakaavojen mukaan entinen seurakuntatalo sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK). Kirjasto, nuorisotalo, sairaala ja terveysasema sijaitsevat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Koulu sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Puretun huoltoaseman tontille 43122/1 saa asemakaavan mukaan rakentaa enintään 2-kerroksisen autotalli- ja autohuoltorakennuksen, jossa saa olla yksi asunto.

Lisäksi alueella on puistoa (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), autopaikkojen korttelialue (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), suojaviheraluetta (EV), katualueita ja kaavoittamatonta aluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat

Asemakaavan muutos perustuu kaupunkisuunnitteluviraston Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:ltä tilaamaan Siilitien ja Kettutien korttelin viitesuunnitelmaan.

Länsi-Herttoniemen lähiympäristön suunnitteluohjeessa (1994) on esitetty Kettutien ja Siilitien liittymän kääntämistä kohtisuoraksi, toisen ajoradan muuttamista jalankulku- ja pyörätieksi sekä asuinrakennusta huoltoaseman tontille.

Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittänyt mahdollisuutta sijoittaa sosiaali- ja terveysviraston, nuorisoasiankeskuksen, kaupunginkirjaston ja työväenopiston tiloja ja palveluja Herttoniemen metroasemalle. Kaupunginkirjasto on ilmoittanut tilakeskukselle, että se on kiinnostunut siirtämään Herttoniemen kirjaston toiminnan kehitteillä olevalle metroasemalle. Sosiaali- ja terveysvirasto on vetäytynyt palvelukeskushankkeesta, koska se ei mahtunut kaupungin kymmenen vuoden investointiohjelmaan. Kiinteistövirasto selvittää hankkeen toteuttamista vaihtoehtoi-

sesti yksityisenä investointina, jolloin tarvittavat tilat vuokrattaisiin hallintokuntien käyttöön.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 11.2.2013.

Maanomistus

Entisen seurakuntatalon tontti nro 1 korttelissa 43123 on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun alueen.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Herttoniemen julkisten palvelujen keskusta. Osoitteessa Kettutie 8 sijaitsee Herttoniemen kirjasto, nuorisotalo, sairaala, terveysasema ja sosiaalipalveluja. Osoitteessa Kettutie 6 on Herttoniemen yhteiskoulu. Seurakuntatalo ei ole enää kirkon käytössä, vaan rakennus tontteineen on myyty yksityiselle omistajalle. Osoitteessa Kettutie 19 sijainnut huoltoasema on purettu, ja paikalla toimii enää kylmäasema. Kettutie haarautuu kahdeksi lähekkäin sijaitsevaksi liittymäksi Siilitielle, mikä ei liikenteellisesti ole hyvä ratkaisu.

Alueen länsipuolella on Herttoniemen urheilupuiston yleisurheilukenttä ja tenniskenttiä sekä laaja viheralue. Alueella ei ole asemakaavaa. Kaava-alueita ympäröivät 1950-luvun asuinalueet on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Pohjois- ja itäpuolella on kaupungin vuokrataloalue Siilitien kiinteistöt. Kaakkoispuolella on Herttoniemen pientaloalue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas sodan jälkeistä omakotirakentamista edustava ympäristö. Pientaloalue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, ja se on asemakaavassa suojeltu. Eteläpuolella on Länsi-Herttoniemen keskeinen kerrostaloalue. Siilitien metroasema sijaitsee noin 300–500 metrin päässä idässä.

Rakennettu ympäristö

Länsi-Herttoniemen asuinrakennukset on rakennettu pääosin lyhyen ajan kuluessa 1950-luvulla. Kaupunkikuva on arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Rakennukset on sijoitettu maaston muotoja seuraten irti kadusta, joko kadun suuntaisesti tai vinottain katuun nähden. Katutilan ilmeelle on ominais-

ta, että rakentamisen ja kadun väliin jää selkeä istutusvyöhyke, jolla on tilaa kaupunkikuvaa pehmentävälle puustolle.

Siilitien alue muodostuu suurista vehreistä tonteista, joille on rakennettu pitkiä maastonmuotoja myötäileviä nelikerroksisia lamellitaloja ja kahdeksankerroksisia pistetaloja. Hiihtomäentien alueella noppamaiset rakennukset on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Julkisivut ovat vaaleita värillisiä rappauspintoja.

Herttoniemen palvelukeskuksen rakennuskanta on asuinrakennuksia uudempaa. Yhteiskoulu on rakennettu 1957. Koulua on laajennettu 1959–1960 ja 2000-luvun alussa. Julkisivut ovat vaaleaa rappausta. Kaksikerroksinen seurakuntatalo on rakennettu 1969. Julkisivut ovat puhtaaksi muurattu tummaa tiiltä.

Kirjasto ja lääkäriasema ovat valmistuneet vuosina 1971–1972. Ne ovat kaksi–kolmekerroksisia tyypillisiä aikansa tuotteita nauhaikkunajulkisivuineen ja tasakattoineen. Julkisivut ovat tummaa puhtaaksi muurattua tiiltä. Kuusikerroksinen vaaleista klinkkeripintaisista betonielementeistä rakennettu sairaalasiipi on vuodelta 1984 ja kaksi–kolmekerroksinen terveysasema vuodelta 1989.

Alueen itäpuolella Kettutien varressa on kolmannen sektorin Kettutien vanhusten palvelutalo, joka on rakennettu vuonna 1997 ja jota on laajennettu vuonna 2007. Rakennus on nelikerroksinen ja sen julkisivut ovat vaalean keltaista betonielementtiä ja rappausta.

Siilikujan ja Siilitien kulmauksessa on keltatiilipintainen muuntamora-kennus.

Liikenne

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, noin 300–500 metrin etäisyydellä Siilitien metroasemalta. Bussiyhteydet kulkevat Malmille ja Herttoniemen kautta Kulosaareen.

Palvelut

Herttoniemen yhteiskoulussa toimii luokat 6–9 ja lukio. Herttoniemen ala-aste sijaitsee Eränkävijäntorilla noin 400 metrin päässä. Siilitien ala-aste ja päiväkotit Siilitie sijaitsevat noin 200 metrin päässä. Terveysasema säilyy alueella. Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisio 2030 -raportissa esitetään, että Herttoniemen sairaalan toiminta lakkaa, kun toiminnalle saadaan korvaavat tilat muualta. Kirjasto, nuorisotalo ja so-

siaaliviraston palvelut saattavat siirtyä alueelta Herttoniemen metroasemalle suunniteltuun uuteen palvelukeskukseen.

Päivittäistavarakauppa ja muita kaupallisia palveluja on Eränkävijäntorin ympäristössä ja Siilitien asuinrakennusten kivijaloissa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maastonmuodot ovat vaihtelevia, mikä on tyypillistä Länsi-Herttoniemessä. Sairaala, kirjasto ja seurakuntatalo sijaitsevat korkealla kallioisten mäkien päällä tasolla noin +25–28 m. Maasto laskee jyrkästi kohti Kettutien ja Siilitien risteystä ja on alimmillaan noin +12 m.

Kolmiomainen puistometsikkö katujen välissä on ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä merkitty arvokkaaksi luontokohteeksi. Kuivahtaneessa lehtokorvessa on saarnia, joka on Helsingissä harvinainen jalopuu. Nykyisellään saarnia on kymmenkunta jäljellä, eivätkä ne kaikki ole hyväkuntoisia. Kohteen arvoluokka on III, kohtalaisen arvokas. Valtapuuna on koivu. Puustoon kuuluu myös tervaleppää, tuomea ja vaahteraa. Puistikolla ei ole toiminnallista tai virkistysellistä arvoa, mutta se on katutilassa näkyvänä elementtinä kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Kirjaston ja seurakuntatalon välinen puisto on jyrkästi itään laskeva metsäinen rinne. Puisto seurakuntatalon ympärillä on osittain kituliasta kalliomaata, mutta suurelta osin rehevää ja täysikasvuista lehtoa ja lehtomaista kangasta. Puistolla ei ole toiminnallista tai virkistysellistä arvoa. Puiston läpi virtaa oja tai puro syvässä uomassa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi kallioista kitkamaa-alueita, jossa kallion pinta on lähellä maanpintaa tai osin näkyvissä. Siilikujan pohjoispuolella esiintyy savialue, moreenikerroksen yläpuolinen savi-alue sekä saven yläpuolinen täytealue. Arvioitu savialueen paksuus on noin 3–7 metriä. Tontilla 43122/2 on toiminut polttonesteen jakeluasema. Tontin maaperää on kunnostettu vuosina 2003 ja 2011.

Ympäristöhäiriöt

Katuliikenne aiheuttaa kaava-alueelle liikennemelua. Siilitie ja Kettutie ovat paikallisia kokoojakatuja, joilla kulkee myös bussiliikennettä. Melutason ohjearvot ulkona ylittyvät näiden katujen varsilla.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Länsi-Herttoniemen kaupunkikuvaan sopiva täydennysrakentaminen lähellä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Tavoitteena on myös korostaa alueen kaupunkikuvallista merkitystä kahden Länsi-Herttoniemen pääkadun Siilitien ja Kettutien liittymän ympäristössä. Katujärjestelyjä selkeytetään toimivammiksi ja turvallisemmiksi. Alueella lisätään perheasuntotarjontaa ja erityisasumista. Olemassa olevaa puustoa säilytetään niin, että sen maisemalliset arvot ja luontoarvot säilyvät.

4 ASEMAKAAVAN ja ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutoksessa seurakuntakäytössä ollut tontti ja kirjaston alue sekä niiden välinen puistoalue muutetaan korttelin 43123 asuinrakennusalueen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Lisäksi puretun huoltoaseman kortteli 43122 muutetaan erityisasumisen korttelialueeksi (AKS).

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen nykyisen kirjaston paikalle, jos kirjasto puretaan ja sen toiminta siirretään muualle Herttoniemeen, esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle kaavailtuun palvelukeskukseen. Osa korttelin asuinrakennuksista voidaan toteuttaa, vaikka kirjasto jäisi paikoilleen ja vain seurakuntatalo purettaisiin. Asemakaavassa on vaihteittain toteuttamista koskevia määräyksiä.

Uudet asuinrakennukset ja katujärjestelyt muodostavat Kettutien ja Siilitien liittymän ympäristöstä vehreän aukion. Lehtomaisesta puistosta tulee osa aukiotilaa. Aukiolla korostetaan kaupunkikuvallisesti tärkeää aluetta, jossa kaksi Länsi-Herttoniemen pääkatua kohtaa. Kettutien ja Siilitien välille tulee vain yksi liittymä moottoriajoneuvoille. Kettutieltä Siilitien metroaseman suuntaan haarautuva ajorata muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi ja nimetään Kettukujaksi.

Nykyisestä puistoalueesta muodostuu asuinkerrostalokortteliin nro 43123 vihreä yhteispiha, joka rajautuu sivuiltaan erityyppisiin asuinrakennuksiin. Kolmiomaisen korttelin eri sivuilla ympäröivä rakentaminen, katuympäristö ja alueen maastonmuodot ovat vaihtelevia, mikä heijastuu myös erilaisena rakentamisena ja kaupunkikuvana eri puolilla kortteliä. Rakentaminen vaatii useissa paikoissa rinteeseen sovitettavia kerroksia. Merkittävät maaston korkeusvaihtelut tuottavat mielenkiintoista kaupunkikuvallista kerroksellisuutta. Korttelialueen eri kulmiin muodostuu kaupunkikuvallisesti eheät ja erottuvat päätteet.

Siilitien varrella uudet rakennusmassat ovat korkeampia pistetaloja. Ne vastaavat hahmoltaan ja korkeudeltaan viereisiä, vanhempia 50-luvun pistetaloja. Rakennusten sijoittuminen katuun nähdessä jatkaa Siilitien metroasemalta alkavaa periaatetta kadun suuntaisesta rakentamisesta. Katualueen ja rakennusten välissä on alueen ominaispiirteisiin kuuluva vihreä, rakentamaton vyöhyke. Rakennukset muodostavat Siilitien katuvaan risteyskohtiin selkeät kaupunkikuvalliset korosteet. Uusi rakentaminen hyödyntää purettavan seurakuntarakennuksen muokattua ympäristöä. Lisäksi uutta rakentamista sijoittuu myös rakentamattomaan kalliomaastoon, mikä aiheuttaa korkeusasemia tasaavaa louhintaa.

Kettutietä reunustavalla korttelin sivulla rakentaminen muodostaa kadun suuntaisen rintaman, jonka räystäslinja laskeutuu maaston myötä. Rakennusmassojen korkeussuuntainen porrastus sovitetaan katukorkeuden huomattavaan laskeutumiseen kohti Siilitietä. Rakennukset ovat kooltaan vastaavia ympäristön asuinrakennusten kanssa. Kadun suuntainen, kapeahko rakentamisalue mahdollistaa laajemman ja yhtenäisen korttelin sisäpiha-alueen, samoin rakentaminen ottaa paremmin huomioon tontin huomattavat korkeusvaihtelut. Siilitien ja Kettutien risteykseen muodostetun aukion kohdalla Kettutien rakennusrintama tekee mutkan sisäänpäin rajaten samalla aukiota. Rakennusten ja kadun väliin jää leveämpi vihervyöhyke aukion kohdalla.

Siilikujan varren rakennuspaikat ovat muuta korttelialuetta korkeammalla. Rakennukset on sovitettu maastoon siten, että ne eivät nousisi Siilitien varren rakennuksia korkeammaksi. Kerrosluku vaihtelee 5–7 kerroksen välillä. Rakennukset ovat pistetalomaisia massoja, jotta rakentaminen ei muodostaisi varjostavaa ja massiivista länsireunaa yhteiselle piha-alueelle.

Suunnitelma mahdollistaa puita kasvavan rinteiden säilyttämisen osana pihapiiriä, sillä aluetta muokkaavat rakennustoimet keskittyvät korttelien reunoille. Suureen rakennusvolyyymiin nähden olevan puustomassan säilyttäminen maisemallisesti tasapainottavana ja viihtyisyyttä luovana

tekijänä on tärkeitä. Leikkipaikat ja oleskelualueet toteutetaan yhteisillä tonttijaosta riippumatta asumista palvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle (AH).

Erityisasumisen kortteliin nro 43122 voidaan rakentaa esimerkiksi palveluasuntoja. Rakennus jatkaa Kettutien katujulkisivua Kettutien palvelutalon suuntaisena ja korkuisena massana, ja kääntyy kohti Siilitien metroasemaa vievän Kettukujan suuntaiseksi. Asuntopiha avautuu etelään kohti Kettupuistoa.

Rakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja ja väriltään vaaleita. Rakennusten hahmossa pistetaloissa erottuu kevennetty kattokerros. Rakennukset eivät saa olla kokonaan tasakattoisia, vaan niissä tulee käyttää lapekaton sovelluksia. Hyviä ilmansuuntia hyödynnetään avaamalla ylimpään kerrokseen yhteistiloihin tai asuntoihin liittyviä kattoterasseja. Parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä kadun puolella. Ulokeparvekkeiden tulee olla ripustettuja.

AK-korttelialueen autopaikat sijoitetaan keskitetysti kahteen maanalaiseen laitokseen. Ajoyhteydet tulevat Siilitieltä ja Kettutieltä. Laitokset katetaan pihapiirin järjestelyihin eheästi liittyvillä, maisemoitavilla kansilla. Kadun ja maaston korkeusvaihtelut hyödynnetään ajoyhteyksien sijoittelussa siten, että mittavien ja erottuvien ramppiratkaisujen rakentamiselta vältytään. Pysäköintijärjestelyt mahdollistavat vaiheittain toteuttamisen. AKS-korttelialueen autopaikat sijoittuva maanalaiseen tilaan, johon ajetaan Näätätieltä.

Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	16 789	24 800
Erityisasumisen korttelialue (AKS)	3 318	4 500
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	5 268	0
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	9 308	6 981
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)	19 857	19 857
Puisto (VP)	8 126	
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	4 940	0
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	178	0
Katu	16 727	0
Yhteensä	84 511	56 138

Alueelle tulee uutta asuinkerrosalaa 29 300 k-m² ja uusia asukkaita noin 700–800. YO-korttelialueella tehokkuusluku $e = 0,75$ pysyy ennallaan, mutta tontin pinta-ala kasvaa 471 m² ja kerrosala kasvaa 353 m², koska tontti laajenee Siilikujan suuntaan. YS-korttelialueella tehokkuusluku $e = 1,00$ pysyy ennallaan, mutta tontin pinta-ala ja kerrosala laskevat 10 811 k-m², koska osa tontista muutetaan AK- ja AH-korttelialueeksi sekä katualueeksi.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelin 43123 AK-korttelialue on jaettu viiteen ohjeelliseen tonttiin. Tontti numero 2 sijaitsee Siilikujan ja Siilitien liittymän vieressä. Tontilla on kaksi pistetalon rakennusala, jotka ovat seitsemän- ja kahdeksankerroksisia sekä yksikerroksinen talousrakennuksen kerrosala. Rakennusoikeus on yhteensä 4 600 k-m².

Tontilla numero 3 Siilitien varressa on kolme L-muotoista pistetalon rakennusala, jotka sijoittuvat pääosin entisen seurakuntatalon paikalle. Pistetalot ovat kahdeksankerroksisia. Tontin eteläpäässä on kaksikerroksinen rakennusalan osa. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 8 700 k-m² asuntokerrosalaa ja 150 k-m² monikäyttötilaa.

Ohjeellinen tontti numero 4 sijaitsee Kettutien varressa. Tontilla on kaksi viisikerroksista rakennusalan osaa, joita yhdistää kaksikerroksi-

nen osa, jolle on jätettävä vähintään 8 m leveä aukko. Rakennusalan suunta kääntyy seuraten Kettutien kaarretta. Tontin rakennusoikeus on 2 900 k-m².

Ohjeellinen tontti numero 5 sijaitsee Kettutien varressa. Kadun suuntainen suora rakennusala jakaantuu kolmeen viisikerroksiseen osaan, joita yhdistävät kaksikerroksiset osat, joille on jätettävä vähintään 8 m leveät aukot. Tontin rakennusoikeus on 4 200 k-m² asuntokerrosalaa ja 200 k-m² monikäyttötilaa.

Ohjeellinen tontti numero 6 sijaitsee Siilikujan varressa. Tontilla on kolme viisikerroksista L-muotoista pistetalon rakennusalaa ja kolme yksikerroksista talousrakennuksen rakennusalaa. Tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 050 k-m².

AK-tontille 5 ja AH-tontille 8 on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueenosa, jonka kautta pääsee kulkemaan korttelin 43123 läpi Kettutieltä Siilikujalle.

Tonteille 2 ja 3 on merkitty maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 2, 3 ja 4 autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon (ma-1). Ajoyhteys maanalaiseen tilaan on Siilitieltä. Kettutieltä on ajo-yhteys toiseen maanalaiseen pysäköintitilaan (ma-2), joka sijaitsee osittain AH-korttelialueen tontilla numero 8 ja osittain AK-korttelialueen tonteilla numero 5 ja 6. Maanalaiseen tilaan saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 4, 5 ja 6 autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin raja-seinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla tai AH-korttelialueella.

Tonttien 3, 4 ja 5 katualueisiin liittyvät leveät istutusalueet, joilla kasvaa puita, on merkitty alueen osiksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy (s-1). Kettutien ja Siilitien risteyksen viereiseen tontin kulmaan on merkitty puilla istutettava alueen osa. Tonteille 2, 5 ja 6 on merkitty istutettavat puurivit kadun varren istutusalueille.

Pistetaloihin on rakennettava julkisivulinjasta osittain sisäänvedetty ylin kerros ja kattoterassi. Talosaunat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Saunatiloista on oltava yhteys kattoterassille. Saman tontin eri rakennuksissa on käytettävä useampaa pääväriä.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai

enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

AKS-korttelialueelle 43122 on muodostettu ohjeellinen tontti numero 2, johon on merkitty viisikerroksisen asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusoikeus on 4 500 k-m². Rakennusalan eteläpuolelle on merkitty maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43122 autopaikkoja ja teknisiä tiloja (ma). Ajoyhteys maanalaiseen tilaan tulee Näättätieltä.

Rakennusalan ja Kettukujan välissä on viisi metriä leveä istutusalue, jolle on merkitty istutettava puurivi. Puiden etäisyys vesihuoltolinjoista tulee olla vähintään 3 metriä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kortteliin 43123 AK-korttelialueiden keskelle on merkitty ohjeelliset tontit numero 5 ja 8, jotka muodostavat AH-korttelialueen. Alue on pääosin rakennettava ja istutettava korttelin 43123 yhteiseksi leikki- ja oleskelu-alueeksi.

Pysäköintilaitokseen johtavan porrashuoneen saa rakentaa asemakaavakartassa luvulla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Alueelle sijoittuu entisen puiston metsäinen rinne, joka on merkitty alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. AH-tontille numero 7 on merkitty purouoma, jonka sijainti on likimääräinen. Tonteilta tulee johtaa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puroon ja Kettulehtoon. AH-tontille numero 8 on merkitty kuusi säilytettävää puuta Siilikujan reunassa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Alue laajenee Siilikujan suuntaan uuteen tontin ja katualueen rajaan. Rakennusalan rajaa on muutettu niin, että myöhemmin rakennettu laajennus sijoittuu myös rakennusalalle. Tehokkuuslukuna säilyy 0,75. Tontin luonnonmukaiset alueet on merkitty alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy (s-1). Muuten asemakaavamerkinnyt ja määräykset säilyvät ennallaan.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)

YS-korttelialue pienenee ja sairaalalle ja terveystasemalle muodostuu uusi tontti, koska Siilikujan katualueen jatke erottaa sen kirjaston alueesta, joka liitetään uuteen asuinkortteliin. Alueen tehokkuuslukuna säilyy 1,0.

Tontille on merkitty alueella oleva ajoyhteys (ajo), jonka kautta voi huoltaa YO-korttelialuetta. Rakennuksen sisäänkäynnin eteen on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueenosa, joka liittyy Siilikujan jalkakäytävään. Nykyiset autopaikat on merkitty pysäköimispaikkoina (p). Tontin puistoihin liittyvät alueet on merkitty alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy (s-1). Muuten asemakaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

Puisto (VP)

Kolmion muotoinen puistikko säilyy puistona lukuun ottamatta kolmion pohjoiskärkeä, joka muutetaan katualueeksi Kettutien ja Siilitien kierto liittymää varten. Lisäksi Siilitien katualuetta levennetään puiston suuntaan uutta bussipysäkkiä varten. LPA-alueen vieressä ollut entinen suojaviheralue (EV) muutetaan puistoksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Autopaikkojen aluetta on laajennettu entisen suojaviheralueen ja kaa-voittamattoman alueen suuntaan, jotta sairaalan ja urheilupuiston tarvitsemat autopaikat saadaan mahtumaan. Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 43125 ja urheilupuiston autopaikkoja. Alueelle on merkitty ajoyhteys liikuntapuistoon sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alueella sijaitsee sähkönmuuntoasema.

Vaiheittain toteuttamista koskevat määräykset

Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnolle on toteutettu muualla Herttoniemessä. AK-korttelialueen tontteja 5 ja 6 sekä AH-korttelialueen tonttia 8 ei saa toteuttaa ennen kuin kirjaston ja nuorisotalon rakennus on purettu. Jos kirjastorakennus puretaan, tulee uusien talojen monikäyttötiloista osoittaa riittävät tilat asukkaiden toimintaan. Kirjaston ja nuorisotalon rakennuksel-

le on oltava vähintään 22 autopaikkaa korttelissa 43124. AK-kortteli-alueen tontin 4 autopaikat on sijoitettava maantasoon kortteliin 43123, kunnes AH-korttelialueen tontin 8 maanalaiset autopaikat on rakennettu.

Liikenne

Kettutien ja Kettukujan ajoneuvoliikenne yhdistetään yhdeksi liittymäksi Siilitielle. Liittymän liikennejärjestelyissä varaudutaan kiertoliittymään ja vaihtoehtoisesti kanavoituun T-liittymään. Nykyisen Kettutien itäpää varataan jalankulkuun ja pyöräilyyn. Siilikujaa jatketaan katuna Kettutielle asti.

Siilitiellä bussipysäkki siirtyy Siilikujan liittymän pohjoispuolelle LPA-alueen kohdalle, ja se rakennetaan hidastepysäkiksi. Idästä Siilitien yli tuleva pyöräilylle ja kävelyille varattu raitti muutetaan jatkumaan suoraan LPA-alueen läpi urheilupuiston suuntaan.

Pyöräliikenne on Kettutiellä ohjattu ajoradalle ja Siilitien itäreunalla kulkevalle pyörätielle. Siilitien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myös Kettutien ja Kettukujan itäpäiden yhdistetty liikennemäärä on noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Palvelut

Julkisista palveluista alueella säilyvät terveysasema, sairaala, yläaste ja lukio. Kaavamutoksella ei ole vaikutusta liikuntapalveluihin. Jos Herttoniemen metroasemalle rakennetaan kaupungin uusi palvelukeskus, siirtyvät kirjasto, nuorisotila sosiaalivirasto ja osa sairaalan palveluista sinne. Tällöin kirjaston rakennus voidaan purkaa ja alueelle rakentaa asuinkerrostaloja.

Asemakaavaan on merkitty kaksi rakennusalan osaa, joihin tulee sijoittaa monikäyttötilaa yhteensä 350 neliometriä kerrosalaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilaa.

AK- ja AKS-korttelialueella rakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja. Erityisasumisen korttelialueelle (AKS) 43122 voidaan rakentaa vanhusten palveluasuntoja tai muuta erityisasumista.

Luonnonympäristö

Arvokkaaksi luontokohteeksi merkitty katujen rajaama metsikkö säilyy pääosin. Alueella kasvaa kymmenen kappaletta saarnipuita ja jonkin verran niiden taimia. Puustoinen alue on kolmen kadun väliin jäänyt kostea painanne ja saarnet ovat selviytyneet ainoastaan alueen reunoilla, jossa on kuivempaa ja valoisampaa. Saarnien yleiskunto ei ole kovin hyvä, ainoastaan etelälaidan puut ovat melko hyväkuntoisia.

Kaksi tai kolme pientä saarnea joudutaan todennäköisesti kaatamaan kiertoliittymän alta. Hyväkuntoisimmat puut puiston eteläreunassa säilyvät. Puustikon toiminnallista tai virkistyksestä arvoa voidaan tarvittaessa kehittää esim. kevytrakenteisella polustolla.

Korttelissa 43123 on rakennukset sijoitettu korttelin reunoille niin, että alueen puusto pystytään suurelta osin säästämään.

Esteettömyys

Siilikujan pituuskaltevuus on jyrkkä, paikoin yli 8 %, johtuen siitä, että sairaala on alun perin rakennettu korkealle mäelle. Katusuunnitelmissa voidaan tutkia Siilikujan pituuskaltevuuksien muutoksia jyrkimmissä kohdissa helpottamaan esteetöntä liikkumista, mutta korkeusero Kettutieltä ja Siilitieltä sairaalan ovelle pysyy saman. Länsi-Herttoniemen esteettömyyssuunnitelmassa on esitetty käsijohdetta terveysasemalta sairaalaan johtavan jalkakäytävän reunaan sekä muita toimenpiteitä esteettömyyden parantamiseksi.

Muilta osin kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa tarvittava teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää pienjänniteverkoston muutoksia ja kaukolämpöverkoston sekä vesihuoltoverkoston lisärakentamista. Vesihuoltoverkostoon kohdistuu johtosiirtotarve Kettutien ja Kettukujan risteysalueella. Alue tulee toteutumaan vaiheittain ja kunnallistekniikan lisärakentamisen ja johtosiirtojen toteuttaminen ajoittuu hankkeiden aikataulujen mukaan. Maanalaiden tilojen jäte- ja kuivatusvedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Esitetyt uudet rakennusalat sijoittuvat olemassa olevan tiedon mukaan alueelle, jossa maaperä on kallioista kitkamaa-alueita ja kallion pinta on lähellä maanpintaa tai näkyvissä. Alueen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja tarvittaessa kunnostusta. Kaavassa on maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja kunnostusta koskeva määräys.

Ympäristöhäiriöt

Katuliikenteen aiheuttamaa melua on mallinnettu SoundPlan 7.1 las-kentaohjelmalla. Kaavan viitesuunnitelman mukaisella ratkaisulla saadaan suunniteltujen asuinkorttelialueiden oleskeluun tarkoitetut pihalueet suojattua siten, että niillä alitetaan ohjearvot ulkona. Kortteliin 43123 suunniteltujen rakennusten Kettutien ja Siilitien puoleisille julkisivuille kohdistuu nykyliikenteellä suurimmillaan noin 61...66 dB keskiäänitaso, ollen kuitenkin valtaosin alle 65 dB. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet on syytä lasittaa mahdollisimman hyvin ääntä eristäviksi, jotta niillä saavutetaan myös melun kannalta mahdollisimman viihtyisät olosuhteet. Julkisivuille esitetyissä äänitasoerovaatimuksissa on käytetty varmuusvaraa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvoihin nähden hyvä asuinviihtyvyys, vaikka liikennemäärä tulevaisuudessa kasvaisi sekä Siilitiellä että Kettutiellä jopa arvoon 10 000 ajoneuvoa/vrk.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 6.3.2013 esittää alueelle uusia nimiä. Uuden jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun nimeksi esitetään käytössä oleva nimi Kettukuja (Rävgränden), joka on annettu Kettutien mukaan. Kettukujan sijainti muuttuu uuden asemakaavan myötä. Nyt nimettävä Kettukuja on ollut aiemmin osa Kettutiestä. Nykyinen käytössä oleva nimi Kettukuja esitetään muutettavaksi Kettutien (Rävvägen) jatkeeksi Siilitielle saakka. Lehtopuistikon nimeksi esitetään Kettulehto (Rävgränden) Kettutien mukaan. Siilikuja (Igelkottsgränden) on käytössä oleva nimi kadulla, jota jatketaan Kettutielle saakka.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaava mahdollistaa olemassa olevan asuinalueen täydennysrakentamisen lähellä metroasemaa. Talojen massoittelu, sijoitus tontilla, suhde katutilaan ja julkisivumateriaali noudattelevat ympäristön rakennustapaa. Alueella oleva puisto muuttuu asuinkorttelin sisäpihaksi. Siilitien, Kettutien ja Siilikujan katutila muuttuu rakennetummaksi. Siilitien varren korkeammat pistetalot näkyvät metroaseman suunnasta aluetta lähestyttäessä muodostaen katukuvaan kaupunkikuvallisen korosteen. Kaupunkikuvassa tärkein uusi elementti on uudisrakentamisen rajaama vehreä aukiotila Kettutien ja Siilitien liittymän vieressä. Vaikka kirjasto jäisi paikoilleen, voidaan kaupunkikuvassa näkyvimmit muutokset, Kettutien aukio ja Siilitien varren pistetalot, toteuttaa.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Korttelin 43123 asuinrakennukset tuottavat noin 400 ajoneuvo-, joukkoliikenne- ja jalankulkumatkaa sekä noin 120 pyörämatkaa vuorokaudessa. Nykytilanteeseen nähden liikennemäärä pysyy pääosin samana. Siilikujan liikenne ei kasva. Korttelissa 43122 liikennemäärä vähennee huoltoaseman 500 ajoneuvosta 100 ajoneuvoon vuorokaudessa. Jalankulkuliikennettä tulee riippuen asumisesta noin 20–80 matkaa ja pyöräliikennettä noin 5-20 matkaa vuorokaudessa. Joukkoliikenteen matkoja tontin toiminnot tuottavat noin 60–100 matkaa vuorokaudessa. Suunnitellut liikennejärjestelyt rauhoittavat ajonopeuksia turvallisemmiksi.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset ihmisten asumis- ja elinoloihin

Uusia asukkaita tulee noin 700, jos koko alue toteutetaan. Jos kirjastorakennus jää paikoilleen, on asukasluku noin 500. Asuinkerrostalojen korttelissa vähintään puolet asunnoista rakennetaan perheasuntoina. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet metrolla ja busseilla. Virkistysalueet ovat lähellä. Vieressä on Herttoniemen urheilupuisto. Koulut ja päiväkodit sijaitsevat lähellä, samoin lähikaupat. Terveysasema on vieressä. Melumallinnuksen perusteella kaava luo melun kannalta hyvät edellytykset viihtyisälle asuinympäristölle. Siilitie 7 ja Kettutie 15

asukkaiden näkymät muuttuvat, kun kadun toiselle puolelle nousee asuinkerrostaloja.

Vaikutukset palveluihin

Jos kirjasto, nuorisotalo ja sosiaaliasema siirtyvät Herttoniemen metroasemalle suunniteltuun palvelukeskukseen, rakennetaan niiden tilalle asuntoja. Asuinrakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja, jotka voisivat mahdollistaa toivottujen palvelujen säilymisen alueella. Herttoniemen yhteiskoulua vastapäätä sijoittuvaan monikäyttötilaan voisi sijoittaa tiloja varhaisnuorille. Kettutien ja Siilitien risteyksen viereisessä pistetalon monikäyttötilassa voisi toimia kirjaston palvelupiste.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja raitit	450 000 euroa
LPA-korttelin laajennus	100 000 euroa
Vesihuolto	160 000 euroa
Puistot	200 000 euroa
Sähköverkon johtosiirrot	20 000 euroa
<u>Vesihuollon johtosiirrot</u>	<u>30 000 euroa</u>
Yhteensä	960 000 euroa

Kustannusarviossa ei ole huomioitu mahdollisia pieniä tietoliikenneverkon sekä kaukolämmön johtosiirtoja.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisvaiheet

Kortteli 43123 voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensivaiheessa puretaan vain entinen seurakuntatalo ja rakennetaan AK-korttelialueen ohjeellisten tonttien numero 2, 3 ja 4 asuinrakennukset ja pysäköintilaitos sekä piha-alueet AH-korttelialueen tontilla numero 7. Ennen rakentamista on tehtävä uudet katujärjestelyt Kettutien ja Siilitien liittymässä.

Alueen toteuttaminen kokonaisuudessaan edellyttää, että kirjastorakennus puretaan. Rakennuksen saa purkaa ja loppuosan korttelista toteuttaa vasta, kun korvaavat tilat kirjastoa ja nuorisotilaa varten on toteutettu muualle Herttoniemeen, esimerkiksi Herttoniemen metroase-

malle. Mikäli korvaavia tiloja ei ole toteutettu, voi kirjaston ja nuorisotalon toiminta jatkua nykyisissä tiloissa.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Helsingin Kettukuja 4:n (tontin 43123/1 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 9.6.2011).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 29.3.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 19.2.2013).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Herttoniemen kirjastossa 4.3.–25.3.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 13.3.2013.

Herttoniemen ja sen lähialueiden nuorten näkemyksiä ja toiveita asemakaavan muutoksen vaikutuksiin saatiin työpajoissa, jotka nuori-osiankeskus järjesti Herttoniemen yhteiskoulun ja Porolahden peruskoulun yläasteen oppilaille.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston, liikuntaviraston, sosiaali- ja terveysviraston, kaupungin kirjaston, nuori-osiankeskuksen ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin sosiaali- ja terveysviraston ja kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunnot. Sosiaali- ja terveysviraston lausunnossa edellytettiin, että sairaalan saattoliikennettä ja asiakkaita varten tulee järjestää autopaikkoja sisäänkäynnin lähelle. Siilikujan suunnittelussa kehoitettiin ottamaan huomioon kaupungin esteettömyyssohjeet ja järjestämään kevyen liikenteen yhteys korttelin 43123 läpi. Sosiaali- ja terve-

ysvirasto selvittää mahdollisuuksia sijoittaa erityisryhmistä kehitysvammaisten tai vanhusten asumista tontille.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunnossa todettiin, että nykyisessä paikassaan kirjasto on osoittautunut tarjolla oleviin resursseihin nähden suhteellisen tehottomaksi. Kehittyvä metroaseman seutu todettiin luontevaksi paikaksi myös kirjastolle.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta edellyttää kuitenkin, että Herttoniemen kirjaston tilat ja toiminta uudessa paikassa tullaan turvaamaan kaupungin rakentamishjelmassa ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lautakunta piti myös tärkeänä, että Herttoniemen kirjaston ja nuorisotalon nykyisten käyttäjien mielipidettä kuullaan muutoksessa.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse 11 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosluonnoksesta saapui 18 mielipidettä, joista yhden liitteenä oli adressi Herttoniemen nuorisotalon ja kirjaston puolesta. Adressilla oli 806 allekirjoittajaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastapaamisissa ja puhelimitse.

Mielipiteissä vastustettiin kirjastorakennuksen purkamista ja palvelujen heikentämistä. Kirjaston irrottamista kaava-alueesta esitettiin, koska korvaavien tilojen rakentamisesta ei ole päätöksiä. Julkisten palvelujen siirtämistä Herttoniemen metroasemalle pidettiin huonona ratkaisuna. Metroasema koettiin levottomaksi ja turvattomaksi ympäristöksi lapsille ja nuorille. Vaiheittaisuutta vaadittiin helpommin toteuttavaksi. Uuteen asuinkortteliin esitettiin päiväkotia, liikunta- ja nuorisotiloja sekä mediakirjastoa. Esitettiin velvoittavia määräyksiä monitoimitilojen rakentamiseksi. Adressissa vaadittiin, että kirjasto ja nuorisotalon toiminta jumppamahdollisuuksineen tulee säilyttää kaavoitettavalla alueella. Omistus- tai asumisoikeusasuntojen ja perheasuntojen sijoittamista alueelle pidettiin tärkeänä. Päivittäistavarakauppaa pidettiin tervetulleena. Rakentamisessa toivottiin otettavan mallia Länsi-Herttoniemen rakennuskannasta ja rakentamistavasta. Luonnoksessa esitettyä rakentamista pidettiin liian massiivisena. Lehtokolmion säilyttämistä pidettiin tärkeänä.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että asemakaavaan on lisätty vaiheittain toteuttamista koskevia määräyksiä. Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä. Asuinrakennusten ensimmäisessä ja

toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja, jotka voisivat mahdollistaa toivottujen palvelujen säilymisen alueella, vaikka kirjasto purettaisi. Asemakaavassa on kaksi monikäyttötilaa yhteensä 350 k-m². Perheasuntojen tuottamisen varmistamiseksi on asemakaavassa asuntojen huoneistojakaumaa ja keskipinta-aloja ohjaava määräys. Päivittäistavarakaupan sijoittamisesta kaava-alueelle on luovuttu. Suunnitteluratkaisu on moderni tulkinta länsiherttoniemeläisestä rakennustavasta. Rakennukset ovat kappalemaisista massoista puistomaisessa ympäristössä. Talojen ja kadun väliin jää Länsi-Herttoniemelle tyypillinen vihreä istutusalue. Kettulehdoksi nimetty puistikko on pääosin säilytetty arvokkaana luontokohteena ja kaupunkikuvallisena elementtinä.

Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.11.–9.12.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, nuorisosiivouksen, liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveystieteiden, kaupungin kirjaston ja ympäristö- ja viikentö- ja terveystieteiden lautakunnan lausunnot. Lausunto pyydettiin lisäksi kulttuurikeskukselta, varhaiskasvatustieteiden lautakunnalta ja Helsingin Energialta, jotka ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa asiaan. Ehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta.

Lausunnoissa esitettiin seuraavia muutoksia ja huomautuksia asemakaavaan:

- HSY:n vesihuolto huomautti, että puitten etäisyyden Kettukujalla sijaitsevista yleisistä vesihuoltolinjoista tulee olla vähintään kolme metriä.
- Pelastuslautakunta totesi, että kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajojärjestelyissä tulee huomioida pelastustoiminnan mahdollistaminen onnettomuuden sattuessa.
- Yleisten töiden lautakunta katsoi, että olemassa olevaa ojaa tulee hyödyntää hulevesien käsittelyyn, joka samalla mahdollistaa Kettulehdon säilymisen vihreänä ja luonnonmukaisena. Lisäksi todettiin, että LPA-alueella on laajennettava ennen asuinkorttelin rakentamista, koska parkkipaikkoja on vähän jo nykyään.
- Liikuntalautakunta totesi, että LPA-alueen nykyiset 39 autopaikkaa riittävät ja että asemakaavan muutoksessa tulisi varmistaa, että liikuntatoimi ei joudu rakentamaan sairaalan ja terveystieteiden tarvitsemia lisäautopaikkoja.

- Sosiaali- ja terveystieteiden virasto totesi, että suunnitelmissa on ajaa vähitellen alas Herttoniemen sairaalan toiminta. Herttoniemen sairaalatoiminta supistuu ja palvelujen määrä vähenee jo vuonna 2014, kun Malmin uusi päivystyssairaala otetaan käyttöön. Sosiaali- ja terveystieteiden virasto ei tarvitse lisää autopaikkoja. Autopaikkojen rakentamisen kustannuksia ei saa kohdentaa sosiaali- ja terveystoimelle.
- Nuorisosiainkeskus katsoi, että mahdolliset Herttoniemen alueella tapahtuvat muutokset tulee toteuttaa niin, että nuorisopalvelujen tuottaminen ei katkea Länsi-Herttoniemessä ja että Siilitien alueen varhaisnuorisopalvelut varmistetaan.
- Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunnossa edellytettiin, että Herttoniemen kirjaston tilat ja toiminta uudessa paikassa tulee turvata kaupungin rakentamisohjelmassa ennen asemakaavan hyväksymistä.
- Kiinteistölautakunnan mielestä asemakaavassa ei tulisi määrätä, ettei kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat on toteutettu muualle Herttoniemeen. Kaupungin maanomistuksella ja sen luovutusaikataululla voidaan paremmin varmistaa kaupungin tahdon toteutuminen po. asiassa. Kiinteistölautakunta ei tule luovuttamaan kyseisiä tontteja ennen, kuin kirjaston ja nuorisotalon tilakysymys on ratkaistu ja korvaavat tilat otettu käyttöön.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Muistutuksissa esitettiin seuraavia muutoksia ja huomautuksia asemakaavaan:

- Kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun evästyksellä, että lähtökohtana on kirjaston ja nuorisotalon rakennuksen säilyttäminen ja asuintalojen kaavoittaminen sen viereen.
- Herttoniemen kirjasto ja asukkaat ovat mukana lähiörahaston 45 000 eurolla rahoittamassa olkkari-hankkeessa pienten lähiöissä sijaitsevien kirjastojen muokkaamiseksi asukkaiden omaksi tilaksi - alueen olohuoneeksi.
- Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa on kestävämpää purkaa hyväkuntoinen talo, jotta se voidaan rakentaa jonnekin muualle uudestaan.

- On ratkaisevan tärkeää, että kirjaston ja nuorisotalon sisältävä julkinen palvelutila (Herttoniemi-talo) säilytetään nykyisessä paikassaan.
- Kettutien kirjastoa ja nuorisotiloja ei saa purkaa eikä asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa purkamisen saa hyväksyä.
- Päätöksiä metroaseman rakentamisesta ei ole tehty. Jos kaavaehdotus toteutuu, ko. kaava ei kuvaa asiallisesti tontin käyttötarkoitusta mahdollisesti vuosikymmeniin.
- Ehdotukseen on lisätty maininta: "Jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloista osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan." Termi "riittävät" tulisi määrittää asianmukaisesti.
- Herttoniemi-talon ympäristössä kävelyetäisyydellä sijaitsee kolme koulua, joissa on yhteensä yli 1000 oppilasta. Tulevaisuudessa palveluiden tarve tulee lisääntymään entisestään uuden rakentamisen mukana.
- Herttoniemen yhteiskoulun oppilaat, Herttoniemi-seura sekä Herttoniemen ala-asteen vanhempien Koti- ja koulu -yhdistys vastustavat ehdotusta.
- Talon säilyttämistä vaativan adressin allekirjoitti kahdessa viikossa yli 800 henkilöä. Haastatellut perheet pitävät talon nykyistä sijaintia turvallisempana lapsille kuin Herttoniemen metroaseman seutua.
- Oltiin pettyneitä, ettei päättäjille esitetä tilastotietoa alueen yhdyskuntarakenteesta, sosiaalisen toimivuuden tarkastelua ja kaavan idean historiallista tarkastelua.
- Kaavoittaminen ja rakentaminen ilman kaupunginosaa koskevia tavoitteita on iso virhe. Silloin on suuri vaara, että tuotetaan slummiutumista ja huononnetaan Helsinkiä.
- Siilitien ison vuokra-asuntoalueen asujaimisto on ikääntyvää ja pienituloista. Asukkailla on tällä hetkellä kävelymatka kirjastoon.
- Kaavaehdotuksesta poistetaan kokonaan mahdollisuus Herttoniemi-talon purkamiseen. Kaava on toteutettavissa siten, että asuinrakentamista sijoitetaan ainoastaan entisen seurakuntatalon ja Teboilin tonteille.

- Asukastilat ja muunneltavat yhteiset avoimet tilat ovat tarpeellisia, kun vapaaehtoistoiminnan merkitys kasvaa julkisten palvelujen supistuessa.
- Herttoniemen metrokeskuksesta on todennäköisesti vaikeaa luoda asukastoiminnan fyysistä keskusta.
- Kerrostalojen rinnalla tulisi olla pienkerrostaloja, townhouse - tyyppisiä taloja ja rivitaloja.
- Toivottiin kiinnitettävän huomiota kaava-alueen uusien talojen etäisyyteen kaduista, tontin istutuksiin kadun ja rakennuksen välissä 50-luvun hengessä ja vanhan puuston säilymiseen edes osittain Kettukujan kohdalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2014, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

- Purouomaa koskevaan määräykseen on lisätty, että tonteilta tulee johtaa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puroon ja Kettulehtoon.
- Puuriviä koskevaan määräykseen on lisätty, että puiden etäisyys vesihuoltolinjoista tulee olla vähintään 3 metriä.
- Kaavakartassa on AKS-korttelialueen rajaa muutettu niin, että Kettukujan itäpää kääntyy Siilitien metroaseman suuntaan.
- Siilitien katualuetta on levennetty Kettulehtoon päin, jotta saadaan tilaa uudelle bussipysäkille.
- Määräykseen on lisätty, että parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä kadun puolella. Ulokeparvekkeiden tulee olla ripustettuja.
- Parvekelasitusta koskevaa määräystä on muutettu muotoon: "Rakennusten parvekkeet on tarvittaessa lasitettava liikennemelun torjumiseksi."
- Vaiheittain toteuttamista koskeviin määräyksiin on lisätty määräys: "Jos kirjastorakennus puretaan, tulee uusien talojen monikäyttötiloista osoittaa riittävät tilat asukkaiden toimintaan."
- Kaavakarttaan on lisätty pihakansien likimääräiset korkeusasemat.
- Tilastotietoja on korjattu pinta-alamuutosten takia.

- Selostuksen liitteisiin on lisätty pelastusajokaavio ja Herttoniemen peruspiiriä koskevaa tilastotietoa.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.10.2013. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 15.10.2013 puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti edellyttää, että jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloista osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

Käsittely

Palautusehdotus: Eija Loukoila: Esitän, että asemakaavan muutosehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että lähtökohtana on kirjasto- ja nuorisotalon säilyttäminen.

Palautusehdotus raukesi, koska sitä ei kannatettu.

Vastaehdotus: Elina Moisio: Lisätään päätökseen teksti: Samalla lautakunta edellyttää, että jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloista osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

Kannattajat: Heta Välimäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätökseen teksti: Samalla lautakunta edellyttää, että jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloista osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Hennariikka Andersson, Miia Järvi, Eija Loukoila, Elina Moisio, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Äänestyksessä Moisio'n vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 9-0.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.6.2014 muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta.

Helsingissä 10.6.2014

Annukka Lindroos



LÄNSI-HERTTONIEMI, KETTUKUJA 4 SEKÄ KETTUTIE 8 JA 19 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee entisen seurakuntatalon tonttia osoitteessa Kettukuja 4, huoltoaseman aluetta osoitteessa Kettutie 19 sekä Kettutien ja Siilitien liittymäaluetta sekä puistoalueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös julkisten rakennusten alue osoitteessa Kettutie 8.

Nykytilanne

Seurakuntatalo ei ole enää kirkon käytössä, vaan rakennus tontteineen on myyty yksityiselle omistajalle. Huoltoasema on purettu ja paikalla toimii kylmäasema. Osoitteessa Kettutie 8 sijaitsee Herttoniemen kirjasto, nuorisotalo, sairaala ja terveysasema. Kettukujan ja Siilitien risteykset ovat liikenteellisesti huonoja.

Mitä alueelle suunnitellaan

Osa-alueelle 1 tehdään asemakaavan muutos. Seurakuntatalo puretaan ja tilalle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Jo puretun huoltoaseman kohdalle suunnitellaan asuinkerrostalo ja päivittäistavarakauppa. Katujärjestelyjä selkeytetään turvallisemmiksi. Osa puisto- ja katualueista liitetään kortteleihin.

Osa-alueelle 2 tutkitaan asuinkerrostalojen sijoittamista. Alueelle tehdään asemakaavan muutos, jos kirjasto ja nuorisotalo siirtyvät Herttoniemen metroasemalle rakennettaviin uusiin tiloihin. Osa-alueen 3 käyttötarkoitusta ei muuteta. Sairaala ja terveysasema ero-

tetaan omalle tontilleen, jos kirjaston alue muutetaan asuinkäyttöön.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille entisen seurakuntatalon tontin omistajan hakemukselta.

Maanomistus

Entisen seurakuntatalon tontti 43123/1 on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1955, 1970 ja 1982. Voimassa olevassa asemakaavassa entinen seurakuntatalo sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK). Kirjasto, nuorisotalo, sairaala ja terveysasema sijaitsevat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Puretun huoltoaseman tontille 43122/1 saadaan rakentaa enintään 2-kerroksinen autotalli- ja autohuoltorakennus, jossa saa olla yksi asunto.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kysee-





seen tulevan maankäyttösopimuksen haki-
jan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan
toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympä-
ristöön, kaupunkikuvaan, palveluihin sekä
liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja
osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee
esittää **viimeistään 4.5.2012**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupun-
kisuunnitteluvirastossa sopimuksen mu-
kaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esil-
lä 10.4.–4.5.:

- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 c
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansa-
koulukatu 3, 3. krs
- kaupungin ilmoitustaululla,
Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä
2012. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoite-
taan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston
internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esit-
tää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asian-
tuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvot-
teluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen
pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoit-
teena on, että ehdotus esitellään kaupunki-
suunnittelulautakunnalle vuoden 2012 lopul-
la.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan
julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viran-
omaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi
tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kau-
punginhallituksen ja kaupunginvaltuuston
käsiteltävänä syksyllä 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat,
asukkaat ja yritykset
- Herttoniemi-Seura
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiin-
teistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus,
rakennusviraston katu- ja puisto-osasto,
rakennusvalvontavirasto, kaupungin kir-
jasto, nuorisoasiainkeskus, terveyskes-
kus, opetusvirasto, liikuntavirasto, pelas-
tuslaitos, ympäristökeskus, Helsingin
Energia ja Helen Sähköverkko Oy
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin
seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kau-
punkisuunnitteluviraston internet-palvelusta:
www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kar-
talla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistu-
mismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden
kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden
toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja
asukkaille)
- Helsingin Uutiset, itäpainos
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtä-
villäolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka





Julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Timo Karhu
puhelin 310 37332
sähköposti [timo.karhu\(a\)hel.fi](mailto:timo.karhu(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Maija Rekola
puhelin 310 37424
sähköposti [maija.rekola\(a\)hel.fi](mailto:maija.rekola(a)hel.fi)





0 200 400 600m

ILMAKUVA
Herttoniemi, Siilitien ja Kettutien alue
Kaava-alueen rajaus
Liite kaavaan nro 12220

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	28.04.2014
Kaavan nimi	Siilitien - Kettutien alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.10.2013
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.03.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112220
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,4511	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0555
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]	0,5584	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,3956

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,4511	100,0	56138	0,66	0,0555	14934
A yhteensä	2,5375	30,0	29300	1,15	2,2859	29300
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9165	34,5	26838	0,92	-1,5550	-14366
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8126	9,6	0		-0,9021	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,1667	25,6	0		0,4694	0
E yhteensä	0,0178	0,2	0		-0,2427	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

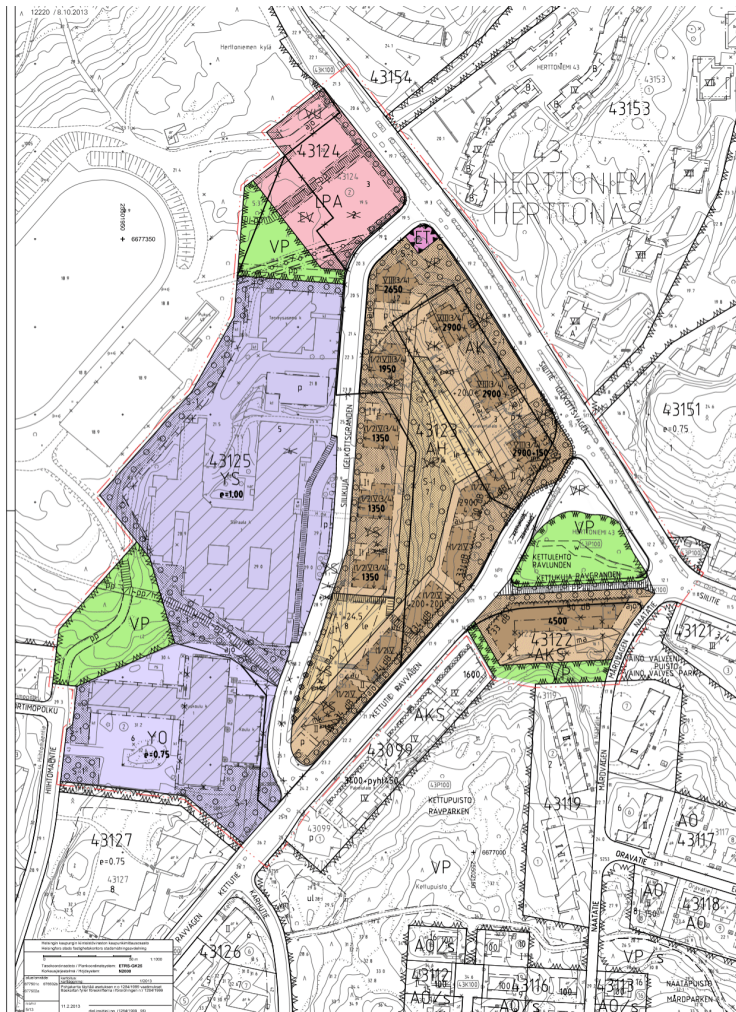
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5584	6,6	0	0,5584	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,4511	100,0	56138	0,66	0,0555	14934
A yhteensä	2,5375	30,0	29300	1,15	2,2859	29300
AK	1,6789	66,2	24800	1,48	1,6789	24800
AL	0,0000		0		-0,2516	0
AH	0,5268	20,8	0		0,5268	0
AKS	0,3318	13,1	4500	1,36	0,3318	4500
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9165	34,5	26838	0,92	-1,5550	-14366
YO	0,9308	31,9	6981	0,75	0,0471	353
YS	1,9857	68,1	19857	1,00	-1,0811	-10811
YK	0,0000		0		-0,5210	-3908
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8126	9,6	0		-0,9021	0
VP	0,8126	100,0	0		-0,8332	0
VU	0,0000		0		-0,0689	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,1667	25,6	0		0,4694	0
Kadut	1,6727	77,2	0		0,2737	0
LPA	0,4940	22,8	0		0,1957	0
E yhteensä	0,0178	0,2	0		-0,2427	0
ET	0,0178	100,0	0		0,0000	0
EV	0,0000		0		-0,2427	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5584	6,6	0	0,5584	0
ma	0,1076	19,3	0	0,1076	0
ma-1	0,2984	53,4	0	0,2984	0
ma-2	0,1524	27,3	0	0,1524	0




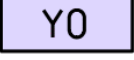
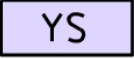



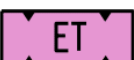
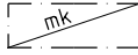

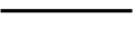
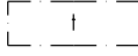





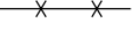

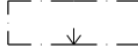
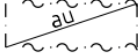
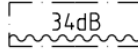
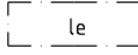
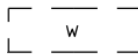


0 25 50 75 m

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

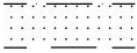
	Asuin kerrostalojen korttelialue.			
	Erityisasumisen korttelialue.	(1/2)V		Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.			
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	VIII(3/4)		Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue.			
	Puisto.	+20.0		Maanpinnan, piha- tai pysäköintikannan likimääräinen korkeusasema.
	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 43125 ja urheilupuiston autopaikkoja.			Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.			Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, koulu-, päiväkotit- tms. tilaa.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.			
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.			Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai sisäänkäynnin maanalaiseen pysäköintitilaan.
	Osa-alueen raja.			Maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43122 autopaikkoja ja teknisiä tiloja.
	Likimääräinen osa-alueen raja.			Maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 2 ja 3 autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.
	Ohjeellinen tontinraja.			Maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 4, 5 ja 6 autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.			Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
43125	Korttelin numero.			Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 8 m leveä aukko.
2	Ohjeellisen tontin numero.			Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
SIILIKUJA	Kadun nimi.			Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
2900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.			Puruoma, jonka sijainti on likimääräinen. Tonteilta tulee johtaa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puroon ja Kettulehtoon.
2900+150	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.			
e=1.00	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.			
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.			



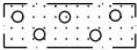
Säilytettävä puu.



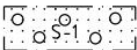
Istutettava puurivi. Puiden etäisyys vesihuoltolinjoista tulee olla vähintään 3 metriä.



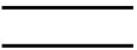
Istutettava alueen osa.



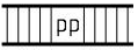
Puilla istutettava alueen osa.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.



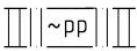
Katu.



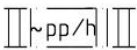
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



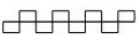
Alueella oleva ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK-, AKS- JA AH-KORTTELIALUEELLA

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi ja se on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Kansirakenteeseen on upotettava istutusalue matalakasvuisille puille, pensaille ja nurmikolle.

Rakennuksella tulee olla yksi pääasiallinen julkisivuväri.

Pihakanteen saa tehdä valoaukkoja.

Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistoilmahormi on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava, käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

AK- ja AKS-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja ja väriltään vaaleita.

Rakennukset eivät saa olla kokonaan tasakattoisia.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä kadun puolella.

Ulokeparvekkeiden tulee olla ripustettuja.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa maantasokerroksiin.

Rakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja.

Rakennusten parvekkeet on tarvittaessa lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

AK-KORTTELIALUEELLA

Pistetaloihin on rakennettava julkisivulinjasta osittain sisäänvedetty ylin kerros ja kattoterassi.

Saman tontin eri rakennuksissa on käytettävä useampaa pääväriä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla tai AH-korttelialueella.

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän

- tonttikohtainen kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30

- harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

Talosaunat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Saunatiloista on oltava yhteys kattoterassille.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

AKS-KORTTELIALUEELLA

Maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AH-KORTTELIALUEELLA

Alue on pääosin rakennettava ja istutettava korttelin 43123 yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi.

Aluetta ei saa aidata.

Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä maanalaisia pysäköintitiloja.

Pysäköintilaitokseen johtavan porrashuoneen saa rakentaa asemakaavakartassa luvulla osoitetun kerrosalan lisäksi.

YO-KORTTELIALUEELLA

Rakennuksen enimmäiskorkeus on 11 m.

Huoltoajo YO-korttelialueelle on sallittu YS-korttelialueen kautta.

YS-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 5 m, ellei asemakaavamerkinnöin toisin osoiteta.

Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +51,0.

Vuodeosaston urheilualueen puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden urheilualueen melua vastaan oltava vähintään 30 dB(A).

Pysäköimispaikat on rajattava ja jäsennöitävä pensasistutuksin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava.

VAIHEITTAIN TOTEUTTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä.

AK-korttelialueen tontteja 5 ja 6 sekä AH-korttelialueen tonttia 8 ei saa toteuttaa ennen kuin kirjaston ja nuorisotalon rakennus on purettu.

Jos kirjastorakennus puretaan, tulee uusien talojen monikäyttötiloista osoittaa riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

Kirjaston ja nuorisotalon rakennukselle on oltava vähintään 22 autopaikkaa korttelissa 43123.

AK-korttelialueen tontin 4 autopaikat on sijoitettava maantasoon kortteliin 43123 kunnes AH-korttelialueen tontin 8 maanalaiset autopaikat on rakennettu.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella 1 ap/120 k-m²
- AKS-korttelialueella 1 ap/250 k-m²
- vierasautopaikat 1 ap/1000 k-m²
- YO- korttelialueella vähintään 20 autopaikkaa
- sairaala 1 ap/160 k-m²
- terveysasema 1 ap/100k-m²
- kirjasto, nuorisotalo ja muut julkiset palvelut 1ap/160 k-m²
- toimisto ja liiketilat 1 ap/60 k-m²

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

Liikkumisesteisten autopaikkoja varataan vähintään 1 ap asuinkerrosalan 2000 m kohti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva - kirjasto paikoillaan, 1:1250



Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto paikoillaan, 1:1250



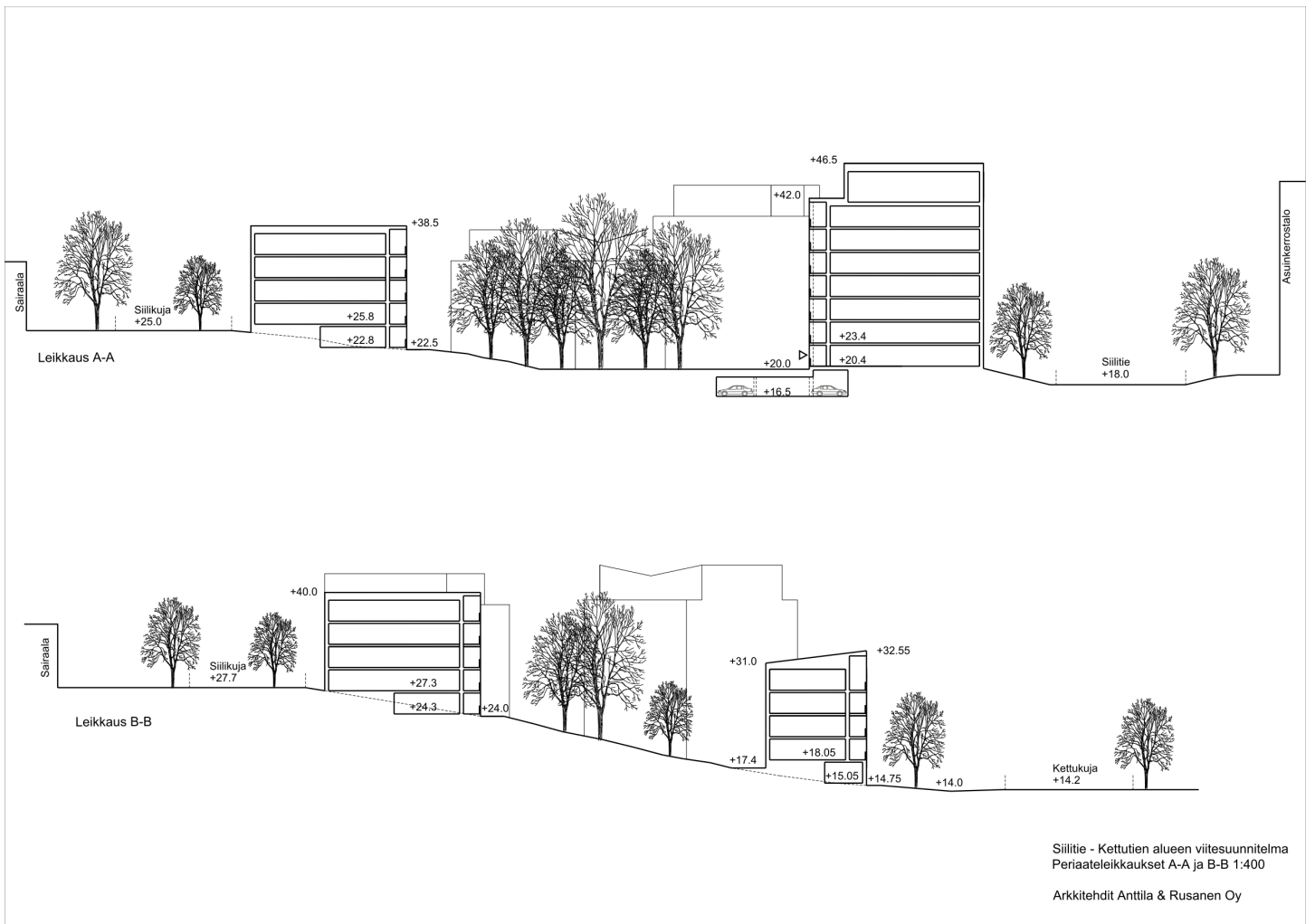
Havainnekuva - kirjasto purettu, 1:1250

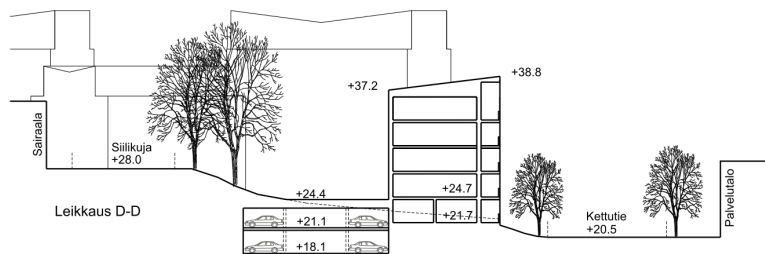
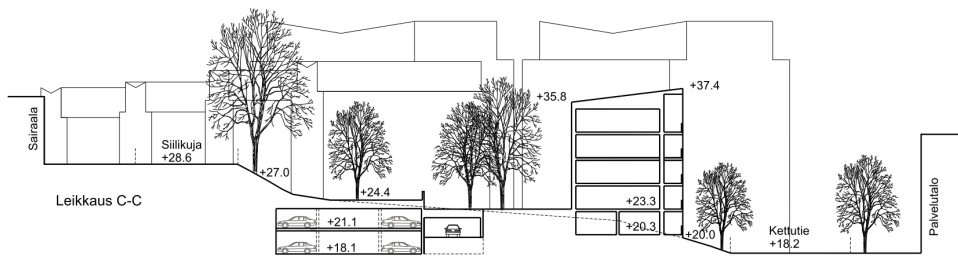


Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto purettu, 1:1250



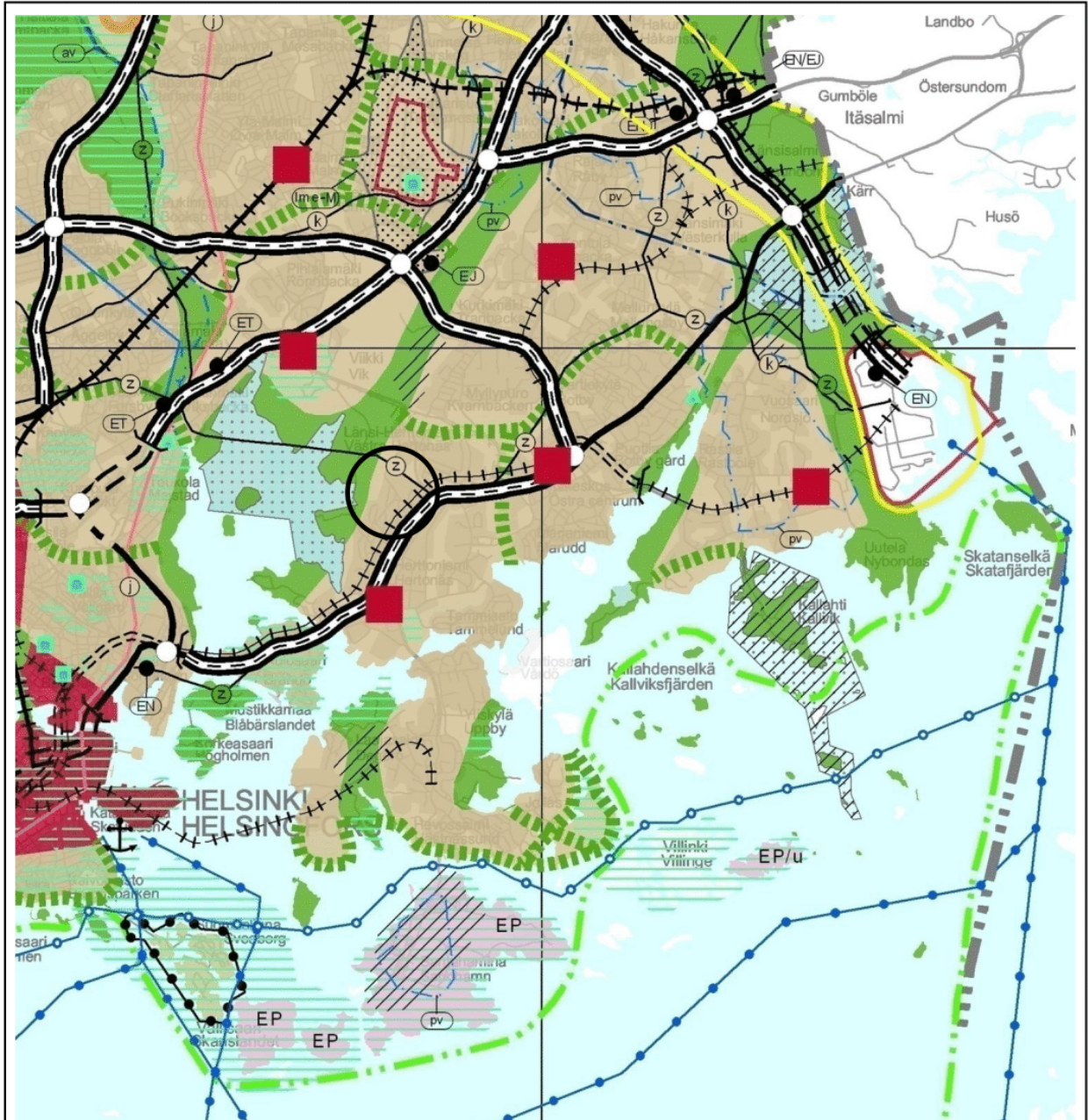
Siilitie - Kettutien alueen viitesuunnitelma
Aluejulkisivut 1:750
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy


































Siilitie - Kettutien alueen viitesuunnitelma
 Periaateleikkaukset C-C ja D-D 1:400
 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

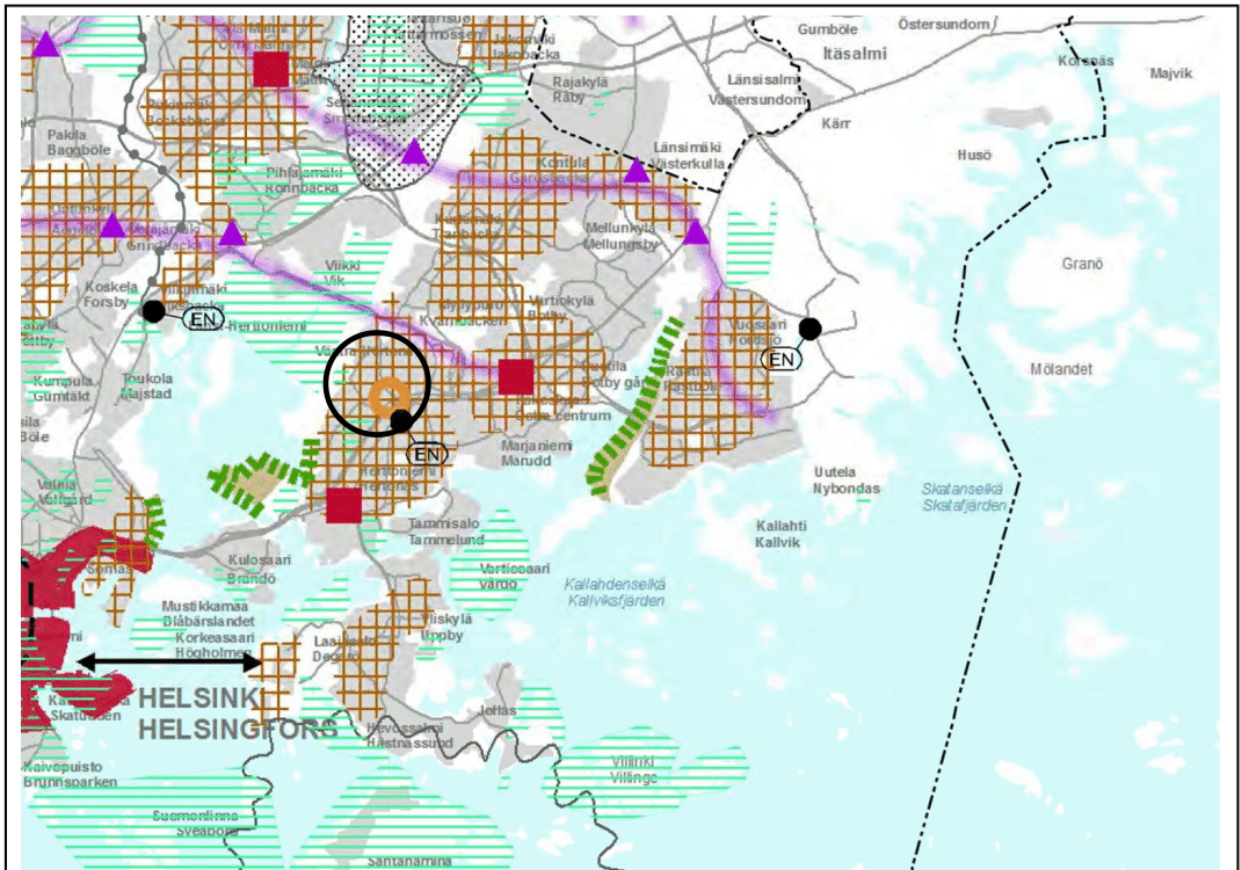




 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulustoiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
	 Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 EP Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta
 Herttoniemi
 Siilitien ja Kettutien alue
 Liite kaavaan nro 12220



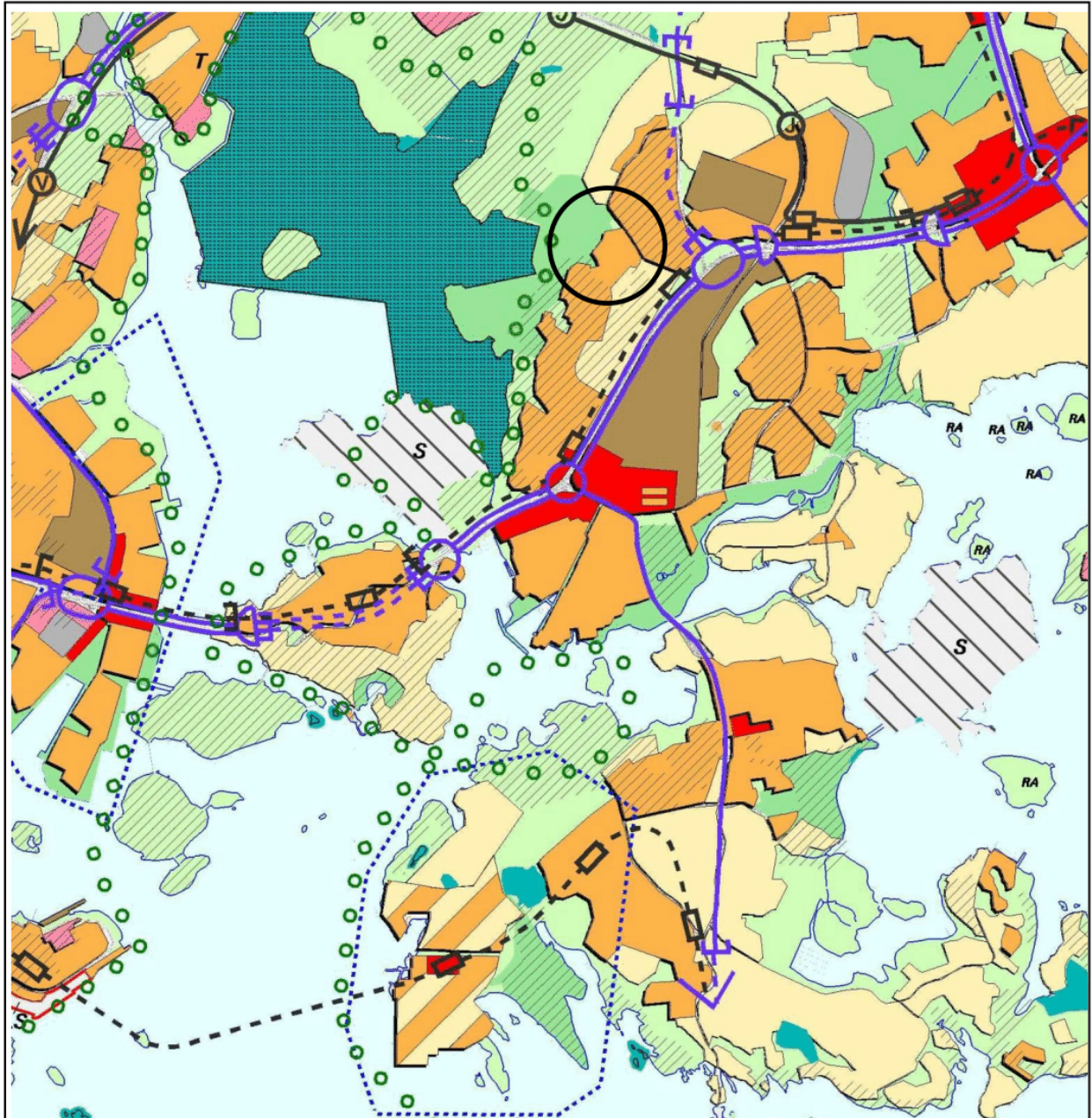


Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus toiminta Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kv voimajohto 110 kv kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtätas		Moottoriväylä Motorled		110 kv voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kv kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatser		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estiink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estiink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemaseudun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kv voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kv kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energihuollon alue Område för energiförsörjning
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustamatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustamatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq} 7-22 över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkoviivamerkitä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq} 7-22 yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq} 7-22 över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omsättningsplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljö (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreationsområde		Liityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av grönsförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväylä Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Ulkoliikenteen Friluftsled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplanområden
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kv voimajohto 400 kv kraftledning		

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Herttoniemi
Siilitien ja Kettutien alue
Liite kaavaan nro 1220





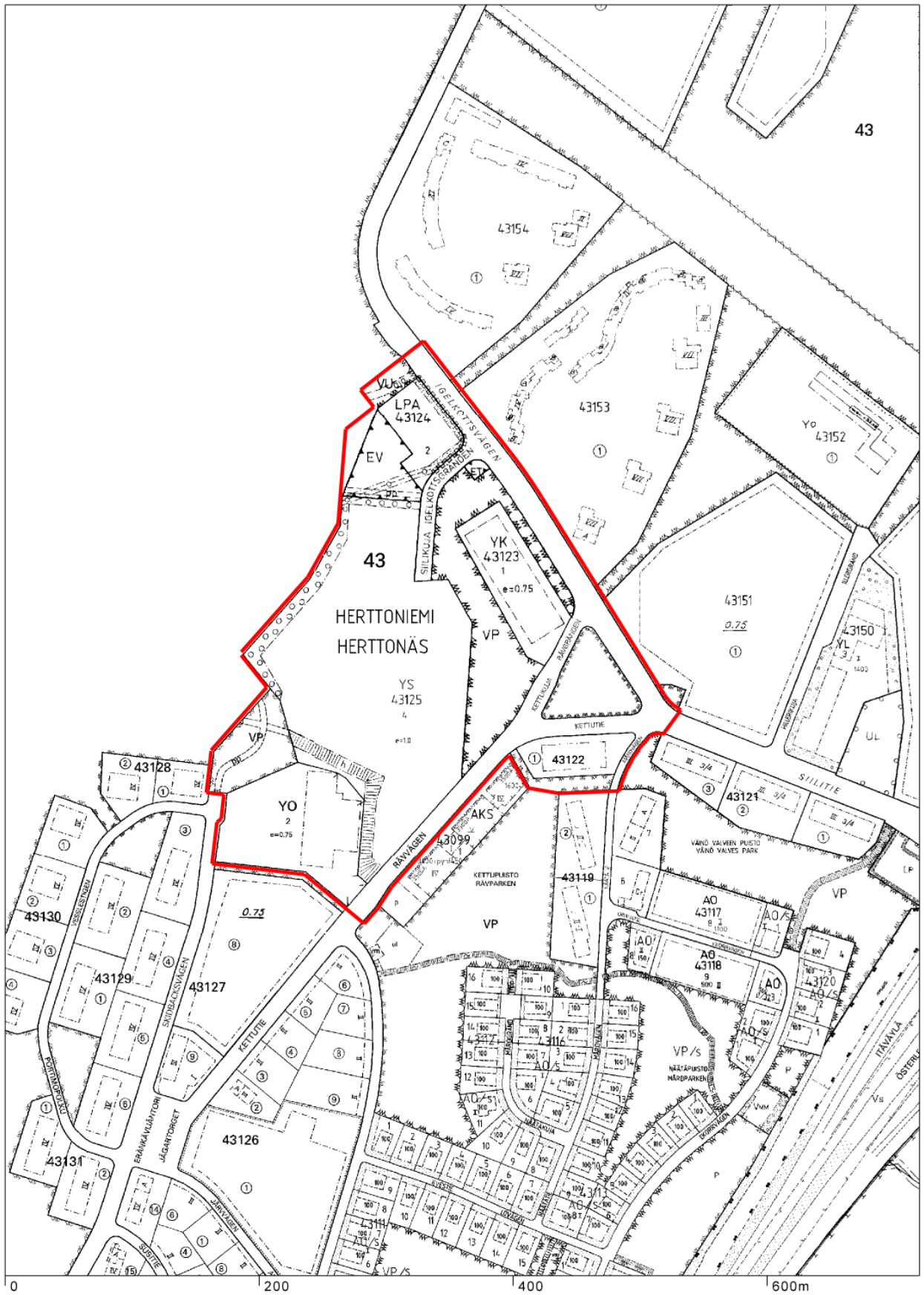
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA
- T** Toimintavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS/TOIMISTO/SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV** Ympäristöineen tiivisalueena kehitettävä alue.
- EA** Ekosuojelun keuhkoalue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puiston kehitettävä alue.
- LR** LIIKENNEALUE
- LS** SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALISESTI, RAKENNUS-TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAANALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

Ote yleiskaava 2002:sta
Herttoniemi
Siilitien ja Kettutien alue
Liite kaavaan nro 12220

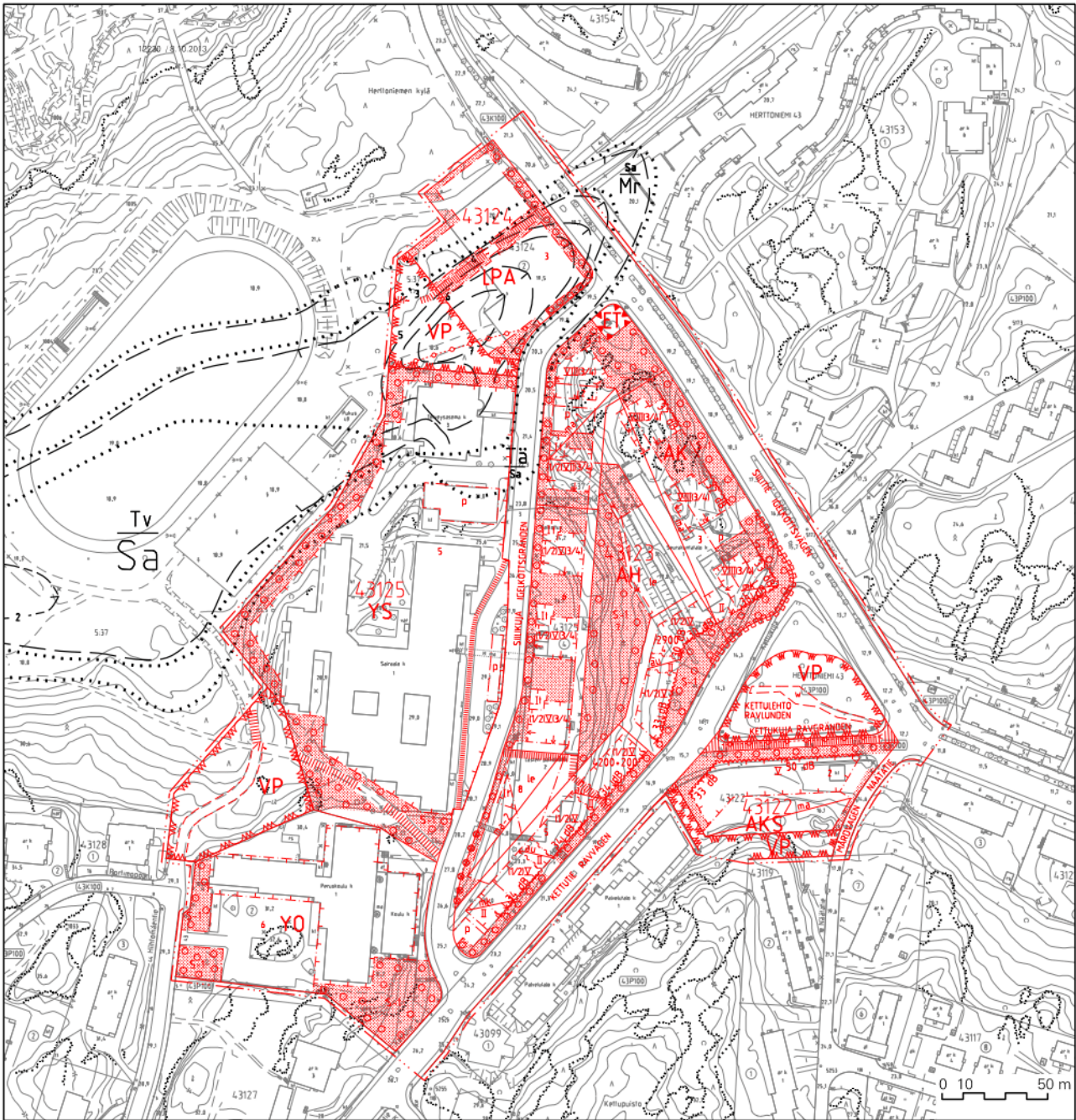




Ote ajantasa-asemakaavasta
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin
 asemakaavan muutos
 Herttoniemi, Siilitien ja Kettutien alue
 Liite kaavaan nro 12220

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto





KETTUTIE - SIILITIE

Maaperä

1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA



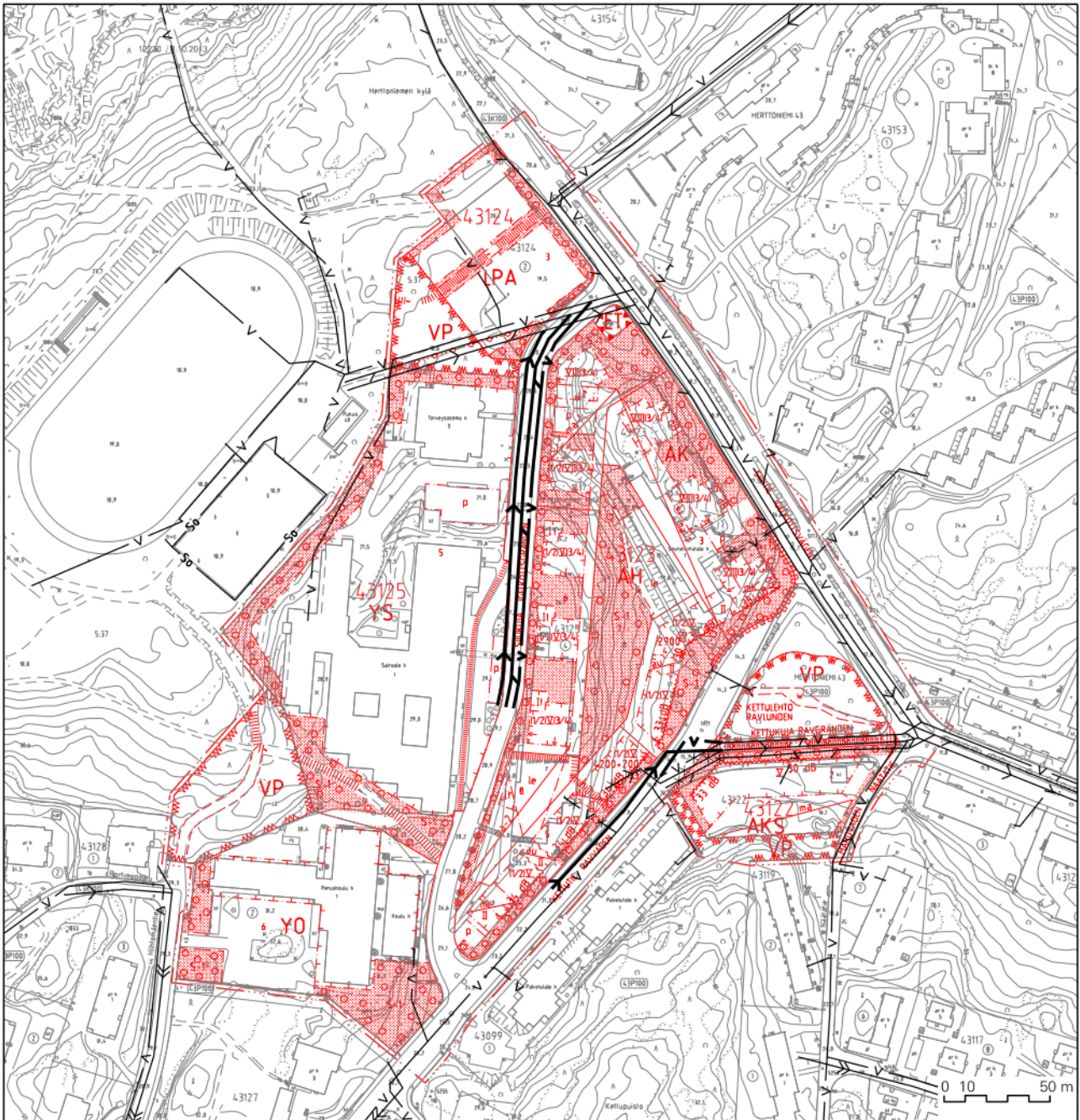
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



KETTUTIE - SIILITIE

Vesihuolto

1 : 3000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

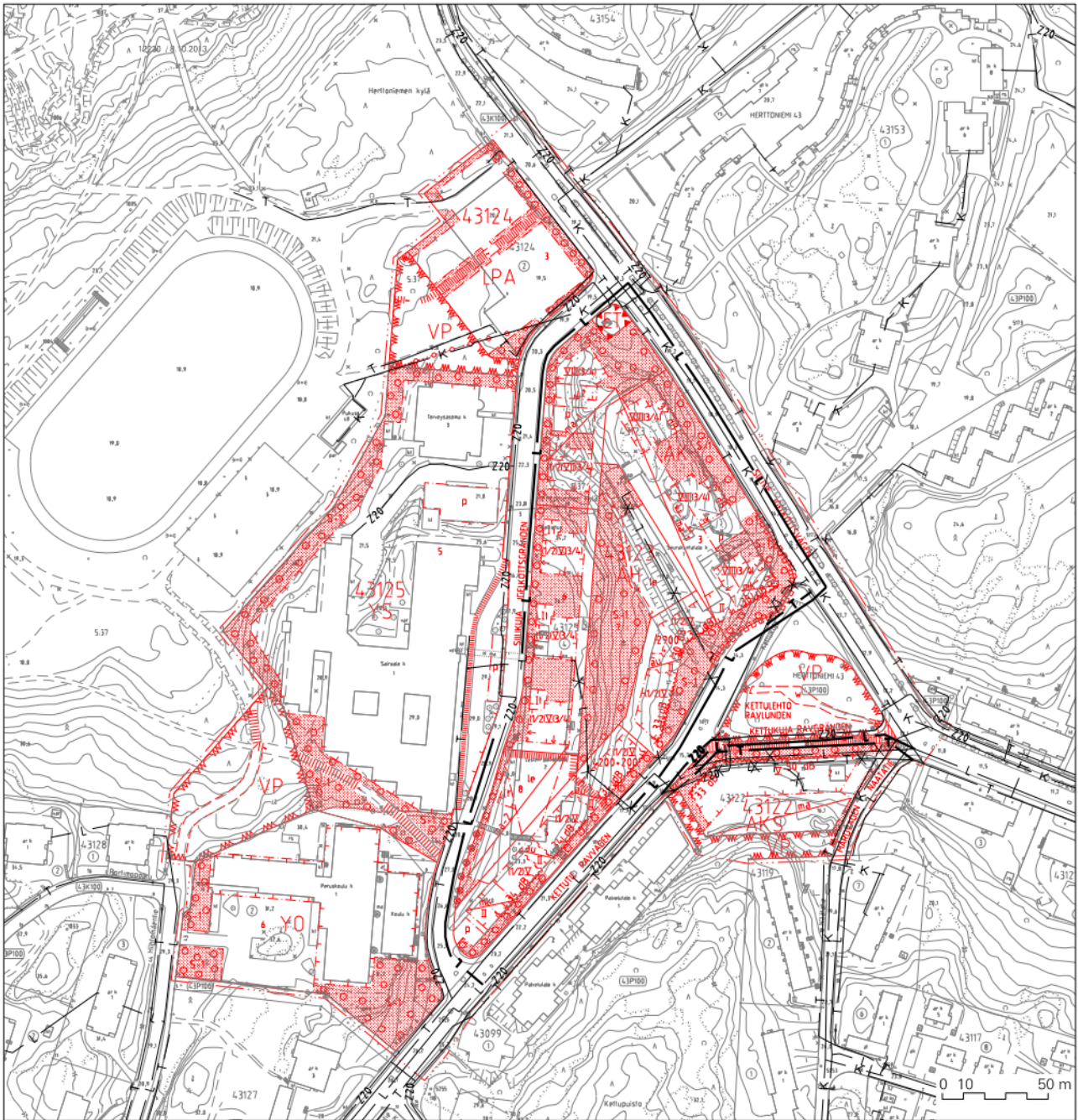
—> NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

—> UUSI HULEVESIVIEMÄRI

—>> NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI

—X—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA

—So— SALAOJA

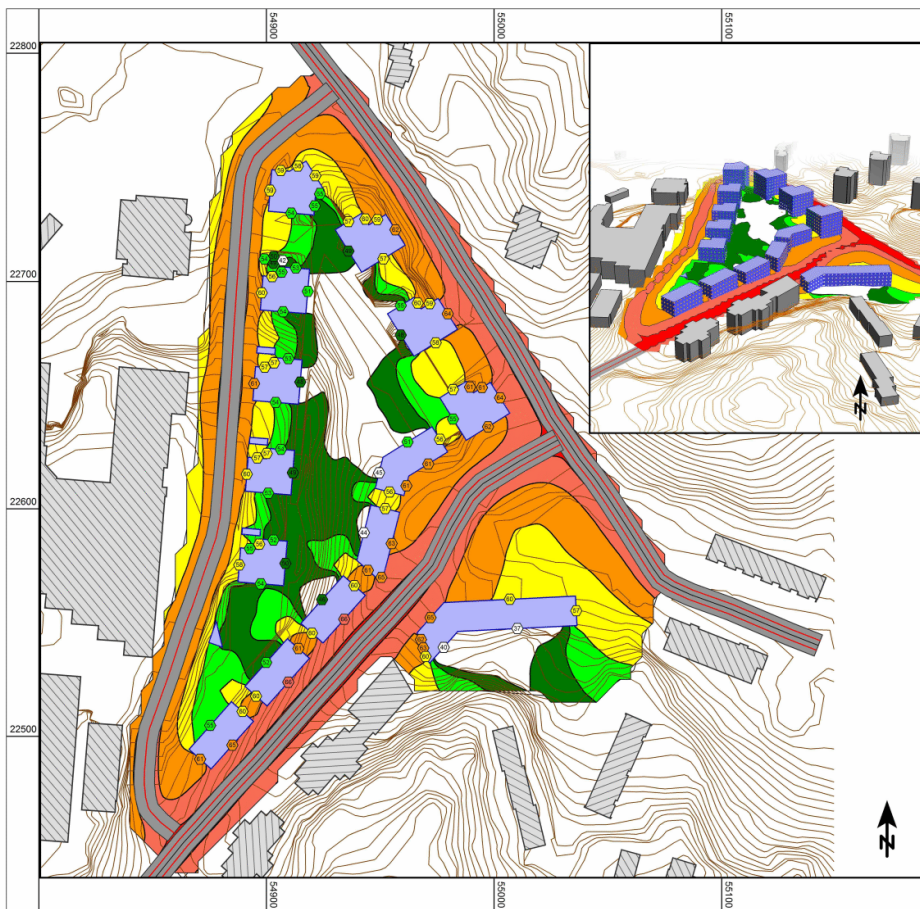


KETTUTIE - SIILITIE

Energiahuolto- ja tietoliikenne

1 : 3000

- | | | | |
|---------|----------------------------------|-----------|------------------------------|
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO | — L — | UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO |
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI | — T — | UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI | — Z20 — | UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — Z20 — | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | — X — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |



Siilitie - Kettutie ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikennemelu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m

1



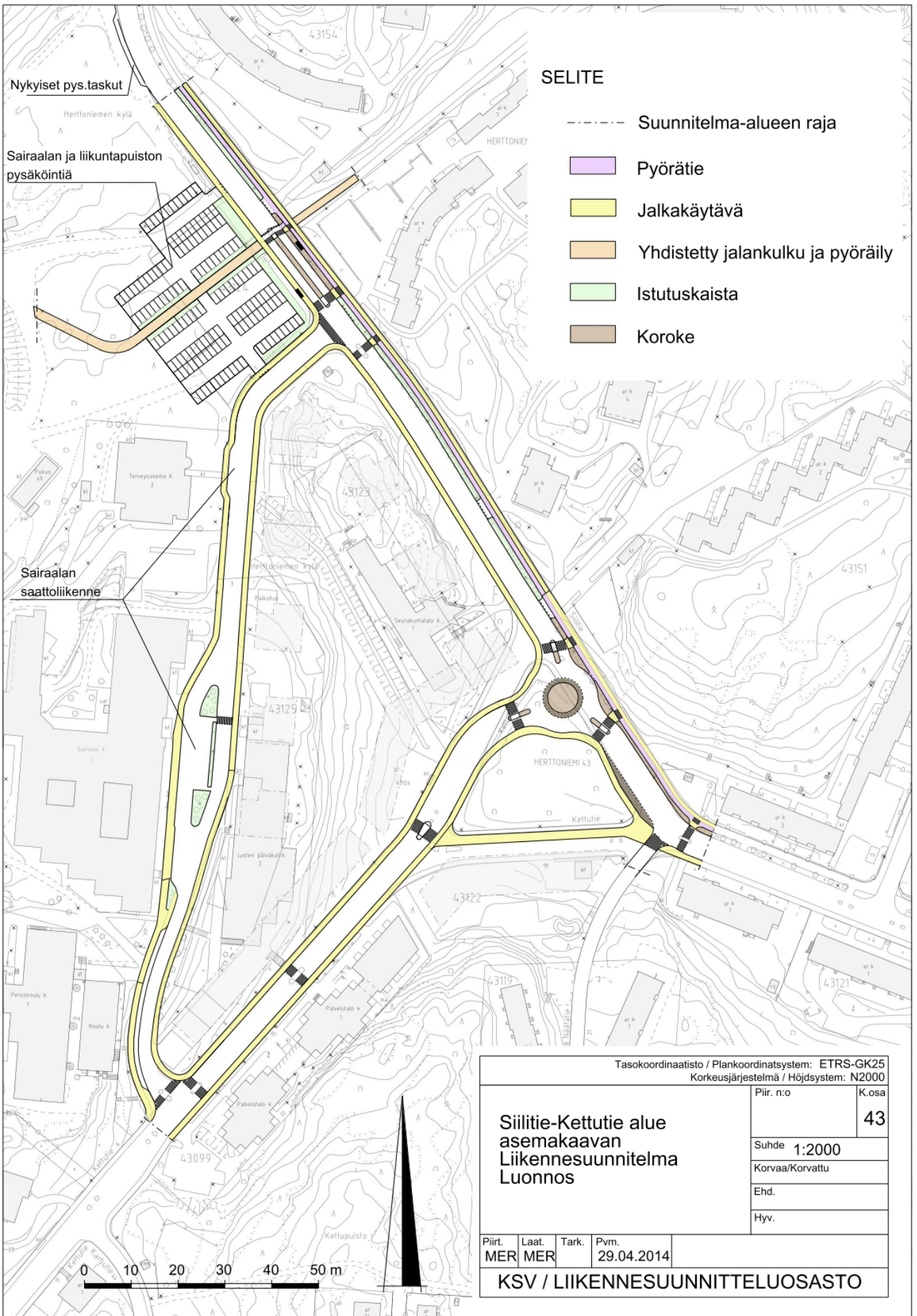
KSV/TEK/MNe 9.8.2013



Siilitie: 6 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Kettutie: 6 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Siilikuja: 2 500 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 2 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke

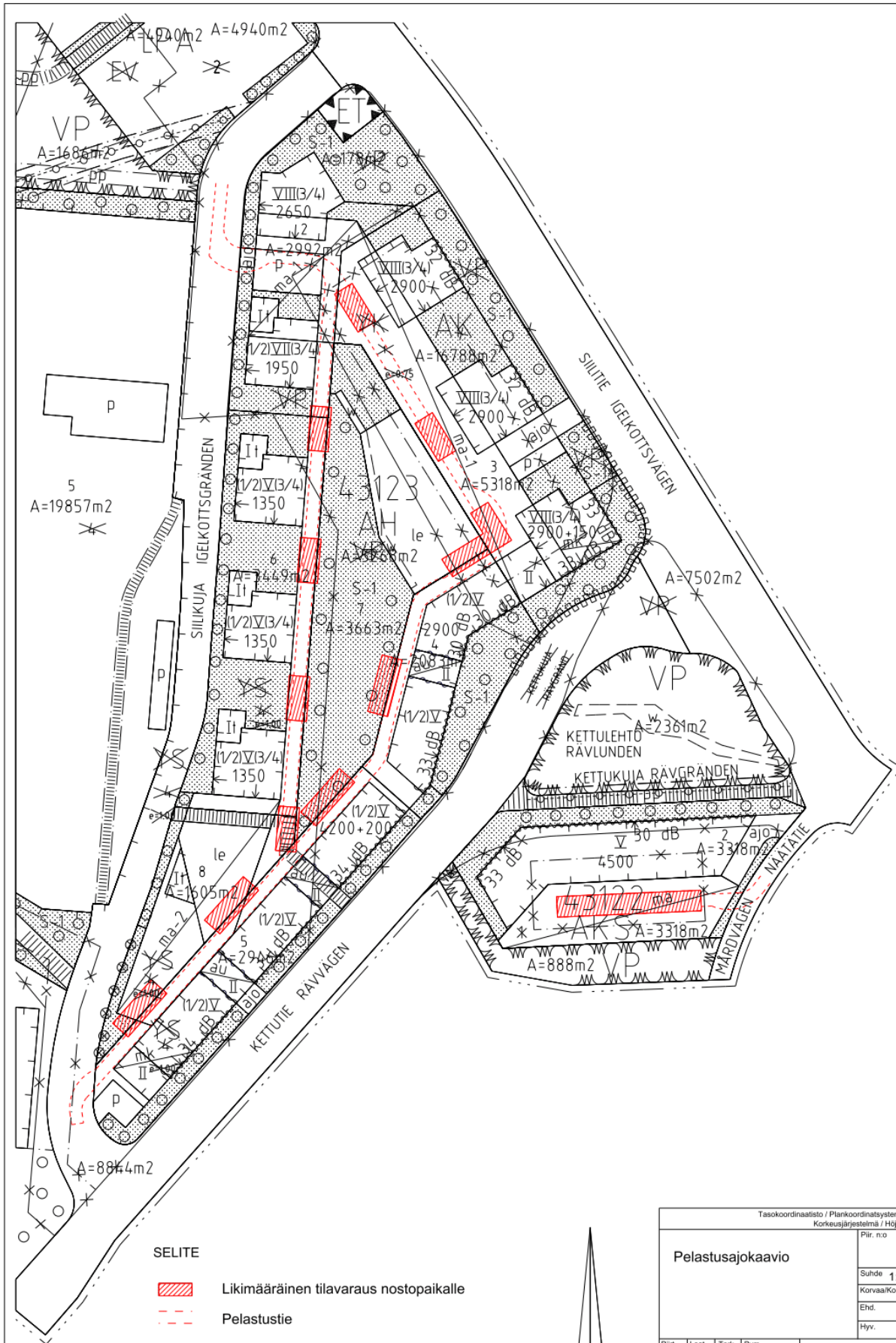
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

**Siilitie-Kettutie alue
 asemakaavan
 Liikennesuunnitelma
 Luonnos**


Piir. n:o	K.osa
	43
Suhde 1:2000	
Korvaa/Korvattu	
Ehd.	
Hyv.	


Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
MER	MER		29.04.2014

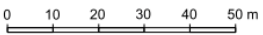
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO



SELITE

 Likimääräinen tilavaraus nostopaikalle

 Pelastustie



Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem: ETRS-GK25			
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000			
Pelastusajokaavio		Piir. n:o	K.osa
			43
		Suhde	1:1500
		Korvaa/Korvattu	
		Ehd.	
		Hyv.	
Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
MER	MER		05.05.2014
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			



Herttoniemi oli Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä, jossa oli jo keskiajalla useita tiloja. Herttoniemen kartano ja etenkin sen puisto ovat historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita alueita. Vuoden 1946 suuren alueliitoksen jälkeen kaupungin uusille liitosalueille rakennettiin uudenlaisia asuntoalueita: lähiöitä, joista Herttoniemi oli ensimmäisiä. Alueella toimi silloin satama ja laaja teollisuusalue. Alun perin omakotialueeksi suunniteltuun Länsi-Herttoniemeen rakennettiin enimmäkseen kerrostaloja, alue laajeni nopeasti Roihuvuoreen.

Maaston muotoja seuraileva rakentaminen on säilynyt alkuperäisenä varsinkin Siilitien vuokrataloalueella ja Roihuvuoren luoteisosassa. Herttoniemen ostoskeskus purettiin vuonna 2008. Roihuvuoren kupeeseen Strömsin kartanon maille sekä Porolahden rannalle on rakennettu uusia asuntoja. Herttoniemen yritysalue on tärkeä työpaikka-alue ja pääkaupunkiseudun merkittävin autokaupan keskittymä. Peruspiiriin kuuluu myös Tammisalons pientaloalue.

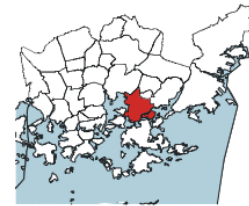
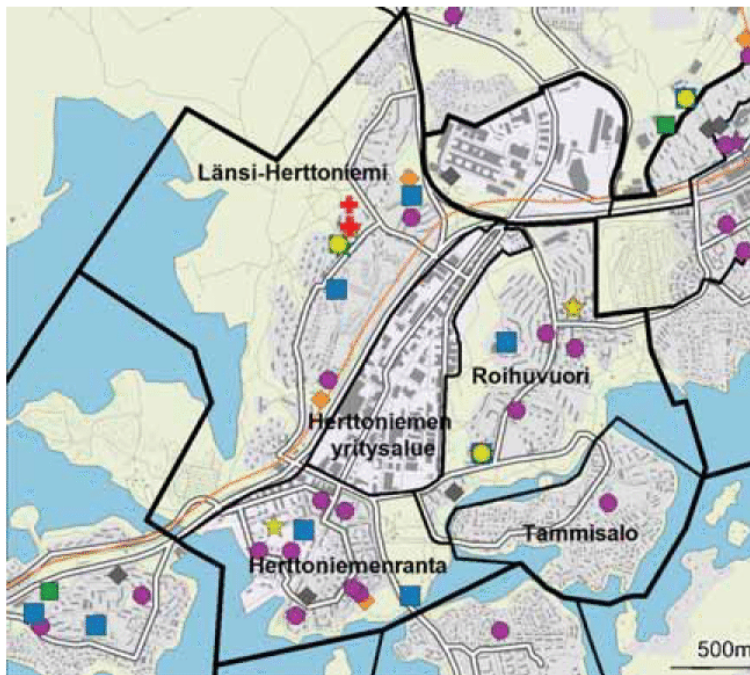
Herttoniemenranta on rakennettu Herttoniemen kartanon Herttoniemen alueelle, jonka kaupunki osti vuonna 1919 asutuksen ja ennen kaikkea teollisuuden tarpeisiin. Herttoniemenrannan asuntoalue on valmistunut entisen sataman paikalle. Kipparlahden rantaan suunnitellaan asuntolaivoja, kelluvia asuntoja ja uutta veneilykeskusta.

Peruspiirin palvelutaso on hyvä. Tärkeimmät kaupalliset palvelut ovat metroaseman ympäristössä, Herttoniemen keskuksessa, jota kehitetään monipuolisesti. Asukkailla on runsaasti ulkoilureittejä, neljä venesatamaa ja Vanhankaupunginlahden ranta-alueeseen liittyvä urheilupuisto.

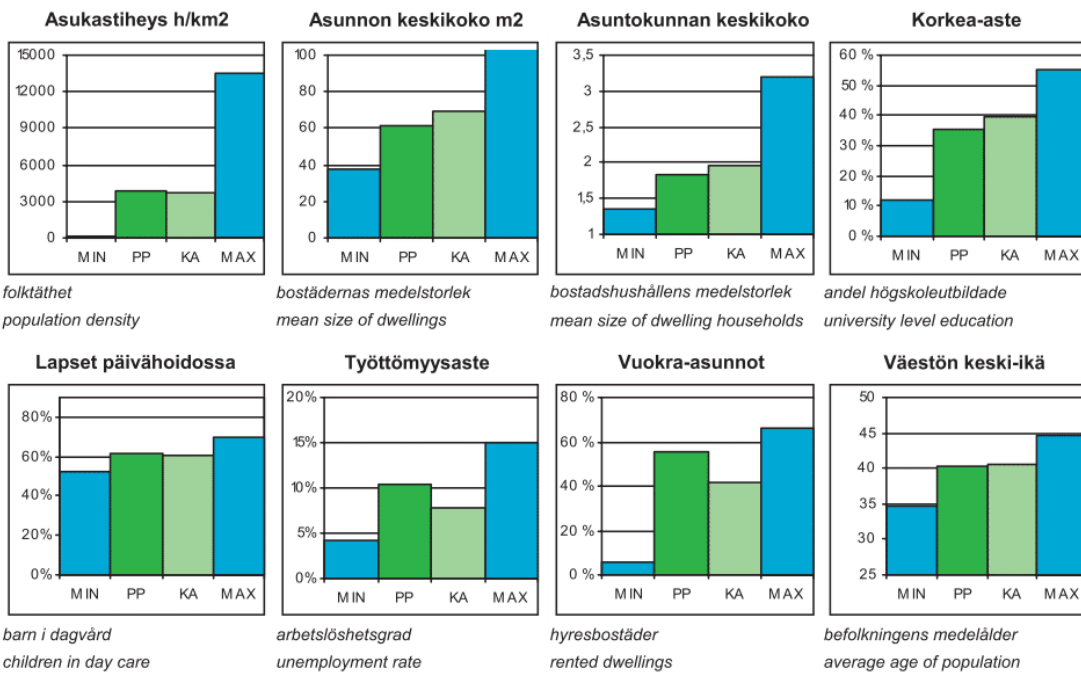
HERTONÄS hörde till de äldsta byarna i Helsing socken. Herttonäs gård är en historisk och naturskön del av området. Det höghusområde som på 1950-talet byggdes i Herttonäs var en av de första förstäderna i Helsingfors. Redan då fanns där en hamn och ett industriområde. På senare år har det i Kasberget byggts nya bostäder. Distriktet omfattar dessutom delområdet Tammelund, ett småhusområde. Herttonäs har många arbetsplatser och servicenivån är god. Kring Herttonäs metrostation håller man på att utveckla ett mångsidigt lokalt centrum. Herttonässtranden, ett havsnära bostadsområde, är färdig.

HERTTONIEMI was one of the oldest villages of former Helsing parish. Old Herttonäs gård manor is a historical and idyllic place. The housing estate that was built in Herttoniemi in the 1950s is one of Helsinki's first suburbs. Already then, the area had a harbour and a large industrial area. Many new dwellings have been built in Roihuvuori in later years. The district also includes the Tammisalo sub-district, with old villas and detached houses. Herttoniemi has many workplaces, and the service level of the district is good. A varied local centre is being developed around Herttoniemi metro station. Herttoniemenranta, a new urban residential area is being completed.

602 Herttoniemen peruspiiri



- ◆ Leikkiapuisto
- Päiväkoti
- Ala-aste
- Yläaste
- Lukio
- ▲ Erytis- ja erikoiskoulu
- ★ Nuorisotalo
- ★ Kirjasto
- ★ Kulttuurikeskus
- ✚ Terveysasema
- ✚ Sairaala
- ◆ Väestönsuoja



PP = Peruspiirin arvo
KA = Kaupungin peruspiirien keskiarvo

MIN = Peruspiirien pienin arvo
MAX = Peruspiirien suurin arvo

602 Herttoniemen peruspiiri

ALUEET Väestö 1.1.2013 Työpaikat 31.12.2011

Områden District

Alue	Maapinta-ala km ²	Asukkaat	Työpaikat
431 Länsi-Herttoniemi	2,86	8 436	1 439
432 Roihuvuori	1,53	7 765	1 003
433 Herttoniemen yritysalue	0,88	47	5 006
434 Herttoniemenranta	0,99	8 846	2 608
440 Tammisalo	0,74	2 223	131
Yhteensä	7	27 317	10 187

ÄIDINKIELI JA KANSALAISSUUS 1.1.2013

Modersmål och nationalitet Mother tongue and nationality

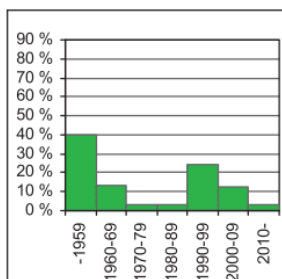
			%
Suomenkieliset	22 752	83,3	
Ruotsinkieliset	1 073	3,9	
Vieraskieliset	3 492	12,8	
Ulkomaalaiset	2 237	8,2	
Ulkomaalaistaustaiset	3 430	12,6	
H: gissä syntyneet	12 297	45,0	

VÄESTÖMUUTOKSET 2012

Befolkningsförändringar Vital statistics

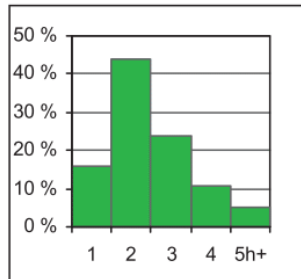
			/ 1000 as.
Syntyneet lkm.	340	12,6	
Kuolleet lkm.	246	9,1	
Muuttaneet alueelle lkm.	4 173	154,1	
Muuttaneet alueelta lkm.	4 106	151,6	

Asuntokannan ikä



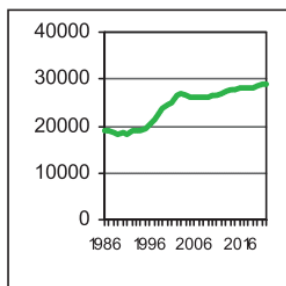
bostadsbeståndets ålder
age of dwelling stock

Huoneistotyytit



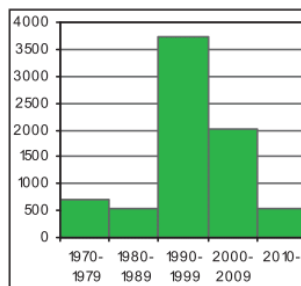
lägenhetstyper
types of dwellings

Väestö



befolkning
population

Asuntotuotanto



bostadsproduktion
housing production

IKÄRAKENNE 1.1.2013

Ålderstrukturen Age structure

		%
0 - 6 -vuotiaat	2 063	7,6
7 - 15 -vuotiaat	2 199	8,1
16 - 18 -vuotiaat	792	2,9
19 - 24 -vuotiaat	2 411	8,8
25 - 39 -vuotiaat	6 477	23,7
40 - 64 -vuotiaat	9 180	33,6
Yli 65 -vuotiaat	4 195	15,4

VÄESTÖENNUSTE 2023

Befolkningsprognos Population forecast

0 - 6 -vuotiaat	2 175	7,5
7 - 15 -vuotiaat	2 261	7,8
16 - 64 -vuotiaat	19 482	67,3
Yli 65 -vuotiaat	5 037	17,4

PERHEET JA ASUNTOKUNNAT 1.1.2013

Familjer och bostadshushåll

Families and households

Asuntokuntien lkm.	14 698
Asuntokunnan keskikoko	1,83
1-hengen asuntokunnat	7 369
Perheiden lkm.	6 922
Lapsiperheiden lkm.	3 688
Perheen keskikoko	2,60

KOULUTUSTASO 31.12.2011

Utbildningsnivå Educational level

		%
15 vuotta täyttäneiden lkm.	22 893	
Enintään perusaste	7 143	31,2
Keskiaste	7 625	33,3
Alempi korkea-aste	4 540	19,8
Ylempi korkea-aste	3 585	15,7
Lukiota käyvät ja osuus 16 - 18 -vuotiaista	513	57,3
Ammattikoulua käyvät ja osuus 16 - 18 -vuotiaista	245	30,9

TULOTASO 2011

Inkomster Income

Tulot/asukas €	25 616
Tulot/yli 15-vuotiaat €	29 904
Tulot/asuntokunta €	46 908

ASUMISOLOT 31.12.2012

Boende Housing

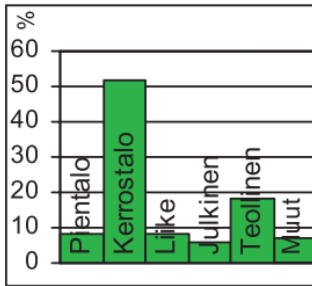
Asunnon keskikoko m ²	61,1
Asumisväljyys m ² /asukas	33,5
Asumistiheys huonetta/hlö	1,36

ASUNNOT 31.12.2012

Bostäder Dwellings

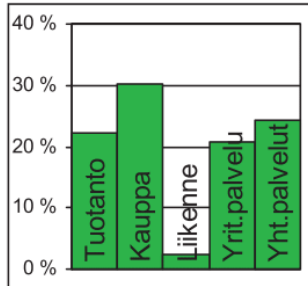
		%
Asunnot yhteensä	15 840	
Pientaloasunnot	1 233	7,8
Vuokra-asunnot	8 527	53,8
ARA-vuokra-asunnot	5 763	36,4

Rakennuskanta



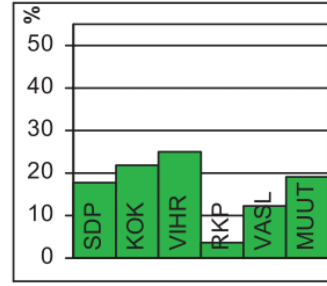
byggnadsbeståndet
building stock

Työpaikat



jobb
jobs

Kunnallisvaalit



kommunalvalen
municipal elections

TYÖVOIMA 2012

Arbetskraft / Labour force	%
Työttömyysaste	10,5
Pitkäaikaistyöttömyys	23,7
Nuorisotyöttömyysaste	8,4
Työllisyysaste (2011)	69,2

TOIMITILARAKENNUKSET 31.12.2012

Verksamhetslokaler / Business premises	kerrosala 1000 m2	%
Toimitilarakennukset yhteensä	797	
Liikerakennukset	170	21,3
Julkiset rakennukset	119	14,9
Teollisuus- ja varastorakennukset	363	45,5
Muut rakennukset	145	18,2

LASTEN PÄIVÄHOITO 2012

Barn dagvård / Child day care	lkm.	/100 lasta
Päiväkodit	12	
Lapset päiväkotihoidossa	1 066	61,3
Lapset perhepäivähoitossa	58	3,3
Lapset kotihoidon tuen piirissä	370	21,3
Lapset yksityisen hoidon tuen piirissä	130	7,5

KOULUT 2013

Skolor / Schools	kouluja	oppilaita
Suomenkieliset ala-asteet	5	1 588
Suomenkieliset yläasteet	2	787
Ruotsinkieliset ala-asteet	0	0
Ruotsinkielinen yläasteet	0	0
Lukiot	1	276
Erikois- ja erityiskoulut	0	0

TERVEYSPALVELUT 2012

Hälsövård / Health care	lkm.	/asukas
Avohoitokäynnit yhteensä	299 156	11,0
Perusterveydenhuolto	250 404	9,2
Erikoissairaanhoido	48 752	1,8

SOSIAALIPALVELUT 2012

Socialservice / Social services	lkm.	/100
Toimeentulotuen saajat	3 587	13,1
Lastensuojelun asiakkaat, 0 - 17-v.	449	9,4

PALVELUPISTEET 2013

Serviceställen / Service facilities	lkm.
Kirjastot	2
Terveysasemat	1
Leikkipuistot	4
Uimahallit	0
Liikuntasalit ja -hallit	17
Pallokentät	29
Kirkot	4
Postit	1
KELA:n toimistot	0
Apteekit (2011)	3
Alkot	1
Päivittäistavara- ja kaupat (2011)	23
Muut vähittäiskaupat (2011)	74
Ravintolat (2011)	54

ULKOILU 2013

Friluftsliv / Outdoor recreation	
Puistoa, ha	95
Metsää, ha	179
Uimarannat, kpl	2

LIIKENNE 2007-11

Trafik / Traffic	
Jalankulkijaonnettomuudet keskimäärin/vuosi	4,4
Henkilövahinko- onnettomuudet keskimäärin/vuosi	21,2
Autottomat asutokunnat, % (2010)	56,4

ALUESUHDELUKUJA 1.1.2013

Lokala tätheter / Area ratios	
Asukkaita/km2	3 902
Työpaikkoja/km2	1 455
Kerrosala/ha	2 856