



Lausunto

19.12.2019

MV/713/05.02.00/2013 1 (2)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/HEL 2013-013706

Asia **HELSINKI, Pikkuhuopalahden pohjoisosan asemakaavan muutos, Huopalahdenportti**

Museovirasto on perehtynyt 26.11.2019 – 2.1.2020 nähtävillä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

Pikku Huopalahden pohjoisosaan sijoittuvalla kaava-alueella Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy ja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt omistavat tontin 16672/2. Puisto- ja katualueet, Kytösuontien varrella olevat LPA-tontit sekä suojaviheralue ovat Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Helsingin yliopiston Ruskeasuon kampuksen Einari Teräsvirran suunnitteleminen laitosrakennusten (hammas- ja oikeuslääketiede) purkaminen ja alueen rakentaminen asuntovaltaiseksi kerrostaloalueeksi (AK). Yhteen kortteliin on asumisen ohella mahdollista sijoittaa toimisto- ja liiketiloja (AL). Alueella on lisäksi korttelialuevaraukset julkisille lähipalveluille (YL), kuten päiväkodille, sekä autopaikoille (LPA) ja pysäköintilaitokselle (LPA-1). Kortteleiden lomaan sijoittuu puistoja (VP). Uutta asuntokerrosalaa osoitetaan 101 850 k-m<sup>2</sup> ja toimitilaa 7 100 k-m<sup>2</sup>.

Korttelirakenne perustuu suuriin kortteleihin, joissa rakennusmassat kehystävät keskelle jäävää pihaa. Osa on umpikortteleita, osa sivultaan avattuja. Alueen keskelle muodostuu uusi katu. Kortteleiden väleihin ja edustoille tulisi kevyen liikenteen väyliä sekä aukioita. Kerrosluku vaihtelee pääosin viidestä viiteentoista. Lisäksi on matalampia nivel-, pääte- ja väliosia. Korkeimmat maamerkit on sijoitettu Vihdintien ja Mannerheimintien kulmaukseen.

Kaupunkikuvaa ja rakentamista koskevissa kaavamääräyksissä luodaan edellytyksiä alueen arkkitehtoniselle ilmeelle mm. värityksen, julkisivumateriaalin ja jäsentelyn, parveketyppien sekä sisäänkäyntien korostamisen suhteen.

Ruskeasuon kampuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys (ark-byroo, 2013). Lisäksi on selvitetty klinikkarakennusten uusia käyttömahdollisuuksia (Arkkitehtiryhmä A6 ja Saraco D&M Oy, 2014). Alueella on ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita, jotka on inventoitu (Museovirasto, 2014/2015).

Alueen rakennuskannalle ja arkeologisille kohteille ei ole osoitettu kaavassa suojelumerkintöjä.

MUSEOVIRASTON KANTA

Kun laitosrakennusten toiminta on siirtynyt muualle eikä uusia käyttömahdollisuuksia ole selvitysten perusteella löytynyt, pitää Museovirasto mahdollisena osoittaa alue asumiseen. Nykyisellään suhteellisen väljä ja puistomainen ympäristö mataline rakennuksineen muuttuu kaavamuutoksen myötä kaupunkimaisen tiiviiksi osin korkeine rakennuksineen. Tämä on kuitenkin perusteltua Mannerheimintien risteysalueen miljöössä ja Pikku-Huopalahden kaupunginosan pohjoisena päätteenä ja porttina. Maisemallisten vaikutusten arvioinnissa tulisi kuitenkin käsitellä myös korkean rakentamisen vaikutuksia Etelä-Haagan Kauppalanpuiston näkyymiin.

Kaavamuutosalueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoitekokonaisuus **Tukikohta 1914:19** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000013936*).

Puolustusvarustukseen sisältyy kolme vallirakennetta ja hyvin säilynyt yhdystie (tykkitie). Alueella on tehty tarkkuusinventointi vuonna 2014 (Satu Koivisto / Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut). Inventoinnin yhteydessä havaittu yhdystie kartoitettiin ja dokumentoitiin. Kohteen tutkimuksista ennen siihen kajoamista keskusteltiin Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 7.5.2015. Kokouksessa todettiin, että tarvitaan arkeologisia lisätutkimuksia ja dokumentointia ennen kaavan mukaista rakentamista. Lisäksi esitettiin, että yhdystien fragmentteja korttelissa 16749 ja ampumavallin osia korttelissa 16751 säilytetään muistumana alueen historiasta. Kohteella suoritettiin vuonna 2015 kaivaustutkimuksia (Petro Pesonen ja Vesa Laulumaa / Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut). Valleihin ja tiehen tehtiin useita koeojia. Museoviraston lausunnossa 16.10.2017 todettiin, että tehtyjä tutkimuksia voidaan pitää riittävinä ja että muinaismuistolaki ei enää rajoita alueen maankäyttöä. Kohde on poistettu rauhoitetuista kohteista Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä.

Kaavaratkaisussa todetaan, että kortteleissa 16749 ja 16751 sijaitsevat kalliot (ka) sekä osia 1. maailmansodan linnoitusten jäännöksistä tulee suojata rakennustyön aikana ja hyödyntää pihasuunnittelun aiheena (viitesuunnitelman kartta 5c). Museovirasto pitää linnoituksen osia säästävää ratkaisua positiivisena seikkana, joka tuo alueelle historiallista syvyyttä.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KYLK/HEL 2013-013706

## **LAUSUNTO HUOPALAHDENPORTIN (MANNERHEIMINTIE 172) ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12591)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Huopalahdenportin (Mannerheimintie 172) asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan (Ruskeasuo, Pikku Huopalahti, Vanha Ruskeasuo) korttelin 16742 tontteja 2, 7 ja 8, katu-, puisto- ja suojaviheralueita, 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) katualuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 16749-16754).

Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjassa 19.11.2019 todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee Pikku Huopalahden pohjoisosassa sijaitsevaa Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä katu- ja puistoalueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa yliopiston hammasklinikan ja oikeuslääketieteen laitoksen purkamisen ja Huopalahdenportin uuden asuinalueen rakentamisen.

Tavoitteena on toteuttaa uusi, monipuolinen ja urbaani asuinalue Mannerheimintien varteen, joka tukeutuu nykyisiin, hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Uutta asuntokerrosalaa on 101 850 k-m<sup>2</sup>. Toimitilakerrosalaa on 7 100 k-m<sup>2</sup>, josta 2 500 k-m<sup>2</sup> saa käyttää päivittäistavarakaupan rakentamiseen. Asukasmäärän lisäys on noin 2 500 ja uusia asuntoja on noin 1 600 kpl. Alueelle saa rakentaa päiväkodin noin 140 lapselle (1 400 k-m<sup>2</sup>).”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 600 metriä, jätevesiviemäriä noin 600 metriä ja hulevesiviemäriä noin 700 metriä. Kaavoituksen yhteydessä laaditun vesihuollon yleissuunnitelman mukaan vesihuollon rakentamiskustannukset ovat noin 900.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kaava-alueen pohjoisosassa puistoalueella sijaitsee käytössä olevat vesihuoltolinjat DN 800 vesijohto, DN 600 sekaviemäri sekä DN 100 ja DN 300 hulevesiviemärit. Ko. vesihuoltolinjoja varten asemakaavaan on merkitty 6 metriä leveä ns. johtokuja (maanalaista johtoa varten varattu alueen osa). Koska johtokuja-alueella sijaitsee tärkeä päävesijohto sekä suuria pääviiemäreitä, tulee johtokuja-alueen leveyden olla tätä suurempi vähintään 10 metriä.

Johtokuja-alueella sijaitsevat yleiset vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon viereisten tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa. Tontit tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu haittaa tai vahinkoa yleisille vesihuoltolinjoille eikä niiden ylläpidolle ja kunnossapidolle. Mikäli tontin rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoja tai suojaamista, tulee niiden suunnittelu ja toteutus hoitaa hankkeen toimesta ja sen kustannuksella.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, saara.neiramo@hsy.fi.

Jyrki Kaija  
vt. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

10.12.2019

1557/36/2019

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asia

KYLK/HEL 2013-013706: Tukesin lausunto

Asemakaavan muutos koskee Pikku Huopalahden pohjoisosassa sijaitsevaa Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asunto- ja toimitilarakentamisen sekä uuden päiväkodin rakentamisen. Muutoksen myötä alueen asukasluku kasvaisi noin 2500:lla.

Kaava-alueen itäpuolella, lähimmillään noin 400 metrin etäisyydellä toimii Helen Oy:n huippu- ja varalämpökeskus, jonka toiminta on laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia. Laitos on velvollinen laatimaan toimintaperiaateasiakirjan, jota edellytetään EU:n kemikaalien aiheuttamien suuronnettomuuksien ehkäisyyn tarkoitetussa ns. Seveso III direktiivissä.

Tukes toteaa, että voimalaitoksella tapahtuvan onnettomuuden ei arvioida aiheuttavan välitöntä vaaraa (tulipalon lämpösäteily, räjähdysten painevaikutus, myrkyllisen kemikaalin päästö) kaava-alueelle. Voimalaitoksella tapahtuva tulipalo voi aiheuttaa terveydelle vaarallista/haitallista savunmuodostusta, joka on hyvä huomioida alueen rakennusten ilmastointiratkaisuissa. Erityisesti nopea mahdollisuus pysäyttää rakennusten ilmanvaihto savun sisäänpääsyn rajoittamiseksi on suotavaa.

Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa lausuntopyynnön johdosta.

Leena Ahonen  
ryhmäpäällikkö

Veikko Kujala  
ylitarkastaja