

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Huopalahdenportti (Mannerheimintie 172) asemakaavan muutos (nro 12591)



### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä, keskustelutilaisuuden muistio 27.11.2013  
Alustavien viitesuunnitelmien arviointi-tilaisuuden muistiot 8.1.2014, 4 kpl  
Viitesuunnitelmien verkkokeskustelun yhteenveto kevät 2014, muistio 16.3.2015  
Kaavaluonnosta koskevan asukastilaisuuden muistio 9.6.2015  
Kaavaluonnosta koskevan verkkokeskustelun yhteenveto kevät-kesä 2015, muistio 26.6.2015

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2013 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2014, 2015 ja 2018 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.11.–16.12.2013
- asukastilaisuus oli Pikku Huopalahden asukastalolla 27.11.2013
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- OAS:sta ja muusta aineistosta esitettiin mielipiteitä
- viitesuunnitelmista järjestettiin työpaja-tyyppinen keskustelu- ja arviointitilaisuus Infokeskus Laiturin tiloissa 8.1.2014
- viitesuunnitelmat olivat nähtävillä kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuilla ja Pikku Huopalahden asukastalolla 12.5.–6.6.2014 ja viitesuunnitelmista järjestettiin verkkokeskustelu
- suunnitelmien nähtävilläolosta ja siihen liittyvistä tilaisuuksista ilmoitettiin osallisille kirjeitse ja uutiskirjeellä, jonka halukkaat saivat tilata sähköpostiinsa verkosta tai OAS-tilaisuudessa
- kaavan valmistelijat olivat tavattavissa Pikku Huopalahden asukastalolla 15.5.2014



### Luonnos

- luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 9.5.–11.6.2015
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat), Helsingin Uutiset-lehdessä ja uutiskirjeellä
- luonnos oli nähtävillä Pikku Huopalahden asukastalolla, kaupungintalolla, kaupungin info- ja näyttelytila Laiturilla 19.5.–11.6.2015 sekä verkossa. Luonnoksesta järjestettiin verkkokeskustelu
- kaavan valmistelijat olivat tavattavissa Pikku Huopalahden asukastalolla 4.6.2015
- luonnosvaiheen aineistosta esitettiin mielipiteitä
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastattiin vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen 8.3.2016



### Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin lautakunnalle 19.11.2019
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alueesta tehtävien konsulttitöiden työohjelmatiivistelmän nähtävilläolo 21.11.– 16.12.2013

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen saatiin 7 viranomaiskannanottoa. Sosiaali- ja terveysvirasto edellytti, että kaavamuutoksen aikatauluista tiedotetaan säännöllisesti, jotta virasto voi suunnitella kiinteistössä sijaitsevien toimintojensa sijoittamista muualle riittävän ajoissa ennen rakennusten purkamista. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kannanotto kohdistui vesihuollon tilavarauksiin sekä ilmansaasteille altistumisen minimointiin. Ympäristökeskuksen kannanotossa pyydettiin ottamaan suunnittelussa huomioon ilmanlaatu- ja meluhaitat, hulevesien hallinta ja tulvariski sekä pilaantuneet maa-ainekset. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnossa otettiin kantaa alueelle laadittuun liikenneselvitykseen ja todettiin kaavamuutoksen tukevan Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n kärkitavoitteiden toteuttamista. HSL piti tärkeänä myös laadukkaiden pyöräily- ja kävely-yhteyksien suunnittelua sekä Mannerheimintien joukkoliikenteen sujuvuutta uuden liittymän rakentamisen jälkeen. Museovirasto otti kantaa Ruskeasuon kampuksen klinikkarakennusten säilymismahdollisuuksiin. Opetusvirasto totesi, että alueen opetustilojen riittävyys on varmistettava yhdessä opetustoimen kanssa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä työohjelmatiivistelmää koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Kannanotoissa mainittuja asioita selvitetty edelleen ja suunnitelmia muokattu tarpeen mukaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ja ilmansuojelu
  - Museovirasto
  - opetusvirasto
  - rakennusvirasto
  - sosiaali- ja terveysvirasto
  - ympäristökeskus
-

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Muita virastoja ja viranomaisille on pidetty kirjeitse ajan tasalla kaavoituksen etenemisestä. Muiden viranomaisten kanssa on myös neuvoteltu kokouksissa tai puhelimitse.

Opetustilojen riittävyys alueella on selvitetty yhdessä opetusviraston kanssa ja todettu, ettei alueelle ole tarpeen osoittaa uutta koulutonttia.

Seuraavia asioita koskeviin kannanottoihin on vastattu jäljempänä kaavaluonnos -kohdassa aihepiireittäin:

- vesihuolto
- ilmanlaatu
- meluntorjunta
- pilaantuneet maat
- olemassa olevien rakennusten purkaminen
- muinaismuistolain alaiset 1. maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet
- joukkoliikenne, jalankulu- ja pyöräily-yhteydet

## Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä työohjelmatiivistelmää koskevia mielipidekirjeitä saapui 7 kpl (Mi1–Mi7). Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat etupäässä alueen palvelutason parantamiseen ja elävöittämiseen sekä alueelle sopivaan rakentamiseen. Arkkitehtuurista toivottiin värikästä ja pikkuhuopalahtelaista ja alueesta viihtyisää. Lisäksi tuotiin esille Haaganpuron tulva-alttius. Olemassa olevien rakennusten säilyttämisen suhteen mielipiteet jakoutuivat säilyttämisen ja purkamisen kannattamiseen. Yleisesti oltiin sitä mieltä, että alue tulee rakentaa tehokkaasti, mutta katsottiin myös, ettei rakentaminen saa olla liian korkeaa. Uuden kadun toivottiin olevan sellainen, ettei se houkuttele läpiajoo. Kevyen liikenteen yhteyksien parantamista Haagan suuntaan toivottiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan alueen kokonaissuunnitelmassa ja yksittäisissä kaavamääräyksissä.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Alueen palvelut ja olemassa olevien liiketilojen käyttötarkoituks muutokset

Alueen palvelut ovat heikentyneet, mm. postia ei enää ole ja päivittäistavarakauppa väistyi Omasairaalan tieltä. Käyttötarkoituksilla ei saa heikentää alueen palveluja.

---

### **Vastine**

Kaavoituksella on rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa palvelujen pysymiseen. Kaavalla luodaan mahdollisuuksia toimintojen sijoittumiseen. Viime kädessä on palvelun tarjoajan päätös mihin palvelut sijoittuvat, missä ne pysyvät tai poistuvat. Kaavojen liiketilamääräyksissä ei yleensä eritellä minkä tyyppistä liiketilaa kaava mahdollistaa. Liiketilojen käyttötarkoituksia asuinkäyttöön Pikku Huopalahdessa ei ole tehty. Tekeillä olevalla kaavamutoksella pitäisi palvelujen sijoittumisen kannalta olla alueeseen positiivinen vaikutus, koska uudet asukkaat tuovat lisäkysyntää palveluille ja houkuttelevat siten niitä sijoittumaan Pikku Huopalahteen. Alueelle osoitetaan uutta liiketilaa noin 7 100 kerrosalaneliometriä alueesta teetetyn kaupallisen selvityksen mukaisesti. Liiketilamäärään sisältyy kortteliin 16742 suunnitellun noin 2 000 k-m<sup>2</sup>:n päivittäistavarakaupan tilavaraus. Alueelle tulee uusi päiväkotikiitos noin 120 lapselle.

### **Olemassa olevien rakennusten säilyttäminen tai purkaminen**

Rakennusten säilyttämisestä esiintyi täysin vastakkaisia mielipiteitä. Esitettiin että nykyiset rakennukset tulee purkaa, koska ne sijaitsevat keskellä aluetta ja estävät tehokkaan rakentamisen. Toisaalta nykyisiä rakennuksia pidettiin arvokkaina ja niiden arkkitehtuuria onnistuneena ja toivottiin rakennuksille uutta käyttöä.

### **Vastine**

Alueen rakennuskannalle ei ole löydetty nykyisen käyttötarkoituksen sijaan muuta taloudellisesti kannattavaa käyttöä. Rakennusten muuttamista asuinnoiksi tutkittiin, mutta opetustoimintaan suunnitellut talot soveltuvat huonosti asumiseen ja olisivat siinä käytössä olleet tehottomia ja vaatineet kalliita muutoksia. Rakennukset sijaitsevat myös keskellä suunnittelualuetta ja niiden säilyttäminen estäisi siten merkittävästi uutta maankäyttöä. Nykyiset rakennukset tullaan purkamaan. Museovirasto ei vastusta rakennusten purkamista.

### **Haaganpuron tulva-alttius**

Haaganpuron virtauma on heikentynyt ja sateet aiheuttavat tulvimista, joka uhkaa rakennusten perustuksia ja kellaritiloja. Matala merenlahti kaipaa ruoppausta.

### **Vastine**

Rakennusvirasto teettää parhaillaan selvitystä koko Haaganpuron valuma-alueen nykytilanteesta ja valmisteilla olevan uuden yleiskaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksista. Selvityksessä esitetään toimenpiteet, jolla tulviminen voidaan jatkossa estää. Jotta uuden alueen tuot-

tamat hulevedet eivät aiheuttaisi lisää kuormitusta Haaganpuron tilanteeseen. Kaavaluonnoksessa on myös määräyksiä hulevesien käsittelystä.

### **Yhteys Haagaan uuden rampin kautta**

Mielipiteessä toivottiin uutta jalankulkuyhteysrampia alueen suunnasta Vihdintien ylittävälle kevyen liikenteen sillalle.

### **Vastine**

Uudesta yhteydestä Vihdintien ylittävälle sillalle keskusteltiin suunnittelukokouksessa, mutta sen rakentaminen todettiin vaikeaksi ja kalliiksi huonon maaperän, korkeuseron ja mahdollisen uuden sillan kanssa risteävän Haaganpuron vuoksi.

### **Alikulku Vihdintien ali Kauppalanpuistoon**

Toivottiin uutta alikulkua Vihdintien ali Kauppalan puistoon.

### **Vastine**

Alikulun rakentaminen olisi hyvin kallista, koska alitusmatka on pitkä ja alikulku jouduttaisiin viemään syvällä pohjaveden alapuolelle risteävien putkilinjojen vuoksi. Vihdintie ylittävä ylikulkusilta on rakennettu palvelevaan turvallista ylitystä.

### **Autopaikkojen sijoittaminen ja kalliopysäköintimahdollisuuden tutkiminen**

Esitettiin, että autopaikat tulisi sijoittaa kalliopysäköintitiloihin, koska se mahdollistaisi tehokkaan rakentamisen.

### **Vastine**

Kalliopysäköinnistä teetettiin erillinen selvitys. Kalliopysäköinti osoittautui huomattavan kalliiksi pysäköintiratkaisuksi autopaikkaa kohti. Lisäksi koska kalliopysäköinti pitäisi rakentaa kerralla ja etupainotteisesti, se lisää kalliopysäköinnin kustannuksia. Kaavaluonnoksessa esitettyä pääasiassa pihakansien alaista pysäköintiä on mahdollista rakentaa kortteli kerrallaan sitä mukaa, kun pysäköintipaikoille on tarvetta.

### **Rakentamistehokkuus**

Mielipiteissä toivottiin, että alue rakennettaisiin tehokkaasti, jotta uudet asukkaat houkuttelisivat alueelle palveluidentarjoajia ja Helsinkiin saataisiin runsaasti lisää kaivattuja asuntoja.

---

## **Vastine**

Suunnitelmassa on tasapainoiltu tehokkaan, mutta kuitenkin viihtyisän ja riittävän valoisan korttelirakenteen rajoissa ja pyritty löytämään kaikin puolin toimiva kokonaisuus. Alue tulee olemaan tehokkaammin rakennettu kuin muu osa Pikku Huopalahtea. Rakentaminen on tehokkainta ja korkeinta Mannerheimintien ja Vihdintien varressa ja madaltuu ja sopeutuu olemassa olevaan asuinalueeseen päin mentäessä.

## **Läpiajon epähoukuttelevuus**

Mielipiteissä painotettiin sitä, että alueelle rakennettavasta uudesta kadusta ei saa muodostua oikaisemiseen ja läpiajoon houkuttelevaa uutta reittiä.

## **Vastine**

Suunnitelman mukainen mutkitteleva ja pienimittakaavainen katu ei houkuttele turhaan läpiajoon. Kaavassa katu on merkitty hidaskaduksi.

## **Arkkitehtuuri ja alueen viihtyisyys**

Alueelle toivottiin elävää katukuvaa ja pikkuhuopalahtelaista värikkyyttä ja pikku kylän tuntua. Luonnonympäristöä toivottiin myös säilytettävän.

## **Vastine**

Alueen kokonaisilmeeseen tulee pikkuhuopalahtelaista elävyyttä ja leikkimielisyyttä suunnitelman tilarakenteen myötä. Alueen sisällä oleva Kaarinankatu on mutkitteleva ja katunäkymät päättyvät pieniin aukioihin sekä aukoiden yhteydessä oleviin pistetaloihin ja ympäristöstä esiin nouseviin julkisivuihin. Viisikulmaisten kortteleiden rakennuskorkeudet ja rakennustyytit vaihtelevat. Rakennusten väryksestä ei vielä luonnosvaiheessa ole annettu tarkkoja määräyksiä. Ideat ja mahdolliset määräykset arkkitehtuurin tarkemmasta määrittelystä syntynevät ennen kaavaehdotusta tehtävien korttelikohtaisten jatkosuunnitelmien myötä. Luonnonympäristöä pyritään säästämään mahdollisimman paljon siellä, missä se viitesuunnitelman mukaan on mahdollista, esimerkiksi Punamäenlehdossa. Toisen mahdollisimman luonnontilaisena säilytettävän, suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsevan Haaganpuronlehdon on tarkoitus toimia alueen hulevesiä viivyttävänä kosteikkona. Alueen kaupunkiluonnon biodiversiteettiä on mahdollista lisätä viherrakentamalla kortteleiden pihat, viherkannet ja -katot monipuolisiksi.

## **Terassitalon säilyminen alueen maamerkinä**

Terassitalo on alueen merkittävä maamerkki ja sen tulee säilyttää asemansa.

---



## Vastine

Terassitalo säilyy edelleen alueen korkeimpana rakennuksena. Mannerheimintien varren uudet rakennukset mataloituvat terassitaloa kohti ja sijoittuvat maastossa alemmaksi. Eteläisimmän uuden korttelin ja terassitalon väliin jää myös Punamäenlehdon metsikkö. Mannerheimintien katunäkymässä talo ei jatkossa näy yhtä paljon kuin tällä hetkellä. Esim. jalankulkijan perspektiivissä matalampikin rakennus voi peittää näkymän terassitaloon. Tilkantorin suunnasta talo säilyttää sille nimenomaisesti suunnitellun maamerkin aseman.

## Asuntojen hallintamuoto ja hintataso

Alueelle toivottiin monen tyyppistä asumista: opiskelija-asuntoja, vuokrataloja, hitas-asuntoja. Mielenpitoisissa vierastettiin ajatusta luksusasumisesta.

## Vastine

Maanomistajien ja kaupungin välisessä maankäyttösopimuksessa tullaan ohjaamaan alueen asuntojen hallintamuotoja. Todennäköisesti edellytetään asuntorakentamista ohjaavan maankäytön ja asumisohjelman linjauksia. Kaavaratkaisuissa pyritään mahdollistamaan kohtuuhintainen asuntorakentaminen. Myytävien ns. normaalien omistusasuntojen hintataso muodostuu alueen yleisestä hintatasosta eikä kaupungilla ole mahdollisuutta siihen vaikuttaa. Käytäntö on osoittanut edulliset kaavaratkaisut tai rakentamiskustannukset eivät välttämättä siirry edullisiksi asuntojen myyntihinnoiksi.

## Tilkantori

Mielenpitoisissa otettiin kantaa myös Tilkantorin alueeseen, joka sinällään ei liity kaava-alueeseen. Torialueen väliaikainen käyttö on hinnoiteltu liian kalliiksi ja pysäköintijärjestelyt alueella eivät toimi.

## Vastine

Mielipide on toimitettu edelleen rakennusvirastoon ja alueen liikennesuunnittelijalle.

## Alustavien viitesuunnitelmien kommentointi työpajassa 8.1.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvässä tilaisuudessa kiinnostuneet saivat ilmoittautua viitesuunnitelmia kommentoivaan ryhmään. Tammikuussa noin 20 henkilön ryhmä, jossa oli suunnittelualueen lähinaapureita, pikkuhuopalahtelaisia asukkaita sekä kaupunkisuunnittelusta yleisemmin kiinnostuneita kaupunkilaisia, kokoontui Laiturille keskustelemaan ja antamaan palautetta kolmesta alustavasta viitesuunnitelmasta sekä Urban Helsinki -ryhmän suunnitelmasta. Illan aikana kommentoiva ryhmä tutustui kuhunkin suunnitelmaan ja arvioi mitkä

asiat oli kussakin otettu hyvin huomioon ja mihin seikkoihin tulisi jatko-suunnittelussa kiinnittää enemmän huomiota. Keskeisimpinä aiheina keskustelussa ja annetuissa vastauksissa oli rakentamisen määrä, päivittäistavarakaupan ja muiden palvelujen sijainti, melulta suojautuminen ja joissain vastauksissa nykyisten rakennusten kohtalo sekä yhteydet viereisten alueiden puistoihin ja viheralueille.

Viitesuunnitelmien nähtävilläolo 12.5.– 6.6.2014

### **Viranomaisen kannanotto**

Kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että alueella sijaitsee 1. maailmansodan aikainen tukikohta ja että linnoitteet ovat muinaismuistolain perusteella suojeltuja. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä merkittyjen kohteiden lisäksi kaupunginmuseo on 23.9.2013 pidetyn maastokäynnin yhteydessä havainnut suunnittelualueen eteläosassa tykkien. Kaupunkisuunnitteluvirastoon toimitettiin tiedot linnoitteista. Kolmessa maankäytön suunnitelmassa ei missään ole otettu huomioon kiinteiden muinaisjäännösten sijainteja. Kaupunginmuseo vaatii kyseisten rakenteiden huomioon ottamista alueen jatko-suunnittelussa. Linnoitteiden dokumentointi täytyy suorittaa ennen tarkemman suunnittelutyön aloittamista.

### **Vastine kannanottoon**

Muinaismuistolain alaisia 1. maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita koskevaan kannanottoon on vastattu jäljempänä kaavaluonnos -kohdassa.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 15.5.2014**

Pikku Huopalahden asukastalolla oli nähtävillä kolme alueesta laadittua konsulttityötä sekä Urban Helsinki -kollektiivin mielipiteenään esittämä vaihtoehtoinen suunnitelma. Kaavan valmistelusta ja suunnitelmavaihtoehtoista keskustelemassa oli kaavoittajan sijainen, liikennesuunnittelija ja tiedottaja kaupunkisuunnitteluvirastosta. Vierailijoita tilaisuudessa kävi noin 35 henkeä.

Mikään esillä ollut vaihtoehto ei selkeästi noussut ylitse muiden. Keskusteluissa mielipiteet kohdistuivat ensisijaisesti asukkaiden puistona pitämään alueeseen ns. terassitalon pohjoispuolella. Puustoinen alue, joka todellisuudessa on rakentamaton osa hammaslääketieteellisen laitoksen tonttia, koettiin arvokkaana viheralueena, mutta toisaalta myös pelottavana ja levottomana metsikkönä. Osa Askaistenpolun asukkaista oli huolissaan näkymiensä muuttumisesta. Alueelle suunniteltu rakentaminen oli osan mielestä liian tehokasta, mutta myös suurempaa tehokkuutta odotettiin toisissa keskusteluissa. Palvelujen määrän toivottiin kasvavan. Liikenteellistä perusratkaisua oman uuden liittymän rakentamisesta Mannerheimintielle pidettiin hyvänä.

## Yhteenveto verkkokeskustelusta

Viitesuunnitelmia koskevaan verkkokeskusteluun tuli yhteensä noin 50 kommenttia.

Verkkokeskustelijat suhtautuivat alueen uudisrakentamiseen lähes poikkeuksetta myönteisesti. Melkein kaikissa kommentteissa toivottiin alueesta tulevan tiivis ja tehokas. Korkeaa rakentamista toivottiin etenkin vilkkaiden liikenneväylien varrelle melumuuriksi. Esille nousi monta kertaa toive kantakaupunkimaisesta, eloisasta asuinalueesta, joka sopii vanhan Pikku Huopalahden mittakaavaan ja monimuotoiseen persoonalliseen ilmeeseen. Tehokkaasti rakennetun alueen toivottiin tuovan helpotusta Helsingin asuntojen kovaan kysyntään ja sekä mahdollistavan elävän asuinympäristön, jossa alueelle paljon toivotut palvelut ja kivijalkaliiketoiminta pysyvät vilkkaina ja elinvoimaisina. Keskustelijat toivoivat viihtyisää katumiljöötä ja sopivasti lähivirkistyspaikkoja.

Kaikki saatu palaute on luettavissa verkossa osoitteessa

[https://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/pikku\\_huopalahden\\_pohjois-osa](https://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/pikku_huopalahden_pohjois-osa).

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 12.5.– 6.6.2015

## Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineistosta saatiin 8 kannanottoa. Kaupunginmuseon ja museoviraston kannanotot kohdistuivat alueen muinaismuistoihin ja niiden rauhoitusluokituksen poistamiseen. Kannanotoissa pidettiin toivottavana, että joitain osia 1. maailmansodan aikaisista linnoiterakenteista olisi mahdollista säilyttää ja suojella. Museovirasto totesi myös lausuneensa 25.9.2014, että Ruskeasuon klinikkarakennuksille ei ole löydettävissä realistisesti toteutettavaa, kulttuurihistorialliset arvot säilyttävää käyttötarkoituksen muutosta. Helen Oy:n kannanotossa toivottiin vuoropuhelun käynnistämistä uudentalaisesta energiahuollosta, joka perustuu ekologiseen kaukolämpöön ja kaukojäähdytykseen ja jossa rakennukset eivät ole vain energiahuollon asiakkaita vaan osa energiahuollon kokonaisuutta. Helsingin seudun liikenteen (HSL) kannanotossa painotettiin Mannerheimintien joukkoliikenteen sujumuuden turvaamista sekä HSL:n ja KSV:n yhteistyön tärkeyttä kaavan valmisteluvaiheessa. Lisäksi HSL piti tärkeänä kävelijöiden ja pyöräilijöiden tarpeiden huomiointia jatkosuunnittelussa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kannanoton mukaan kaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin sekä ilmastonmuutoksen hillinnän että siihen sopeutumisen näkökulmat. Ympäristökeskus painotti kannanotossaan kaavamuutoksen myötä katukuilumaiseksi muuttuvan Mannerheimintien melun ja ilmanlaatuhaittojen torjumista, jotta asuinympäristön terveellisyys voidaan turvata. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) totesi kannanotossaan, että kaavoituksessa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve sekä huomioida ole-

massa olevat vesihuoltolinjat. Lisäksi HSY otti kantaa ilmanlaadun epäpuhtauksiin ja mainitsi, ettei uudella rakentamisella tulisi luoda alueita, joilla typpidioksidin raja-arvo ylittyy.

Rakennusviraston kannanotossa esitettiin, että istutettavien puiden ja puurivien tulisi olla ohjeellisia ja sijainniltaan likimääräisiä. Lisäksi rakennusvirasto totesi uusien liikenneväylien sekä yleisten alueiden tuottavan kaupungille rakentamis-, hoito- ja ylläpitokustannuksia. Sosiaali- ja terveysviraston kannanotossa todettiin, että Ruskeasuon klinikkarakennusten tiloista ei voida luopua ennen kuin toiminnoille on löydetty korvaavat tilat.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- ympäristökeskus

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

### Vesihuolto

Vesihuoltoa ja sen tilantarpeita on selvitetty kaavan laatimisen yhteydessä ja tarvittavat uudet johtolinjat on esitetty kaavaluonnoksessa. Korttelin 16753 uusien rakennusten etäisyys päävesijohdosta on kaupunkikuvallisista ja maankäytöllisistä syistä noin 3,5 metriä. Korttelin Vihdintien puoleisiin rakennuksiin ei ole suunniteltu kellarikerrosta. Tämä helpottaa rakentamista vesihuoltolinjojen välittömässä läheisyydessä. Huleveden hallinnasta kaava-alueella on teetetty erillinen selvitys (Sito 2016). Lisäksi samaan aikaan kaavan valmistelun kanssa on ollut vireillä rakennusviraston teettämä selvitys koko Haaganpuron valuma-alueen hulevedenhallinnasta (Ramboll). Selvitys valmistuu keväällä 2016. Vesihuollon kustannusarviot tehdään vasta kaavaehdotukseen.

### Ilmanlaatu

HSY laati kaava-alueen ilmanlaadusta selvityksen, joka on mukana kaava-aineistossa. Typpidioksidin pitoisuus vaihteli Mannerheimintielle rakentamisen myötä syntyvässä katukuilussa mallinnuksen oletuksista riippuen hieman vuosiraja-arvon molemmin puolin. Tehdyn selvityksen jälkeen Mannerheimintien katualuevarausta levennettiin vielä 3 metriä pikaraitiotien vaatiman tilantarpeen vuoksi. Väljempi katukuilu tuulettuu

paremmin, joten tilanne on oletettavasti hieman parempi kuin mitä selvityksessä oletettiin. Ilmanlaatumallinnuksen kompleksisuuden ja päästö-määrien muutosten vaikean ennakoitavuuden vuoksi selvityksessä ei annettu aivan suoria ehtoja riittävän hyvän ilmanlaadun varmistamiseksi. Asiaa pohditaan vielä asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Mallinnus ajoitettiin vuodelle 2024, jolloin koko kaava-alue aikaisintaan lienee rakennettu. Liikenteen aiheuttamat typpidioksidipitoisuudet tulevat joka tapauksessa ajoneuvotekniikan kehittymisen myötä tulevaisuudessa laskemaan, joten jatkossa tulee harkittavaksi täytyykö asemakaavaan laittaa määräyksiä rakentamisen ajoittamisesta ja vaiheistuksesta. Ilmanlaadun kannalta olisi parasta mitä myöhemmin Mannerheimintien varren katukuilua muodostavat rakennukset rakennetaan.

### **Meluntorjunta**

Sito Oy on laatinut alueesta melumallinnuksen, jonka perusteella kaavaluonnoksen mukaiset korttelit takaavat ulko-oleskelualueiden melutason jäämisen alle ohjearvon 55 dB. Mannerheimintien ja Vihdintien vierisille julkisivuille on annettu melumallinnuksen perusteella rakennusten ääneneristysvaatimukset.

### **Pilaantuneet maat**

Kaava-alue on osittain entistä ns. Köyhien Stockan pienliiketoiminta-alueita. Kaava-alueesta on teetetty kaksi selvitystä maaperän haitta-aineista, ensimmäinen 11.7.2014 ja edellisen lisäselvitys 21.8.2014. Selvityksissä todetaan maaperässä olevan ohjearvotasoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Todennäköisesti alueen maaperää täytyy puhdistaa ennen asuinkäyttöön muuttamista. Puhdistamistarpeesta on kaavamääräys.

Kaupungin alueista Kytösuontien katualueen haitta-ainepitoisuudet ovat vielä selvittämättä. Jatkosuunnittelussa tarkistetaan tutkimusten riittävyys ja täydennetään maaperän pilaantuneisuustietoja tarpeen mukaan.

### **Muinaismuistolain alaiset 1. maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet**

Kuten kaupunginmuseon kannanotossa mainitaan, kaavamuutosalueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) suojelema ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen rakentamisen alkuvaiheen vuoteen 1914 sijoittuva tukikohta (tukikohta 1914/19 Ruskeasu). Se muodostuu kolmesta maasta, kivistä ja hiekasta tehdystä valista eri puolilla aluetta ja tielinjasta alueen eteläosassa. Museovirasto tarkkuusinventoi linnoitteet kesällä 2014 maanomistajan toimeksiantona.

7.5.2015 pidettiin Museoviraston, kaupunginmuseon, kaupunkisuunnitteluviraston ja maanomistajia edustavan Saraco Oy:n välinen kokous, jossa Museoviraston edustajat ilmoittivat, että muinaisjäännösten poistaminen on mahdollista riittävien tutkimusten jälkeen. Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut on tehnyt mainitut tutkimukset ja kohteiden dokumentoinnit kesällä 2015 ja niistä on toimitettu 14.9.2015 päivätty raportti.

Edellä mainitussa kokouksessa sovittiin myös, että suunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia säilyttää ja tuoda esille osia linnoituslaitteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnalle maaliskuussa 2016 kaavaluonnoksen yhteydessä esiteltävään viitesuunnitelmaan on merkitty mahdollisesti säilytettävissä olevat osa linnoituslaitteista. Kaavaluonnokseen osia ei ole tässä vaiheessa merkitty. Kaavaehdotusta varten tehdään vielä tarkempaa suunnittelua kortteleista, jonka jälkeen varmistuu mitä osia linnoituslaitteista on mahdollista säilyttää. Maankäytön niin sallissa kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat suojelumerkinnät ja tuhoutuvilta osin pyydetään Museovirastoa poistamaan muinaisjäännökset rekisteristä.

### **Joukkoliikenne, jalankulu- ja pyöräily-yhteydet**

Kaavaluonnosta laadittaessa on tehty yhteistyötä eri osapuolten kanssa joukkoliikenteen sujuvuuden sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuuden varmistamiseksi. Luonnoksen liiteaineistolla voidaan osoittaa, että kaavoitettavan alueen sisällä ja sisältä on turvalliset ja sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kaikkiin ilmansuuntiin sekä edelleen seudullisille pyöräilyreiteille ja lähimmille bussipysäkeille. Luonnoksessa on eritelty jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitetut reitit. Seudulliset pyöräilyreitit sivuavat kaavoituskohdetta pohjoiseteläsuunnassa. Kaavaluonnoksella ei heikennetä HLJ 2015:n liikenteellisiä tavoitteita pyöräilyn ja jalankulun suhteen.

Kaavaluonnoksessa on esitetty toimivuustarkasteluissa (Trafixin muistio 11.10.2013) mukana ollut ja HSL:n suosima "maksimi" liittymävaihtoehto, jossa uusi katuliittymä rakennetaan Mannerheimintielle täydellisenä valo-ohjattuna liittymänä ja Kaarinankadun suuntaan on oma vasemmalle kääntymiskaista. Mannerheimintien ajokaistoja ei ole vaihtoehdossa vähennetty. Liittymäohitus busseille arvioitiin yhteistyössä HSL:n kanssa Mannerheimintien pääsuunnan liikenteen toimivuutta heikentäväksi vaihtoehdoksi. Kääntymiskaistan pituus on luonnoksessa mitoitettu riittäväksi huomioiden kaupan ja muiden toimintojen huoltoliikenne sekä alueelle keskustasta suuntautuva ruuhka-aiheuttunutta liikennettä. Nykytilanteessa Mannerheimintien pääsuunnan liikenne joudutaan katkaisemaan joka tapauksessa valo-ohjatun suojatieylityksen vuoksi, joten uusi liittymä ei lisää merkittävästi viivytyksiä Mannerheimintiellä.

Alustavasti HSL:n kanssa on keskusteltu, että pysäkit säilytettäisiin nykyisillä paikoillaan ja lisäksi Ruskontien eteläpuolen pysäkki toteutettaisiin syvennyksenä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi. Toimivuustarkasteluissa esiin tullutta Ruskontien pohjoispuolen pysäkin siirtämistä eteläisemmän pysäkin jatkeeksi harkitaan kaapeiksi jäävien jalankulun ja pyöräilyn tilojen vuoksi, mutta toisaalta jalankulun etäisyydet pysäkillä Pikku Huopalahden pohjoisosasta tulisi säilyttää kohtuullisina. Luonnoksessa on esitetty bussikaistan jatkaminen noin 100 metrin matkalla uuteen katuliittymään asti, mutta ratkaisu ei suoranaisesti liity asemakaavamuutokseen.

Kaavassa on varauduttu tilallisesti yleiskaavan mukaisen Mannerheimintien pikaraitiotien tuloon.

Kaava-alueen sisäinen autoliikenteen katuverkko ja siihen liittyvä maankäyttö on suunniteltu siten, ettei se kokonaisuutena houkuttele läpiajoon Mannerheimintieltä Korppaanmäentielle eikä siten heikennä raitioliikenteen luotettavuutta Korppaanmäentienellä. Uuden Kaarinankadun ja Kytösuontien muodostama katulinjaus on esitetty hidaskatuna, jonka ominaispiirteisiin kuuluu ajonopeuksia alentava katurakenne (muun muassa korotukset, kavennukset, mutkitteleva geometria).

### **Energiahuolto**

Uudenlaiset energiahuollon mahdollisuudet ovat kiinnostavia ja niiden hyödyntämistä kaava-alueella tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaarinankadulle on alustavasti suunniteltu kaukolämpöjohto ja varaus kaukojäähdytykselle.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa, sähköpostilla ja puhelimitse. Verkkokeskusteluun tuli yhteensä 72 kommenttia.

Suulliset mielipiteet on kirjattu tämän raportin liitteenä olevaan kaavapäivystyksestä 9.6.2015 tehtyyn muistioon ja verkkokeskustelu sitä koskevaan muistioon, päivätty 26.6.2015.

### **Vastineet mielipiteisiin**

**Ensimmäisessä mielipiteessä** (Mi8) esitetään, että kaava-alueen rakentamisen pitäisi perustua mahdollisimman pitkälti Helsinki Zürich -toimiston tekemään ehdotukseen ja että kadun varteen pitäisi sijoittaa vaihtelevasti varsin korkeaa, kaavaluonnoksessa esitettyä korkeampaa, rakentamista. Alueella olevat linnoituslaitteet tulisi säilyttää ja ottaa osaksi alueen suunnittelua ja identiteettiä. Sama mielipiteen jättäjä lähetti myöhemmin samoista aihepiireistä myös sähköpostia.

## Vastine

Kaavaluonnoksen pohjaksi valittu Serum arkkitehtien ehdotus on perusajatukseltaan sukua Helsinki Zürich -toimiston ehdotukselle. Molemmissa on umpikorttelimaista vaihtelevan korkuista rakentamista. Serum arkkitehtien ehdotuksessa katutila kortteleiden välillä on mielenkiintoisempi ja viisikulmaiset korttelit tekevät myös kortteleiden sisäpihoista ja asuntojen näkymistä mielenkiintoisia. Rakennusten korkeutta Mannerheimintien varressa on mietitty suhteessa katutilan leveyteen ja etelämpänä Mannerheimintien varressa oleviin taloihin. Lähellä Vihdintien ja Mannerheimintien risteystä olevien talojen korkeus on haluttu jättää alueen nykyisenä maamerkinä toimivaa terassitaloa matalammaksi.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan vielä mahdollisuutta säilyttää osia 1. maailmansodan aikaisista linnoituslaitteista. Alueella olevat korkeuserot ja pysäköinnin sijoittaminen pihakansien alla oleviin tiloihin vaikeuttavat säilyttämistä. Kaavaluonnosvaiheen viitesuunnitelman mukaan osia linnoituslaitteista voisi olla mahdollista säilyttää osana korttelipihaa kortteleissa 16749 ja 16751. Museovirasto on esittänyt, että linnoituslaitteita olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä säilyttää, mutta toisaalta puoltanut muinaismuistoihin kajoamista, mikäli säilyttäminen osoittautuu maankäytöllisesti mahdottomaksi.

**Toisessa mielipiteessä** (Mi9) todetaan, että Helsingin luontotietojärjestelmässä on puutteita luonnonsuojelullisesti arvokkaiden jalopuumetsiköiden tunnistamisessa ja että kaava-alueen koillisosassa on monipuolinen pääasiassa vaahteroista koostuva lehtometsikkö. Hieman etelämpänä on luontaisen kaltaista sekapuustoa kasvava lehtometsikkö. Kaavan jatkotyössä tulisi selvittää jalopuumetsiköiden esiintyminen alueella ja jalostaa kaavaa siten, että ainakin koillisosan aidosti merkittävä vaahterametsikkö voitaisiin säilyttää.

## Vastine

Pikku-Huopalahden pohjoisosan kaava-alueen metsiköt sijaitsevat Oikeuslääketieteen ja Hammaslääketieteen laitoksien tontilla, Mannerheimintien varrella. Pohjoisempi puustoalue on kooltaan 0,55 hehtaaria ja eteläisempi 0,18 hehtaaria.

Kyseiset metsiköt eivät ole Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita kasvillisuuskohteita tai metsäkohteita. Myöskään Ely-keskus ei ole laatinut alueesta luontotyyppin rajaamispäätöstä.

Alueen metsiköt voidaan nähdä piha-aluekohteina, jotka eivät edusta luonnontilaista metsäaluetta: metsiköiden aluskasvillisuus ja maaperä on kulunutta käytön vuoksi, jolloin alueen luonnontilaisuus on kärsinyt. Kyseessä olevat metsiköt eivät rajaudu metsään tai muuhun luontaiseen biotooppiin ja ne sijaitsevat hyvin urbaanissa ympäristössä, joka on tiivistymässä entisestään. Kyseessä olevien metsiköiden suojele ei



edistä arviomme perusteella Luonnonsuojelulain 29 § mukaista luontotyyppien suojelua, koska alueen metsiköissä on vähän muita luonnontilaisuuteen perustuvia arvoja.

Metsiköt ovat yksityisessä omistuksessa olevalla tonttialueella. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tontilla on nykyisellään käytetty vain noin puolet. Tontilla jo olevan rakennusoikeuden käyttäminen olisi tuskin mahdollista puustoalueen säilyttäen, joten kaavamuutos ei puustoalueen säilymisen kannalta ole ratkaiseva.

Pohjoisen metsikön yksittäisten puiden säästämistä kortteleiden pihaluoteilla voidaan tutkia jatkosuunnittelun aikana.

on nykyisellään käytetty vain noin puolet. Tontilla jo olevan rakennusoikeuden käyttäminen olisi tuskin mahdollista puustoalueen säilyttäen, joten kaavamuutos ei puustoalueen säilymisen kannalta ole ratkaiseva.

Pohjoisen metsikön yksittäisten puiden säästämistä kortteleiden pihaluoteilla voidaan tutkia jatkosuunnittelun aikana.

#### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 4.6.2015**

Pikku Huopalahden asukastalolla oli nähtävillä Serum arkkitehtien suunnitelman pohjalta jatkokehitetty kaavaluonnos viitesuunnitelmien. Kaavan valmistelusta ja suunnitelmavaihtoehdoista keskustelussa olivat kaavan valmistelijat, liikennesuunnittelija ja vuorovaikutussuunnittelija kaupunkisuunnitteluvirastosta sekä maanomistajan edustajat. Vierailijoita tilaisuudessa kävi noin 40–50 henkeä.

Keskustelun yleinen sävy oli suunnittelun suhteen myönteinen. Pysäköinnin ja liikenneasioiden lisäksi keskustelua herätti ikkunanäkymien muuttuminen ja rakentamisaikainen melu, mutta suhtautuminen suunnitelmiin oli kuitenkin keskustelevalta ja utelias.

#### **Yhteenveto verkkokeskustelusta**

Verkkokeskusteluun jatkokehitetystä viitesuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tuli noin 70 kommenttia. Palaute oli enimmäkseen kannustavaa. Keskustelussa toivottiin kantakaupunkimaista ja eloisaa asuinalueita. Alueelle toivotaan päivittäistavarakauppaa sekä kivijalkaliikkeitä ja laadukkaita puistoja ja leikkipaikkoja.

Useiden keskustelijoiden mielestä rakennusten kerrosluvut olisivat voineet olla korkeammat. Toisaalta moni lähialueen asukkaaksi esittäytynyt oli sitä mieltä, että joissain paikoin oli jo liian korkea ja toivoi, että otettaisiin huomioon uuden rakentamisen luonteva niveltyminen nykyiseen rakennuskantaan. Terassitalon säilyminen alueen maamerkinä oli monelle tärkeää. Mannerheimintien ja Vihdintien muurimaiset korttelireunat kuten myös alueen koilliskulman tornitalot ("Kolme sisarta") olivat yleisesti hyväksytyjä korkean rakentamisen paikkoja.

Pysäköinti aiheutti paljon keskustelua. Moni ehdotti luopumista tiukasta autopaikkainormista tai normin joustamista alaspäin. Jo valmiiksi hyvien joukkoliikenteen yhteyksien käyttämiseen ja pyöräilyyn toivottiin kannustusta. Myös raideliikenteen kehittämistä toivottiin.

Yhteenveto verkkokeskustelusta on liitteenä. Kaikki saatu palaute on luettavissa verkossa osoitteessa: <https://kerrokantasi.hel.fi/pikkuhuopalahti>

## Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 8.3.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 8.3.2016 päivätyn Pikku Huopalahden pohjoisosan asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Kevään 2016 lautakuntapäätöksen jälkeen maanomistajat mm. hakivat uusia tiloja nykyisissä rakennuksissa toimiville yliopiston laitoksille, jonka aikana kaavamuutosta ei edistetty. Asemakaava muutosehdotuksen valmistelu käynnistyi uudelleen elokuussa 2018.

Kaavaehdotusta on tarkennettu kuluneen vuoden aikana. Muutokset verrattuna hyväksytyyn asemakaavan muutosluonnokseen ovat:

- asuinkerrosala on kasvanut 550 k-m<sup>2</sup>:llä (101 300 k-m<sup>2</sup>:stä 101 850 k-m<sup>2</sup>:iin)
  - päivittäistavarakaupan osuus liiketilan kerrosalasta on kasvanut 500 k-m<sup>2</sup>:llä (2 000 k-m<sup>2</sup>:stä 2 500 k-m<sup>2</sup>:iin)
  - pohjoiskorttelin 16753 rajaa on siirretty yhdellä metrillä ja pohjoisreunan rakennusala on siirretty 0.5 metrillä etelämmäksi, jolla varmistetaan rakentamisen riittävä etäisyys nykyisiin kunnallisteknisiin johtoihin
  - AL-korttelin Kaarinankadun ja Mannerheimintien risteyksessä sijaitsevaa rakennusta on korotettu yhdellä kerroksella 12-kerroksiseksi rakennukseksi
  - tontin 16749/3 Mannerheimintien rakennusala on muutettu. Tontille suunnitellaan opiskelijoiden asuinrakennusta
  - korttelin 16754 rakennusaloja on muutettu siten, että rakennukset sijoittuvat yliopiston nykyiselle tontille ja Kytösuon Pysäköinti Oy:lle varattu LPA-alue säilyy nykyisellä paikallaan
  - Mannerheimintien ja Vihdintien risteyksessä sijaitsevien 14-kerroksisten tornitalojen rakennusaloja on muutettu
  - Päiväkoti on erotettu omaksi rakennukseksi ja siirretty YL-tontille
  - Kurjenmiekanportin aukio on muutettu Kurjenmiekanpuistiksi.
-

Lisäksi on laadittu useita suunnitteluratkaisuja tarkentavia selvityksiä, joiden pohjalta kaavamääräyksiä on luonnosvaiheen jälkeen tarkennettu ja ajanmukaistettu.

Päivitettyä kaavaluonnosta ei asetettu uudelleen julkisesti nähtäville, koska kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen tehtyjä muutoksia ei ole katsottu olennaisiksi. Vuorovaikutusraportissa esitetyt aikaisempien vaiheiden kannanotot ja mielipiteet, joihin kaupunkisuunnittelulautakunta antoi vastineensa 8.3.2016, on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksen valmistelussa. Asukastilaisuuksien muistiot ja verkkokeskusteluiden yhteenvedot ovat kaavaehdotuksen hyväksymisvaiheessa luettavissa Helsingin kaupungin internetsivuilla, osoitteessa <https://kartta.hel.fi/>.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.11.2019 – 2.1.2020

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkikuvaan ja katunäkymiin, 1. maailmansodan linnoituslaitteiden jäänteisiin, lähialueen historiaan, luontoarvoihin, puistoihin, Kytösuontien kunnostukseen, vieraspysäköintiin ja liikenteeseen sekä työmaanaikaisiin haittoihin.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Kaupunkikuva ja katunäkymät**

Huopalahdenportin alueella jatketaan kantakaupungin tiivistä rakennustapaa sijoittamalla rakennusrivistö Mannerheimintien varteen ja sijoittamalla kadulle avautuvia liiketiloja maantasokerrokseen. Vihdintien lamellitalot muodostavat selkeän kantakaupungin reunan pohjoisen suuntaan.

Kortteleita ei ole mahdollista rakentaa täysin kiinni pääkatuihin. Mannerheimintien kortteleiden rakentamisessa varaudutaan raideliikenteen jatkamiseen pohjoiseen. Raiteiden toteutusvaiheessa nykyistä ajoväylää levennetään länteen lähemmäksi uusia kortteleita. Mannerheimintien ja korttelialueiden väliin jää noin 18 metrin tilavaraus, joka hyödynnetään ennen raitiotien toteuttamista laadukkaana, istutettuna jalankulku- ja pyöräilyalueena. Vihdintien ja Huopalahdenportin pohjoisimman korttelin 16753 välillä on 10 metriä leveä kunnallistekninen johtokuja maanalaisille johdoille, joka estää rakentamisen kiinni Vihdintiehen. Vihdintien katunäkymän laatua varmistavat asuinrakennusten maantasokerrosta ja liiketilojen sijoittamista koskevat kaavamääräykset sekä Kurjenmiekanpuistoa koskevat istutusmääräykset.

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella oleva puurivistö, joka sijaitsee Vihdintien ja sen varren kevyen liikenteen väylän välissä, säilyy. Rakennusten arkkitehtuuri ja julkisivusuunnitelmat täsmentyvät toteutussuunnittelu- ja rakennuslupavaiheessa.

Liikennemelun ja ilmanlaadun takia Huopalahdenportin koilliskulmaan ei ole mahdollista sijoittaa kaavaehdotuksessa esitettyä lähemmäksi asuinrakennuksia. Paikoitustalon sijoittamista kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Koilliskulman korkeat pistetalot muodostavat kantakaupungin sisääntuloportin ja niiden edessä oleva Kurjenmiekanpuisto toimii sisääntulopuistona. Pui-  
stoon istutetaan kookkaita puita ja alueelle voidaan sijoittaa julkista taidetta. Puistoa ei suunnitella oleskelupuistoksi.

### **1. maailmansodan linnoituslaitteiden jäänteet ja lähialueen historia**

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee 1. maailmansodan aikainen linnoitekokonaisuus, kolme ampumavallia sekä niihin liittyvä yhdystie. Kaavamuutoksen valmistelun aikana on neuvoteltu museoviranomaisien kanssa. Arkeologisia kohteita tutkittiin v. 2014. Kaupunginmuseo ja Museovirasto totesivat kokouksessa 7.5.2015, ettei heillä ole ehdotonta vaatimusta muinaisjäännösten säilyttämiseksi, mutta edellyttivät kohteiden lisämittauksia ja dokumentointia. Museoviranomaiset suosittelivat jo silloin yhdystien ja ampumavallin osien säilyttämistä kortteleissa 16749 ja 16751. Museoviranomaisten edellyttämiä lisäselvityksiä tehtiin kesällä 2015. Lausunnossaan 16.10. 2017 Museovirasto totesi, että tehtyjä tutkimuksia voidaan kohteen luonteeseen verrattuna pitää riittävinä ja että muinaismuistolaki ei enää rajoita alueen maankäyttöä. Kohde on poistettu rauhoitetuista kohteista Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä. Nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu Museoviraston 19.12.2019 päivätty lausunto. Museovirasto pitää kaavaratkaisun linnoituksen osia säästävää ratkaisua positiivisena seikkana, joka tuo alueelle historiallista syvyyttä.

Alueen arkeologiset kohteet on otettu huomioon asemakaavan muutos-  
ehdotuksessa. Asemakaavamääräyksessä edellytetään, että 1. maailmansodan linnoitusten jäänteiden osia tulee suojata rakennustyön aikana ja hyödyntää pihasuunnittelun aiheena kortteleissa 16749 (yhdystie ja 16751 (ampumavalli 19b). Kortteleissa 16742 ja 16752 sijaitsevia linnoitusjäänteitä ei ole mahdollista säilyttää. Ampumavalli 19 sijoittuu korttelin 16742 Kaarinankadun suuntaisen rakennuksen kohdalle. Rakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän päätenäkymän uudelle alueelle saavuttaessa ja rakennus rajaa myös alueen keskeistä toria, Kaarinantoria. Ampumavalli 19 a sijoittuu korttelin 16752 maanalaisen pysäköintitilan kohdalle. Maanalaisen tilan sijoittaminen korttelin länsiosaan on perusteltu, koska sisäänajoa ei voi järjestää Mannerheimintieltä tai jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle varatuilta kujilta. Linnoituksen jäänteiden osia sijaitsee myös kaupungin puistoalueella,

Punamäenlehdossa. Punamäenlehdon linnoituslaitteiden jäänteitä pyritään säilyttämään puistosuunnittelussa.

Huopalahdenportin asemakaava-alueen nimistönvalintojen perustelut ovat luettavissa kaavaselostuksessa ja nimistötoimikunnan kokousmuistioissa. Kaava-alueella ei ole dokumentoitua tietoa Reijolan kartanonpihan jäänteistä.

### **Luontoarvot**

Vastine kaavamuutosluonnoksen mielipiteeseen liittyen Huopalahdenportin jalopuumetsikköihin on ollut luettavissa vuonna 2016 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa.

Huopalahdenportin alueelle rakennetaan yleiskaavan tavoitteiden mukaista, tiivistä kaupunkia. Uudella alueella jatketaan Mannerheimintien eteläisempien kaupunginosien mittakaavaa ja rakennustapaa. Kaava-alueella on sekä säilyviä että uusia puistoalueita. Kaavassa on määrätty tonttien istuttamisesta ja tonttien vihertehokkuudesta viherketoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, pihojen suunnittelun korkeaa tasoa ja ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita.

Huopalahdenportin kaava-alueen metsiköt eivät ole Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaita kasvillisuuskohteita tai metsäkohteita. Myöskään Ely-keskus ei ole laatinut eikä ole valmistelemassa alueesta luontotyyppin rajaamispäätöstä. Pääkaupunkiseudulla on yleisesti asutuksen piirissä metsiköitä, jotka täyttävät luonnonsuojeluasetuksen jalopuumetsän minimikriteerit, mutta joiden suojeleminen vaatisi luonnontilaisuuteen tai lehtokasvillisuuteen liittyviä lisäperusteita.

Alueen metsiköt voidaan nähdä piha-aluekohteina, jotka eivät edusta luonnontilaista metsäaluetta: metsiköiden aluskasvillisuus ja maaperä on kulunutta käytön vuoksi, jolloin alueen luonnontilaisuus on kärsinyt. Kyseessä olevat metsiköt eivät rajaudu metsään tai muuhun luontaiseen biotooppiin ja ne sijaitsevat hyvin urbaanissa ympäristössä, joka on tiivistymässä entisestään.

Asemakaavamuutosalueella ei ole tärkeitä lintualueita kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan. Linnuston tärkeiden alueiden on määriteltävä olevan merkittäviä yhdelle tai useammalle suojelullisesti merkittävälle lajille. Määrittely perustuu vuosina 2008–2017 tehtyihin perimälinnustokartoituksiin.

Asuinkortteleiden katujulkisivuissa tavoitellaan kantakaupungin perinteisen kivitalon rauhallista ilmettä, joka tarkoittaa muuripintaa ja perinteistä ikkuna-aukotusta. Alueen sisällä sallitaan vapaampaa julkisivukäsittelyä ja erilaisia parvekeratkaisuja. Asemakaavassa ei kuitenkaan anneta yksityiskohtaisia määräyksiä rakennusten julkisivusuunnittelusta

---

tai parvekkeista. Julkisivuratkaisut täsmentyvät rakennuslupavaiheessa ja toteutussuunnittelussa.

Kaava-alueella tulee olemaan sekä säilyviä että uusia puistoalueita. Kaavassa on määrätty tonttien istuttamisesta sekä tonttien vihertehokkuudesta viherketoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää pihojen suunnittelun korkeaa tasoa, ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

As Oy Askaistenpolku 2:n vieressä olevalle YL-tontille 16742/13 suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotipiha-alueineen. YL-tonttia koskee määräys ”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pelastusteinä, kulkuteinä tai leikkialueina tulee istuttaa”. Suunnitelmat tarkentuvat tontin rakennus- ja pihasuunnitteluvaiheessa. Naapureita kuullaan rakennuslupavaiheessa.

### **Kytösuontien kunnostus, vieraspysäköinti ja liikenne**

Ajoyhteys Kytösuontieltä As Oy Askaistenpolku 2:n autotalleihin on otettu huomioon asemakaava muutosehdotuksessa määräyksellä ”Ajoyhteys tontille 16742/6 on sallittu YL-tontin 16742/13 kautta”.

Hyvät joukkoliikenneyhteydet vähentävät autopaikkatarvetta Pikku Huopalahden ja Huopalahdenportin alueella. Huopalahdenportin alueelle suunnitellaan asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset vieraspysäköintipaikat (1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>). Nimeämättömät vierasautopaikat sijoitetaan Kaarinankadun ja Kytösuontien katualueelle. Pikku Huopalahden voimassa olevassa asemakaavassa nro 9090 vuodelta 1987 ei ole määräystä vieraspysäköintipaikoista.

Risteysalue Kytösuontie-Askaistenpolku-Korppaanmäentie sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolella. Kytösuontien katualuetta muutetaan ja kunnostetaan kaavamuutosalueen toteutusvaiheessa. Kytösuontien kunnostustyö tulee koskemaan koko Kytösuontietä risteysalueeseen asti.

Hammaslääketieteellisen ja oikeuslääketieteellisen laitosten ajoliikenne poistuu alueelta. Suurin osa Huopalahdenportin alueen liikenteestä, mm. asiakasliikenne AL-korttelin päivittäistavara kauppaan tulee tapahtumaan Mannerheimintien ja Kaarinankadun kautta. Kytösuontien liikennemäärät eivät lisäänty merkittävästi. Kaarinankatu ja Kytösuontie ovat 1+1-kaitaisia tonttikatuja, joiden nopeusrajoitus tulee olemaan 30 km/h.

Huopalahdenportin työmaanaikaista liikennettä ei voi ohjata Vihdintien kautta. Vihdintien liikennemäärät ovat lisääntyneet huomattavasti Pikku Huopalahden rakentamisen ajoilta. Työmaanaikainen liikenne suunnitellaan tarkemmin alueen toteutusvaiheessa. Työmaasuunnitelma hyväksytetään rakennusvalvonnassa ennen töiden aloittamista. Naapureita kuullaan rakennuslupavaiheessa.

---

## **Työmaanaikaiset haitat**

Toteutusvaiheessa laaditaan tarkka työmaasuunnitelma kaikkien rakennushankkeiden osalta. Työmaasuunnitelmassa, jossa on esitettävä mm. miten rakennustyömaan aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen töiden aloittamista. Naapureita kuullaan rakennuslupavaiheessa.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen lähellä sijaitsevaan Helen Oy:n huippu- ja varalämpökeskuksen toimintaan ja mahdollisiin vaaratilanteisiin tulipalon sattuessa, vesi- ja viemärijohtojen johtokujan, vesihuoltolinjojen huomioon ottamiseen alueen suunnittelussa ja toteutuksessa, johtosiirtojen kustannuksiin, korkean rakentamisen vaikutuksiin Kauppalanpuiston näkyymiin sekä muutosalueella sijaitseviin linnoituslaitteiden jäänteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Tukes

Helen Oy:llä, Helen Sähköverkko Oy:lä, Helsingin Seudun liikenne- ja palvelukeskuksella (HSL), kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalla ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

## **Vastineet lausuntoihin**

### **Helen Oy:n huippu- ja varalämpökeskuksen toiminta ja mahdolliset vaaratilanteet tulipalon sattuessa**

Asemakaava-alueen rakennukset tullaan varustamaan siten, että koneellinen ilmastointi voidaan sulkea kokonaan. Pysäytyskytkimet on nykyisten määräysten mukaisesti merkittävä selkeästi ja sijoitettava helposti saavutettavaan paikkaan. Myös mahdollisia painovoimaisia järjestelmiä koskee määräys venttiilien helposta suljettavuudesta. Määräykset on annettu ympäristöministeriön asetuksessa 1009/2017 uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta, joten asiasta ei ole erikseen tarpeen määrätä asemakaavassa.

---

### **Vesi- ja viemärijohtojen johtokuja, vesihuoltolinjojen huomioon ottaminen alueen suunnittelussa ja toteutuksessa, johtosiirtojen kustannukset**

Kaava-alueen pohjoisosan johtokuja-aluetta on levennetty 10 metriseksi HSY:n lausunnon esittämällä tavalla. Asemakaavan muutosehdotuksessa on määräys, jonka mukaan ”Rakentamisesta ei saa aiheutua vahinkoa tai haittaa Mannerheimintien katupuille tai alueen säilytettävälle kunnallistekniikan verkostoille”. Uudet ja siirrettävät johdot sekä kustannusjako on otettu huomioon Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa (15.8.2019).

### **Korkean rakentamisen vaikutus Kauppalanpuiston näkymiin**

Korkea rakentaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan ja näkymiin. Vihdintien pohjoispuolella sijaitseva Kauppalanpuisto on aikakaudelleen tyypillinen puisto ja yksi Etelä-Haagan harvoja suurempia rakennettuja puistoja. Korkea rakentaminen muuttaa Kauppalanpuiston etelään avautuvaa näkymää kaupunkimaisemaksi. Kurjenmiekanpuiston, Vihdintien ja Mannerheimintien katupuiden ja Kauppalanpuiston ansiosta risteysalueen katunäkymät säilyvät vehreinä. Kurjenmiekanpuisto avartaa risteysalueen näkymiä Kauppalanpuiston suuntaan ja pehmentää näkymää Kauppalanpuistosta kohti Huopalahdenporttia. Selostuksen liitteenä olevan varjotutkielman mukaan Huopalahdenportin rakennukset eivät varjosta Vihdintien pohjoispuolella olevaa Kauppalanpuistoa keväällä, kesällä tai syksyllä. Talvella tornitalojen varjot ulottuvat Vihdintien yli Kauppalanpuiston eteläisimpään reunaan.

### **Linnoituslaitteiden jäänteiden huomioon ottaminen asemakaavan muutosehdotuksessa**

Museovirasto pitää asemakaavan muutosehdotuksen linnoituksen säästävää ratkaisua positiivisena seikkana, joka tuo alueelle historiallista syvyyttä. Asemakaavamääräyksen mukaan linnoituksen jäänteiden osia tulee suojata rakennustyön aikana ja hyödyntää pihasuunnittelun aiheena kortteleissa 16749 ja 16751. Linnoituksen jäänteiden osia sijaitsee myös kaupungin puistoalueella, Punamäenlehdon alueella. Punamäenlehdon linnoituslaitteiden jäänteitä pyritään säilyttämään puistosuunnittelussa.





## PIKKU HUOPALAHDEN POHJOISOSA

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Paikka:** Pikku Huopalahden asukastalo, Tilkantori 12

**Aika:** 27.11.2013 klo 17.30–19

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puh.joht.

Anu Kuutti, proj. pääll., arkkitehti

Mika Kaalikoski, liikennesuunnittelija

Juha Sarakorpi, maanomistajan edustaja

Marja Leino, sihteeri

Osallistujia noin 40 henkilöä

### Tilaisuuden kulku:

Pikku Huopalahden pohjoisosassa, Mannerheimintien ja Vihdintien kulmauksessa on Suomen valtion omistama tontti, josta valtio omistaa 1/3 ja Yliopistokiinteistöt 2/3. Tontti on vajaasti rakennettu. Tontilla sijaitsevat tällä hetkellä hammaslääketieteen- ja oikeuslääketieteen laitokset. Laitokset muuttavat Ruskeasuolta pois. Tontti halutaan pääasiassa asumiskäyttöön, Museoviraston mukaan on selvitettävä, onko rakennusten muuttaminen asumiskäyttöön mahdollista vai onko ne purettava.

Tontin tulevaa käyttöä on suunnittelemassa kolme eri arkkitehtitoimistoa, joka tekevät asemakaavoituksen pohjaksi rinnakkaiset suunnitelmat. Lisäksi "Lisää kaupunkia Helsinkiin" - kansalaisille avoin kaupunkisuunnittelusta kiinnostunut ryhmä tekee alueesta oman ehdotuksensa. Ehdotusten pohjalta kaupunkisuunnitteluviraston on tarkoitus tehdä alueelle suunnitteluperiaatteet.

Tiina Antila-Lehtonen avasi tilaisuuden ja kertoi tilaisuuden tarkoituksesta.

Anu Kuutti esitteli suunnitteluun liittyvät tavoitteet.

### Tilaisuudessa esitetyt mielipiteitä ja kysymyksiä:

#### Liikenne ja pysäköinti

- Suunnittelualueen on rajattu luoteislaidalla jotakuinkin tontin mukaisesti. Mikäli otettaisiin mukaan viereinen puistoalue, olisi mahdollista suunnitella alueelle tuleva liikenne sitä kautta.
- Uusi liittymä Mannerheimintieltä tarpeen, Askaistenpolun kautta ei voi järjestää lisäliikennettä.
- Korppaanmäentien kautta paljon läpiajoliikennettä, sitä on rajoitettava.
- Liikenne Vihdintieltä Pikku Huopalahden kautta on kovavauhtista. Korokkeita ei voi raitiotieliikenteen vuoksi laittaa.
- Korppaanmäentien uudelta asvaltilta puuttuvat viivamerkinnyt, mm. suojatiet, keltaiset viivat.

#### Postiosoite

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

#### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

#### Puhelin

+358 9 310 1673

#### Faksi

+358 9 310 37409

#### Tilinumero

800012-62637

#### Y-tunnus

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



- Mihin autot parkkeerataan uudella alueella? Järjestääkö pysäköinnin kaupunki vai yksityinen?
- Onko ajateltu raitiolinjan jatkamista alueelle?
- Olisiko aiheellista tässä kaavassa varautua raitioliikenteen lisäykseen.

Päivittäistavarakaupan palveluita ja muita palveluita toivotaan alueelle lisää

- Alueen palvelut ovat tällä hetkellä huonot.
- Tilkantori on saatava parempaan kuntoon, liiketilojen käyttötarkoituksen muuttamisella ei saa heikentää palveluja. Alueelta puuttuu posti.
- Alueelta puuttuu päiväkotipaikkoja. Uusien talojen myötä on arvioitava päiväkotipaikkojen- ja koulupaikkojen määrät.
- Päivittäistavaraliikkeitä tarvitaan. Kirjasto tai vastaava, joka palvelisi asukkaita illalla, olisi toivottava.
- Kaupan koko rajattiin aiemmin kaavamääräyksellä, sen johdosta alueelle ei tule kunnan kauppoja. Rajoituksia ei saa tehdä.
- Onko tietoa mahdollisesti tulevan päivittäistavarakaupan kokoluokasta?
- Kaupan tulon uskottiin varmasti, jos sitä varten varataan tilat. Tiivis asuminen koettiin hyväksi, mutta talojen lähelle toivottiin pieniä vapaa-alueita pieniä lapsia varten.
- Asukas toivoo kauppaa, lisäasukkaat merkitsisivät lisäasiakkaita. Kivijalkaan toivotaan liiketiloja.

Alueen rakentamistehokkuudesta ja kantakaupunkimaisuudesta keskusteltiin

- Pidän suunnitteluhankkeesta. Kantakaupunkimaisen asutuksen laajentaminen on kannatettavaa. Asukasmäärällä ja palveluilla on korrelaatio. Virkistysalueiden toivotaan säilyvän.
- Paciuksenkaarella on liian tiivistä, tunne johtuu korkeista taloista. Sellaista tyyliä toivotaan vältettävän uudella alueella.
- Kantakaupunkimaista rakentamista toivotaan. Mannerheimintien varsi on rakennettava tiiviiksi.
- Liikenne on hoidettava kantakaupunkimaisuuden ehdoilla. Melu- ja hiukkaspäästöihin on kiinnitettävä huomiota. Vihdintien varsi on kaavoitettava kantakaupunkimaisesti.

Alueen tuleva tonttien ja rakennusten omistusjakauma kiinnosti

- Tontin omistajan edustaja Juha Sarakorpi totesi, että yliopisto suunnittelee poistuvansa alueelta v. 2017. Tarkoitus on, että kaava olisi silloin valmis ja rakentamisen suunnittelu voisi alkaa. Kaavaa on tarkoitus tehdä yhdessä tontin omistajan kanssa. Tontin omistajan tarkoitus on myydä kaavoitetut tontit.
- Tiedusteltiin ostaako kaupunki tontit vai myydäänkö ne yksityisille.
- Tuleeko paikalle hitas-asuntoja vai kovan rahan asuntoja.
- Sarakorpi: Alue on niin suuri, että alueella voi tulla eri rahoitusmuotojen asuntoja. Tontin omistaja on kaavaillut, että alueelle voisi tulla 2000-2500 asukasta.



#### Viheralueet

- Haaganpuron ja Pikku Huopalahden ruoppaus tulisi tehdä, rannat kaipaavat siistimistä.
- Asukas on ehdottanut tulvalukkoa Paciuksenkadun siltaan. Voisiko tässä vaiheessa miettiä Etelä-Haagan ja suunnittelualueen yhdistämistä Vihdintien ylittävällä kannella.
- Ehdotusta kannatetaan. Kansi voisi hiljentää Vihdintien liikennemelua.

#### Muita esiin nousseita asioita

- Tiedusteltiin onko mahdollista hyödyntää jo olemassa olevia kerhotiloja, jotka ovat vajaakäytössä.
- Onko Vanhalla Turuntiellä mitään historiallista arvoa. Jotain miljööstä säilytettävä toivotaan, sitä arvostetaan.
- Tiedusteltiin onko alueella tehty luontoselvityksiä. Asukas epäili, että alueella saattaisi olla liito-oravia ja lepakoita.
- Onko muita uusia kaavoitettavia alueita tulossa Pikku Huopalahteen?
- Mitä kautta kunnallistekniikka vedetään alueelle?
- Terassitornitalon viereen kalliolle rakentamista vastustettiin pontevasti.

Tiina Antila-Lehtonen kertoi lopuksi miten suunnittelun etenemistä voi seurata viraston verkkosivujen kautta. Osoite on [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla. Hankkeen uutiskirjeen voi tilata omaan sähköpostiosoitteeseensa osoitteesta: [www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet](http://www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet).

Asukkaita kannustettiin liittymään työtä kommentoivaan ryhmään.

## Arkkitehtitoimisto AJAKin ehdotukseen

### Työtapa

Paikalla oli 13 alueen asukasta. Anu Kuutti esitteli ensin lyhyesti kaikki ehdotukset asukkaille. Sen jälkeen asukkaista koottiin ryhmät, jotka tutustuivat tarkemmin ehdotuksiin. Ensimmäisessä "työrupeamassa" kukin ryhmä tutki ehdotuksen ja kirjasi siitä esiin hyviä ja huonoja puolia sekä korjausehdotuksia (vihreät + punaiset + keltaiset post-it-laput). Toisessa vaiheessa siirryttiin seuraavan työn kommentointiin siten, että edellisen ryhmän jäsen jäi hetkeksi kertomaan seuraaville oman ryhmänsä havaintoja. Ryhmät kirjasivat vielä lisää kommentteja "miten vielä kehittäisit suunnitelmaa". Kaikki ryhmät tutustuivat siis vuorollaan kaikkiin töihin. Suunnitelmiin ja kehitysehdotuksiin sai ottaa kantaa puolesta ja vastaan. Yhteistä kantaa ei tarvinnut löytää.

### MITÄ HYVÄÄ EHDOTUKSESSA ON?

- Kevyen liikenteen puistobulevardi Manskun varrella.
- Pyritään luomaan myös alueen sisään kaupunkimaista katutilaa (liiketilat kivijalassa...)
  - Tätä vielä enemmän.
- Kulmatalon sekoittunut rakenne
  - Tätä pitäisi olla enemmänkin (koko alueella!)
- Muuri myös Vihdintien suuntaan hyvä - voisiko jatkua myös pidemmälle länteen suojaamaan puistoa Vihdintien melulta?
- Päiväkodin sijoittelu.

### MITÄ HUONOA EHDOTUKSESSA ON?

- Ei mainintaa kivijalkakaupoista??
- Leveät katukuilut (etenkin Vihdintie) epäviihtyisiä, puistomaiset alueet isojen teiden varrelta tuskin kovin suosittuja puistoja?
- Pihat ja talot "väärin päin"
  - iso talomuurin rajaama alue joka jää väkisinkin hyvin yksityiseksi
  - pihojen tilalle (umpi)korttelit ja talomuurin tilalle katuverkko – saadaan kanta-kaupungin jatketta!
- Sisäpihojen kautta kulkevat reitit – ei selvästi julkisia alueita eikä yksityisiä "kunnollisia" sisäpihoja.
- Rakennusten pyöreys, joka seurausta "umpikortteleista" (verhomainen suojamuuri portteineen)
- Voisiko uusi tieyhteys tehdä pidemmän koukkauksen pohjoiseen?
  - houkuttelevuus läpiajoon vähenee
  - yhteys pohjoisempiin taloihin parempi

### MITEN KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

- Kaupunkikuvaan kuuluu kivijalkakaupat
  - Niitä suunnitelmaan kiitos

- Enemmän kaupunkimaista kaupunkitilaa avoiminen kivijalkoiseen (liiketilat yms.)
- Enemmän sekoittunutta rakennetta.
- Pienempiä kortteleita jättikorttelin tilalle.
- Tavanomaisempi, katurakenne, esim. pihakatuja?
- Vähentäkää rakenteellista pyöreyttä, sisustusmahdollisuuksien helpottamiseksi!
- Rakennukset kiinni katuun myös Vihdintien ja Mannerheimintien varrella, hiukkaspäästöjen ratkaisu esim. rakennusteknisillä keinoilla tai hiukkaspäästöjen lähteisiin puututulla? Miten?

## MITEN VIELÄ KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

(3 muun ryhmän pikakommentit)

- Pihat kivoja! Ihanan läpikäveltäviä.
- Vanhan Turuntien linjaus näkyviin.
- Hauska solumuodostelma!
- Rakennusten pyöreys ok!
- Pohjoinen pistetalo korkeammalle maastossa.
- Luoteiskulmassa rakennus voisi jatkua Vihdintien varrella aina kävelysiltaan asti.
- Ruokakauppa Mannerheimintien varteen, parkkipaikka kaupan alle.
- Kaupan parkkipaikan sijainti ongelmallinen, ei kai Askaistenpolku 2:n pohjoispuolella?
- Päiväkoti puron varressa huono ratkaisu, kokemusta on!
- Päiväkoti hyvällä paikalla.
- Päiväkoti suunnitellun kaupan paikalle.

Lisäksi asukkailta kysyttiin missä he haluaisivat asua, jos asuisivat alueella. Alla vastauksia.



## Arkkitehtitoimisto helsinkizürichin ehdotukseen

### Työtapa

Paikalla oli 13 alueen asukasta. Anu Kuutti esitteli ensin lyhyesti kaikki ehdotukset asukkaille. Sen jälkeen asukkaista koottiin ryhmät, jotka tutustuivat tarkemmin ehdotuksiin. Ensimmäisessä "työrupeamassa" kukin ryhmä tutki ehdotuksen ja kirjasi siitä esiin hyviä ja huonoja puolia sekä korjausehdotuksia (vihreät + punaiset + keltaiset post-it-laput). Toisessa vaiheessa siirryttiin seuraavan työn kommentointiin siten, että edellisen ryhmän jäsen jäi hetkeksi kertomaan seuraaville oman ryhmänsä havaintoja. Ryhmät kirjasivat vielä lisää kommentteja "miten vielä kehittäisit suunnitelmaa". Kaikki ryhmät tutustuivat siis vuorollaan kaikkiin töihin. Suunnitelmiin ja kehitysehdotuksiin sai ottaa kantaa puolesta ja vastaan. Yhteistä kantaa ei tarvinnut löytää.

### MITÄ HYVÄÄ EHDOTUKSESSA ON?

- Muuritalot Mannerheimintien varrella.
- "Rusan Espa" ratkaisee myös pohjarakentamisen ongelman nykyisellä p-paikalla (kallistunut toista metriä vuosien saatossa!)
- Pysäköinti kansion alla hyvää. Kansi-idea voisi jatkaakin Vihdintien yli ja luoteeseen (ajoyhteys 10:n päättärille).
- Iso kauppa P-hallin viressä hyvä. Hyvä kauppa (joka puuttuu noin 2 km:n säteeltä) tosin moninkertaistaa liikenneongelman.

### MITÄ HUONOA EHDOTUKSESSA ON?

- Vihdintien varteen muuritalojen ketjun jatko niin pitkälle kui tilaa riittää.
  - Pistetalot pois nykyisten asuintalojen nurkalta.
- Kauppa Manskun varteen. Vähentäisi liikennettä Kytösuontien alikulustakin.
- Käärmetalo pois terassitalon edestä. Maamerkki ei näy.
- Liikennejärjestelyt ongelmallisia:
  - Kytösuontien alikulku
  - Mannerheimintien uusi liittymä.
- Käärmetaloa pidemmälle Vihdintien varteen.
- Liian korkeat "pistetalot"

### MITEN KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

- Pistetalojen korkeus voisi kassvaa pohjoiseen – reilustikin. Eteläisemmät vanhojen räystääskorkeuteen.
- Kauppa Mannerheimintien varteen, ei alueen keskelle.
- Kolmas ajoyhteys tarpeen, sisäänajo Vihdintieltä olisi helppo, mutta ei ratkaise mitään.
- Puisto terassitalon kalliolle.

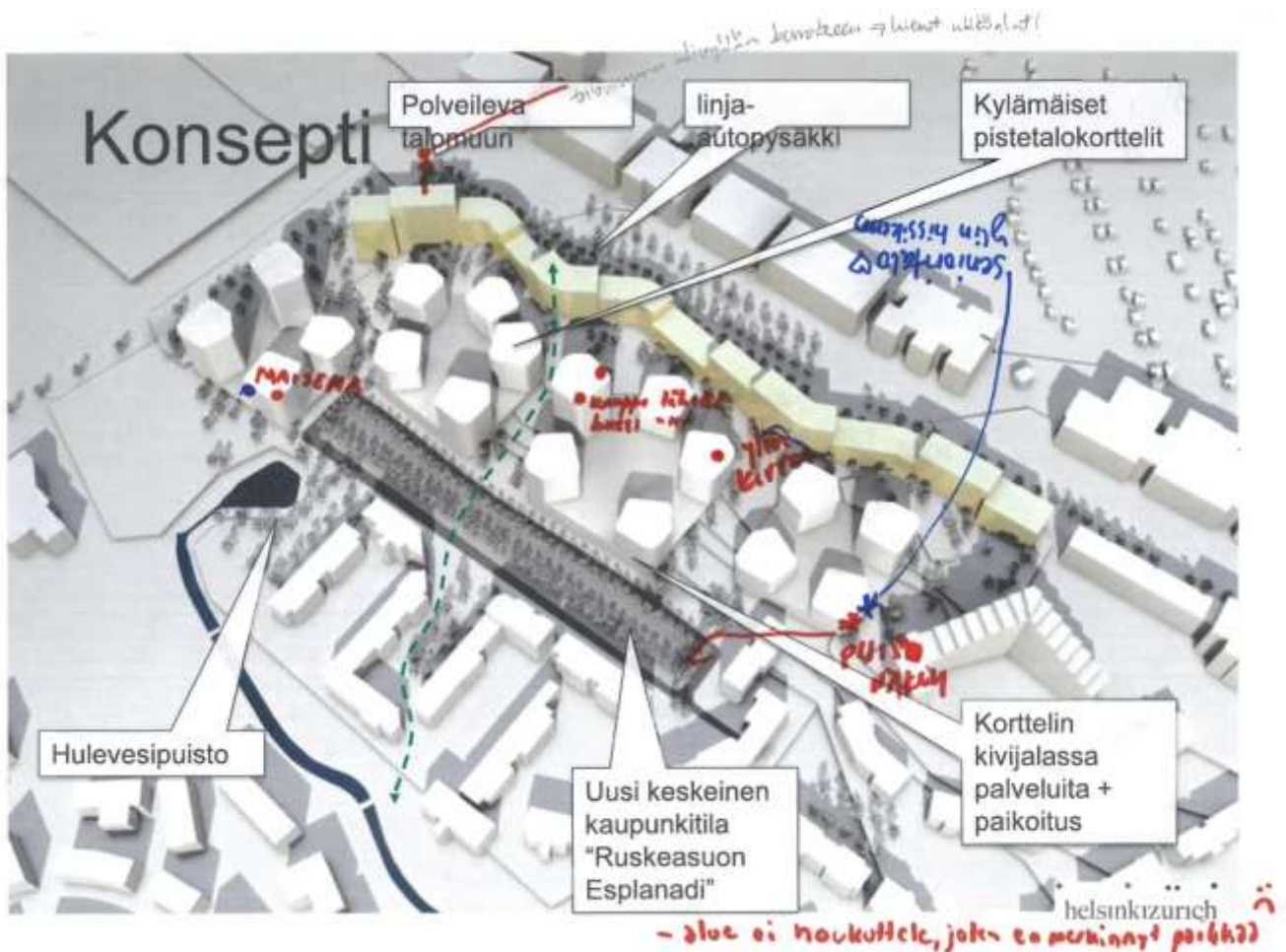
- Pariksi vastapäiselle punaiselle mökille.
- Maamerkki näkyy Manskulle.
- Käärmetalon jatko Vihdintien varteen niin pitkälle kuin tilaa riittää.
  - Pistetalo pois vanhan asutuksen vierestä. Puisto tilalle.

## MITEN VIELÄ KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

(3 muun ryhmän pikakommentit)

- Pistetalot kannella eivät sovi kantakaupunkimaista rakentamista tavoiteltaessa.
- Bulevarin varrelle lisää ja korkeampaa rakentamista umpikorttelitapaan.
- Samaa mieltä: muurin jatko Vihdintien varteen.
- Läpiajoliikenne ongelma.
- Muuri tiiviimmin Manskun varteen, erityisesti risteysalueen vieressä (Mansku-Vihdintie)
- Ruskeasuon Esplanadi superhyvä urbaani viherratkaisu! Ei kauppaa Espan varteen!
- Hulevesipuisto hyvä ratkaisu!
- Liiketilaa ei tarvita lisää, nykyisiäkin paljon tyhjillään (poislukien ruokakauppa)
- Puisto maamerkiksi Terassitalokalliolle!
- Käärmetalo jatkuu Vihdintien varteen (niin että kerroskorkeudet alenevat)
- Pistetalojen kerroskorkeudet: korkeimmat lähelle terassitaloja (siten että kallio kuitenkin säilyy)

Lisäksi asukkailta kysyttiin missä he haluaisivat asua, jos asuisivat alueella. Alla vastauksia.







Merikite talon  
missä ja millä  
sessa asunnossa  
kolmeit osaa?

Rakennuslupa Elinkeino- ja kaupunkisuunnittelu  
Asemapiirros  
LUCNOS  
© 2012 - 11.12.2012

helsinki zürich  
Helsinki Zürich Office GmbH  
Hartmannsgraben 81  
80334 Zürich  
Switzerland  
www.helsinki-zuerich.com



## Lisää kaupunkia Helsinkiin -ryhmän ehdotukseen

### Työtapa

Paikalla oli 13 alueen asukasta. Anu Kuutti esitteli ensin lyhyesti kaikki ehdotukset asukkaille. Sen jälkeen asukkaista koottiin ryhmät, jotka tutustuivat tarkemmin ehdotuksiin. Ensimmäisessä "työrupeamassa" kukin ryhmä tutki ehdotuksen ja kirjasi siitä esiin hyviä ja huonoja puolia sekä korjausehdotuksia (vihreät + punaiset + keltaiset post-it-laput). Toisessa vaiheessa siirryttiin seuraavan työn kommentointiin siten, että edellisen ryhmän jäsen jäi hetkeksi kertomaan seuraaville oman ryhmänsä havaintoja. Ryhmät kirjasivat vielä lisää kommentteja "miten vielä kehittäisit suunnitelmaa". Kaikki ryhmät tutustuivat siis vuorollaan kaikkiin töihin. Suunnitelmiin ja kehitysehdotuksiin sai ottaa kantaa puolesta ja vastaan. Yhteistä kantaa ei tarvinnut löytää.

### MITÄ HYVÄÄ EHDOTUKSESSA ON?

- Umpipihat hyviä.
- Kivijalkakaupat hyvä asia (Mannerheimintielle päin!)
- Julkinen rakentaminen hyvää!
- Mannerheimintien varsi, rakennusten kerroskorkeudet hyvä asia 8-9 krs.
- Pyörätiet hyvä asia!
- Manskun bulevardit hyvät!

### MITÄ HUONOA EHDOTUKSESSA ON?

- Vanha puisto ei säily + kalliomaasto.
- Vihdintien varressa matalammalla maa-alueella liian korkeita rakennuksia! (katso piirros)
- Maasto mataloituu! Se on otettava huomioon!
- Hyvin massoitellut rakennukset säilytettävä! Oikeuslääketieteellinen ennen muuta! (tumma tiili tuhotaan???)
- Kerrosalaa liikaa!!!

### MITEN KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

- Lepakoille yöpymispöytä.
- Oikeuslääketieteellinen säilytetään ja otetaan se suunnittelun lähtökohdaksi! (vanha puisto säilytetään pohjoispuolella.)
- Maamerkin kaltaiset luonnonmuodot säilytettävä (invalidiliiton pikkutalon vastainen kallio - maamerkki) siirtolapuutarha – jatkumo

### MITEN VIELÄ KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

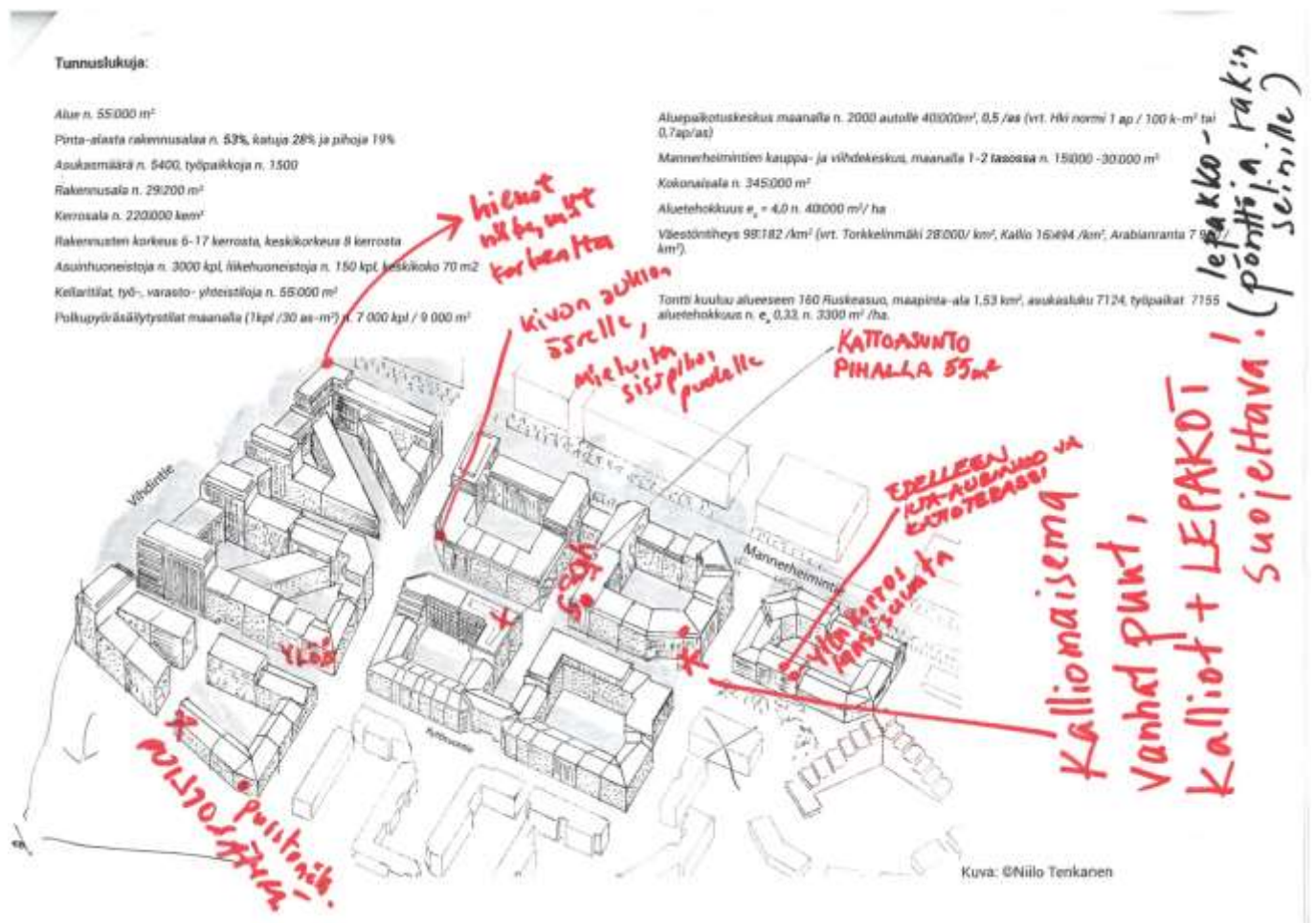
(3 muun ryhmän pikakommentit)

- Vanhat talot voi purkaa.
- Eriävä mielipide: vanhat rakennuksia ei voi purkaa alta pois.
- Kerrosalaa sopivasti (100 000 kiva pyöreä luku, 200 000 vielä mukavampi)

Samaa mieltä:

- Kivijalkakaupat hyvä juttu, asiakkaitakin riittää näillä asukasmäärillä.
- Umpikorttelit hyvä.
- Pyörätiet hyvä myös.
  
- Korttelin halkaiseva diagonaalikatu risteysten yhteydessä hieno idea, katurakenne muutenkin hyvä.
- Omasairaalaan saakka muuri.
- Askaistenpolku 2:n itäpäässä olevaa taloa ei ole olemassa (kuva)
- Yliopiston parkkipaikan pohja ei oel sopivaa rakennuspohjaa
- Kivijalkakaupat eivät toimi (valitettavasti)

Lisäksi asukkailta kysyttiin missä he haluaisivat asua, jos asuisivat alueella. Alla vastauksia.



## 8.1.2014 Laiturilla, kommentoivan asukastyöryhmän kommentit

### Serum arkkitehtien ehdotukseen Koto

(ehdotuksia oli useampia, mutta ajankäytön vuoksi valittiin vain yksi kommentoitava ehdotus)

#### Työtapa

Paikalla oli 13 alueen asukasta. Anu Kuutti esitteli ensin lyhyesti kaikki ehdotukset asukkaille. Sen jälkeen asukkaista koottiin ryhmät, jotka tutustuivat tarkemmin ehdotuksiin. Ensimmäisessä "työrupeamassa" kukin ryhmä tutki ehdotuksen ja kirjasi siitä esiin hyviä ja huonoja puolia sekä korjausehdotuksia (vihreät + punaiset + keltaiset post-it-laput). Toisessa vaiheessa siirryttiin seuraavan työn kommentointiin siten, että edellisen ryhmän jäsen jäi hetkeksi kertomaan seuraaville oman ryhmänsä havaintoja. Ryhmät kirjasivat vielä lisää kommentteja "miten vielä kehittäisit suunnitelmaa". Kaikki ryhmät tutustuivat siis vuorollaan kaikkiin töihin. Suunnitelmiin ja kehitysehdotuksiin sai ottaa kantaa puolesta ja vastaan. Yhteistä kantaa ei tarvinnut löytää.

#### MITÄ HYVÄÄ EHDOTUKSESSA ON?

- Luoteiskulman tehokas käyttö.
- Tieyhteys, joka kiertää niin, ettei synny liikaa läpiajoliikennettä.
- Kaupan sijainti.
- Pysäköinti. Poissa ihmisten tieltä, suora yhteys ajotieltä.
- Osa kalliosta säilyy.
- Puistoalueet.

#### MITÄ HUONOA EHDOTUKSESSA ON?

- Alueen kokonaistehokkuus liian pieni.
- Ikonipuu -puistoa ei tarvita, ainakaan tällä paikalla.
- Liian matalaa, ei suojaa (*ilmeisesti tarkoitetaan melulta*).
- Liian kaukana Vihdintiestä.
- "Välirakennukset" liian matalia.

#### MITEN KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

- Kokonaistehokkuus ylös.
  - Rakentaminen Vihdintielle asti.
  - Korkeampia taloja.
- Melu- ja näköeste alueen suojaksi. Korkeaa rakentamista Manskun ja Vihdintien varrelle.

#### MITEN VIELÄ KEHITTÄISIT SUUNNITELMAA ETEENPÄIN?

(3 muun ryhmän pikakommentit)

Samaa mieltä:

- Kokonaistehokkuus korkeammaksi.
- Vihdintien varteen rakennuksia.



## **Pikku Huopalahden pohjoisosa**

Yhteenveto verkkopalautteesta 9.5. - 6.6.2014

Keskustelu kokonaisuudessaan osoitteessa

[https://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/pikku\\_huopalahden\\_pohjoisosa](https://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/pikku_huopalahden_pohjoisosa)

Keskustelun pohjana olivat eri arkkitehtitoimistojen laatimat kolme vaihtoehtoista maankäytön suunnitelmaa. Lisäksi mukana oli Urban Helsinki - kaupunkiaktiiviryhmän ehdotus.

Vaihtoehto "Verho" (Arkkitehtitoimisto AJAK) perustuu kaareviin umpikortteleihin ja keskustoriin. "Kotikulmat" (Helsinki Zürich Office) perustuu neljään toisiinsa nähden vinossa olevaan umpikortteliin, joiden kulmauksiin syntyy aukiomaisia tiloja. Vaihtoehto "Koto" (Serum arkkitehdit) muodostuu viisikulmaisista kortteleista, joita on rytmitetty erikorkuisin lamelli- ja pistetaloratkaisuin. Mutkittelevan kadun näkymien päätteinä ovat pienet kortteliaukiot ja niiden taustalla maamerkkimäiset, orientoitumista helpottavat rakennukset.

Urban Helsingin "Haaganpuro" -vaihtoehdossa lähtökohtana oli kantakaupunkimainen, hyvin tiivis umpikorttelimalli, jossa on otettu vapaus poiketa kaavoitusta ohjaavista normeista mm. asuntojen valoisuusvaatimusten ja pysäköintipaikkojen määrän osalta.

Vaihtoehtoista ei oltu valitsemassa jatkosuunnitteluun yhtä sellaisenaan, vaan niiden avulla haluttiin löytää toimivin ratkaisu jatkosuunnittelun pohjaksi.

## **Verkkopalaute kannustaa alueen rakentamiseen, korttelirakenteeseen ja tiiviiseen kaupunkiin**

Pikku Huopalahden pohjoisosan suunnittelu herätti runsaasti keskustelua. Kommenteja tuli verkkokeskusteluun yhteensä 49 kappaletta. Kommentointi oli asiallista. Kaikki saatu palaute on luettavissa verkossa osoitteessa [https://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/pikku\\_huopalahden\\_pohjoisosa](https://www.ksv.hel.fi/keskustelut/aiheet/pikku_huopalahden_pohjoisosa).

Verkkokeskustelijat suhtautuivat alueen uudisrakentamiseen lähes poikkeuksetta myönteisesti. Melkein kaikissa kommentteissa toivottiin alueesta tulevan tiivis ja tehokas. Korkeaa rakentamista toivottiin etenkin vilkkaiden liikenneväylien varrelle. Esille nousi monta kertaa toive kantakaupunkimaisesta, eloisasta asuinalueesta, joka sopii vanhan Pikku Huopalahden mittakaavaan ja monimuotoiseen persoonalliseen ilmeeseen. Lähiömäisyyttä haluttiin ehdottomasti välttää.

28 kommentissa otettiin kantaa selkeästi jonkin tietyn vaihtoehdon puolesta. Näistä 15 kannatti vaihtoehtoa "Haaganpuro" ja 10 vaihtoehtoa "Verho". Ainoastaan yhdessä mielipiteessä ei haluttu alueelle mitään uutta.

"Haaganpuron" kannattajat kiittelivät kommentteissaan ehdotuksen tehokkuutta, tiiviitä katutiloja, kantakaupunkimaisia umpikortteleita sekä runsaita kivijalkaliiketiloja. Toisaalta ehdotusta kritisoitiin massiivisuudesta ja siitä, ettei suunnitelma ota alueen pinnanmuotoja ja ympäröivän rakennuskannan arkkitehtonista monimuotoisuutta huomioon. Myös vanhan kantakaupungin kopioimista sellaisenaan tälle paikalle oudoksuttiin.

Ehdotus "Verho" sai kiitosta Mannerheimintien ja Vihdintien puolelle sijoitetusta kaarevasta muurimaisesta rakenteestaan, jonka katsottiin suojaavan uutta asuin- aluetta liikenteen melulta ja pienhiukkasilta sekä tuovan alueelle omaleimaisuutta. Monessa mielipiteessä Verhon katsottiin istuvan hyvin Pikku Huopalahden ilmee- seen. Myös keskusaukiota toimintoineen pidettiin hyvänä ajatuksena. Toisaalta joissain mielipiteissä kaarevan muodon aiheuttaman "liikennevihreän" arveltiin muodostuvan kaupunkikuvalliseksi epätilaksi, jolle ei ole mitään toiminnallista pe- rustetta.

Ehdotus "Koto" miellytti keskustelijoita korkeusvaihtelullaan ja kortteleiden kekseli- äällä sijoittelulla. Myös umpikorttelimaisen rakentamisen avaaminen etelään tuntui hyvältä ajatukselta. Toiset taas kokivat ehdotuksen sekavana ja ison risteyksen me- lualueelle sijoitettua aukiota hankalana toteutettavana.

Ehdotus "Kotikulmat" oli puolestapuhujensa mielestä selkeä ja tyylikäs. Myös kor- keat tornit kortteleissa miellyttivät. Sen sijaan suurkortteleiden ja katujen väliin jää- vien viheralueiden pelättiin muuttuvan toteutusvaiheessa jäsentymättömiksi ei- kenenkään alueiksi. Myös markettirakennuksen sijoittaminen Terassitalon vierei- seen metsikköön oli monen mielestä huono ajatus, sillä metsikköä pidettiin alueelli- sesti tärkeänä virkistyspaikkana.

## **Verkkokeskustelu aihepiireittäin**

### **Kantakaupunkimaisuus ja korttelirakenne**

Ehdottomasti eniten keskusteltiin alueen tiivyydestä ja tehokkuudesta. Pääsääntöi- sesti alueelle toivottiin tehokasta, kantakaupunkimaista ilmettä. Arkkitehtitoimistojen ehdotuksia pidettiin jopa liian väljinä ja "lähiömäisinä" ja alueen jatkosuunnitteluun toivottiin entistä tehokkaampaa otetta. Kantakaupunkimaisen tunnelman koettiin syntyvän parhaiten umpikortteleista, selkeästi rakennuksiin rajautuvista katutiloista sekä aktivoimalla kadunvarsirakennusten maantasokerrokset kivijalkaliiketoilla. Pistetaloja suurella tontilla pidettiin muutamassa kommentissa tähän paikkaan so- pimattomana ratkaisuna.

Melulta ja pienhiukkasilta suojaava muurimaisuus Mannerheimintien ja Vihdintien suuntaan oli monien toiveena. Toisaalta myös näiden isojen liikenneväylien puolelle toivottiin mielenkiintoista ja inhimillistä ympäristöä, jossa myös jalankulkijan olisi miellyttävä liikkua. Kommenteissa esitettiin myös, ettei rakennusten ja katujen väliin jätettäisi ylimääräistä tilaa Mannerheimintien ja Vihdintien puolellakaan. Korkean ja tehokkaan rakentamisen koettiin sopivan suunnittelualueelle hyvin, etenkin isojen väylien varten. Alueen koilliskulman Mannerheimintien ja Vihdintien risteysalueen läheisyydessä koettiin olevan korkeimman rakentamisen paikka ja sopivan hyvin toimistorakentamiseen. Sen sijaan alueen sisäpuolelle toivottiin maltillisempia, ny- kyiseen rakennuskantaan sopeutuvia kerroskorkeuksia.

Tärkeänä pidettiin, että liikkumisympäristöstä tulisi helposti hahmotettava ja selkeä. Arkkitehtuurilta toivottiin näyttävyyttä ja vaihtelevuutta sekä omaleimaisuutta: van- han kantakaupungin suoraa kopiointia ei pidetty toivottavana. Värikkyttä pidettiin positiivisena asiana.

Uudesta alueesta toivottiin muodostuvan elävä ja urbaani, turvallinen ja viihtyisä, Pikku Huopalahden orgaaniseen kaupunkirakenteeseen sekä pinnanmuotoihin is- tuva kantakaupungin jatke. Useimmiten mainitut asiat olivat tiiviyttä, tehokkuus, kor-

kea rakentaminen, kantakaupunkimaisuus, vanhan Pikku Huopalahden omaleimaisuuden säilyttäminen, ei-lähiömäisyys, melulta suojautuminen sekä hyvät lähipalvelut.

### **Tiiviys tuo palveluita**

Hyvin monessa kommentissa toivottiin, että alue rakennettaisiin vielä ehdotettuakin tiiviimmin. Tiivistämisen nähtiin tuovan helpotusta Helsingin asuntojen kovaan kysyntään sekä mahdollistavan elävän asuinympäristön, jossa alueelle toivotut palvelut ja kivijalkatoiminta pysyvät vilkkaina ja elinvoimaisina.

Alueelle toivottiin hyviä ja monipuolisia lähipalveluita. Kommenteissa mainittiin kahvilat, ravintolat ja lähikaupat ison marketin sijaan sekä maltillinen määrä muuta kivijalkaliiketilaa. Myös elokuvateatteri mainittiin. Osa keskustelijoista kuitenkin kyseenalaisti kivijalkaliikkeiden kysynnän ja totesi nykyisen Pikku Huopalahden alueella olevan paljon tyhjiäkin liikehuoneistoja. Myös isommalla marketilla oli puolustajansa. Todettiin myös, että liiketiloja on hyvä olla erikokoisia. Yhdessä kommentissa toivottiin alueelle myös postia.

Päiväkodin tarve tuli useaan kertaan ilmi. Muutamissa kommentteissa ehdotettiin, että erillisen rakennuksen sijaan se voitaisiin integroida asuinkortteleihin. Eräässä kommentissa muistutettiin, että mikäli alue toteutuu hyvin tehokkaana, kuten vaihtoehdossa "Haaganpuro" ehdotettiin, alueella voi syntyä tarve myös koululle.

### **Alueen integroituminen osaksi Pikku Huopalahtea**

Monissa kommentteissa tuotiin esiin Pikku Huopalahden persoonallinen ilme ja identiteetti. Uuden suunnitelman toivottiin tuovan tähän kokonaisuuteen uuden, mielenkiintoisen kerroksen. Vanhaa asuinaluetta lähimmäksi tulevien uusien rakennusten toivottiin olevan samaa mittakaavaa vanhan kanssa, kun taas väylien varteen toivotettiin tervetulleeksi korkeaa ja muurimaista rakentamista.

Uuden alueen liian tehokasta rakentamista vastaan argumentoitiin mm. huomauttamalla, että Pikku Huopalahteen on muutettu sen väljyyden ja luonnonläheisyyden takia, eikä uusi alue saisi olla vanhan täysi vastakohta vaan sen täytyisi ottaa alueen oma historia huomioon.

### **Liikennemelu**

Suunnittelualue sijaitsee liikennemelualueella kahden vilkkaasti liikennöidyn kadun varressa. Kommentoijat pitivät hyvänä ratkaisuna muurimaista, korkeaa rakennetta melun suuntaan. Kadunvarsirakennusten matalia osia (joita tutkimusten mukaan kuitenkin myös tarvitaan, jotta kadusta ei muodostu pienilmastoltaan erittäin heikko-laatuista kuilumaista tilaa) ei pidetty meluisuuden takia hyvänä. Vihdintien ja Mannerheimintien eritasoristeystä pidettiin hyvin epämiellyttävänä liikkumisympäristönä ja toivottiin alueen kehittyvän parempaan suuntaan.

### **Vanhat yliopistorakennukset**



Alueella on toiminut Helsingin yliopiston hammaslääketieteellinen ja oikeuslääketieteellinen laitos. Molempien laitosten toiminta on siirtymässä muualle 2010-luvun loppuun mennessä. Olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa, sillä niille ei ole kysyntää eikä niiden muuttaminen asuinkäyttöön ole mahdollista kohtuullisin kustannuksin. Rakennusten purkaminen ei tuottanut verkkokeskusteluun yhtään kommenttia.

### **Puistot, aukiot ja julkiset tilat**

Puistojen ja aukoiden roolista alueella keskusteltiin aika paljon. Osa keskustelijoista oli sitä mieltä, että lähiympäristössä on riittävästi viheralueita ja suunnittelualue voitaisiin pyhittää lähes yksinomaan tehokkaalle rakentamiselle. Osa taas oli sitä mieltä, että Pikku Huopalahden valttikortti on ollut nimenomaan vihreys ja väljyys yhdistettynä tiivihkoon rakentamiseen ja samanlaista luonnonläheistä ilmettä kaivattiin uudellekin alueelle. Suunnittelualan sisäisistä viheralueista tärkeimpänä koettiin Terassitalon viereinen metsikkö, jonka toivottiin säilyvän jossain muodossa lähimetsänä ja lasten turvallisena leikkipaikkana. Alueen sisäiselle lähivirkistyspaikalle oli kysyntää.

Eniten keskustelijat toivoivat vilkasta ja elävää jalankulkuympäristöä: kivijalkatoimintaa ja viihtyisää katumiljöötä. Aukioiden ylivoimista niin koon kuin lukumääränkin suhteen toivottiin vältettävän. Vaihtoehto "Verhon" ajatusta keskustorista toimintoihin pidettiin hyvänä useassa kommentissa. Koilliskulmaan sijoitettu aukio puolestaan herätti kysymyksiä, miten alueen varjoisimmasta ja meluisimmasta kulmasta saadaan viihtyisä ja mikä sen rooli voisi olla.

### **Reitit alueella ja yhteydet muualle sekä liikkuminen**

Suunnittelualan sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien (bussit ja raitiovaunu, mahdollisesti tulevaisuudessa pikaratikka) varrella tuotiin esiin monessa kommentissa. Muun muassa tällä perusteltiin alueen tiivistä ja tehokasta rakentamista: mitä suurempi asukasmäärä, sitä enemmän potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä - ja sitä paremmat mahdollisuudet järjestää toimivat ja monipuoliset joukkoliikenneyhteydet. Tärkeänä pidettiin myös hyvien kävely-yhteyksien järjestämistä joukkoliikennepysäkeille.

Viihtyisä ja helposti hahmotettava jalankulkuympäristö niin alueen sisällä kuin isojen väylien varrella nousi yhdeksi tärkeimmistä teemoista. Myös pyöräilijöiden huomiointi liikennesuunnittelussa nostettiin esiin. Alueen sisäisen autoliikenteen toivottiin aiheuttavan mahdollisimman vähän häiriötä nykyisille asukkaille. Eräässä kommentissa kannettiin huolta Kytösuontien - Korppaanmäentien risteyksen toimivuudesta uuden alueen toteutumisen myötä.

Hyvät kevyen liikenteen yhteydet lähellä oleviin viheralueisiin koettiin tärkeiksi. Muutamassa kommentissa esitettiin myös alueen integroimista pohjoiseen: ideoitettiin viherkantta tai yli/alikulkua Vihdintien pohjoispuoleiseen Kauppalanpuistoon.

### **Pysäköinti**

Pysäköinnin sijoittaminen jollain tavalla pois näkyvistä oli kaikkien keskustelijoiden mielestä tärkeää. Pysäköintikannet ja -talo olivat monen mielestä hyvä ratkaisu.



Muutamassa kommentissa pysäköintitalojen ja -kansien pelättiin tuottavan ikävän näköistä ympäristöä ja toivottiin niiden sijaan pysäköintiluolaa.

Monessa kommentissa todettiin alueen julkisen liikenteen yhteyksien olevan niin hyvät, että pysäköintinormiin ehdotettiin joustoa. Rakentamistehokkuus ei saisi määräytyä pysäköinnin mukaan. Yhdessä kommentissa pysäköintiin toivottiin myös markkinaohjautuvuutta: kommentoijan mukaan pysäköinnin kysyntä vähenisi, mikäli siitä jouduttaisiin maksamaan rakennuskustannusten mukaisesti. Toisaalta todettiin myös, että vähäautoisuustavoitteista huolimatta autopaikkoja tarvitaan myös tulevaisuudessa. Kadunvarsipysäköintiä ehdotettiin maksulliseksi.



## PIKKU HUOPALAHDEN POHJOISOSA Kaavaluonnos nähtävillä

**Asukasilta Pikku Huopalahden asukastalolla, Tilkantori 12  
4.6.2015 klo 16.30 - 19.30**

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta

Anu Kuutti, projektipäällikkö  
Leena Paavilainen, arkkitehti  
Inga Valjakka, liikennesuunnittelija  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Lisäksi maanomistajan (Helsingin yliopistokiinteistöt sekä Senaattikiinteistöt) edustajina Serum Arkkitehdit Oy:stä Sami Heikkinen ja Saraco Oy:stä Juha Sarakorpi.

Näyttelytyyppisessä asukasillassa kävi n. 40-50 henkilöä.

### Tilaisuuden kulku

Kaavan valmistelijat ja maanomistajan edustajat olivat paikalla Pikku Huopalahden asukastalossa suunnitelmien äärellä keskustelemassa ja vastaamassa asukkaiden ja muiden asiasta kiinnostuneiden kysymyksiin kolmen tunnin ajan. Yleisöllä oli ollut mahdollista tutustua suunnitelmamateriaaliin 19.5.2015 alkaen mm. asukastalolla sekä verkossa. Lisäksi verkossa oli 19.5. - 11.6. käynnissä keskustelu kaavaluonnoksesta, osoitteessa: [kerrokantasi.hel.fi/pikkuhuopalahti](http://kerrokantasi.hel.fi/pikkuhuopalahti).

### Keskusteluissa karttojen äärellä esiin nousseita asioita

Keskustelun yleinen sävy oli suunnittelun suhteen myönteinen. Pysäköinnin ja liikenneasioiden lisäksi keskustelua herätti omien ikkunanäkymien muuttuminen ja rakentamisaikainen melu, mutta suhtautuminen suunnitelmiin oli kuitenkin keskustelevalta ja utelias.

#### *Uusi asuinrakentaminen*

Mannerheimintien ja Vihdintien varret olivat yleisesti hyväksytyjä paikkoja korkealle rakentamiselle. Korkean rakentamisen katsottiin suojaavan vanhaakin aluetta melulta. Joitain puheenvuoroja matalampien, pitkät näkymät säilyttävien rakennusmassojen puolesta kuitenkin kuultiin myös. Ylipäätään toiveissa oli, että nykyisten asuinrakennusten näkymät säilyisivät mahdollisimman vehreinä ja viihtyisinä. Uusiin rakennuksiin toivottiin esimerkiksi paljon viherkattoja. Olemassa olevien rakennusten puolelle toivottiin vanhaan rakenteeseen istuvia matalampia rakennuksia. Terassitalon säilyttäminen alueen maamerkinä tuli esille muutamassa puheenvuorossa.



Toiveissa oli, että uusien asuntojen koko- ja omistusjakauma olisi monipuolinen ja tarjolle tulisi niin vuokra- kuin omistuskohteitakin. Myös Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja toivottiin. Asukkailla oli hyviä omakohtaisia kokemuksia omistus- ja vuokrataloista samalla tontilla: yhteispihalla mahtuvat leikkimään kaikki pihapiiriin lapset, olipa asumismuoto mikä tahansa.

#### *Luonto*

Alueen puistot ja viheralueet ovat asukkaille tärkeitä. Terassitalon edustan kallioalue jakoi mielipiteitä: toisten mielestä alue on tärkeä virkistyspaikka, johon voi mennä kuuntelemaan satakielten laulua, toisten mielestä levoton ja pusikoitunut ryteikkö. Joka tapauksessa toivottiin, että puistoja olisi alueella jatkossakin ja reitit lähialueiden puistoihin ja esim. Keskuspuistoon säilyisivät tai jopa paranisivat. Kytösuontien pysäköintialuetta reunustava lehmuskuja oli monen mielestä säilyttämisen arvoinen. Osa asukkaista oli huolissaan myös Haaganpuron tulvimisesta ja siitä, että tulvakorkeudet tullaan varmasti huomioimaan jatkosuunnittelussa.

#### *Palvelut*

Uusi ruokakauppa toivotettiin tervetulleeksi alueelle. Runsaita kivijalkaliiketiloloja pidettiin hyvänä asiana myös tulevien taloyhtiöiden talouden kannalta.

#### *Liikennesuunnittelu ja pysäköinti*

Pysäköinnistä keskusteltiin illan mittaan useaan otteeseen. Erityisesti KYPYSin (Kytösuon pysäköinti) autohallin vajaakäyttö tuotiin toistuvasti esiin ja esitettiin toivomuksia, että lukuisat tyhjät paikat tulisivat käyttöön. Tällä hetkellä kaikki KYPYSiin kuuluvien taloyhtiöiden asukkaat joutuvat maksamaan hallin ylläpitomaksuja - myös autottomat. Asukkaita harmitti myös se, että alueen maksuttomia kiekkoapaikkoja väärinkäytetään eli käydään kiertämässä kiekkoa parin tunnin välein eteenpäin ja näin ollen pysäköidään ilmaiseksi. Näihin asioihin toivottiin muutosta. Pysäköintilaitosten ulkoasuun pyydettiin kiinnittämään huomiota, viherseinästä pidettiin.

Monet painottivat, ettei uusi rakentaminen saa aiheuttaa lisäkuormitusta alueen nykyiseen sisäiseen liikenteeseen eikä myöskään aiheuttaa läpiajoa. Kyseltiin myös, muuttuuko ratikkalinja 10:n linjaus ja tuleeko Mannerheimintielle tulevaisuudessa pikaratikkaa. Asukkaat pitivät tärkeänä sitä, että alueen hyvät joukkoliikenneyhteydet säilyvät hyvinä jatkossakin.

Yksityiskohtaisempi keskustelu liikenteestä keskittyi kaava-alueen eteläosaan. Kytösuontien porttimaista sisäänajokohtaa pidettiin ahtaana ja liikenneturvallisuusriskinä nykyisten toimitilojen aiheuttaman vilkkaan liikenteen vuoksi. Kytösuontie 1:ssä asuvat kokivat talon edustalla tapahtuvan autoliikenteen aiheuttavan turvattomuutta jalankulkijoille. Nykyisen päiväkodin saattoliikenne ja huoltoajo käyttävät laittomasti vain jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuja reittejä. Nykyisen kääntöpaikan mitoitus on huoltoajolle riittämätön Punamäenpolun päädyssä, mikä lisää läpiajon riskiä. Toivottiin myös huomioitavan kaavaa laatiessa, että läpiajomahdollisuus Kytösuontieltä uuden päiväkodin kohdalta Askaistenpolulle estettäisiin.

Pyöräilyreiteistä suosituimmaksi koettiin Vihdintien ylittävä jalankulun ja pyöräilyn silta.



*Rakentamisen aika*

Monet olivat kiinnostuneita hankkeen aikatauluista: kyseltiin muun muassa milloin purettavien yliopistorakennusten käyttäjät siirtyvät uusiin toimitiloihin ja milloin rakennusten purkaminen alkaa. Rakennusaikainen melu ja siltä suojautuminen mietitytti myös monia - kuten myös meteliä aiheuttavien toimenpiteiden (paalutus, maanalaisten tilojen rakentaminen) kesto.

*Läheiset alueet*

Asukkaita kiinnosti myös lähialueen tulevaisuus: kyseltiin, onko lähialueiden kaavahankkeista ja tulevasta rakentamisesta tietoa, esim. Vihdintien pohjoispuolella Haagassa.

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566

## **Pikku Huopalahden pohjoisosa**

Yhteenveto verkkokeskustelusta 19.5. - 11.6.2015

Keskustelu kokonaisuudessaan osoitteessa

<https://kerrokantasi.hel.fi/pikkuhuopalahti>

Pikku Huopalahden pohjoisosaan suunnitellaan uutta asuinalueita noin kahdelle tuhannelle asukkaalle. Alueen suunnittelusta keskusteltiin verkossa ensimmäisen kerran touko-kesäkuussa 2014, jolloin keskustelijoilla oli vertailtavana neljä eri vaihtoehtoista suunnitelmaa. Nyt keskusteltavana oli jatkokehitetty viitesuunnitelma sekä sen pohjalta laadittu kaavaluonnos.

## **Verkkopalaute kannustaa omailmeiseen, tiiviiseen kantakaupunkimaiseen rakentamiseen**

Pikku Huopalahden pohjoisosan suunnittelu herätti runsaasti keskustelua. Kommentteja tuli verkkokeskusteluun yhteensä 72 kappaletta. Kommentointi oli enimmäkseen kannustavaa. Kaikki saatu palaute on luettavissa verkossa osoitteessa <https://kerrokantasi.hel.fi/pikkuhuopalahti>.

Verkkokeskustelijat suhtautuivat päivitettyyn viitesuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen lähes poikkeuksetta myönteisesti. Viitesuunnitelmaa pidettiin monessa kommentissa lupaavana ja onnistuneena. Esille nousi monta kertaa toive kantakaupunkimaisesta, eloisasta asuinalueesta, joka sopii vanhan Pikku Huopalahden mitta-kaavaan ja monimuotoiseen persoonalliseen ilmeeseen. Tehokkuus, tiiviys ja riittävän suuri uusien asukkaiden määrä olivat tässäkin keskustelussa useimmin esiin nostettu asia.

## **Verkkokeskustelu aihepiireittäin**

### **Kantakaupunkimaisuus ja rakentaminen**

Kuten ensimmäisessäkin verkkokeskustelussa, myös tällä kertaa keskusteltiin paljon alueen tiivyydestä ja tehokkuudesta. Asia jakoi myös mielipiteitä. Muutamissa kommentteissa todettiin alueen tiivyyden ja tehokkuuden olevan viitesuunnitelmassa melko hyvin kohdallaan. Useiden keskustelijoiden mielestä rakennusten kerrosluvut olisivat voineet olla kauttaaltaankin korkeammat. Toisaalta moni paikalliseksi tai lähialueen asukkaaksi esittäytynyt oli sitä mieltä, että joissain paikoin rakentaminen oli jo liiankin korkeaa ja toivoi, ettei kerroslukujen kanssa liioiteltaisi, vaan otettaisiin huomioon myös uuden rakentamisen luonteva niveltyminen nykyiseen rakennuskantaan. Etenkin Terassitalon säilyminen alueen maamerkinä oli monelle tärkeää. Mannerheimintien ja Vihdintien muurimaiset korttelireunat kuten myös alueen koilliskulman tornitalot ("Kolme sisarta") olivat yleisesti hyväksytyjä korkean rakentamisen paikoiksi.

Monet totesivat viitesuunnitelman olevan mukavanoloinen ja Pikku Huopalahden tunnelmaan sopivan polveileva ja monimuotoinen. Arkkitehtuurilta toivottiin laadukkuutta ja omailmeisyyttä. Toisaalta yhdessä kommentissa toivottiin kaavan ohjaavan enemmänkin ekologista laatutasoa, kuin rakennussuunnittelua. Esitettiin myös ajatuksia uusiutuvan energian hyödyntämisestä alueella sekä rakentamisen matalasta hiilijalanjäljestä. Toiveissa oli myös riittävän monipuolinen asuntotarjonta; so-

pivassa suhteessa niin omistus- kuin vuokra- ja asumisoikeusasuntojakin. Edullisia asuntoja kaivataan niin vuokra- kuin omistuspuolellakin.

## Palvelut

Kommenteista kävi ilmi, että alueella on selkeä tarve monipuolisen valikoiman päivittäistavarakaupalle. Kivijalkaliiketiloihin pidettiin hyvänä asiana ja alueella koettiin olevan tilausta mukaville ruokaravintoloille ja viihtyisille kahviloille. Monet kuitenkin pohtivat, miten kivijalkaliikkeet saadaan kannattamaan täällä, jos se ei ole onnistunut kunnolla vanhan Pikku Huopalahdenkaan puolella. Monissa kommenteissa peräänkuulutettiin lisää rakennustehokkuutta ja tätä kautta riittävän suurta asukaspohtajaa, joka loisi mahdollisuuksia liiketilojen menestymiselle ja sitä kautta kaivattua kaupunkipöhinää.

## Puistot, aukiot ja julkiset tilat

Alueen vehreät sisäpihat sekä yleiset alueet saivat kiitosta. Tosin riittävä puistojen ja julkisten oleskelupaikkojen lukumäärä ja sijainti jakoivat myös mielipiteitä. Muutamassa kommentissa todettiin alueen lähistöllä olevan jo riittävästi virkistysalueita. Useammassa kommentissa kuitenkin toivottiin, että laadukkaita puistoja, aukioita ja leikkipaikkoja olisi uudellakin alueella: niiden koettiin kuuluvan Pikku Huopalahden identiteettiin. Alueen keskellä kahden korttelin välissä sijaitsevan "Hammaspeikonpuiston" kiipeilyseinä- ja juoksuporrasideoista pidettiin. Pysäköintitalon katolle ehdotettiin kattoterassia. Leikkipaikkojen viereen toivottiin kahviloita. Pienten kortteliaukioiden mittakaavaa pidettiin onnistuneena.

Julkisten tilojen toivottiin olevan houkuttelevia ja laadukkaita. Myös alueen valaistukseen toivottiin kiinnitettävän huomiota. Esitettiin myös ajatus viihtyisien korttelipihojen läpikuljettavuudesta: tämän koettiin olevan Pikku Huopalahdelle ominaista.

Huolta sen sijaan herätti suunnittelualueen koilliskulman "Kolmen sisaren aukio" ja sen huono soveltuvuus oleskelupaikaksi liikennemelun ja -päästöjen vieressä. Sen tilalle ehdotettiin niin korkeaa toimistotornia, asuinrakentamista kadun rajaan asti, kuin pysäköintilaitosta ja kauppaakin. *(Kaavoittajan kommentti: Aukion sijoitusta ei ehkä avattu riittävästi esittelyaineistossa: sitä ei ollut tarkoitettukaan oleskeluun. Ympäristökeskuksen linjauksen mukaan melun ja päästöjen takia kyseiselle alueelle ei saa sijoittaa asumista. Toimitiloille ei puolestaan ole alueellista kysyntää, sillä Mannerheimintien itäpuolella on vielä paljon rakentamattomia toimitilatontteja. Kaupunkikuvallisesti aukio luo pehmeän vastakohtan risteyksen toisella puolella sijaitsevan Manskun Rastin tiukalle katutilan rajaukselle: aukio siis hengittää niin kaupunkikuvallisesti kuin ilmanlaadullisestikin!)*

## Pysäköinti ja liikkuminen

Pysäköinti aiheutti paljon keskustelua. Moni ehdotti luopumista tiukasta autopaikanormista tai vähintään normin joustamista alaspäin. Alueen keskelle sijoitetun pysäköintitalon koettiin myös tuhlaavan kallista tonttimaata ja pysäköinnin toivottiin sijoittuvan pelkästään maan alle. Toisaalta osa koki pysäköintitalon kuitenkin tarpeelliseksi: alueelta on hyvät yhteydet moneen suuntaan. Esimerkiksi kauempaa tulevat voisivat pysäköidä autonsa pysäköintitaloon ja jatkaa kohti palveluita (esim. keskusta, jäähallit, stadion jne.) julkisilla liikennevälineillä. Pysäköintitaloa arveltiin

myös kalliopysäköintiä joustavammaksi vaihtoehdoksi: mikäli tulevaisuudessa liikenne painottuu enemmän raideliikenteeseen ja autopaikkojen tarve huomattavasti vähenee, pysäköintitalo voitaisiin purkaa ja rakentaa tilalle asuntoja. Autopaikkojen rakentamiseen toivottiin markkinaohjautuvuutta: paikkoja rakennettaisiin vain niin paljon, kuin niitä aidosti tarvitaan eivätkä autottomat ihmiset saisi joutua pysäköinnin maksumiehiksi. Kommentteissa tuotiin myös ilmi alueen nykyisen pysäköintiyhtiön (Kytösuon pysäköinti) huomattava vajaakäyttö ja toivottiin, ettei alueelle rakennettaisi lisää tyhjilleen jääviä kalliita pysäköintipaikkoja.

Jo valmiiksi hyvien joukkoliikenteen yhteyksien käyttämiseen ja pyöräilyyn toivottiin kannustusta. Raideliikenteen kehittämistä toivottiin myös. Mannerheimintielle ehdotettiin muun muassa nopeusvalvontaa ja useampia suojateitä. Hyvien ja toimivien jalankulku- ja pyöräyhteyksien kehittämistä lähialueen virkistysalueille pidettiin tärkeänä.