



01.02.2023

Ärende/7

§ 27

Detaljplaneändring för Silvervägens omgivning i Lassas i Haga (nr 12725)

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 29175–29177 och 29187 samt gatu- och parkområden i 29 stadsdelen (Haga, Lassas) enligt ritning nr 12725, daterad 7.6.2022 och ändrad 8.11.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12725 kartta, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12725 selostus, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022, päivitetty Kylk:n 8.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022, täydennetty 8.11.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutus
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7231)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Helsingfors stads bostäder Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext



Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller kvarteren i Silvervägens östra ände och vid Schildtsstigen, båda öster om Ringbanan i Lassas. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ett seniorcenter som erbjuder serviceboende och öppenvårdstjänster för äldre i området. Dessutom möjliggör det att nya flervåningshus byggs i stället för de äldreboende- och bostadsbyggnader som är i dåligt skick.

Avsikten är att Silvervägens omgivning ska utvecklas som en mångsidig koncentration av boende och tjänster för äldre. Eftersom området ligger på mindre än 300 meters avstånd från Norra Haga station, är det motiverat att effektivisera markanvändningen även i övrigt genom att bygga nya flervåningshus.

Med detaljplanen har man särskilt strävat efter att lösa frågan om hur kan man bygga moderna och fungerande lokaler i enlighet med målet så att de nya lokalerna ersätter bland annat de tre nuvarande serviceenheter som är i dåligt skick. För tillfället ansvarar Seniorstiftelsen i Helsingfors för tjänsteproduktionen i enheterna. Det nya seniorcentret kommer att vara funktionellt sammankopplat med servicehuset Hopeatien palvelutalo (Silvervägen 14). Seniorcentrets varuförsörjning kräver underjordiska lösningar. Enligt planen ersätter nya flervåningshus de byggnader som rivs. Det är fråga om behagliga byggplatser (Schildtsstigen 6, Örtugestigen 1, Silvervägen 9–11) som gränsar till ett grönområde.

Områdets sammanlagda våningsyta är 62 000 m². Våningsytan ökar med 27 550 m² jämfört med de gällande detaljplanerna för området. För den helhet som seniorcentrets nybyggnad och servicehuset Hope-



atien palvelutalo bildar reserveras 32 000 m² vy. Detaljplanen möjliggör byggnation av nya flervåningshus till en yta på cirka 22 900 m² vy. Antalet invånare i flervåningshus ökar med cirka 200 och antalet platser i service- och specialboende ökar med cirka 200 jämfört med nuläget. Arbetsplatserna i anknytning till service- och specialboendet uppskattas uppgå till cirka 600. Genomförandet av detaljplaneändringen förutsätter rivning av flera byggnader.

Det har gjorts upp en trafikplan i samband med detaljplaneändringen (ritning nr 7231). Enligt den blir vändplatsen vid Silvervägen en infartsplats för seniorcentret. Det föreslås att den trottoar som leder till seniorcentrets ingång i Silvervägens östra ände görs bredare, vilket skulle förbättra gångförbindelsen mellan Norra Haga station och seniorcentret.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området i huvudsak bostadsdominerat område (A2 och A3). I området kring Ringbanan förekommer generalplanebeteckningen innerstadsområde (C2). I generalplanen anvisas ett riktgivande läge för ett snabbt stamnät för cykeltrafik öster om Ringbanan och en grönförbindelse i planområdets sydöstra del. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors korsas detaljplaneområdet av ett nuvarande underjordiskt utrymme eller en tunnel som ska beaktas i detaljplanläggningen. Detaljplanen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljplanen främjar stadens strategiska mål genom att möjliggöra byggandet av ett fungerande, tidsenligt och tillgängligt seniorcenter, genom att kombinera en tät stadsstruktur med respekten för naturvärden samt genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser, i synnerhet vid spårtrafiken, i enlighet med målen i BM-programmet.

Områdets förutsättningar och nuläge

Området vid Silvervägen är planlagt på 1970-talet som en del av de nybyggda områdena längs Mårtensdalsbanan, dvs. den nuvarande Ringbanan. Silvervägen och Schildtsstigen leder i väst mot järnvägen och Norra Haga station. Kvarteren omges av skogiga, backiga grönområden där flera befästningsobjekt från första världskriget har bevarats. Flervåningshus i 3–4 våningar med betongyta i områdets södra del (Örtugestigen 1, Silvervägen 9–11 och Silvervägen 20) och flervåningshus i 6 våningar av internattyp (Silvervägen 16–18) stod klara i slutet av 1970-talet. Den tegelklädda byggnaden för servicehuset Mariankoti (Schildtsstigen 6) i tre våningar och dess småskaliga gårdsområde stod klara i början av 1980-talet. Från servicehuset Mariankoti finns en in-



omhusförbindelse till den bredvidliggande mångsidiga byggnad i tre våningar (Kopparvägen 7) som byggdes på 1990-talet. I den finns enheter för terminalvård och äldreboende. Kopparvägen 5 färdigställdes på 1990-talet och dess bostäder är riktade till de äldre. Servicehuset Hopeatien palvelutalo (Silvervägen 14) som färdigställdes 2007 är den nyaste byggnaden på området. Parkeringsplatserna för de byggnader som byggdes på 1990- och 2000-talen är placerade delvis i byggnadernas källare och delvis på marknivån.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1975–2001.

Helsingfors stad äger största delen av planeringsområdet. Fastigheterna på Silvervägen 7 och 9–11 är i privat ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan av Helsingfors stads bostäder Ab och utifrån de behov av servicelokaler som social- och hälsovårdssektorn har förelagt.

Detaljplaneändringens kostnader

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

gatuområden	0,6–0,8 mn euro
kommunteknik	0,35 mn euro
<u>rivning av byggnader</u>	<u>3–5 mn euro</u>
sammanlagt	4–6 mn euro

Dessutom medför detaljplaneändringen följande kostnader exklusive mervärdesskatt:

parkeringsanläggning	1,9 mn euro
bilramp och servicegård	2,0 mn euro
seniorcenter	n. 116,0...130,0 mn euro

Kostnads kalkylen för Silvervägens gatuområde påverkas betydligt av valet av ytmaterial för vändplatsen. Kostnads kalkylen har beräknats utifrån två alternativ: betongstens- eller naturstensbeläggning.

Det rivnings- och återvinningssätt som fastställs senare påverkar betydligt byggnadernas rivningskostnader. Kostnaderna för parkeringsanläggningen, bilrampen och servicegården samt kostnadsfördelningen preciseras under den fortsatta planeringen. Kostnadsgranskningar för seniorcentret utarbetas när projektet framskrider.



Detaljplaneändringen höjer tomternas värde. Staden kommer att erhålla markanvändningsinkomster från försäljning eller uthyrning av byggrätt. Detaljplanen medför ingen avsevärd nytta för markägaren av fastigheten 29176/3 och det finns därför inte behov att i enlighet med stadsstyrelsens beslut 26.4.2021 (§ 310) tillämpa förfarandet med markanvändningsavtal.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 14.7–23.8.2022.

Det kom in en enda anmärkning mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningen gällde fåglarnas säkerhet i närheten av byggnadernas glaskonstruktioner och hur den kan förbättras genom styrning i detaljplanen.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster (HRM)
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- social- och hälsovårdssektorn
- kultur- och fritidssektorn, stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde byggande på ett parkområde, bevarande av stadsnatur, tryggnad av fornlämningar, ombyggnaden av områdets ledningar för vattenförsörjning och kostnaderna för det samt områdets säkerhet med tanke på kemikaliesäkerhetslagen.

Dessutom meddelade Museiverket att Helsingfors stadsmuseum ansvarar för att ge ett utlåtande i ärendet i enlighet med arbetsfördelningen mellan museiverket och museet med regionalt ansvar.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar eller bestämmelser och i övrigt material. Detaljplanebeskrivningens sista kapitel innehåller en närmare redogörelse för



ändringarna. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motivering

Föredraganden konstaterar att nämnden har motiverat detaljplaneändringen med behovet av ett nytt seniorcenter och med att detaljplanen gör det möjligt att bygga bostäder i stället för "det ålderdomshem och de bostadsbyggnader som är i dåligt skick". Som kompletterande tillägg kan ändå konstateras att i samband med fasadsaneringen på 2000-talet byggdes hissar i bostadsbyggnaderna på Silvervägen 9–11 som nu ägs av Kojamo Oyj. Beslutet om att de byggnaderna ska rivas fattades inte därför att byggnaderna skulle vara i slutet av sin tekniska livslängd. Man kom till den slutsatsen eftersom ägaren ansåg att det är ändamålsenligare att ersätta byggnaderna med effektivare nybyggnation parallellt med seniorcentret och förlägga arbetena så att de utförs samtidigt som bygget av seniorcentret i alla fall orsakar olägenheter för invånarna och seniorcentrets tomt och gatuområden utvidgas också till denna tomt. Då blir "avståndet mellan bostadsbyggnadernas och seniorcentrets fasader spatiösare och parkeringen får det område som är ändamålsenligt". Ålderdomshemmet Mariankoti byggdes i början av 1980-talet men ansågs inte möjligt att renovera så att det skulle uppfylla de tekniska och funktionella mål som ställts i seniorcentrets lokalprogram. Det konstateras i planbeskrivningen att i en situation där detaljplanen kräver att flera byggnader rivs strävar staden efter att lindra rivningens climateffekter med en bestämmelse om en hållbar behandling av rivningsmaterial.

Konsekvenserna av och motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Om stadsfullmäktige godkänner detaljplaneförslaget kommer stadsstyrelsen i samband med verkställandet av detaljplanen att konstatera att utöver en hållbar behandling av rivningsmaterialet är det väsentligt att beakta cirkuläreconomiska synpunkter även under hela byggnadsprocessen i enlighet med riktlinjerna i Helsingfors vägkarta för cirkulär ekonomi och delningsekonomi. Frågan om en hållbar behandling av byggnadsmaterial är särskilt väsentlig när det gäller den här detaljplanen där avsikten är att riva relativt ungt byggnadsbestånd. Dessutom konstaterar stadsstyrelsen att ifall den nya bygglag som förutsätter en klimatdeklaration träder i kraft innan byggandet inleds, blir klimatdeklarationen med beaktande av lagens övergångsbestämmelser en del av



01.02.2023

Ärende/7

processen i bygglovsfasen. Stadsstyrelsen betonar att om den nya bygglagen inte gäller då är det mycket önskvärt att använda så koldioxidsnålt byggmaterial som möjligt och utarbeta en klimatdeklaration som redogör för byggandets klimatavtryck.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12725 kartta, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12725 selostus, päivätty 7.6.2022, muutettu 8.11.2022, päivitetty Kylk:n 8.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.6.2022, täydennetty 8.11.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutus
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7231)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 18.11.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Helsingfors stads bostäder Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors	Förslagstext
Närings-, trafik- och mil-	Förslagstext



01.02.2023

Ärende/7

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Social- och hälsovårdssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 31

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) kortteleiden 29175–29177 ja 29187 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.6.2022 päivätyn ja 8.11.2022 muutetun piirustuksen nro 12725 mukaisena ja asemakaavaslostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

16.01.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti käsitellä esityslistan toisen esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Vastaehdotus:

Minja Koskela: Mikäli valtuusto hyväksyy ehdotuksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanon yhteydessä toteamaan, että purkumateriaalien kestävästä käsittelystä on oleellista huomioida kiertotalousnäkökulmat rakentamisen koko prosessissa, kuten Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta linjaa. Kysymys rakennusmateriaalien kestävästä käsittelystä on erityisen olennainen tämän nimenomaisen



01.02.2023

Ärende/7

kaavan kohdalla, jossa tarkoitus on purkaa verrattain nuorta rakennuskantaa. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että mikäli ilmastaselvitystä edellyttävä uusi rakentamislaki on voimassa rakentamisen käynnistyessä, tulee sen sisältämä ilmastaselvitys osaksi prosessia rakennusluovapaiheessa lain siirtymäsäännökset huomioiden. Mikäli uusi rakentamislaki ei ole silloin voimassa, kaupunginhallitus painottaa, että mahdollisimman vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttö sekä rakennusmateriaaleista laadittava rakentamisen hiilijalanjäljen todentaman ilmastaselvityksen laatiminen on erittäin toivottavaa.

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Minja Koskelan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

09.01.2023 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 623

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Hankenumero 0740_65, 3355

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.6.2022 päivätyn ja 8.11.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12725 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) kortteleita 29175–29177 ja 29187 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätökseteko



01.02.2023

Ärende/7

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

08.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

14.06.2022 Ehdotuksen mukaan

07.06.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.8.2022

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt sosiaali- ja terveystoimialan kannanottoa Hopeatien ympäristön asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12725).

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lassilassa Kehäradan itäpuolella sijaitsevia Hopeatien itäpään ja Schildtinpolun kortteleita. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueelle voidaan rakentaa ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoava seniorikeskus. Lisäksi kaava mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen huonokuntoisten vanhainkoti- ja asuinrakennusten tilalle.

Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 62 000 k-m². Kerrosala lisääntyy 27 550 k-m²:llä verrattuna alueen voimassa oleviin asemakaavoihin. Seni-



orikeskuksen uudisrakennuksen ja Hopeatien palvelutalon muodostamalle kokonaisuudelle varataan 32 000 k-m² kerrosalaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 22 900 k-m² uutta asuinkerrostalorakentamista. Kerrostaloasukkaiden määrä kasvaa n. 200 asukkaalla ja palvelu- ja erityisasumisen asukaspaikat lisääntyvät noin 200 paikalla nykytilanteeseen verrattuna (kaavamuutoksen selostuksessa mainittu palvelu- ja erityisasumisen paikkojen lisääntyvän 300:lla paikalla). Lisäksi seniorikeskuksen asukaspaikat tulevat täyttymään pääosin muistisairaista ryhmäkotiasukkaista, ei vuodepotilaista, kuten selostuksessa on mainittu.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueelle voidaan toteuttaa nykyaikaiset ja toimivat tilat ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja varten siinä laajuudessa, että uudet tilat korvaisivat kolme nykyistä huonokuntoista vanhuspalveluyksikköä, joiden palvelujen tuottamisesta vastaa Helsingin Seniorisäätiö. Uusi seniorikeskus tulee toiminnallisesti liittyvän nykyiseen Hopeatien palvelutaloon (Hopeatie 14). Palveluja erityisasumiseen liittyviä työpaikkoja arvioidaan olevan n. 600. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää usean rakennuksen purkamista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että luoteisen Helsingin ikäihmisten palveluasumisen tiloja voidaan nykyaikaistaa ja palvelutarjontaa monipuolistaa keskittämällä senioripalveluja sijaintiin, jonka saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Kaavaratkaisu on tehty sosiaali- ja terveystoimialan esittämien palvelutilatarpeiden ja toimialan tilaaman viitesuunnitelman pohjalta, sekä Heka Oy:n hakemuksesta. Seniorikeskuksen viitesuunnitelma laadittiin yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimialan, kaupunkiympäristötoimialan ja Hekan kanssa, ja siten vastaa toimialan esittämiä tarpeita. Seniorisäätiöltä on pyydetty kommentteja tarvekuvausvaiheessa, ja säätiön edustajia osallistetaan suunnitteluun hankesuunnitteluvaiheessa.

Sosiaali- ja terveystoimiala 12.2.2021

Lisätiedot

Tapio Senne, Suunnittelija, puhelin: 050 347 0992
tapio.senne(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.8.2022

Asemakaavan muutos koskee Lassilassa Kehäradan itäpuolella sijaitsevia Hopeatien itäpään ja Schildtinpolun kortteleita. Asemakaavan



muutos mahdollistaisi ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoavan seniorikeskuksen rakentamisen alueelle. Lisäksi kaava mahdollistaisi uusien asuinkerrostalojen rakentamisen huonokuntoisten vanhainkoti- ja asuinrakennusten tilalle. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupungin tavoitteena olisi koota ikäihmisten ja alle 65-vuotiaiden monisairaiden palvelut seniorikeskuksiin, joissa avopalvelut ja palveluasuminen yhdistyisivät. Tavoitteena olisi mahdollistaa uuden seniorikeskuksen rakentaminen tonteille Hopeatie 16–20 siten, että uudisrakennus liittyisi sisäyhteydellä nykyiseen Hopeatien palvelutaloon (Hopeatie 14). Uudisrakennus pyrittäisiin mitoittamaan noin 360 asukaspaikalle. Valmistuessaan seniorikeskus korvaisi Lassilan Schildtinpolku 6:ssa sijaitsevan Mariankodin lisäksi Helsingin Seniorisäätiön käyttämiä tiloja Kannelmäessä ja Pakilassa.

Uuden seniorikeskuksen rakentaminen Hopeatien päähän edellyttäisi nykyisten Heka Oy:n omistamien asuinrakennusten (Hopeatie 16–20) purkamista.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1975-2001) ja niissä alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten, asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueeksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä katu- ja puistoalueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2) ja kantakaupungiksi (C2).

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Nykyiset kiinteistöt Hopeatie 7 ja Hopeatie 9–11 ovat yksityisomistuksessa.

4.6.2019 päivätyissä ”Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteissa” osa alueesta määritellään asuntovaltaiseksi ja julkisten palvelujen alueeksi. Lähes koko alue on paikallista keskusta- aluetta, jossa asumisen edellytykset selvitetään asemakaavan muutosten yhteydessä.

Tonteilla Hopeatie 14 ja Schildtinpolku 2 sijaitsee nykyisin vanhusten palvelu- ja ryhmäkotiasuntoja, Schildtinpolku 4–6:ssa Mariankodin ja Terhokodin tiloja, Hopeatie 16–18:ssa asuntolatyypisiä kerrostaloja sekä Hopeatie 9, 11 ja 20 ja Äyripolku 1:ssä asuinkerrostaloja. Alueen rakennusten kerrosluku vaihtelee 3–8 kerroksen välillä. Aiemmin on suunniteltu Hopeatie 20 ja Äyripolku 1:n rakennusten korottamista, josta luovuttiin vuonna 2018. Hopeatie 5, 7 ja 12 ovat pysäköintikäytössä.



Schildtinpolku on varattu jalankululle ja pyöräilylle. Suunnittelualueeseen kuuluu kortteleita reunustavia metsäisiä viheralueita. Suunnittelualueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita.

Suunnittelualueen pinta-ala on 38 438 m². Alueen yhteenlaskettu kerrosala on 62 000 km², josta n. 48 000 k-m² on uudisrakentamista. Kerrosala lisääntyy 27 550 k-m²:llä verrattuna alueen voimassa oleviin asemakaavoihin. Asemakaavan toteutuminen edellyttää seitsemän olemassa olevan rakennuksen purkamista. Purettavien kohteiden laajuus on n. 22 000 k-m².

Seniorikeskuksen ja asuntojen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi on katsottu tarpeelliseksi laajentaa korttelialueita nykyisille viheralueille kolmessa kohdassa: kaava-alueen eteläkärjessä, ohjeellisen tontin 29176/6 lounais- ja koillisreunalla sekä ohjeellisen tontin 29175/5 pohjoiskärjessä. Näiden korttelialueiden laajennusten yhteenlaskettu pinta-ala on 1 960 m².

KAUPUNGINMUSEON KANTA:

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja todennut mm. että alle 40 vuotta vanhan ja käytössä olevan Mariankodin purkaminen on valitettavaa ja ennen lopullista päätöstä tulisi tutkia Mariankodin säilyttävä vaihtoehto. Kaupunginmuseo totesi lisäksi, että purettavaksi esitetyillä Hopeatie 16-20 asuinkerrostaloilla ei ole, kuten ei myöskään Hopeatie 9-11 ja Äyritie 1 taloilla, sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että niiden asemakaavallinen suojeleminen olisi tavoitteena.

Mariankodin purkaminen epätarkoituksenmukaisena ja uudelle tilaohjelmalle riittämättömänä on perusteltu. Uuden seniorikeskuksen rakentaminen on kaupungin strategian ja palveluverkkosuunnitelman mukainen.

Korttelialueita aiotaan laajentaa viheralueille n. 1960 m² verran. Suuremmat ja korkeammat uudisrakennukset tulevat tiivistämään kaupunkirakennetta ja näkyvät erityisesti etelän suuntaan. Korttelien laajenemista viheralueille perusteltiin julkisten viheralueiden ja yksityisten piha-alueiden rajojen selkiyttämällä ja riittävien piha-alueiden toteuttamisella. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että metsäisille puistoalueille halutaan rakentaa ja kaupungin viheralueet pienenevät. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkiluonnon säilymiseen, myös rakennusaikana. Tarpeetonta puuden kaatamista tulee välttää.



Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että asemakaavassa on määräyksiä uudisrakennusten korkeatasoisista julkisivumateriaaleista.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Hopeatie 18–20 ja Hopeatie 9 – 11 välisellä pihamaalla muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäänös Tukikohta XXIV:15 Lassila, (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000013871), joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema. Kohde on jäänyt ympäröivien kerrostalojen ja niiden pihamaiden alle ja on tuhoutunut suurelta osin. Rakentamattomilla kohdilla saattaa maan alla olla kuitenkin säilyneitä rakenteita.

Suunnittelualueen ulkopuolella, sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kiinteät muinaisjäänökset: Tukikohta XXIV:7 Lassila (1000013859), Tukikohta XXIV:8 Lassila (1000013860), Tukikohta XXIV:13 Lassila (1000013869) ja Tukikohta XXIV:14 Lassila (1000013870), jotka ovat kaikki ensimmäisen maailmansodan aikaisia varustuksia.

Muinaismuistolain 1. §:n mukaan kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolain 13. §:ssä todetaan, että kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäänöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava Museovirastolle asiasta neuvottelemista varten.

Edellä mainittujen lainkohtien perusteella Helsingin kaupunginmuseo toteaa, että maankäytön suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava lähtökohtaisesti siten, ettei suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien muinaisjäänösten säilyminen vaarannu. Mikäli suunnitelmassa kuitenkin päätetään tehdä muinaisjäänöksiin kohdistuvia toimia, on järjestettävä muinaismuistolain 13. §:n mukainen neuvottelu, jossa todetaan, että muinaisjäänös tai osa siitä on mahdollista poistaa riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen. Neuvottelusta tulee tehdä muistio, jossa nämä asiat todetaan. Neuvottelussa tulee olla mukana hankkeen toteuttajan lisäksi Museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon ja maanomistajan edustajat. Tutkimuskustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lisätietoja antaa Helsingin kaupunginmuseon tutkija John Lagerstedt (john.lagerstedt@hel.fi).

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
[sanna.granbacka\(a\)hel.fi](mailto:sanna.granbacka(a)hel.fi)



01.02.2023

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.02.2022 § 9

HEL 2020-012681 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12725 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12725
Kaupunginosa: 29 Haaga
Kartoituksen työnumero: 38/2021
Pohjakartta valmistunut: 14.10.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021

HEL 2020-012681 T 10 03 03



Asemakaavoitus / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Kaupunkiympäristön toimialalta on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Hopeatien ympäristön asemakaavan muutoksen 14.1.2021 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun ja arkeologisen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Lassilassa Kehäradan itäpuolella sijaitsevia Hopeatien, Schildtinpolun ja Äyripolun kortteleita 29175, 29176, 29177, 29187. Pohjois-Haagan aseman kaakkoispuolella sijaitsevalle Hopeatien alueelle suunnitellaan ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoavaa seniorikeskusta. Samalla tarkastellaan alueella sijaitsevien Heka Oy:n kiinteistöjen mahdollista purkamista ja korvaavaa uutta asuntorakentamista sekä alueen pysäköinnin ja liikenteen järjestelyjä. Kaupungin tavoitteena on koota ikäihmisten ja alle 65-vuotiaiden monisairaiden palvelut seniorikeskuksiin, joissa avopalvelut ja palveluasuminen yhdistyvät. Tavoitteena on mahdollistaa uuden seniorikeskuksen rakentaminen tonteille Hopeatie 16–20 siten, että uudisrakennus liittyisi sisäyhteydellä nykyiseen, osoitteessa Hopeatie 14 sijaitsevaan Hopeatien palvelutaloon. Uudisrakennus pyritään mitoittamaan noin 360 asukaspaikalle. Valmistuessaan seniorikeskus korvaisi suunnittelualueella, osoitteessa Schildtinpolku 6:ssa sijaitsevan Mariankodin lisäksi Helsingin Seniorisäätiön käyttämiä tiloja Kannelmäessä ja Pakilassa. Uuden seniorikeskuksen rakentaminen Hopeatien päähän edellyttää nykyisten Heka Oy:n omistamien asuinrakennusten (Hopeatie 16–20) purkamista. Suunnittelun aikana selvitetään, missä määrin seniorikeskushanke edellyttää edellä mainittujen tonttien laajentamista Hopeatien pään katualueelle, tonttien kaakkoispuoliselle viheralueelle ja mahdollisesti Hopeatie 9–11 rakentamattomalle tontin osalle. Taalaripolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katuyhteys poistuu. Kaupunki tulee vuonna 2021 teettämään seniorikeskuksesta luonnoksia, ns. viitesuunnitelman, jonka avulla keskuksen toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut tarkentuvat. Mikäli Seniorikeskus toteutuu, nykyisen Mariankodin paikalle suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Ajoyhteyttä Kuparitien suunnasta kyseiselle kiinteistölle pyritään selkeyttämään joko kiinteistöjen välisillä ajorasitejärjestelyillä tai muodostamalla Schildtinpolku 4 kiinteistön pohjoisosaan uusi katu. Katualuetta voi olla tarpeen ulottaa vähäisesti kiinteistön pohjoispuoliselle puistoalueelle. Hopeatie 5–7 pysäköintialueiden ja Heka Oy:n kiinteistön Äyripolku 1 kohdalla vertaillaan erilaisia vaihtoehtoja: Nykyinen asuinkerrostalo voidaan joko peruskorjata, mahdollisesti korottaa tai korvata uusilla asuinrakennuksilla. Pysäköintialueiden tehostamista kansiratkaisuin tullaan tarkastelemaan. Tarvittaessa tutkitaan Hopeatie 9–11 kiinteistön laajentamista lännen suuntaan.



Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A2) ja kantakaupungiksi (C2). Yleiskaava osoittaa Kehäradan itäpuolella ohjeellisen sijainnin pyöräliikenteen nopealle runkoverkolle ja suunnittelualueen kaakkoisosassa viheryhteyden. Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1975-2001) ja niissä alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten, asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueeksi, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi sekä katu- ja puistoalueeksi.

Suunnittelualueen rakennuskanta muodostuu erilaisista asuinkerrostaloista ja palvelutalo- ja vanhainkotirakennuksista. Osoitteessa Hopeatie 16-18 sijaitsevat kaksi Arkkitehtitoimisto Kalevi Ruokosuo co vuonna 1976-1977 suunnittelemaa kuusikerroksisista yksiötaloa. Hopeatie 20 on saman toimiston suunnitelma vuodelta 1977 ja se puolestaan käsittää myös suurempia perheasuntoja. Myös Hopeatien vastakkaisella puolella sijaitsevat Hopeatie 9-11 ja Äyritie 1 asuinkerrostalot liittyvät ajallisesti, suunnittelultaan ja arkkitehtuuriltaan Hopeatie 20 kerrostaloon. Nämä kerrostalot ovat kellarillisia, kolmikerroksisia ja satulakattoisia ja alkuperäisinä julkisivumateriaaleina on käytetty eri tavoin käsiteltyä betonia, julkisivulaattaa ja teräspeltiä. Schildtinpolun varrella sijaitsevat Mariankodin vanhainkoti, Terhokodin tilat käsittävä palvelutalo ja sen viereinen palveluasumista tarjoava kerrostalo. Helsingin Seniorisäätiön vanhainkodin, Mariankodin suunnitelmat on vuonna 1982 laatinut Arkkitehtitoimisto Björkstam – Heino – Kostianen Ky otsikolla Pohjois-Haagan vanhainkoti. Rakennus on kaksi-kolmikerroksinen, tasakattoinen ja julkisivuiltaan pääosin punaista tiililaattaa. Julkisivuja jäsentävät pääosin neliömäiset yksittäisikkunat. Tilat sijoittuvat kolmeen siipeen, joista kaksi on pääosin varattu asuinhuoneille. Näiden kahden asuinsiiven väliin jää suojainen oleskelupiha. Pääsisäänkäynti sijoittuu Runar Schildtin tien puoleiseen kulmaan. Mariankodin länsipuolelle sijoittuu Kiinteistö Oy Kuparitie 5 eli Terhokoti. Kaksikerroksisen saattohoitoon erikoistuneen palvelukodin rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Arja ja Raimo Savolainen vuonna 1992. Pohjakaavaltaan nuolta muistuttava rakennus on naapurin tapaan kaksi-kolmikerroksinen ja tasakattoinen. Rakentamisaikakauden arkkitehtuuri-ihanteiden mukaisesti julkisivuissa on leikitelty erilaisilla maalatuilla betonipinnoilla ja niiden rinnalla punaisilla tiililaattapinnoilla. Eri julkisivuilla on kulmikkaita erkereitä ja myös kaarevia aiheita. Ikkunat ovat pääosin yksittäisikkunoita ja muutamia lyhtymäisiä kattoikkunoita. Samaan kiinteistöön kuuluu Terhokodin länsipuolinen, samaan aikaan ja saman arkkitehtitoimiston suunnittelema kahdeksankerroksinen palvelutalo. Erikokoiset palveluasunnot sijoittuvat yhden porrashuoneen ja siihen liittyvän käytävän varrelle. Pykälävissä julkisivuissa on käytetty



samoja materiaaleja ja teemoja kuin Terhokodin rakennuksessa, mutta hieman hillitymmiin. Uusin suunnittelualueen rakennuksista on osoitteessa Hopeatie 14 sijaitseva Pohjois-Haagan palvelutalo, nykyiseltä nimeltään Hopeatien palvelutalo, joka on valmistunut vuonna 2007 Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan.

Esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteet perustuvat ainakin neljän olemassa olevan rakennuksen purkamiseen. Mariankoti mainitaan huonokuntoiseksi. Vanhainkodin keittiössä on ilmeisesti tehty muutoksia 1990-luvun alussa ja seuraavista tila- ja ikkunamuutoksista löytyy suunnitelmia vuodelta 2009. Rakennus on hieman alle neljäkymmentä vuotta vanha ja se on tällä hetkellä käytössä. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, että tämän ikäinen rakennus nähdään purkukohteena ja toimintoja varten tarvitaan uudisrakennus. Kaupunginmuseo esittää, että myös Mariankodin rakennuksen säilyttävä vaihtoehto tutkitaan ennen lopullista päätöstä. Hopeatie 9-11 asuinkerrostaloissa on tehty peruseräparannus ja asennettu jälkiasennushissit 2000-luvulla. Nämä asuinkerrostalot onkin edelleen esitetty säilytettäväksi. Sen sijaan Hopeatie 20 ja Äyritie 1 taloissa, jotka ajallisesti ja suunnittelultaan sekä alkuperäiseltä ilmeeltään noudattavat näitä Hopeatie 9-11 viereisiä asuinkerrostaloja, on tehty pelkästään vesikattomuutos 1990-luvun lopulla. Hopeatie 16 ja 18 yksiötaloissa ei valmistumisen eli vuoden 1978 jälkeen ole tehty mitään rakennuslupaa vaativia korjaus- tai muutostöitä. Kaupunginmuseo toteaa, että purettavaksi esitetyillä Hopeatie 16-20 asuinkerrostaloilla ei ole, kuten ei myöskään Hopeatie 9-11 ja Äyritie 1 taloilla, sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että niiden asemakaavallinen suojelu olisi tavoitteena. Kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että Helsingin kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta, näinkin mittava olemassa olevan rakennuskannan purkaminen korjaamisen sijaan tulee olla perusteltu.

Asemakaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee useita muinaismuistolain suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kohteet ovat ensimmäisen maailmansodan aikaisia (1914-1918) puolustusasemia, jotka kuuluvat Lassilan sekä etelä- ja Pohjois-Haagan alueille sijoittuvaan tukikohtaan XXIV. Tukikohdan puolustusasemia sijaitsee kehäradan itä- ja länsipuolella. Osa tukikohdan kohteista on tuhoutunut asuinrakentamisen ja muun rakentamisen johdosta, mutta pihamailla ja viheralueilla on myös säilyneitä kohteita, joista osa on hyvässä kunnossa. Paremminkin kohteita on säilynyt radan itäpuolella.

Asemakaavan muutosalueen pohjoislaidalla Terhokodin ja Mariankodin (Schildtinpolku 4-6) pohjoispuolella heti asfaltoidun katualueen laidalla sijaitsee linnoitekohde XXIV:8, joka on kivistä muurattu suurikokoinen, romahtanut suojahuone. Suojahuoneen kallioon louhittu yhdyshauta alkaa heti katualueen (tai pihakadun) laidalta. Suunnitelmissa tuodaan



esille, että Mariankodin tontille suunnitellaan selkeämpää ajoyhteyttä Kuparitien suunnasta. Näissä suunnitelmissa on hyvä huomioida, että katualuetta ei voi ulottaa linnoitteen kohdalla pohjoispuoliselle puistoa-alueelle ilman että linnoitekohteen säilyminen vaarantuu. Arkeologisen kulttuuriperinnön säilymisen kannalta vaihtoehtoista kulkuyhteyttä tuleville uusille asuintaloille purettavan Mariankodin alueella tulisi pohtia esimerkiksi Hopeatie 12 pysäköintialueen ja Hopeatien kautta tai Schildtinpolun kautta.

Hopeatie 9-11 kerrostalot on esitetty säilyviksi, mutta suunnitelmissa mainitaan tontin laajentamisesta länteen tarvittaessa. Hopeatie 11:n kerrostalon länsipuolella sijaitsee linnoitekohde XXIV:14. Kyseessä on rinteen juurella sijaitseva kallioon louhittu luola, jonka sisäänkäynti ja todennäköisesti myös sisätila on täytetty. Tämän lisäksi suunnittelualueen ja radan välissä Hopeatien eteläpuolella, aivan Äyripolku 1 tontin 29175/1 reunaan ulottuu laaja linnoitekohde XXIV:13. Kohteella sijaitsee runsaasti sekä maahan kaivettuja että kallioon louhittuja linnoiterakenteita (hautoja, konekivääriasemia, tähytysasemia, suojahuoneita), joita on vahvistettu betonilla sekä kivimuurauksella. Tontin laajentumisessa länteen on siis huomioitava linnoitekohteiden asettamat reunaehdot. Jos tontilla 29175/1 päädytään olemassa olevan rakennuksen purkamiseen ja tontin uudisrakentamiseen, tulee purkuvaiheessa varmistaa, että viereiselle linnoitekohteelle ei aiheudu vahinkoa ja tuleva rakentaminen suunnitella niin, että suojaetäisyys viheralueella sijaitsevaan muinaisjäänökseen tulee aiempaa paremmin huomioituksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena olevan uuden seniorikeskuksen rakentaminen tuo muutoksia Hopeatien eteläpähän, jos Hopeatie 16-20 rakennukset puretaan ja katualueeseen tulee muutoksia. Hopeatien eteläpään kohdalla Hopeatie 9-11 ja 18-20 kerrostalojen välissä sijaitsee linnoitekohde XXIV:15. Tämä puolustusasema on tutkimusten mukaan jäänyt rakennusten ja niiden pihamaiden alle ja tuhoutunut lähes kokonaan. On kuitenkin mahdollista, että piha- ja katualueella saattaa maan alla olla säilyneitä rakenteita. Kohteen säilyneisyyden arviointi edellyttää lisätutkimuksia maastossa.

Alueen suunnitelmien tarkennuttua tulee järjestää muinaismuistolain 13 § mukainen viranomaisneuvottelu koskien niitä kiinteitä muinaisjäänöksiä, joihin kajoaminen on tarpeen.

Alueen arkeologisen tutkimustarpeen osalta voidaan menetellä siten, että muuttuvan maankäytön alueella tehdään riittävät arkeologiset tutkimukset ennen kaavan vahvistamista. Tieto tutkimusten suorittamisesta merkitään kaavan selostusosaan. Tutkimusten jälkeen asemakaavaan ei tule merkintää suojeltavista arkeologisista kohteista. Tai vaihtoehtoisesti kiinteä muinaisjäänöksen aluerajaus merkitään kaa-



01.02.2023

Ärende/7

vaan ja kaavamääräykseen kirjataan, että ennen rakennustöiden aloit-
tamista tulee suorittaa muinaisjäännöksen riittävät arkeologiset tutki-
mukset. Tutkimusten kustannuksista vastaa rakennushankkeen toteut-
taja.

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hopeatien
ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunni-
telmaan.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi