



10.6.2014

Akp/3

3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Siilitien ja Kettutien alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12220) (a-asia)

HEL 2011-006217 T 10 03 03

Ksv 2263_3, Kettukuja 4, Kettutie 8 ja 19, karttaruutu J5

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.10.2013 päivätyn ja 10.6.2014 muutetun 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43124 osaa ja puistoaluetta koskevan asemakaavaehdotuksen ja kortteleiden 43122–43125 ja puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, suojaviher- ja katualueiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12220 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.10.2013 lähettää 8.10.2013 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43124 osaa ja puistoaluetta koskevan asemakaavaehdotuksen ja kortteleiden 43122–43125 ja puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, suojaviher- ja katualueiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12220 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti edellyttää, että jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloista osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen, kuten päätöshistoriasta yksityiskohtaisesti ilmenee.



Tarkistetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

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

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

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

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

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

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.11.–9.12.2013.

Ehdotuksesta on tehty 8 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto,



kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, nuorisoihminen keskus, liikuntalautakunta, pelastuslautakunta, sosiaali- ja terveysvirasto, kaupunginkirjasto ja ympäristölautakunta. Lausunto on pyydetty lisäksi kulttuurikeskukselta, varhaiskasvatusvirastolta ja Helsingin Energialta, jotka ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa asiaan.

Muistutukset

Muistutukset olivat kaikki pääosiltaan saman sisältöisiä. Kirjaston, nuorisotalon, liikuntasalin ja sosiaalitoimen tiloja sisältävän rakennuksen purkamisen mahdollistavaa kaavamuutosta vastustettiin. Esitettiin, että kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun evästyksellä, että lähtökohtana on rakennuksen säilyttäminen ja asuintalojen kaavoittaminen sen viereen. Perusteluina esitettiin, että kirjasto- ja nuorisotalo on hyväkuntoinen rakennus. Sen julkiset kokoontumistilat palvelevat hyvin asukkaita ja varsinkin lähiseudun koululaisia. Herttoniemen kirjasto ja asukkaat ovat mukana lähiörahaston 45 000 eurolla rahoittamassa olkkari-hankkeessa pienten lähiöissä sijaitsevien kirjastojen muokkaamiseksi asukkaiden omaksi tilaksi - alueen olohuoneeksi. Lisäksi todettiin, että päätöksiä metroaseman rakentamisesta ei ole tehty. Jos kaavaehdotus toteutuu, ko. kaava ei kuvaa asiallisesti tontin käyttötarkoitusta mahdollisesti vuosikymmeniin. Herttoniemi-talon ympäristössä kävelyetäisyydellä sijaitsee kolme koulua, joissa on yhteensä yli 1 000 oppilasta. Tulevaisuudessa palveluiden tarve tulee lisääntymään entisestään uuden rakentamisen mukana. Yhdessä muistutuksessa oltiin pettyneitä, ettei päättäjille esitetä tilastotietoa alueen yhdyskuntarakenteesta, sosiaalisen toimivuuden tarkastelua ja kaavan idean historiallista tarkastelua. Kaavoittaminen ja rakentaminen ilman kaupunginosaa koskevia tavoitteita on iso virhe. Lisäksi esitettiin, että kerrostalojen rinnalla tulisi olla pienkerrostaloja, townhouse-tyyppisiä taloja ja rivitaloja.

Kaavaehdotusta ei ole muutettu muistutusten johdosta. Metroaseman tuntumassa olevan alueen osoittaminen asuinrakentamiseen on perusteltua. Asemakaavan muutos mahdollistaa lähiympäristön mittakaavaan sopivan asuinkerrostalokorttelikonaisuuden rakentamisen. Kortteli 43123 voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensivaiheessa puretaan entinen seurakuntatalo ja rakennetaan AK-korttelialueen ohjeellisten tonttien numero 2, 3 ja 4 asuinrakennukset ja pysäköintilaitos sekä piha-alueet AH-korttelialueen tontilla numero 7. Ennen rakentamista on tehtävä uudet katujärjestelyt Kettutien ja Siilitien liittymässä. Alueen toteuttaminen kokonaisuudessaan edellyttää, että kirjastorakennus puretaan. Jotta kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei purettaisi ennen kuin korvaavat tilat ovat olemassa, on asemakaavassa vaiheittain toteuttamista koskevia



määräyksiä. Määräyksillä pyritään varmistamaan se, ettei palveluihin tule katkosta.

Selostuksen liitteeksi on lisätty Herttoniemen peruspiiriä koskevaa tilastotietoa.

Lausunnot

HSY:n vesihuolto huomautti puiden etäisyydestä Kettukujalla sijaitsevista yleisistä vesihuoltolinjoista. Yleisten töiden lautakunta katsoi, että olemassa olevaa ojaa tulee hyödyntää hulevesien käsittelyyn, joka samalla mahdollistaa Kettulehdon säilymisen vehreänä ja luonnonmukaisena. Lisäksi lautakunta totesi, että LPA-alueetta on laajennettava ennen asuinkorttelin rakentamista. Liikuntalautakunta totesi, että LPA-alueen nykyiset autopaikat riittävät ja että asemakaavan muutoksessa tulisi varmistaa, että liikuntatoimi ei joudu rakentamaan sairaalan ja terveysaseman tarvitsemia lisäautopaikkoja. Sosiaali- ja terveysvirasto totesi, että suunnitelmissa on ajaa vähitellen alas Herttoniemen sairaalan toiminta. Sosiaali- ja terveysvirasto ei tarvitse lisää autopaikkoja. Autopaikkojen rakentamisen kustannuksia ei saa kohdentaa sosiaali- ja terveystoimelle. Nuorisoasiainkeskus totesi, että nuorisopalvelujen tuottaminen ei saa katketa Länsi-Herttoniemessä ja Siilitien alueen varhaisnuorisopalvelut tulee varmistaa. Kulttuuri- ja kirjastolautakunta edellytti, että Herttoniemen kirjaston tilat ja toiminta uudessa paikassa tulee turvata kaupungin rakentamishjelmassa ennen asemakaavan hyväksymistä. Kiinteistölautakunnan mielestä asemakaavassa ei tulisi määrätä, ettei kirjaston ja nuorisotalon rakennusta saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat on toteutettu muualle Herttoniemeen. Kiinteistölautakunta ei tule luovuttamaan kyseisiä tontteja ennen, kun kirjaston ja nuorisotalon tilakysymys on ratkaistu ja korvaavat tilat otettu käyttöön.

Ehdotusta on lausuntojen johdosta tarkistettu. LPA-alueetta ei ole lausuntojen perusteella muutettu. Kerrosalojen perusteella laskettuja autopaikkoja tarvitaan YS-korttelialuetta varten vähintään 135. Yhteensä alueelta löytyisi sairaalalle ja terveysasemalle osoitettavia autopaikkoja yhteensä 122, jos LPA-alueen laajennusta ei toteuteta. Siilikujalla on lisäksi 11 kadunvarsipaikkaa. Jos sairaalatoiminta on supistumassa, ei uusia autopaikkojakaan tarvita. Vaihteittain toteuttamista koskevilla asemakaavamääräyksillä varmistetaan, että kirjasto- ja varhaisnuorten palvelut Länsi-Herttoniemessä voidaan tuottaa katkeamattomasti. Purouomaa ja puuriviä koskevia määräyksiä on lausuntojen johdosta muutettu.



Muutokset ilmenevät liitteestä "Tehdyt muutokset". Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja tiedotettu hakijalle. Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Kaavakarttaan on tehty katualueiden rajojen muutoksia ja parvekkeita koskevia määräyksiä on lisätty. Muutokset ilmenevät liitteestä "Tehdyt muutokset". Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on lisäksi tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332
timo.karhu(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluselvitys, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12220 kartta, päivätty 8.10.2013, muutettu 10.6.2014
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12220 selostus, päivätty 8.10.2013, muutettu 10.6.2014
- 4 Tilastotiedot, 10.6.2014
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 8.10.2013, täydennetty 10.6.2014
- 7 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5



10.6.2014

Akp/3

Ne muistutukset esittäneet, jotka
ovat ilmoittaneet osoitteensa

Liite 6
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Suvi Rämö