



§ 297

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki, kaavarunko

HEL 2019-002456 T 10 03 03

Hankenumero 5704_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö Taneli Nissinen, liikenneinsinööri Anton Silvo, maisema-arkkitehti Anna Böhling ja diplomi-insinööri Mikko Juvonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444



04.06.2019

anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaasuunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen 4.6.2019 päivätyn Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Tiivistelmä

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin noin 4 km:n pituisele suunnittelualueelle on laadittu kaupunkiympäristölautakunnan kesälä 2018 hyväksymien suunnitteluperiaatteiden pohjalta kaavarunko. Tavoitteena pikaraitiotiehen tukeutuvien, tehokkaiden ja ilmastoviisaiden, nykyistä kaupunkirakennetta täydentävien, uusien asuin- ja työpaikka-alueiden rakentaminen Huopalahdentien ja Vihdintien varrelle. Tavoitteena rakentaa alueille asuntoja noin 14 000 helsinkiläiselle (noin 560 000 k-m²). Uudelle toimitilarakentamiselle on kaavarungossa esitetty varauksia noin 180 000 k-m².

Kaavarunkokartassa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viherakenne, tärkeimmät liikenneneratkaisut sekä palveluiden sijoittuminen. Kaavarungossa on lisäksi esitetty rakentamista koskevia yleisiä reunaehdoja ja laatutavoitteita. Kaavarungon selostuksessa on kuvattu tarkemmin suunnittelun tavoitteita, reunaehdoja ja vaikutuksia. Kaavarungon valmistelun pohjaksi on lisäksi laadittu useita eri asiakokonaisuuksia koskevia selvityksiä, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijän perustelut

Sijainti

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Suunnittelualue on Munkkiniemen aukiolta Huopalahdentietä pitkin Haagan liikenneympyrään ja Vihdintietä pitkin Valimoon ja Kaupintien risteykseen ulottuva, noin 4 km pituinen vyöhyke Länsi-Helsingissä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 137 ha.

Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaihtuksia. Kaavarunko toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana vaiheittain laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 10-15 vuotta. Alustavat asemakaava-alueet ja kaavoituksen aikataulut on esitetty selostuksen liitteinä.

Kaavarungon keskeinen sisältö

Huopalahdentiestä pyritään luomaan Munkkiniemeä, Munkkivuorta ja Niemenmäkeä toisiinsa yhdistävä ”vetoketju”. Bulevardin varren keskeisten paikkojen väliset yhteydet muodostavat toimivan asuin- ja työpaikka-alueiden verkoston. Munkkiniemen ostoskeskuksen rooli alueen kaupallisena keskuksena vahvistuu. Huopalahdentien uusi linjaus sekä Turunväylän uusi liittymäratkaisu vapauttavat tilaa täydennysrakentamiselle.

Haagan liikenneympyrän tilalle rakennetaan uusiin liikennejärjestelyihin perustuvaa korttelikaupunkia kahden risteävän pikaraitiotien solmukohtaan. Riistavuorenpuistossa Vihdintien puoleisessa reunassa nykyisiltä ilmajohdoilta vapautuvalle alueelle rakennetaan asutuspainotteista, tiivistä umpikorttelikaupunkia. Riistavuorenpuiston korkeimmat kalliomet-säalueet jyrkänteineen säilytetään. Valimon aseman ympäristöön muodostetaan sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka pitkämatkaisten bus-sien, pikaraitiotien ja junan matkustajille. Aseman seudun luonne muutuu aktiiviseksi kohtaamispaikaksi, keskustatoimintojen alueeksi, jossa maankäyttö on tehokasta. Valimon aseman pohjoispuolella Valion teolisuustoimintaan varattu alue muuttuu pääosin asumiseen. Kaupintien eteläpuolella ja Vihdintien bulevardin itäpuolella olevat alueet varataan pääosin asumiseen ja metsäiseksi viheralueeksi.

Alueen viher- ja virkistysrakenteen lähtökohtana on, että suunnittelua-alueen viheralueet muodostavat ympäröivien alueiden viheralueiden kanssa luontevan jatkumon ja toimivan verkoston. Kaavarunkoa suunniteltaessa on pyritty kiinnittämään huomiota myös ekologisten verkoston jatkuvuuteen. Uusille rakentamisen myötä muodostuville puistoille kehitetään kunkin paikan ja maiseman identiteettiä korostava luonne.



Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueella autoriippumaton ja aikatauluista vapaa liikkuminen. Tämä varmistetaan tarjoamalla suoria, sujuvia joukkoliikenneyhteyksiä tihein vuorovälein niin kantakaupunkiin kuin ympäröiviin kaupungin alakeskuksiin. Huopalahdentien ja Vihdintien kautta kulkeva pikaraitiotie muodostaa uuden joukkoliikenteen runkoyhteyden, joka mahdollistaa liikkumisen bulevardikaupungin alueelta keskustaan ja kaupunkiraitioverkon kautta kaikkialle kantakaupunkiin. Jalankulkuverkosto on tiheä, jotta eri toimintojen lähisaavutettavuus kävellen on hyvä. Pitkämatkainen pyöräily kulkee pääkaduilla ja ratojen varsilla, paikallisia pyöräyhteyksiä on myös korttelirakenteen sisällä. Autoliikenteen pääkatuverkon muodostavat samat kadut kuin nykyään. Pääkatuverkon suunnittelun tavoitteena on säilyttää sen nykytilaa vastaava ajoneuvoliikenteen sujuvuus.

Uusia julkisten palvelujen tontteja on varattu Vihdintien ympäristössä neljälle uudelle päiväkodille. Kaksi näistä tonteista on mitoitettu siten, että niille on sijoitavissa myös uusi koulu. Huopalahdentien ympäristössä uudet julkiset palvelut sijoittuvat pääosin kaavarunkoalueen läheisyyteen. Tällä alueella on suunniteltu nykyisten koulu- ja päiväkotitonttien laajentamista. Mahdolliselle läntisen Helsingin sote-keskukselle varataan paikka Haagan liikenneympyrän yhteydestä. Alueen kaupalliset palvelut sijoittuvat raideliikenteen solmukohtiin Valimoon ja Haagan liikenneympyrän alueelle, Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristöön sekä bulevardin varrelle rakennusten ensimmäisiin kerroksiin, raitiotiepysäkkien ympäristöön painottuen. Talin liikuntapuisto säilyy edelleen alueen tärkeimpänä liikuntapalveluiden alueena.

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki tulee olemaan suunnannäyttävä ilmastoviisaan kaupunkisuunnittelun ja aluerakentamisen saralla. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa tullaan edellyttämään tätä koskevia toimenpiteitä mm. uusituvan energian hyödyntämisen sekä rakentamisen energia-, materiaali- ja vihertehokkuuden osalta.

Kaavarungon valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on tarkasteltu alustavasti mm. alueen rakennettavuutta, katujen tasausta, vesihuollon järjestämistä, hulevesien käsittelyä ja tulvanhallintaa. Kaavarunkotyön aikana on tehty Helen Sähköverkko Oy:n kanssa yhteistyötä ja laadittu alustavat periaatteelliset suunnitelmat avojohtojen kaapeloimisesta, sähköaseman siirrosta ja keskijänniteverkon muutoksista. Liikenteen ja teollisuuden ympäristöhäiriöiden sekä maaperän pilaantuneisuuden osalta tehdyt alustavat tarkastelut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Päätökset kaavarunkoratkaisun pohjana



Helsingin yleiskaava (2016) tuli voimaan 5.12.2018. Yleiskaavan liikennejärjestelmä perustuu laajaan, koko kaupungin kattavaan pikaraitiotie-verkkoon, moottoritiemäisten sisääntuloväylien bulevardisointiin sekä kävelyn ja pyöräilyn priorisointiin.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 todetaan, että yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja että alueen pikaratikan suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana.

Kaavarunko toteuttaa osaltaan valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä maankäytön-, asumisen ja liikenteen kehittämistä koskevaa sopimusta (ns. MAL-sopimus), Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamisohjelmaa (ns. AM-ohjelma) sekä Helsingin hiilineutraaliuuteen tähtäävää HNH 2035 –ohjelmaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vihdintie–Huopalahdentie bulevardikaupungin alueen suunnitteluperiaatteet 5.6.2018.

Vuorovaikutus kaavarungon valmisteluaikana

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n, kaavarunkoluonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lähialueen kotitalouksiin jaetulla ilmoituksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavarunkoluonnos olivat esillä kaupungin verkkosivuilla 27.2.–24.3.2019. Lisäksi kaavarunkoluonnos valmisteluaineistoinen oli esillä Kerro kantasi -verkkosivulla 27.2.–24.3.2019.

Asukastilaisuudet pidettiin keskustakirjasto Oodissa 5.3.2019 ja Munkkivuoren ostoskeskuksessa 7.3.2019. Yhteenveto asukastilaisuuksista on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenneliikelaitos (HKL)



- Liikennevirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginkanslia.

Viranomaisille järjestettiin työneuvottelu 28.3.2019. Työneuvotteluun osallistuivat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helen Oy:n, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollon, kaupunginkanslian sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan edustajat. Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin yhteensä noin 530 kpl. Näistä pääosa saatiin Kerro kantasi -kyselyn kautta (502 kpl). Lisäksi palautetta tuli suunnittelijoille kirjeitse ja sähköpostilla sekä suullisesti asukastilaisuuksissa. Riistavuoren metsän säilyttämisen puolesta saatiin vetoamus, jossa oli 45 allekirjoittanutta.

Mielipiteet kohdistuivat mm. viheralueiden ja luontoarvojen säilymiseen, rakentamisen sijoittumiseen, määrään ja kaupunkikuvaan, palveluiden riittävyyteen, liikenteen sujuvuuteen sekä joukkoliikenne-, pyöräily ja kävely-yhteyksiin. Osa palautteen antajista vastusti liian suurisuuntaiseksi ja kalliiksi kokemaansa hanketta, osa ilmaisi olevansa tyytyväinen suunnitelmiin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Saatu palaute on huomioitu kaavarunkotyössä mm. siten, että viheralueiden rajoja on tarkistettu Riistavuorella, Munkkivuoren koillisosassa ja Valimon aseman koillispuolella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavarungon toteuttaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä esipainotteisia investointeja niin katuverkkoon kuin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Alustavasti kaavarungon mukaisesta maankäytön toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti (Alv 0 %):

Esirakentaminen ja ennakkoinvestoinnit	50 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	80 milj. euroa



Sillat ja alikulut	30 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	5–10 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	95 milj. euroa

Yhteensä 260–270 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 400 euroa/k-m².

Esirakentamisinvestoinnit koostuvat kaupunkibulevardin ja raitiotien toteuttamisen edellyttämistä johtosiirroista, pohjanvahvistuksista sekä alueellisesta louhinnasta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavarungon selostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Alueen asemakaavat tullaan laatimaan osa-alueittain. Munkkivuoren ostoskeskuksen asemakaavamuutoksen on tarkoitus käynnistyä jo kuluvana vuonna ja Haagan liikenneympyrän ympäristön kaavamuutoksen vuonna 2020. Muiden kaavamuutosten aloittaminen ajoittuu arviolta vuosien 2020–2028 välille. Alustava asemakaava-aluejako ja aikataulus on esitetty selostuksen liitteessä ”Vihdintien ja Huopalahden tien alustavat asemakaava-alueet ja aikataulut”.

Alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää kaupungilta ennakkoinvestointeja katuverkkoon, raiteisiin ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Sähköverkon muutostöiden suunnittelu ja vaiheistus määritetään jatkosuunnittelussa etupainotteisesti. Kaavarungon mukainen maankäyttö edellyttää johtosiirtoja, pohjanvahvistuksia ja alueellista louhintaa.

Kaavarunkoalue kuuluu kaupunginkansliaan perustettuun toteuttamisprojektiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi



Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Aino Leskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaava-suunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko, päivätty 4.6.2019
- 4 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko selostus, päivätty 4.6.2019
- 5 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko havainnekuva, korttelit ja virkistysalueet, päivätty 4.6.2019
- 6 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019, asukastilaisuuksien 5.3. ja 7.3.2019 muistiot
- 7 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin liikennejärjestelmäselvitys 2019
- 8 Vihdintien-Huopalahdentien viher-, virkistys- ja metsäverkostot 2019
- 9 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin liiketilat – alustava mitoitus ja keskeiset sijainnit, 25.4.2019
- 10 Julkiset palvelut ja koulutontit -tarkastelu, 29.4.2019
- 11 Vihdintien ja Huopalahdentien alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma, 18.4.2019

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Ne mielipiteensä lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 10.04.2019 § 28