



11

**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle  
Länsi-Herttoniemen Siilitien ja Kettutien alueen asemakaava- ja  
asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12220**

HEL 2011-006217 T 10 03 03

Kiinteistökartta 91/677 502, Kettukuja 4

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäne antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Länsi-Herttoniemen Siilitien ja Kettutien aluetta koskevasta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12220 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaava-alue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta seurakuntatalon tonttia (YK) 43123/1, jonka omistaa Asunto Oy Helsingin Kettukuja 4.

Kaavamuutos perustuu Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:ltä tilattuun viitesuunnitemaan.

Tavoitteena on Länsi-Herttoniemen kaupunkikuvaan sopiva täydennysrakentaminen lähellä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Kettutien, Siilitien ja Siilikujan väliselle alueelle muodostetaan uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Korttelin reunoja rajaavien rakennusten keskelle sijoittuu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) leikki- ja oleskelualueineen. Siilitien varressa nykyisin sijaitseva entinen seurakuntatalo puretaan ja sitä ympäröivä puistoalue liitetään korttelialueisiin.

Kaavamuutos mahdollistaa asuinrakentamisen myös nykyisen kirjaston paikalle, jos se puretaan. Osa korttelin asuinrakennuksista voidaan toteuttaa, vaikka kirjasto jäisi paikoilleen. Asemakaavassa on vaihteittain toteuttamista koskevia määräyksiä, joiden mukaan kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualle Herttoniemeen.

Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittänyt mahdollisuutta rakentaa julkisia tiloja ja palveluja Herttoniemen metroasemalle. Hankkeen toteutuminen kaupungin omana investointina on kuitenkin epätodennäköistä, sillä uusista palvelutiloista ovat kiinnostuneita vain nuorisosiainkeskus, kaupunginkirjasto ja suomenkielinen työväenopisto. Sosiaali- ja terveystieteiden keskus on vetäytynyt hankkeesta. Kiinteistövirasto selvittää hankkeen toteuttamista vaihtoehtoisesti yksityisenä investointina, jolloin tarvittavat tilat vuokrattaisiin hallintokuntien käyttöön.



Kaavamuutos sallii asuinrakennusten ensimmäisissä ja toisissa kerroksissa julkisten palvelutilojen rakentamisen, mikä voisi mahdollistaa toivottujen palvelujen säilymisen alueella, mikäli kirjaston palvelupisteelle ja nuorisotoimelle ei rakenneta uusia tiloja muualle.

Uutta asuinkerrosalaa tulee yhteensä 29 300 k-m<sup>2</sup>, josta erityisasumisen osuus on 4 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos korottaa yksityisessä omistuksessa olevan seurakuntatalon tontin 43123/1 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Edelleen kaavamuutoksen mukaisten AK-tonttien 43123/3 ja 2 toteutuksen edistämiseksi ja nopeuttamiseksi on kaupungin ja tontinomistajan Asunto Oy Helsingin Kettukuja 4:n sekä Jealha Oy:n kesken neuvoteltu kiinteistökaupan esisopimus, jolla kaupunki myisi omistamansa AK-tontin 43123/3 osat (2 195 k-m<sup>2</sup>) Asunto Oy Helsingin Kettukuja 4:lle ja AK-tontin 43123/2 osat (4 216 k-m<sup>2</sup>) Jealha Oy:lle sääntelemättömään omistus- tai vuokra-asuntotuotantoon. Asuntotonttien pysäköinti on sijoitettu yhteiseen maanalaiseen laitokseen (ma-1), ja asuntotonttien yhtenäinen omistus ja suunnittelu auttavat ja nopeuttavat tonttien toteutusta.

AK-korttelin 43123 muut asuntotontit esitettäisiin varattaviksi kevään 2014 asuntotonttien varauskierroksen yhteydessä.

Esittelijän mielestä asemakaavassa ei tulisi määrätä, ettei kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat on toteutettu muualle Herttoniemeen. Esittelijän mielestä kaupungin maanomistuksella ja sen luovutusaikataululla voidaan paremmin varmistaa kaupungin tahdon toteutuminen po. asiassa. Asemakaava ei ole oikea instrumentti tämänkaltaiseen ohjailuun.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.10.2013 (328 §) puoltamasta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12220.



## Äänestyspäätös

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös syntyi äänestyksen jälkeen, jossa valtuutettu Moisio vastahdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 9-0, ja päätökseen lisättiin teksti:

Samalla lautakunta päätti edellyttää, että jos kirjastorakennus puretaan, uusien talojen monitoimitiloissa osoitetaan riittävät tilat asukkaiden toimintaan.

## Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan mm. seuraavaa:

### ”Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Länsi-Herttoniemen asuntoalueen täydennysrakentamisen Siilitien ja Kettutien risteyksen ympäristössä.

Kettutien, Siilitien ja Siilikujan väliselle alueelle muodostetaan uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Korttelin reunoja rajaavien rakennusten keskelle sijoittuu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) leikki- ja oleskelualueineen. Siilitien varressa nykyisin sijaitseva entinen seurakuntatalo puretaan, ja sitä ympäröivä puistoalue liitetään korttelialueisiin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen myös nykyisen kirjaston paikalle, jos se puretaan ja toiminta siirretään Herttoniemen metroasemalle kaavailtuun palvelukeskukseen. 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.

Puretun huoltoaseman alue 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 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 jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Katujen välissä oleva lehtomainen alue säilyy puistona (VP). Uutta



6.3.2014

To/11

asuinkerrosalaa tulee yhteensä 29 300 k-m<sup>2</sup>, josta erityisasumisen osuus on 4 500 k-m<sup>2</sup>."

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle päätösehdotuksen mukainen lausunto.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Anneli Nurmi, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86432  
anneli.nurmi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavakartta määräyksineen

Otteet

**Ote**  
Kaupunkisuunnittelulautakunta