



Siilitien ja Kettutien alue

43. KAUPUNGINOSA HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12220
PÄIVÄTTY 8.10.2013

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi)
korttelin 43124 osaa ja puistoaluetta

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
43. kaupunginosan (Herttoniemi)
kortteleita 43122–43125 ja puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, suoja-
her- ja katualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken-
nusten ja laitosten aluetta

Kaavan nimi: Siilitien - Kettutien alue

Hankenumero: 2263_3

HEL 2011–006217

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.3.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Länsi-Herttoniemessä Siilitien ja Kettutien risteuksen vieressä noin 300–500 metrin etäisyydellä Siilitien metroasemasta.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan pienennös
Havainnekuva - kirjasto paikoillaan
Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto paikoillaan
Havainnekuva - kirjasto purettu
Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto purettu
Aluejulkisivut
Periaateleikkaukset A-A ja B-B
Periaateleikkaukset C-C ja D-D
Näkymä Siilitieltä
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Maaperäkartta
Vesihuoltokartta
Energia- ja tietoliikennekartta
Meluselvitys
Liikenteen yleissuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Siilitien ja Kettutien korttelin viitesuunnitelma,
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Timo Karhu
liikenneinsinööri Maija Rekola
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (meluselvitys)
suunnitteluavustajat Jaana Collanus, Erkki Evinsalo

Kaupunkisuunnitteluviraston konsultti:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

SISÄLLYS

1		
1	TIIVISTELMÄ	1
	Asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	1
2		
2	LÄHTÖKOHDAT	2
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
	Maakuntakaava	2
	Yleiskaava	3
	Asemakaavat	3
	Rakennusjärjestys	3
	Kiinteistörekisteri	3
	Muut suunnitelmat	3
	Pohjakartta	4
	Maanomistus	4
	Alueen yleiskuvaus	4
	Rakennettu ympäristö	4
	Liikenne	5
	Palvelut	5
	Luonnonympäristö	6
	Yhdyskuntatekninen huolto	6
	Maaperä	6
	Ympäristöhäiriöt	7
3		
3	TAVOITTEET	7
4		
4	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	7
	Yleisperustelu ja -kuvaus	7
	Mitoitus	10
	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	10
	Erityisasumisen korttelialue (AKS)	12
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	12
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	12
	Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue (YS)	13
	Puisto (VP)	12
	Autopaikkojen korttelialue (LPA)	12
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	13
	Vaiheittain toteuttamista koskevat määräykset	13
	Liikenne	14

Palvelut	14
Luonnonympäristö	14
Esteettömyys	15
Yhdyskuntatekninen huolto	15
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	15
Ympäristöhäiriöt	16
Nimistö	16
5	
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	16
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan	16
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	17
Vaikutukset ihmisten asumis- ja elinoloihin	17
Vaikutukset palveluihin	17
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	18
6	
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	18
Rakentamisvaiheet	18
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	18
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	18
Viranomaisyhteistyö	19
Esitetyt mielipiteet	20
8	
KÄSITTELYVAIHEET	21

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Korttelia 43123 laajennetaan käsittämään kolmion muotoinen alue Kettutien, Siilitien ja Siilikujan välissä. Alueelle muodostetaan uusi asuin-kerrostalojen korttelialue (AK). 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 Herttoniemen metroasemalle kaavailtuun palvelukeskukseen. Osa korttelin asuinrakennuksista voidaan toteuttaa, vaikka kirjasto jäisi paikoilleen. Asemakaavassa on vaiheittain toteuttamista koskevia määräyksiä. Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä. 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 mahduttavat 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.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty korttelin 43123 tontin 1 yksityisen maanomistajan aloitteesta muuttaa kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK) oleva seurakuntatalon tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Hakija esitti myös muutoksia katualueisiin ja osaa puistosta liitettäväksi asuinkorttelialueeseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:ltä asemakaavan muutoksen pohjaksi viitesuunnitelman vaihtoehdosta, jossa kirjasto puretaan ja alueesta muodostetaan yhtenäinen asuinkorttelikokonaisuus. Lisäksi tilattiin suunnitelma vaiheesta, jossa kirjastoa ei ole purettu.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 11 mielipidettä ja 8 viranomaislausuntoa tai kannanottoa.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla, Herttoniemen kirjastossa ja Kettutien nuorisotalossa. Muutosluonnoksesta on jätetty 18 mielipidettä ja adressi sekä 6 viranomaislausuntoa tai kannanottoa.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta: riittävä asuntonttien tarjonta olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä ja pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Asemakaavan muutosta koskee kaksi Helsingin seudun erityistavoitetta: tonttimaan riittävyys riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi ja merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti rai-deliikenteen palvelualueelle.

Tavoitteet on otettu huomioon siten, että olemassa olevalle asuinalueelle suunnitellaan täydennysrakentamista lähelle metroasemaa. Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen entisen huoltoaseman tontille rakentamista.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 3599, 6353 ja 8430 vuosilta 1955, 1970 ja 1982. Asemakaavojen mukaan entinen seurakuntatalo sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK). Kirjasto, nuorisotalo, sairaala ja terveysasema sijaitsevat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Koulu sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Puretun huoltoaseman tontille 43122/1 saa asemakaavan mukaan rakentaa enintään 2-kerroksisen autotalli- ja autohuoltorakennuksen, jossa saa olla yksi asunto.

Lisäksi alueella on puistoa (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), autopaikkojen korttelialue (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), suojaviheraluetta (EV), kaualuetta ja kaavoittamatonta aluetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat

Asemakaavan muutos perustuu kaupunkisuunnitteluviraston Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:ltä tilaamaan Siilitien ja Kettutien korttelin viite-suunnitelmaan.

Länsi-Herttoniemen lähiympäristön suunnitteluohjeessa (1994) on esitetty Kettutien ja Siilitien liittymän kääntämistä kohtisuoraksi, toisen ajoradan muuttamista jalankulku- ja pyörätieksi sekä asuinrakennusta huoltoaseman tontille.

Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittänyt mahdollisuutta sijoittaa sosiaali- ja terveysviraston, nuorisoasiankeskuksen, kaupunginkirjaston ja työväenopiston tiloja ja palveluja Herttoniemen metroasemalle. Kau-

punginkirjasto on ilmoittanut tilakeskukselle, että se on kiinnostunut siirtämään Herttoniemen kirjaston toiminnan kehitteillä olevalle metroasemalle.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 11.2.2013.

Maanomistus

Entisen seurakuntatalon tontti nro 1 korttelissa 43123 on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun alueen.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Herttoniemen julkisten palvelujen keskusta. Osoitteessa Kettutie 8 sijaitsee Herttoniemen kirjasto, nuorisotalo, sairaala, terveysasema ja sosiaalipalveluja. Osoitteessa Kettutie 6 on Herttoniemen yhteiskoulu. Seurakuntatalo ei ole enää kirkon käytössä, vaan rakennus tontteineen on myyty yksityiselle omistajalle. Osoitteessa Kettutie 19 sijainnut huoltoasema on purettu, ja paikalla toimii enää kylmäasema. Kettutie haarautuu kahdeksi lähekkäin sijaitsevaksi liittymäksi Siilitielle, mikä ei liikenteellisesti ole hyvä ratkaisu.

Alueen länsipuolella on Herttoniemen urheilupuiston yleisurheilukenttä ja tenniskenttiä sekä laaja viheralue. Alueella ei ole asemakaavaa. Kaava-alueita ympäröivät 1950-luvun asuinalueet on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi. Pohjois- ja itäpuolella on kaupungin vuokrataloalue Siilitien kiinteistöt. Kaakkoispuolella on Herttoniemen pientaloalue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas sodan jälkeistä omakotirakentamista edustava ympäristö. Pientaloalue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, ja se on asemakaavassa suojeltu. Eteläpuolella on Länsi-Herttoniemen keskeinen kerrostaloalue. Siilitien metroasema sijaitsee noin 300–500 metrin päässä idässä.

Rakennettu ympäristö

Länsi-Herttoniemen asuinrakennukset on rakennettu pääosin lyhyen ajan kuluessa 1950-luvulla. Kaupunkikuva on arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Rakennukset on sijoitettu maaston muotoja seuraten irti kadusta, joko kadun suuntaisesti tai vinottain katuun nähden. Katutilan ilmeelle on ominais-

ta, että rakentamisen ja kadun väliin jää selkeä istutusvyöhyke, jolla on tilaa kaupunkikuvaa pehmentävälle puustolle.

Siilitien alue muodostuu suurista vehreistä tonteista, joille on rakennettu pitkiä maastonmuotoja myötäileviä nelikerroksisia lamellitaloja ja kahdeksankerroksisia pistetaloja. Hiihtomäentien alueella noppamaiset rakennukset on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Julkisivut ovat vaaleita värillisiä rappauspintoja.

Herttoniemen palvelukeskuksen rakennuskanta on asuinrakennuksia uudempaa. Yhteiskoulu on rakennettu 1957. Koulua on laajennettu 1959–1960 ja 2000-luvun alussa. Julkisivut ovat vaaleaa rappausta. Kaksikerroksinen seurakuntatalo on rakennettu 1969. Julkisivut ovat puhtaaksi muurattu tummaa tiiltä.

Kirjasto ja lääkäriasema ovat valmistuneet vuosina 1971–1972. Ne ovat kaksi – kolmekerroksisia tyypillisiä aikansa tuotteita nauhaikkunajulkisivuineen ja tasakattoineen. Julkisivut ovat tummaa puhtaaksi muurattua tiiltä. Kuusikerroksinen vaaleista klinkkeripintaisista betonielementeistä rakennettu sairaalasiipi on vuodelta 1984 ja kaksi–kolmekerroksinen terveysasema vuodelta 1989.

Alueen itäpuolella Kettutien varressa on kolmannen sektorin Kettutien vanhusten palvelutalo, joka on rakennettu vuonna 1997 ja jota laajennettu vuonna 2007. Rakennus on nelikerroksinen ja sen julkisivut ovat vaalean keltaista betonielementtiä ja rappausta.

Siilikujan ja Siilitien kulmauksessa on keltatiilipintainen muuntamora-kennus.

Liikenne

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, noin 300–500 metrin etäisyydellä Siilitien metroasemalta. Bussiyhteydet kulkevat Malmille ja Herttoniemen kautta Kulosaareen.

Palvelut

Herttoniemen yhteiskoulussa toimii luokat 6–9 ja lukio. Herttoniemen ala-aste sijaitsee Eränkävijäntorilla noin 400 metrin päässä. Siilitien ala-aste ja päiväkotit sijaitsevat noin 200 metrin päässä. Terveysasema säilyy alueella. Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisio 2030 -raportissa esitetään, että Herttoniemen sairaalan toiminta lakkaa, kun toiminnalle saadaan korvaavat tilat muualta. Kirjasto, nuorisotalo ja so-

siaaliviraston palvelut saattavat siirtyä alueelta Herttoniemen metroasemalle suunniteltuun uuteen palvelukeskukseen.

Päivittäistavarakauppa ja muita kaupallisia palveluja on Eränkävijäntorin ympäristössä ja Siilitien asuinrakennusten kivijaloissa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maastonmuodot ovat vaihtelevia, mikä on tyypillistä Länsi-Herttoniemessä. Sairaala, kirjasto ja seurakuntatalo sijaitsevat korkealla kallioisten mäkien päällä tasolla noin + 25–28 m. Maasto laskee jyrkästi kohti Kettutien ja Siilitien risteystä ja on alimmillaan noin +12 m.

Kolmiomainen puistometsikkö katujen välissä on ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä merkitty arvokkaaksi luontokohdeksi. Kuivahtaneessa lehtokorvessa on saarnia, joka on Helsingissä harvinainen jalopuu. Nykyisellään saarnia on kymmenkunta jäljellä, eivätkä ne kaikki ole hyväkuntoisia. Kohteen arvoluokka on III, kohtalaisen arvokas. Valtapuuna on koivu. Puustoon kuuluu myös tervaleppää, tuomea ja vaahteraa. Puistikolla ei ole toiminnallista tai virkistysellistä arvoa, mutta se on katutilassa näkyvänä elementtinä kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Kirjaston ja seurakuntatalon välinen puisto on jyrkästi itään laskeva metsäinen rinne. Puisto seurakuntatalon ympärillä on osittain kituliasta kalliomaata, mutta suurelta osin rehevää ja täysikasvuista lehtoa ja lehtomaista kangasta. Puistolla ei ole toiminnallista tai virkistysellistä arvoa. Puiston läpi virtaa oja tai puro syvässä uomassa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi kallioista kitkamaa-alueita, jossa kallion pinta on lähellä maanpintaa tai osin näkyvissä. Siilikujan pohjoispuolella esiintyy savialue, moreenikerroksen yläpuolinen savi-alue sekä saven yläpuolinen täytealue. Arvioitu savialueen paksuus on noin 3–7 metriä. Tontilla 43122/2 on toiminut polttonesteen jakeluasema. Tontin maaperää on kunnostettu vuosina 2003 ja 2011.

Ympäristöhäiriöt

Katuliikenne aiheuttaa kaava-alueelle liikennemelua. Siilitie ja Kettutie ovat paikallisia kokoojakatuja, joilla kulkee myös bussiliikennettä. Melutason ohjearvot ulkona ylittyvät näiden katujen varsilla.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Länsi-Herttoniemen kaupunkikuvaan sopiva täydennysrakentaminen lähellä hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Tavoitteena on myös korostaa alueen kaupunkikuvallista merkitystä kahden Länsi-Herttoniemen pääkadun Siilitien ja Kettutien liittymän ympäristössä. Katujärjestelyjä selkeytetään toimivammiksi ja turvallisemmiksi. Alueella lisätään perheasuntotarjontaa ja erityisasumista. Olemassa olevaa puustoa säilytetään niin, että sen maisemalliset arvot ja luontoarvot säilyvät.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutoksessa seurakuntakäytössä ollut tontti ja kirjaston alue sekä niiden välinen puistoalue muutetaan korttelin 43123 asuinrakennusalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Lisäksi puretun huoltoaseman kortteli 43122 muutetaan erityisasumisen korttelialueeksi (AKS).

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen nykyisen kirjaston paikalle, jos kirjasto puretaan ja sen toiminta siirretään esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle kaavailtuun palvelukeskukseen. Osa korttelin asuinrakennuksista voidaan toteuttaa, vaikka kirjasto jäisi paikalleen ja vain seurakuntatalo purettaisiin. Asemakaavassa on vaiheittain toteuttamista koskevia määräyksiä.

Uudet asuinrakennukset ja katujärjestelyt muodostavat Kettutien ja Siilitien liittymän ympäristöstä vehreän aukion. Lehtomaisesta puistosta tulee osa aukiotilaa. Aukiolla korostetaan kaupunkikuvallisesti tärkeää aluetta, jossa kaksi Länsi-Herttoniemen pääkatua kohtaa. Kettutien ja Siilitien välille tulee vain yksi liittymä moottoriajoneuvoille. Kettutieltä Siilitien metroaseman suuntaan haarautuva ajorata muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi ja nimetään Kettukujaksi.

Nykyisestä puistoalueesta muodostuu asuinkerrostalokortteliin nro 43123 vihreä yhteispiha, joka rajautuu sivuiltaan erityyppisiin asuinrakennuksiin. Kolmiomaisen korttelin eri sivuilla ympäröivä rakentaminen, katu ympäristö ja alueen maastonmuodot ovat vaihtelevia, mikä heijastuu myös erilaisena rakentamisena ja kaupunkikuvana eri puolilla kortteliä. Rakentaminen vaatii useissa paikoissa rinteeseen sovitettavia kerroksia. Merkittävät maaston korkeusvaihtelut tuottavat mielenkiintoista kaupunkikuvallista kerroksellisuutta. Korttelialueen eri kulmiin muodostuu kaupunkikuvallisesti eheät ja erottuvat päätteet.

Siilitien varrella uudet rakennusmassat ovat korkeampia ja pistetaloja. Ne vastaavat hahmoltaan ja korkeudeltaan viereisiä, vanhempia pistetaloja. Rakennusten sijoittuminen katuun nähden jatkaa Siilitien metroasemalta alkavaa periaatetta kadun suuntaisesta rakentamisesta. Katualueen ja rakennusten välissä on alueen ominaispiirteisiin kuuluva vihreä, rakentamaton vyöhyke. Rakennukset muodostavat Siilitien katu kuvaan risteyskohtiin selkeät kaupunkikuvalliset korosteet. Uusi rakentaminen hyödyntää purettavan seurakuntarakennuksen muokattua ympäristöä. Lisäksi uutta rakentamista sijoittuu myös rakentamattomaan kalliomaastoon, mikä aiheuttaa korkeusasemia tasaavaa louhintaa.

Kettutietä reunustavalla korttelin sivulla rakentaminen muodostaa kadun suuntaisen rintaman, jonka räystäslinja laskeutuu maaston myötä. Rakennusmassojen korkeussuuntainen porrastus sovitetaan katukorkeuden huomattavaan laskeutumiseen kohti Siilitietä. Rakennukset ovat kooltaan vastaavia ympäristön asuinrakennusten kanssa. Kadun suuntainen, kapeahko rakentamisalue mahdollistaa laajemman ja yhtenäisen korttelin sisäpiha-alueen, samoin rakentaminen ottaa paremmin huomioon tontin huomattavat korkeusvaihtelut. Siilitien ja Kettutien risteykseen muodostetun aukion kohdalla Kettutien rakennusrintama tekee mutkan sisäänpäin rajaten samalla aukiota. Rakennusten ja kadun väliin jää leveämpi vihervyöhyke aukion kohdalla.

Siilikujan varren rakennuspaikat ovat muuta korttelialuetta korkeammalla. Rakennukset on sovitettu maastoon siten, että ne eivät nousisi Siilitien varren rakennuksia korkeammaksi. Kerrosluku vaihtelee 5–7 kerroksen välillä. Rakennukset ovat pistetalomaisia massoja, jotta rakentaminen ei muodostaisi varjostavaa ja massiivista länsireunaa yhteiselle piha-alueelle.

Suunnitelma mahdollistaa puita kasvavan rinteiden säilyttämisen osana pihapiiriä, sillä aluetta muokkaavat rakennustoimet keskittyvät korttelien reunoille. Suureen rakennusvolyyymiin nähden olevan puustomassan säilyttäminen maisemallisesti tasapainottavana ja viihtyisyyttä luovana

tekijänä on tärkeitä. Leikkipaikat ja oleskelualueet toteutetaan yhteisillä tonttijaosta riippumatta asumista palvelevalla yhteiskäyttöisellä korttelialueella (AH).

Erityisasumisen kortteliin nro 43122 voidaan rakentaa esimerkiksi palveluasuntoja. Rakennus jatkaa Kettutien katujulkisivua Kettutien palvelutalon suuntaisena ja korkeusena massana, ja kääntyy kohti Siilitien metroasemaa vievän Kettukujan suuntaiseksi. Asuntopiha avautuu etelään kohti Kettupuistoa.

Rakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja ja väritään vaaleita. Rakennusten hahmossa pistetaloissa erottuu kevennetty kattokerros. Rakennukset eivät saa olla kokonaan tasakattoisia, vaan niissä tulee käyttää lapekaton sovelluksia. Hyviä ilmansuuntia hyödynnetään avaamalla ylimpään kerrokseen yhteistiloihin tai asuntoihin liittyviä kattoterasseja.

AK-korttelialueen autopaikat sijoitetaan keskitetysti kahteen maanalaiseen laitokseen. Ajoyhteydet tulevat Siilitieltä ja Kettutieltä. Laitokset katetaan pihapiirin järjestelyihin eheästi liittyvillä, maisemoitavilla kansilla. Kadun ja maaston korkeusvaihtelut hyödynnetään ajoyhteyksien sijoittelussa siten, että mittavien ja erottuvien ramppiratkaisujen rakentamiselta vältytään. Pysäköintijärjestelyt mahdollistavat vaiheittain toteuttamisen. AKS-korttelialueen autopaikat sijoittuva maanalaiseen tilaan, johon ajetaan Näätätieltä.

Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	16 788	24 800
Erytisasumisen korttelialue (AKS)	3 338	4 500
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	5 268	0
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	9 308	6 981
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)	19 857	19 857
Puisto (VP)	8 197	
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	4 940	0
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	178	0
Katu	16 637	0
Yhteensä	84 511	56 138

Alueelle tulee uutta asuinkerrosalaa 29 300 k-m² ja uusia asukkaita noin 700–800. YO-korttelialueella tehokkuusluku $e = 0,75$ pysyy ennallaan, mutta tontin pinta-ala kasvaa 471 m² ja kerrosala kasvaa 353 m², koska tontti laajenee Siilikujan suuntaan. YS-korttelialueella tehokkuusluku $e = 1,00$ pysyy ennallaan, mutta tontin pinta-ala ja kerrosala laskevat 10 811 k-m², koska osa tontista muutetaan AK- ja AH-korttelialueeksi sekä katualueeksi.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Korttelin 43123 AK-korttelialue on jaettu viiteen ohjeelliseen tonttiin. Tontti numero 2 sijaitsee Siilikujan ja Siilitien liittymän vieressä. Tontilla on kaksi pistetalon rakennusala, jotka ovat seitsemän- ja kahdeksankerroksisia sekä yksikerroksinen talousrakennuksen kerrosala. Rakennusoikeus on yhteensä 4 600 k-m².

Tontilla numero 3 Siilitien varressa on kolme L-muotoista pistetalon rakennusala, jotka sijoittuvat pääosin entisen seurakuntatalon paikalle. Pistetalot ovat kahdeksankerroksisia. Tontin eteläpäässä on kaksikerroksinen rakennusalan osa. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 8 700 k-m² asuntokerrosalaa ja 150 k-m² monikäyttötilaa.

Ohjeellinen tontti numero 4 sijaitsee Kettutien varressa. Tontilla on kaksi viisikerroksista rakennusalan osaa, joita yhdistää kaksikerroksinen osa, jolle on jätettävä vähintään 8 m leveä aukko. Rakennusalan suunta kääntyy seuraten Kettutien kaarretta. Tontin rakennusoikeus on 2 900 k-m².

Ohjeellinen tontti numero 5 sijaitsee Kettutien varressa. Kadun suuntainen suora rakennusala jakaantuu kolmeen viisikerroksiseen osaan, joita yhdistävät kaksikerroksiset osat, joille on jätettävä vähintään 8 m leveät aukot. Tontin rakennusoikeus on 4 200 k-m² asuntokerrosalaa ja 200 k-m² monikäyttötilaa.

Ohjeellinen tontti numero 6 sijaitsee Siilikujan varressa. Tontilla on kolme viisikerroksista L-muotoista pistetalon rakennusalaa ja kolme yksikerroksista talousrakennuksen rakennusalaa. Tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 050 k-m².

AK-tontille 5 ja AH-tontille 8 on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueenosa, jonka kautta pääsee kulkemaan korttelin 43123 läpi Kettutieltä Siilikujalle.

Tonteille 2 ja 3 on merkitty maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 2, 3 ja 4 autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon (ma-1). Ajoyhteys maanalaiseen tilaan on Siilitieltä. Kettutieltä on ajo-yhteys toiseen maanalaiseen pysäköintitilaan (ma-2), joka sijaitsee osittain AH-korttelialueen tontilla numero 8 ja osittain AK-korttelialueen tonteilla numero 5 ja 6. Maanalaiseen tilaan saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 4, 5 ja 6 autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon. Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin raja-seinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla tai AH-korttelialueella.

Tonttien 3, 4 ja 5 katualueisiin liittyvät leveät istutusalueet, joilla kasvaa puita, on merkitty alueen osiksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy (s-1). Kettutien ja Siilitien risteyksen viereiseen tontin kulmaan on merkitty puilla istutettava alueen osa. Tonteille 2, 5 ja 6 on merkitty istutettavat puurivit kadun varren istutusalueille.

Pistetaloihin on rakennettava julkisivulinjasta osittain sisäänvedetty ylin kerros ja kattoterassi. Talosaunat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Saunatiloista on oltava yhteys kattoterassille. Saman tontin eri rakennuksissa on käytettävä useampaa pääväriä.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Erityisasumisen korttelialue (AKS)

AKS-korttelialueelle 43122 on muodostettu ohjeellinen tontti numero 2, johon on merkitty viisikerroksisen asuinrakennuksen rakennusala. Rakennusoikeus on 4 500 k-m². Rakennusalan eteläpuolelle on merkitty maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43122 autopaikkoja ja teknisiä tiloja (ma). Ajoyhteys maanalaiseen tilaan tulee Näättätieltä.

Rakennusalan ja Kettukujan välissä on viisi metriä leveä istutusalue, jolle on merkitty istutettava puurivi.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)

Kortteliin 43123 AK-korttelialueiden keskelle on merkitty ohjeelliset tontit numero 5 ja 8, jotka muodostavat AH-korttelialueen. Alue on pääosin rakennettava ja istutettava korttelin 43123 yhteiseksi leikki- ja oleskelu-alueeksi.

Pysäköintilaitokseen johtavan porrashuoneen saa rakentaa asemakaavakartassa luvulla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Alueelle sijoittuu entisen puiston metsäinen rinne, joka on merkitty alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy. AH-tontille numero 8 on merkitty kuusi säilytettävää puuta Siilikujan reunassa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Alue laajenee Siilikujan suuntaan uuteen tontin ja katualueen rajaan. Rakennusalan rajaa on muutettu niin, että myöhemmin rakennettu laajennus sijoittuu myös rakennusosalalle. Tehokkuuslukuna säilyy 0,75. Tontin luonnonmukaiset alueet on merkitty alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy (s-1). Muuten asemakaavamerkinnyt ja määräykset säilyvät ennallaan.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)

YS-korttelialue pienenee ja sairaalalle ja terveystasemalle muodostuu uusi tontti, koska Siilikujan katualueen jatke erottaa sen kirjaston alueesta, joka liitetään uuteen asuinkortteliin. Alueen tehokkuuslukuna säilyy 1,0.

Tontille on merkitty alueella oleva ajoyhteys (ajo), jonka kautta voi huoltaa YO-korttelialuetta. Rakennuksen sisäänkäynnin eteen on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueenosa, joka liittyy Siilikujan jalkakäytävään. Nykyiset autopaikat on merkitty pysäköimispaikkoina (p). Tontin puistoihin liittyvät alueet on merkitty alueen osaksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy (s-1). Muuten asemakaavamerkinnot ja määräykset säilyvät ennallaan.

Puisto (VP)

Kolmion muotoinen puistikko säilyy puistona lukuun ottamatta kolmion pohjoiskärkeä, joka muutetaan katualueeksi Kettutien ja Siilitien kierto liittymää varten. LPA-alueen vieressä ollut entinen suojaviheralue (EV) muutetaan puistoksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Autopaikkojen aluetta on laajennettu entisen suojaviheralueen ja kaa-voittamattoman alueen suuntaan, jotta sairaalan ja urheilupuiston tarvitsemat autopaikat saadaan mahtumaan. Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 43125 ja urheilupuiston autopaikkoja. Alueelle on merkitty ajoyhteys liikuntapuistoon sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alueella sijaitsee sähkönmuuntoasema.

Vaiheittain toteuttamista koskevat määräykset

Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä. AK-korttelialueen tontteja 5 ja 6 sekä AH-korttelialueen tonttia 8 ei saa toteuttaa ennen kuin kirjaston ja nuorisotalon rakennus on purettu. Kirjaston ja nuorisotalon rakennukselle on oltava vähintään 22 autopaikkaa korttelissa 43124. AK-korttelialueen tontin 4 autopaikat on sijoitettava

maantasoon kortteliin 43123, kunnes AH-korttelialueen tontin 8 maan-
alaiset autopaikat on rakennettu.

Liikenne

Kettutien ja Kettukujan ajoneuvoliikenne yhdistetään yhdeksi liittymäksi Siilitielle. Liittymän liikennejärjestelyissä varaudutaan kiertoliittymään ja vaihtoehtoisesti kanavoituun T-liittymään. Nykyisen Kettutien itäpää varataan jalankulkuun ja pyöräilyyn. Siilikujaa jatketaan katuna Kettutielle asti.

Siilitiellä bussipysäkki siirtyy Siilikujan liittymän pohjoispuolelle LPA-alueen kohdalle, ja se rakennetaan hidastepysäkiksi. Idästä Siilitien yli tuleva pyöräilylle ja kävelyille varattu raitti muutetaan jatkumaan suoraan LPA-alueen läpi urheilupuiston suuntaan.

Pyöräiliikenne on Kettutiellä ohjattu ajoradalle ja Siilitien itäreunalla kulkevalle pyörätielle. Siilitien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Myös Kettutien ja Kettukujan itäpäiden yhdistetty liikennemäärä on noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Palvelut

Julkisista palveluista alueella säilyvät terveysasema, sairaala, yläaste ja lukio. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikuntapalveluihin. Jos Herttoniemen metroasemalle rakennetaan kaupungin uusi palvelukeskus, siirtyvät kirjasto, nuorisotila sosiaalivirasto ja osa sairaalan palveluista sinne. Tällöin kirjaston rakennus voidaan purkaa ja alueelle rakentaa asuinkerrostaloja.

Asemakaavaan on merkitty kaksi rakennusalan osaa, joihin tulee sijoittaa monikäyttötilaa yhteensä 350 neliometriä kerrosalaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, koulu-, päiväkotitms. tilaa.

AK- ja AKS-korttelialueella rakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja. Erityisasumisen korttelialueelle (AKS) 43122 voidaan rakentaa vanhusten palveluasuntoja tai muuta erityisasumista.

Luonnonympäristö

Arvokkaaksi luontokohteeksi merkitty katujen rajaama metsikkö säilyy pääosin. Alueella kasvaa kymmenen kappaletta saarnipuuta ja jonkin

verran niiden taimia. Puustoinen alue on kolmen kadun väliin jäänyt kostea painanne ja saarnet ovat selviytyneet ainoastaan alueen reunoilla, jossa on kuivempaa ja valoisampaa. Saarnien yleiskunto ei ole kovin hyvä, ainoastaan etelälaidan puut ovat melko hyväkuntoisia.

Kaksi tai kolme pientä saarnea joudutaan todennäköisesti kaatamaan kiertoliittymän alta. Hyväkuntoisimmat puut puiston eteläreunassa säilyvät. Puistikon toiminnallista tai virkistyksellistä arvoa voidaan tarvittaessa kehittää esim. kevytrakenteisella polustolla.

Korttelissa 43123 on rakennukset sijoitettu korttelin reunoille niin, että alueen puusto pystytään suurelta osin säästämään.

Esteettömyys

Siilikujan pituuskaltevuus on jyrkkä, paikoin yli 8 %, johtuen siitä, että sairaala on alun perin rakennettu korkealle mäelle. Katusuunnitelmissa voidaan tutkia Siilikujan pituuskaltevuuksien muutoksia jyrkimmissä kohdissa helpottamaan esteetöntä liikkumista, mutta korkeusero Kettutieltä ja Siilitieltä sairaalan ovelle pysyy saman. Länsi-Herttoniemen esteettömyyssuunnitelmassa on esitetty käsijohdetta terveysasemalta sairaalaan johtavan jalkakäytävän reunaan sekä muita toimenpiteitä esteettömyyden parantamiseksi.

Muilta osin kaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa tarvittava teknisen huollon verkosto. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää pienjänniteverkoston muutoksia ja kaukolämpöverkoston sekä vesihuoltoverkoston lisärakentamista. Vesihuoltoverkostoon kohdistuu johtosiirtotarve Kettutien ja Kettukujan risteysalueella. Alue tulee toteutumaan vaiheittain ja kunnallistekniikan lisärakentamisen ja johtosiirtojen toteuttaminen ajoittuu hankkeiden aikataulujen mukaan. Maanalaisten tilojen jäte- ja kuivatusvedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkoston.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Esitetyt uudet rakennusalat sijoittuvat olemassa olevan tiedon mukaan alueelle, jossa maaperä on kallioista kitkamaa-alueita ja kallion pinta on lähellä maanpintaa tai näkyvissä. Alueen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja tarvittaessa

kunnostusta. Kaavassa on maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja kunnostusta koskeva määräys.

Ympäristöhäiriöt

Katuliikenteen aiheuttamaa melua on mallinnettu SoundPlan 7.1 las-kentaohjelmalla. Kaavan viitesuunnitelman mukaisella ratkaisulla saadaan suunniteltujen asuinkorttelialueiden oleskeluun tarkoitetut pihalueet suojattua siten, että niillä alitetaan ohjearvot ulkona. Kortteliin 43123 suunniteltujen rakennusten Kettutien ja Siilitien puoleisille julkisivuille kohdistuu nykyliikenteellä suurimmillaan noin 61...66 dB keskiäänitaso, ollen kuitenkin valtaosin alle 65 dB. Kadun suuntaan avautuvat parvekkeet on syytä lasittaa mahdollisimman hyvin ääntä eristäviksi, jotta niillä saavutetaan myös melun kannalta mahdollisimman viihtyisät olosuhteet. Julkisivuille esitetyissä äänitasoerovaatimuksissa on käytetty varmuusvaraa siten, että sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvoihin nähden hyvä asuinviihtyvyys, vaikka liikennemäärä tullevaisuudessa kasvaisi sekä Siilitiellä että Kettutiellä jopa arvoon 10 000 ajoneuvoa/vrk.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 6.3.2013 esittää alueelle uusia nimiä. Uuden jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun nimeksi esitetään käytössä oleva nimi Kettukuja (Rävgränden), joka on annettu Kettutien mukaan. Kettukujan sijainti muuttuu uuden asemakaavan myötä. Nyt nimettävä Kettukuja on ollut aiemmin osa Kettutiestä. Nykyinen käytössä oleva nimi Kettukuja esitetään muutettavaksi Kettutien (Rävvägen) jatkeeksi Siilitielle saakka. Lehtopuistikon nimeksi esitetään Kettulehto (Rävgränden) Kettutien mukaan. Siilikuja (Igelkottsgränden) on käytössä oleva nimi kadulla, jota jatketaan Kettutielle saakka.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Kaava mahdollistaa olemassa olevan asuinalueen täydennysrakentamisen lähellä metroasemaa. Talojen massoittelu, sijoitus tontilla, suhde katutilaan ja julkisivumateriaali noudattelevat ympäristön rakennustapaa. Alueella oleva puisto muuttuu asuinkorttelin sisäpihaksi. Siilitien, Kettutien ja Siilikujan katutila muuttuu rakennetummaksi. Siilitien varren korkeammat pistetalot näkyvät metroaseman suunnasta aluetta lähes-

tyttäessä muodostaen katukuvaan kaupunkikuvallisen korosteen. Kaupunkikuvassa tärkein uusi elementti on uudisrakentamisen rajaama vehreä aukiotila Kettutien ja Siilitien liittymän vieressä. Vaikka kirjasto jäisi paikoilleen, voidaan kaupunkikuvassa näkyvimmit muutokset, Kettulehdon aukio ja Siilitien varren pistetalot, toteuttaa.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Korttelin 43123 asuinrakennukset tuottavat noin 400 ajoneuvo-, joukkoliikenne- ja jalankulkumatkaa sekä noin 120 pyörämatkaa vuorokaudessa. Nykytilanteeseen nähden liikennemäärä pysyy pääosin samana. Siilikujan liikenne ei kasva. Korttelissa 43122 liikennemäärä vähennee huoltoaseman 500 ajoneuvosta 100 ajoneuvoon vuorokaudessa. Jalankulkuliikennettä tulee riippuen asumisesta noin 20–80 matkaa ja pyöräliikennettä noin 5-20 matkaa vuorokaudessa. Joukkoliikenteen matkoja tontin toiminnot tuottavat noin 60–100 matkaa vuorokaudessa. Suunnitellut liikennejärjestelyt rauhoittavat ajonopeuksia turvallisemmiksi.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset ihmisten asumis- ja elinoloihin

Uusia asukkaita tulee noin 700, jos koko alue toteutetaan. Jos kirjastorakennus jää paikoilleen, on asukasluku noin 500. Asuinkerrostalojen korttelissa vähintään puolet asunnoista rakennetaan perheasuntoina. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet metrolla ja busseilla. Virkistysalueet ovat lähellä. Vieressä on Herttoniemen urheilupuisto. Koulut ja päiväkodit sijaitsevat lähellä, samoin lähikaupat. Terveysasema on vieressä. Melumallinnuksen perusteella kaava luo melun kannalta hyvät edellytykset viihtyisälle asuinympäristölle. Siilitie 7 ja Kettutie 15 asukkaiden näkymät muuttuvat, kun kadun toiselle puolelle nousee asuinkerrostaloja.

Vaikutukset palveluihin

Jos kirjasto, nuorisotalo ja sosiaaliasema siirtyvät Herttoniemen metroasemalle suunniteltuun palvelukeskukseen, rakennetaan niiden tilalle asuntoja. Asuinrakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja, jotka voisivat mahdollistaa toivottujen palvelujen säilymistä alueella. Herttoniemen yhteiskoulua vastapäätä sijoittuvaan monikäyttötilaan voisi sijoittaa tiloja varhaisnuorille. Kettutien ja Siilitien risteyksen viereisessä pistetalon monikäyttötilassa voisi toimia kirjaston palvelupiste.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja raitit	450 000 euroa
LPA - korttelin laajennus	100 000 euroa
Vesihuolto	160 000 euroa
Puistot	200 000 euroa
Sähköverkon johtosiirrot	20 000 euroa
<u>Vesihuollon johtosiirrot</u>	<u>30 000 euroa</u>
Yhteensä	960 000 euroa

Kustannusarviossa ei ole huomioitu mahdollisia pieniä tietoliikenneverkon sekä kaukolämmön johtosiirtoja.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisvaiheet

Kortteli 43123 voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensivaiheessa puretaan vain 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. Rakennuksen saa purkaa ja loppuosan korttelista toteuttaa vasta, kun uudet tilat kirjastoa ja nuorisotilaa varten on toteutettu, esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Helsingin Kettukuja 4:n (tontin 43123/1 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 9.6.2011).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 29.3.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty 19.2.2013).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Herttoniemen kirjastossa 4.3.–25.3.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 13.3.2013.

Herttoniemen ja sen lähialueiden nuorten näkemyksiä ja toiveita asemakaavan muutoksen vaikutuksiin saatiin työpajoissa, jotka nuorisosiiankeskus järjesti Herttoniemen yhteiskoulun ja Porolahden peruskoulun yläasteen oppilaille.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston, liikuntaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden viraston, kaupungin kirjaston, nuorisosiiankeskuksen ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin sosiaali- ja terveystieteiden viraston ja kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunnot. Sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausunnossa edellytettiin, että sairaalan saattoliikennettä ja asiakkaita varten tulee järjestää autopaikkoja sisäänkäynnin lähelle. Siilikujan suunnittelussa kehoitettiin ottamaan huomioon kaupungin esteettömyysohjeet ja järjestämään kevyen liikenteen yhteys korttelin 43123 läpi. Sosiaali- ja terveystieteiden virasto selvittää mahdollisuuksia sijoittaa erityisryhmistä kehitysvammaisten tai vanhusten asumista tontille.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausunnossa todettiin, että nykyisessä paikassaan kirjasto on osoittautunut tarjolla oleviin resursseihin nähden suhteellisen tehottomaksi. Kehittyvä metroaseman seutu todettiin luontevaksi paikaksi myös kirjastolle.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta edellyttää kuitenkin, että Herttoniemen kirjaston tilat ja toiminta uudessa paikassa tullaan turvaamaan kaupungin rakentamishjelmassa ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lautakunta piti myös tärkeänä, että Herttoniemen kirjaston ja nuorisotilan nykyisten käyttäjien mielipidettä kuullaan muutoksessa.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse 11 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Asemakaavan muutosluonnoksesta saapui 18 mielipidettä, joista yhden liitteenä oli adressi Herttoniemen nuorisotalon ja kirjaston puolesta. Adressilla oli 806 allekirjoittajaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastapaamisissa ja puhelimitse.

Mielipiteissä vastustettiin kirjastorakennuksen purkamista ja palvelujen heikentämistä. Kirjaston irrottamista kaava-alueesta esitettiin, koska korvaavien tilojen rakentamisesta ei ole päätöksiä. Julkisten palvelujen siirtämistä Herttoniemen metroasemalle pidettiin huonona ratkaisuna. Metroasema koettiin levottomaksi ja turvattomaksi ympäristöksi lapsille ja nuorille. Vaihteellisuutta vaadittiin helpommin toteuttavaksi. Uuteen asuinkortteliin esitettiin päiväkotia, liikunta- ja nuorisotiloja sekä mediakirjastoa. Esitettiin velvoittavia määräyksiä monitoimitilojen rakentamiseksi. Adressissa vaadittiin, että kirjasto ja nuorisotilan toiminta jumppamahdollisuuksineen tulee säilyttää kaavoitettavalla alueella. Omistus- tai asumisoikeusasuntojen ja perheasuntojen sijoittamista alueelle pidettiin tärkeänä. Päivittäistavarakauppaa pidettiin tervetulleena. Rakentamisessa toivottiin otettavan mallia Länsi-Herttoniemen rakennuskannasta ja rakentamistavasta. Luonnoksessa esitettyä rakentamista pidettiin liian massiivisena. Lehtokolmion säilyttämistä pidettiin tärkeänä.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että asemakaavaan on lisätty vaihteellain toteuttamista koskevia määräyksiä. Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä. Asuinrakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja, jotka voisivat mahdollistaa toivottujen palvelujen säilymisen alueella, vaikka kirjasto purettaisi. Asemakaavassa on kaksi monikäyttötilaa yhteensä 350 k-m². Perheasuntojen tuottamisen varmistamiseksi on asemakaavassa asuntojen huoneistojakaumaa ja keskipinta-aloja ohjaava määräys. Päivittäistavarakaupan sijoittamisesta kaava-alueelle on luovuttu. Suunnitteluratkaisu on moderni tulkinta länsiherttoniemeläisestä rakennustavasta. Rakennukset ovat kappalemaisista massoista puistomaisessa ympäristössä. Talojen ja kadun väliin jää Länsi-Herttoniemelle tyypillinen vehreä istutusalue. Kettulehdoksi nimetty puistikko on pääosin säilytetty arvokkaana luontokohteena ja kaupunkikuvallisena elementtinä. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

8
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 8.10.2013 ja se päätti...

Helsingissä

Annukka Lindroos



LÄNSI-HERTTONIEMI, KETTUKUJA 4 SEKÄ KETTUTIE 8 JA 19 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee entisen seurakuntatalon tonttia osoitteessa Kettukuja 4, huoltoaseman aluetta osoitteessa Kettutie 19 sekä Kettutien ja Siilitien liittymäaluetta sekä puistoalueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös julkisten rakennusten alue osoitteessa Kettutie 8.

Nykytilanne

Seurakuntatalo ei ole enää kirkon käytössä, vaan rakennus tontteineen on myyty yksityiselle omistajalle. Huoltoasema on purettu ja paikalla toimii kylmäasema. Osoitteessa Kettutie 8 sijaitsee Herttoniemen kirjasto, nuorisotalo, sairaala ja terveysasema. Kettukujan ja Siilitien risteykset ovat liikenteellisesti huonoja.

Mitä alueelle suunnitellaan

Osa-alueelle 1 tehdään asemakaavan muutos. Seurakuntatalo puretaan ja tilalle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Jo puretun huoltoaseman kohdalle suunnitellaan asuinkerrostalo ja päivittäistavarakauppa. Katujärjestelyjä selkeytetään turvallisemmiksi. Osia puisto- ja katualueista liitetään kortteleihin.

Osa-alueelle 2 tutkitaan asuinkerrostalojen sijoittamista. Alueelle tehdään asemakaavan muutos, jos kirjasto ja nuorisotalo siirtyvät Herttoniemen metroasemalle rakennettaviin uusiin tiloihin. Osa-alueen 3 käyttötarkoitusta ei muuteta. Sairaala ja terveysasema ero-

tetaan omalle tontilleen, jos kirjaston alue muutetaan asuinkäyttöön.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille entisen seurakuntatalon tontin omistajan hakemukselta.

Maanomistus

Entisen seurakuntatalon tontti 43123/1 on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1955, 1970 ja 1982. Voimassa olevassa asemakaavassa entinen seurakuntatalo sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK). Kirjasto, nuorisotalo, sairaala ja terveysasema sijaitsevat sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Puretun huoltoaseman tontille 43122/1 saadaan rakentaa enintään 2-kerroksinen autotalli- ja autohuoltorakennus, jossa saa olla yksi asunto.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kysee-





seen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, palveluihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 4.5.2012**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 10.4.–4.5.:

- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 c
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 3. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2012. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2012 lopulla.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2013.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Herttoniemi-Seura
- Helsingin Yrittäjät, Itä-Helsingin yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, rakennusvalvontavirasto, kaupungin kirjasto, nuorisoasiainkeskus, terveyskeskus, opetusvirasto, liikuntavirasto, pelastuslaitos, ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset, itäpainos
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka





julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Timo Karhu
puhelin 310 37332
sähköposti [timo.karhu\(a\)hel.fi](mailto:timo.karhu(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Maija Rekola
puhelin 310 37424
sähköposti [maija.rekola\(a\)hel.fi](mailto:maija.rekola(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	10.09.2013
Kaavan nimi	Siilitien - Kettutien alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.03.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12220
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,4511	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0555
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]	0,5584	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,3956

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,4511	100,0	56138	0,66	0,0555	14934
A yhteensä	2,5394	30,0	29300	1,15	2,2878	29300
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9165	34,5	26838	0,92	-1,5550	-14366
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8197	9,7	0		-0,8950	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,1577	25,5	0		0,4604	0
E yhteensä	0,0178	0,2	0		-0,2427	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5584	6,6	0	0,5584	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,4511	100,0	56138	0,66	0,0555	14934
A yhteensä	2,5394	30,0	29300	1,15	2,2878	29300
AK	1,6788	66,1	24800	1,48	1,6788	24800
AL	0,0000		0		-0,2516	0
AH	0,5268	20,7	0		0,5268	0
AKS	0,3338	13,1	4500	1,35	0,3338	4500
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9165	34,5	26838	0,92	-1,5550	-14366
YO	0,9308	31,9	6981	0,75	0,0471	353
YS	1,9857	68,1	19857	1,00	-1,0811	-10811
YK	0,0000		0		-0,5210	-3908
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,8197	9,7	0		-0,8950	0
VP	0,8197	100,0	0		-0,8261	0
VU	0,0000		0		-0,0689	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,1577	25,5	0		0,4604	0
Kadut	1,6637	77,1	0		0,2647	0
LPA	0,4940	22,9	0		0,1957	0
E yhteensä	0,0178	0,2	0		-0,2427	0
ET	0,0178	100,0	0		0,0000	0
EV	0,0000		0		-0,2427	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5584	6,6	0	0,5584	0
ma	0,1076	19,3	0	0,1076	0
ma-1	0,2984	53,4	0	0,2984	0
ma-2	0,1524	27,3	0	0,1524	0



ILMAKUVA

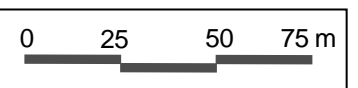
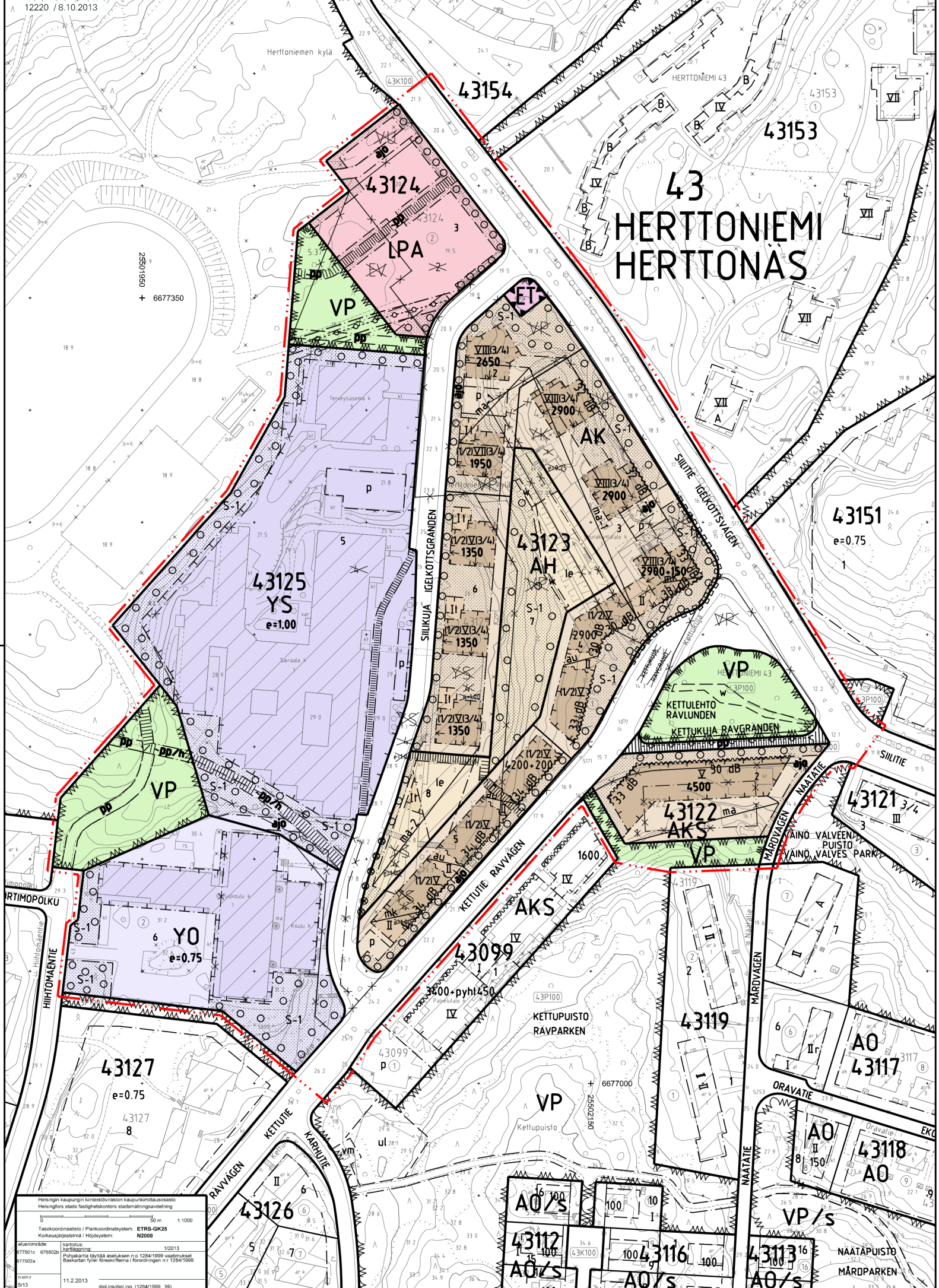
Herttoniemi, Siilitien ja Kettutien alue
Kaava-alueen rajaus
Liite kaavaan nro 12220

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto



Herttoniemen kylä

43 HERTTONIEMI HERTTONAS




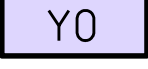

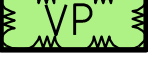
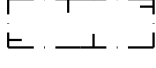




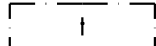

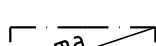
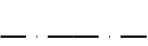

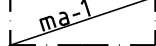


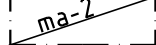
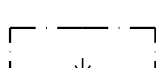
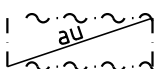
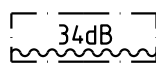
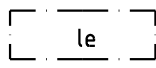
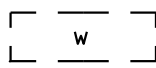



Helsingin kaupungin kirkonvaltuuston kaavuritoimisto Helsingfors stads fastighetskontors stadsplaneringsavdelning	
Tasokoordinaatio / Plankoordinatystem	ETRS-GK25 N2000
Alue/område	Karttukuja Kettutie
0775016 / 6765026 0775026	Pohjakaartista täytettyä asetukseen n:o 1284/1999 vaadittuaset Baskartan fyttel föreskrifterna i förordningen n:o 1284/1999
07/13	11.2.2013
07/13	del.ins/ins/ins (1284/1999_98)

1:2000

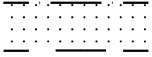


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

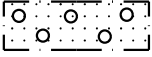
	Asuinkerrostalojen korttelialue.			
	Erityisasumisen korttelialue.	(1/2)V		Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.			
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	VIII(3/4)		Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.			
	Puisto.			Rakennusala.
	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 43125 ja urheilupuiston autopaikkoja.			Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä-, koulu-, päiväkotit- tms. tilaa.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.			
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.			Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai sisäänkäynnin maanalaiseen pysäköintitilaan.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.			Maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43122 autopaikkoja ja teknisiä tiloja.
	Osa-alueen raja.			
	Likimääräinen osa-alueen raja.			Maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 2 ja 3 autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.
	Ohjeellinen tontinraja.			
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.			Maanalainen tila, jolle saa rakentaa korttelin 43123 tonttien 4, 5 ja 6 autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon.
43125	Korttelin numero.			Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
2	Ohjeellisen tontin numero.			
SIILIKUJA	Kadun nimi.			Rakennusalan osa, jolle on jätettävä vähintään 8 m leveä aukko.
2900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.			Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.
2900+150	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.			
e=1.00	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.			Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.			Puruoma, jonka sijainti on likimääräinen. Tonteilta saa johtaa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puroon.
				Säilytettävä puu.



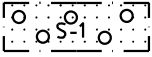
Istutettava puurivi.



Istutettava alueen osa.



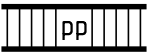
Puilla istutettava alueen osa.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy.



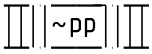
Katu.



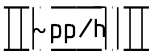
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



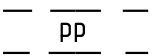
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



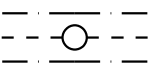
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



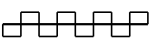
Alueella oleva ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK-, AKS- JA AH-KORTTELIALUEELLA

Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi ja se on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Kansirakenteeseen on upotettava istutusalue matalakasvuksille puille, pensaille ja nurmikolle.

Rakennuksella tulee olla yksi pääasiallinen julkisivuväri.

Pihakanteen saa tehdä valoaukkoja.

Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastustoiminnan vaatimukset.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Poistoilmahormi on sijoitettava rakennukseen ja ulotettava kattotasolle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava, käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

AK- ja AKS-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten tulee sopeutua alueen kaupunkikuvaan. Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja ja väriltään vaaleita.

Rakennukset eivät saa olla kokonaan tasakattoisia.

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan rajan yli.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa maantasokerroksiin.

Rakennusten ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja tai liiketiloja.

Rakennusten parvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi.

AK-KORTTELIALUEELLA

Pistetaloihin on rakennettava julkisivulinjasta osittain sisäänvedetty ylin kerros ja kattoterassi.

Samantontin eri rakennuksissa on käytettävä useampaa pääväriä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla tai AH-korttelialueella.

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän

- tonttikohtainen kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30

- harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Talosaunat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Saunatiloista on oltava yhteys kattoterassille.

Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

AKS-KORTTELIALUEELLA

Maaperän pilaantuneisuus on selvitetävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AH-KORTTELIALUEELLA

Alue on pääosin rakennettava ja istutettava korttelin 43123 yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi.

Aluetta ei saa aidata.

Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä maanalaisia pysäköintitiloja.

Pysäköintilaitokseen johtavan porrashuoneen saa rakentaa asemakaavakartassa luvulla osoitetun kerrosalan lisäksi.

YO-KORTTELIALUEELLA

Rakennuksen enimmäiskorkeus on 11 m.

Huoltoajo YO-korttelialueelle on sallittu YS-korttelialueen kautta.

YS-KORTTELIALUEELLA

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 5 m, ellei asemakaavamerkinnöin toisin osoiteta.

Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +51,0.

Vuodeosaston urheilualueen puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden urheilualueen melua vastaan oltava vähintään 30 dB(A).

Pysäköimispaikat on rajattava ja jäsennöitävä pensasistutuksin.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä vaadittuun määrään autopaikkoja, on istutettava.

VAIHEITTAIN TOTEUTTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Kirjaston ja nuorisotalon rakennusta ei saa purkaa ennen kuin korvaavat tilat toiminnoille on toteutettu muualla Herttoniemessä.

AK-korttelialueen tontteja 5 ja 6 sekä AH-korttelialueen tonttia 8 ei saa toteuttaa ennen kuin kirjaston ja nuorisotalon rakennus on purettu.

Kirjaston ja nuorisotalon rakennukselle on oltava vähintään 22 autopaikkaa korttelissa 43123.

AK-korttelialueen tontin 4 autopaikat on sijoitettava maantasoon kortteliin 43123 kunnes AH-korttelialueen tontin 8 maanalaiset autopaikat on rakennettu.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella 1 ap/120 k-m²
- AKS-korttelialueella 1 ap/250 k-m²
- vierasautopaikat 1 ap/1000 k-m²
- YO- korttelialueella vähintään 20 autopaikkaa.
- sairaala 1 ap/160 k-m²
- terveysasema 1 ap/100k-m²
- kirjasto, nuorisotalo ja muut julkiset palvelut 1ap/160 k-m²
- toimisto ja liiketilat 1 ap/60 k-m²

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 20 %:lla.

Liikkumisesteisten autopaikkoja varataan vähintään 1 ap asuin kerrosalan 2000 m kohti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva - kirjasto paikoillaan, 1:1250



Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto paikoillaan, 1:1250



Havainnekuva - kirjasto purettu, 1:1250



Herttoniemen kylä

HERTTONIEMI 43

43153

Terveysasema k 3

Sairaala k 1

Peruskoulu k 1

Koulu k

VIII(3/4) 2650

VIII(3/4) 2900

(1/2)VII(3/4) 1950

VIII(3/4) 2900

(1/2)V(3/4) 1350

VIII(3/4) 2900

(1/2)V(3/4) 1350

(1/2)V 1500

(1/2)V(3/4) 1350

(1/2)V 1400

(1/2)V(3/4) 1350

(1/2)V 1400

(1/2)V 1550

(1/2)II

V 4500

(1/2)II

Palvelutalo k 1

Palvelutalo k 1

43119

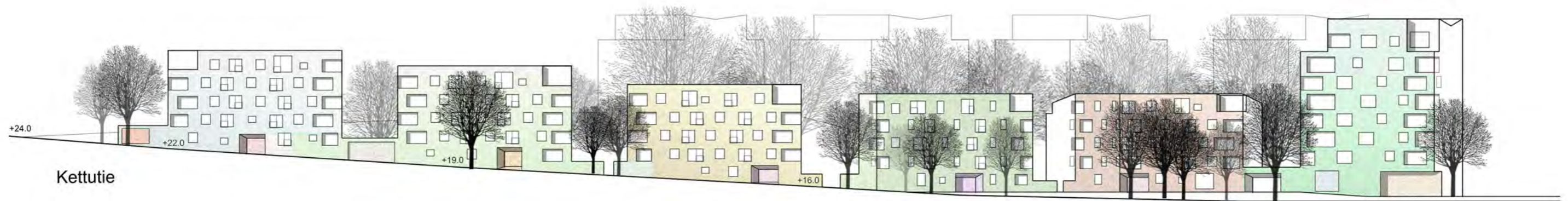
43099

43127

Kettupuisto

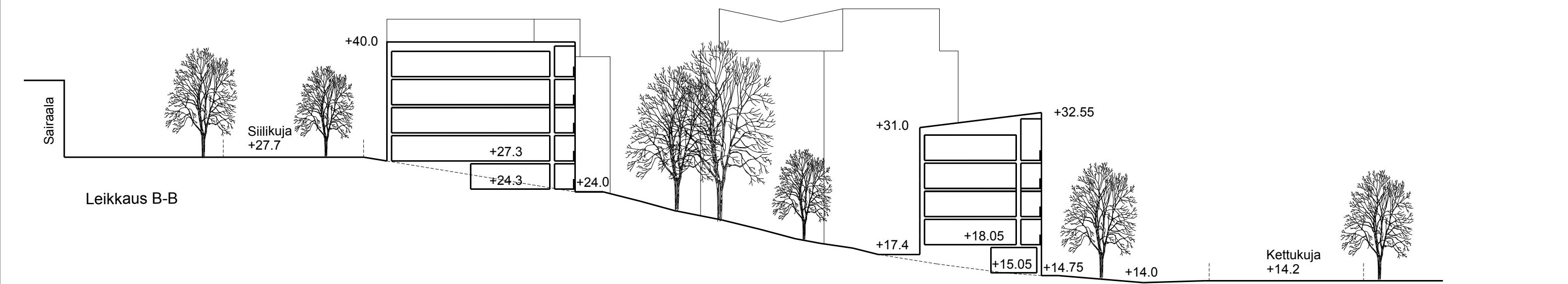
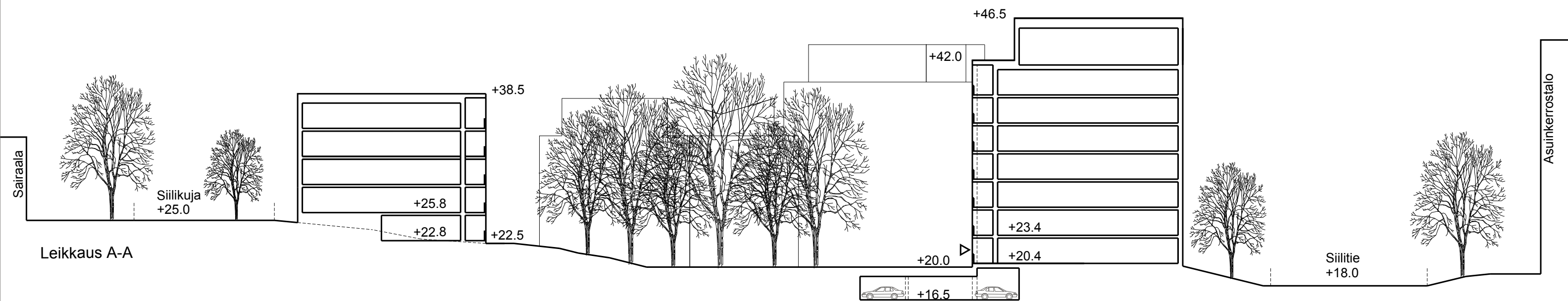
AAR ARKITEHDIT
ANTILA & RUSANEN OY

Havainnekuva - pysäköintilaitokset - kirjasto purettu, 1:1250



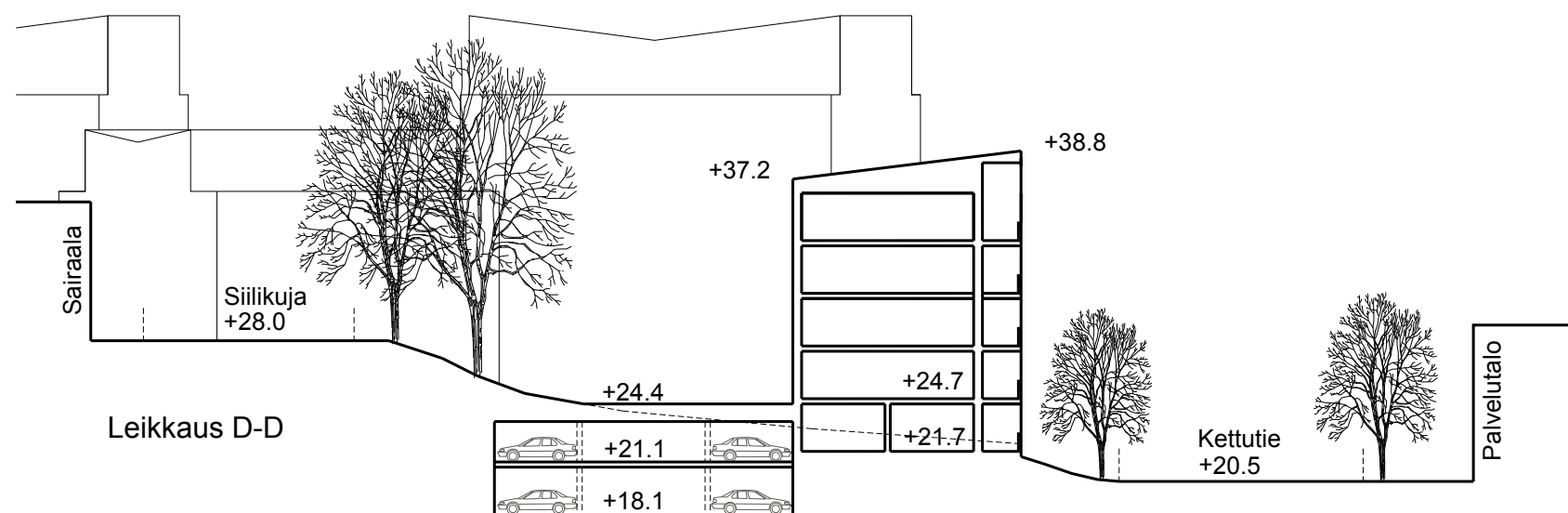
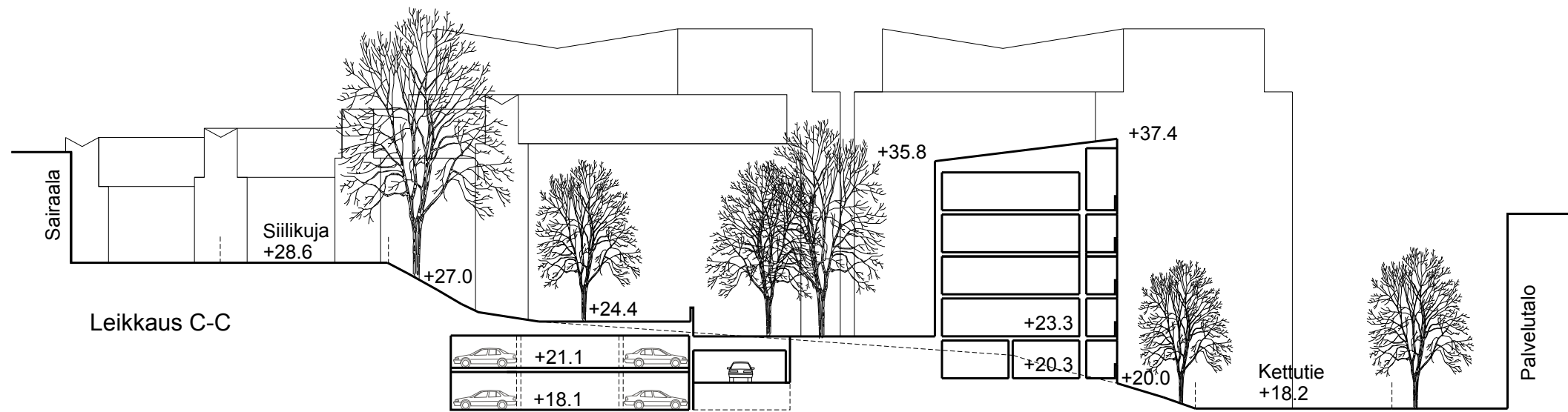
Siilitie - Kettutien alueen viitesuunnitelma
Aluejulkisivut 1:750

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

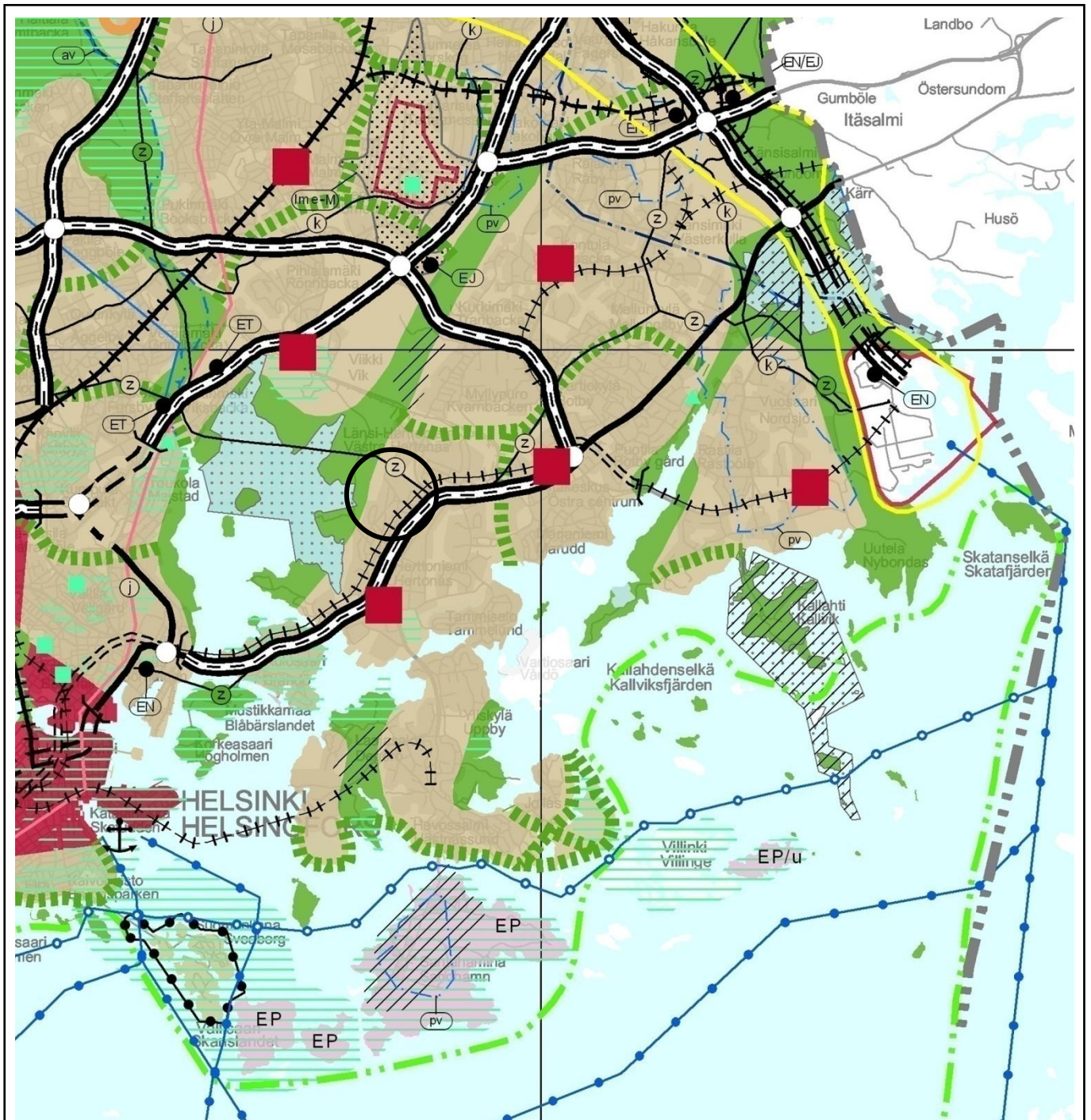




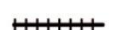







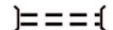
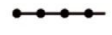










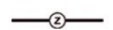
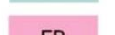

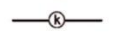



Siilitie - Kettutien alueen viitesuunnitelma
 Periaateleikkaukset A-A ja B-B 1:400

Arkkitiedit Anttila & Rusanen Oy



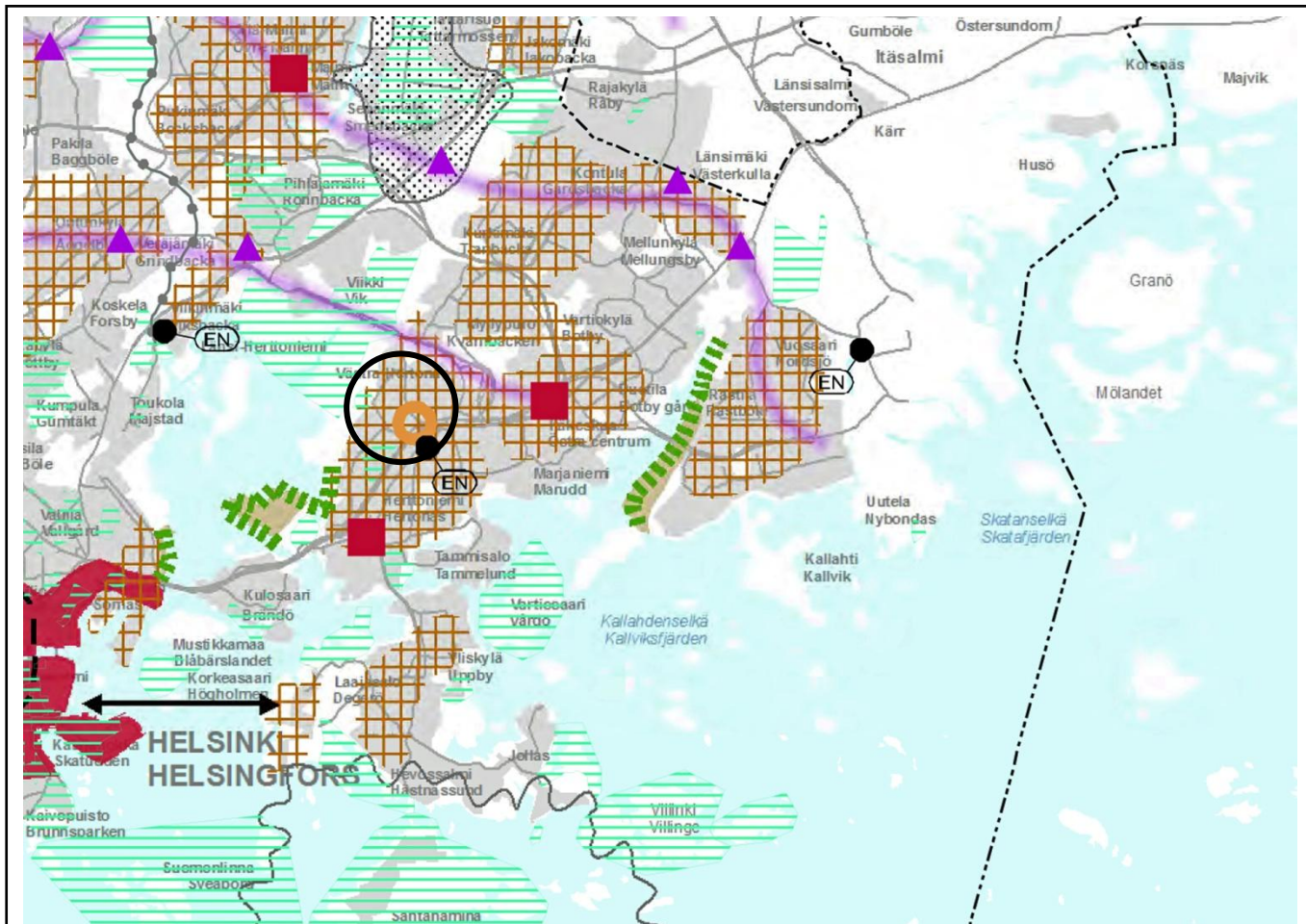




 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 EN/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Keskustatoimintojen alue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 EP Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

Ote maakuntakaavasta
Herttoniemi
Siilitien ja Kettütien alue
Liite kaavaan nro 12220



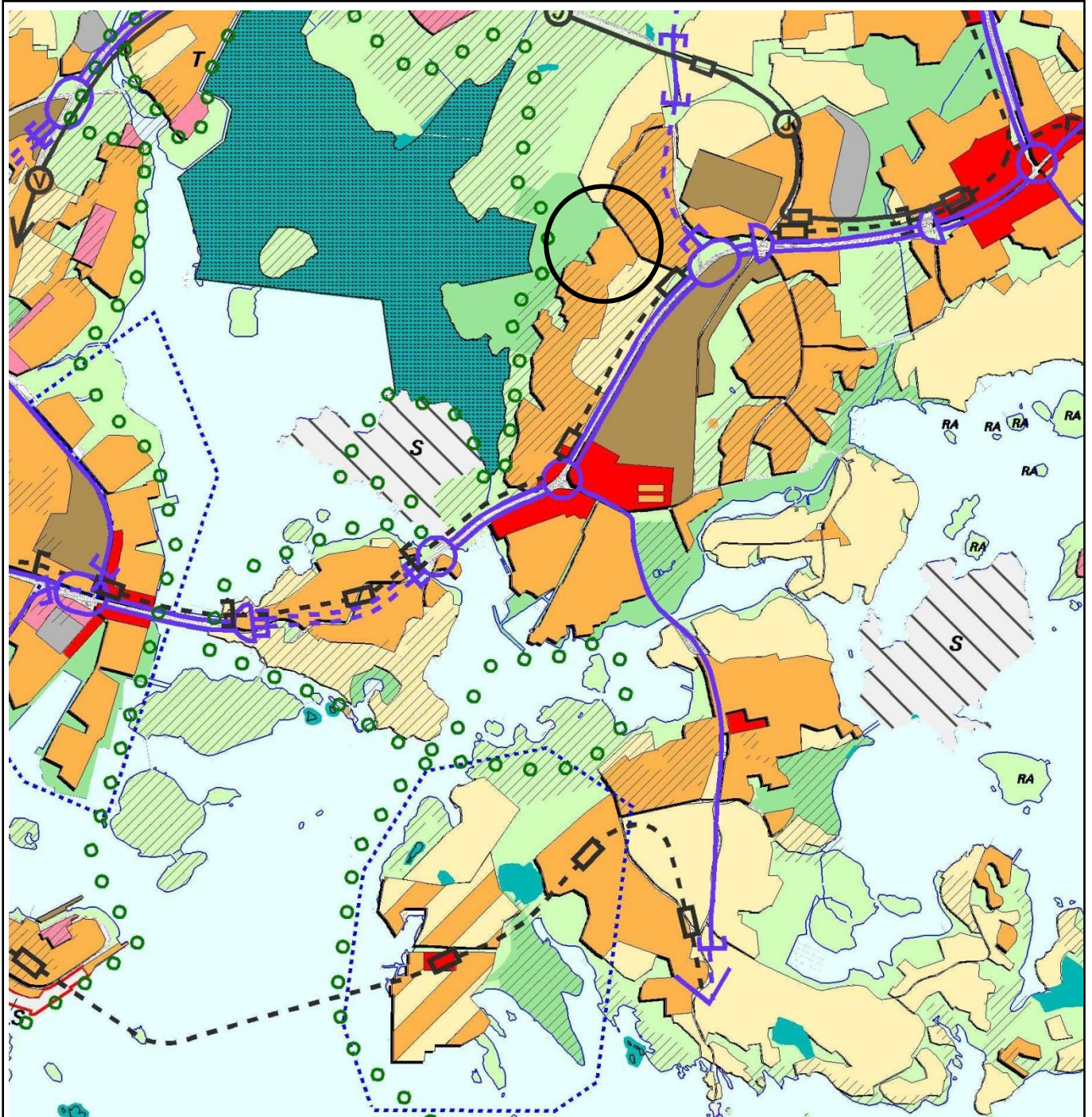


Merkinnät Beteckningar

- | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner | | EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta
Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning | | 110 kV voimajohto
110 kV kraftledning |
| | Tiivistettävä alue
Område som ska förätas | | Mootoriväylä
Motorled | | 110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus
110 kV kraftledning, riktgivande sträckning |
| | Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue
Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplat | | Valtatie / Kantatie
Riksväg / Stamväg | | Estlink 1 |
| | Raideliikenteeseen tukeutuvia taajamatoimintojen a
Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spa | | Seututie
Regional väg | | Estlink 2 |
| | Raideliikenteeseen tukeutuvia asemanseudun kehittäminen
Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig | | Yhdystie
Förbindelseväg | | 110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve
110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse |
| | Kylä
By | | Eritasollittymä
Planskild anslutning | | Energihuollon alue
Område för energiförsörjning |
| | Palvelualue
Område för service | | Päärata
Huvudbana | | Siirtoviernäri
Avloppsledning |
| | Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus
Område för centrumfunktioner, riksentrum | | Yhdysrata
Förbindelsebana | | Siirtoviernärin ohjeellinen linjaus
Riktgivande sträckning för avloppsledning |
| | Keskustatoimintojen alue, seutukeskus
Område för centrumfunktioner, regioncentrum | | Liikennetunneli
Trafiktunnel | | Maakaasun runkoputki
Naturgashuvudledning |
| | Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner | | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
Trafiktunnel, riktgivande sträckning | | Lentomelualue M (L _{Aer} 7-22 yll 55 db)
Flygbullerområde M (L _{Aer} 7-22 över 55 db) |
| | Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse | | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
Trafiktunnel, riktgivande sträckning | | Puolustusvoimien melualue (L _{Aer} 7-22 yll 55 db)
Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aer} 7-22 över 55 db) |
| | Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde | | Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
Trafiktunnel, riktgivande sträckning | | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits hör till nätverket Natura 2000 |
| | Teollisuusalue
Industriområde | | Liikenteen yhteystarve
Behov av trafikförbindelse | | Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)
Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009) |
| | Virkistysalue
Rekreatiomsområde | | Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omsättningsplats för kollektivtrafik | | Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
Värdefullt område eller annan värdefull geologisk formation |
| | Viheryhteystarve
Behov av gröntförbindelse | | Liityntäpysäköintipaikka
Plats för anslutningsparkering | | Kunnan raja 1.1.2013
Kommungräns 1.1.2013 |
| | Luonnonsuojelun alue
Naturskyddsområde | | Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteystarve
Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen | | Maakuntakaava-alueen raja
Gräns för landskapsplaneområdet |
| | Puolustusvoimien alue
Försvarsmaktens område | | Ulkoilureitti
Friluftsled | | 400 kV voimajohto
400 kV kraftledning |

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta Herttoniemi Siilitien ja Kettutien alue Liite kaavaan nro 12220





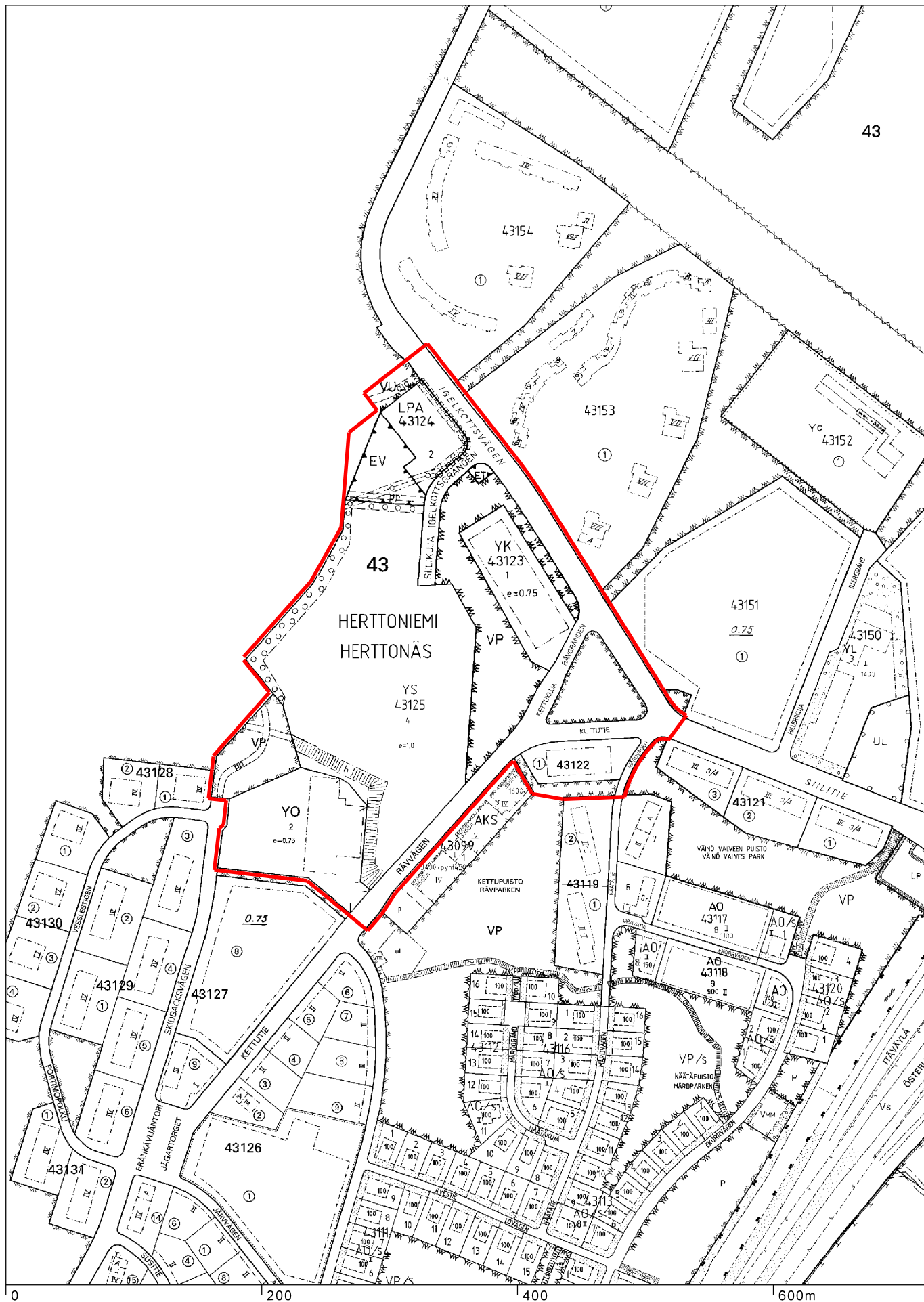
- Keskustatoimintojen alue
- Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila
- T* Toimiläpövaltaisena kehitettävä alue.
- Pientalovaltainen alue, asuminen
- Hallinnon ja julkisten palvelujen alue
- Työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/satama
- Teknisen huollon alue
- Kaupunkipuisto
- HUV* Ympäristövaltaisena työpaikka-alueena kehitettävä alue.
- EA* Ekoasumisen kokeilualue.

- Virkistysalue
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR* Liikennealue
- LS* Satama-alue
- Sotilasalue
- (A)* Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennus-taiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue
- Maailmanperintökohde

- Vesialue
- Keskuspuiston alue
- Suunnittelualue
- Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla
- Moottorikatu
- Pääkatu
- Metro tai rautatie asemineen
- Joukkoliikenteen kehämäinen runko-linja asemineen (jokeri, bussi tai raitiotie)
- Pääliikenneverkon maanalainen osuus
- Viira, nopean raitiotien varaus
- Kävelykeskusta

Ote yleiskaava 2002:sta
Hertsaniemi
Siilitien ja Kettutien alue
Liite kaavaan nro 12220

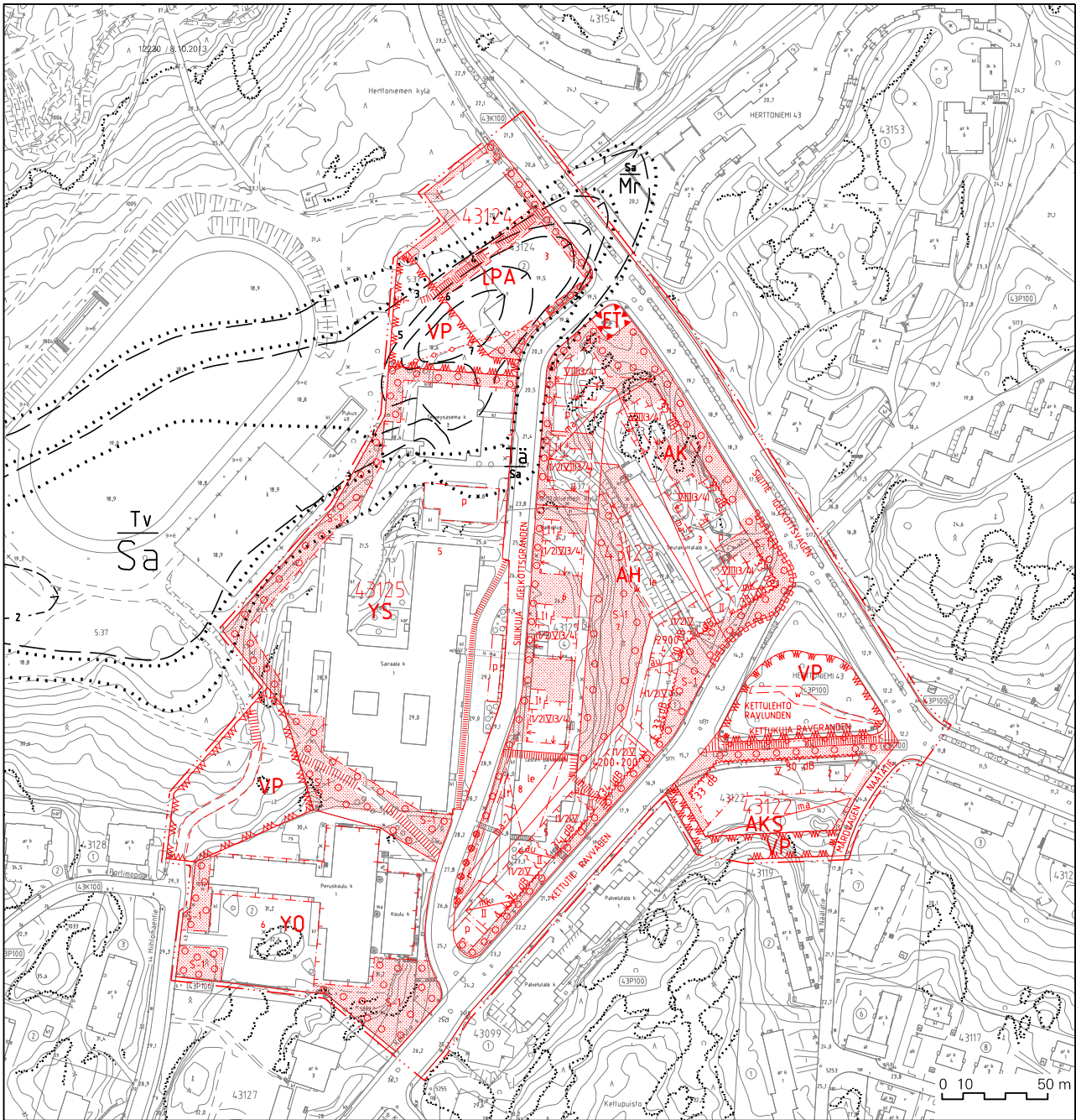




Ote ajantasa-asemakaavasta
 Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin
 asemakaavan muutos
 Herttoniemi, Siilitien ja Kettutien alue
 Liite kaavaan nro 12220

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto





KETTUTIE - SIILITIE

Maaperä

1 : 3000

 KALLIOPALJASTUMA

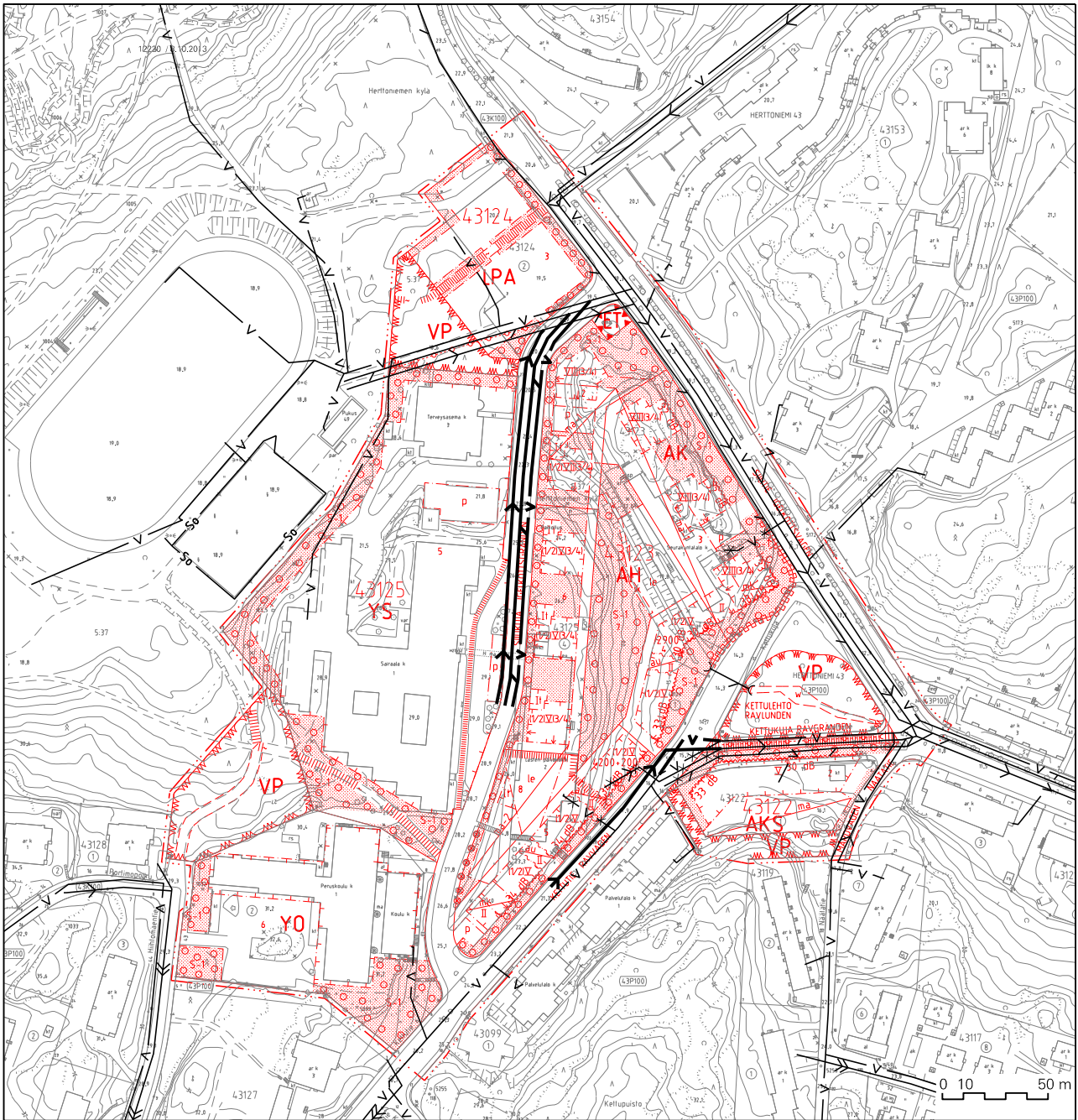
 MAALAJIALUEEN RAJA

 SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

 SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

 TURVEALUE, TURVEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

 TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m



KETTUTIE - SIILITIE

Vesihuolto

1 : 3000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

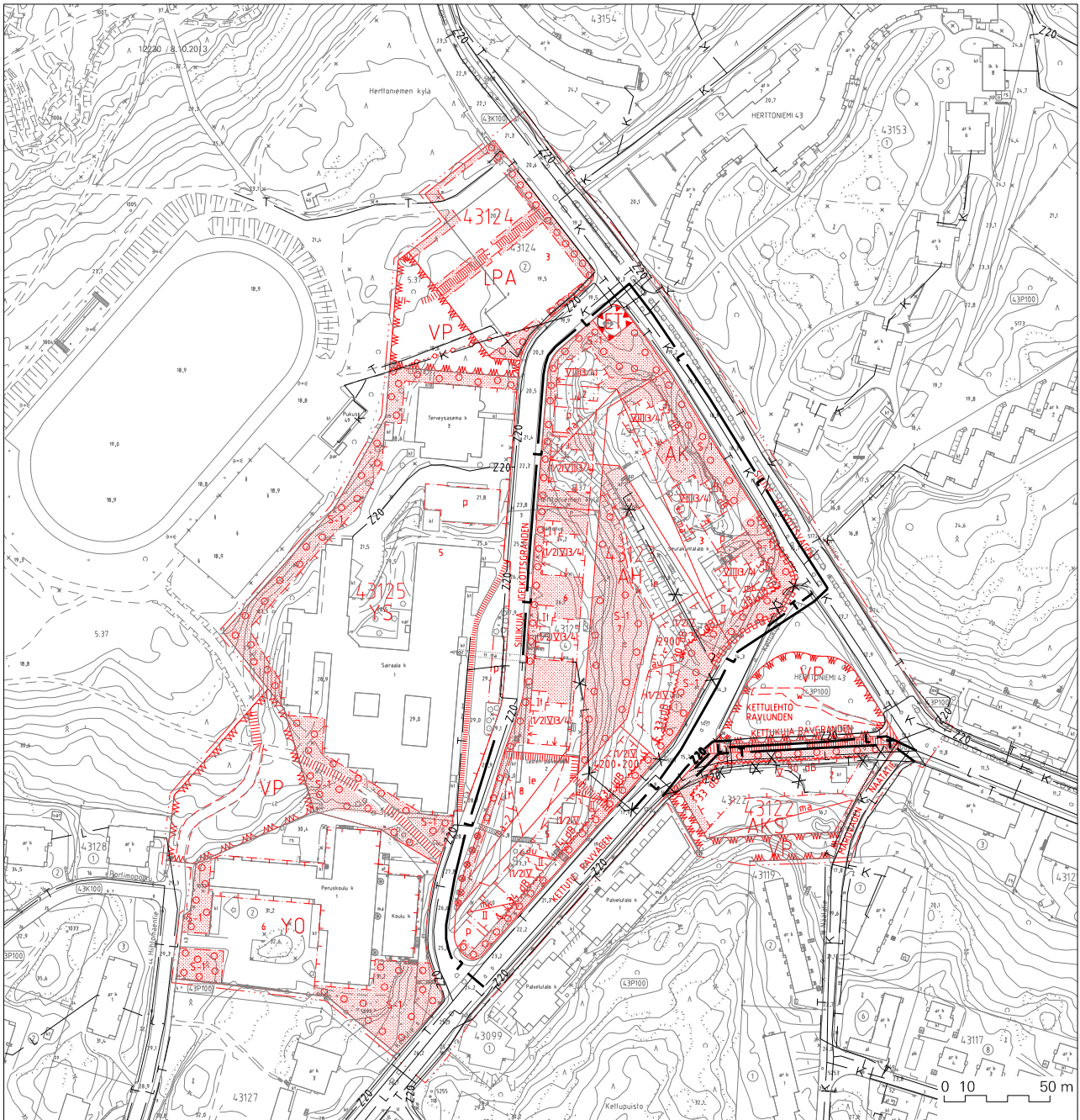
—> NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

—> UUSI HULEVESIVIEMÄRI

—>> NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRI

—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA

—So— SALAOJA

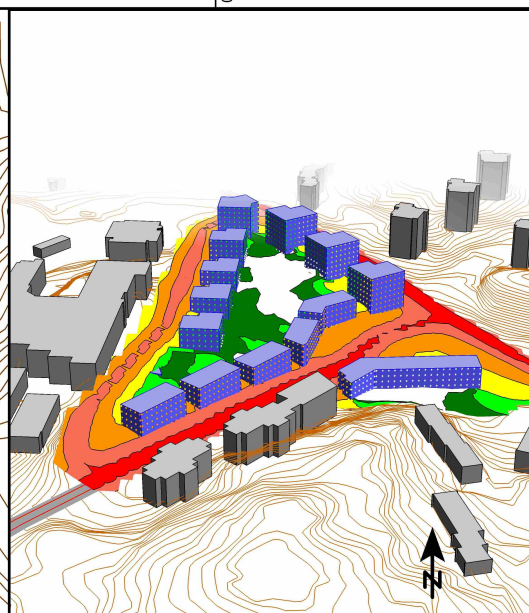
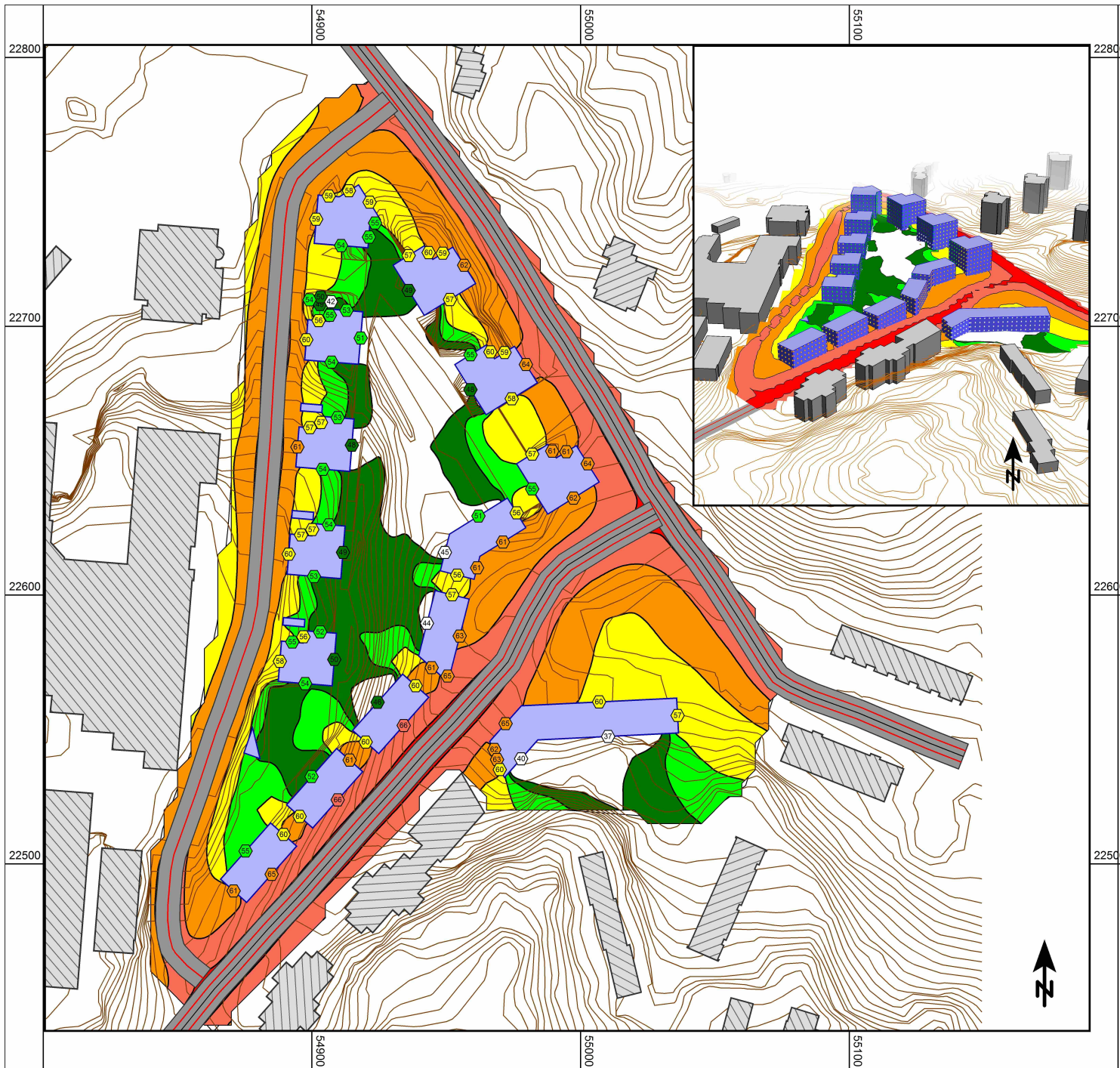


KETTUTIE - SIILITIE

Energiahuolto- ja tietoliikenne

1 : 3000

- | | | | |
|---------|----------------------------------|-----------|------------------------------|
| — L — | NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO | — L — | UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO |
| — T — | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI | — T — | UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI |
| — K — | NYKYINEN KAASUPUTKI | — Z20 — | UUSI 20 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI |
| — Z20 — | NYKYINEN 20 KV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | — X — X — | KÄYTÖSTÄ POISTUVA |



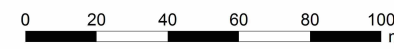
Siilitie - Kettutie ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikennemelu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m

1



KSV/TEK/MNe 9.8.2013

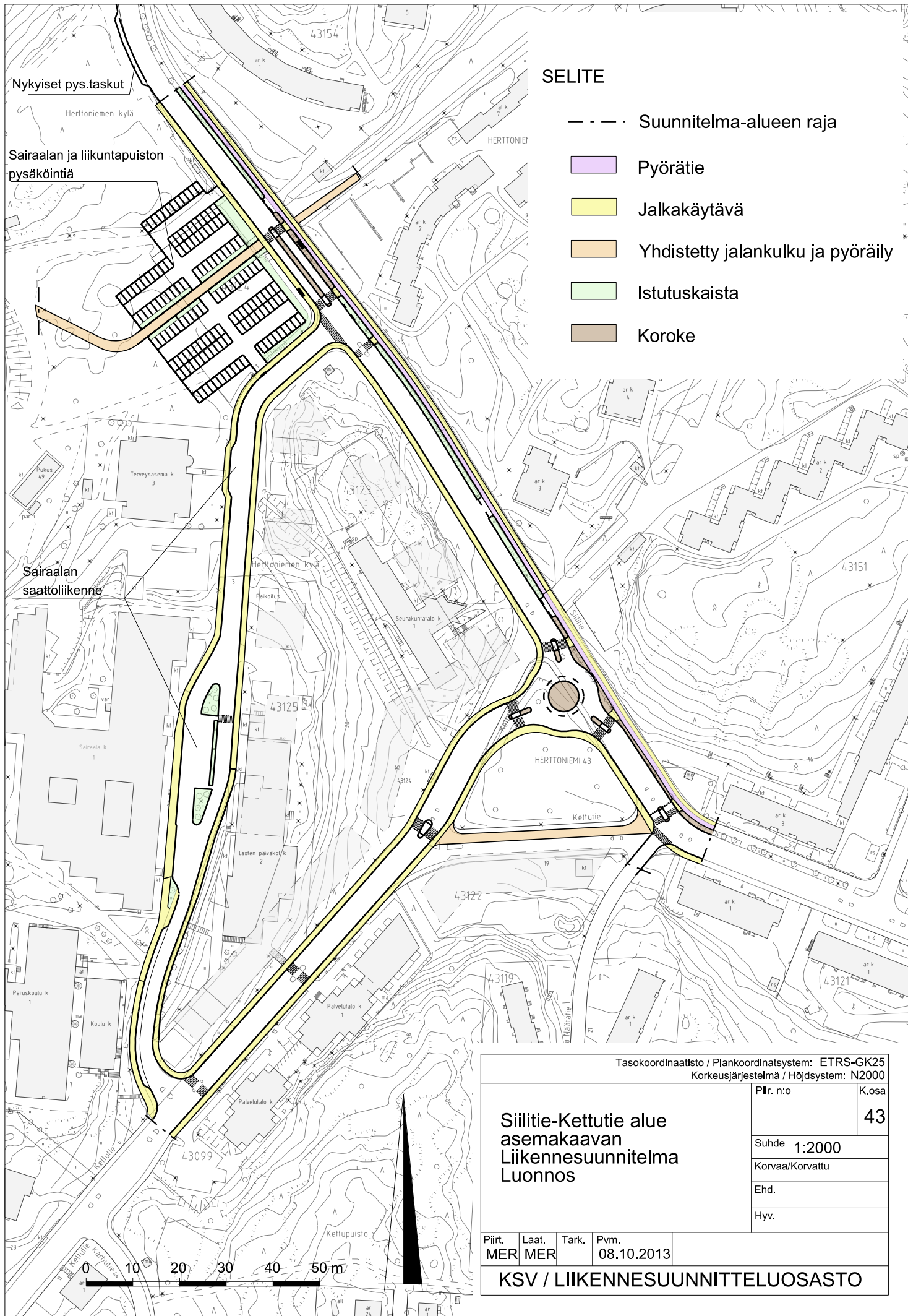


—	Liikenteen lähtötaso		Liikenteen lähtötaso
▨	Nykyinen rakennus	▨	Melutaso, dB(A)
▨	Tuleva rakennus	▨	< =< 45
—	Korkeuskäyrä	▨	45 < =< 50
●	Julkisivun laskentapiste	▨	50 < =< 55
		▨	55 < =< 60
		▨	60 < =< 65
		▨	65 < =< 70
		▨	70 < =< 75
		▨	75 < =< 80
		▨	80 <

Siilitie: 6 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Kettutie: 6 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Siilikuja: 2 500 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 2 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke

Nykyiset pys.taskut

Sairaalan ja liikuntapuiston
pysäköintiä

Sairaalan
saattoliikenne

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatio: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

**Siilitie-Kettutie alue
asemakaavan
Liikennesuunnitelma
Luonnos**

Piir. n:o	K.osa
	43
Suhde 1:2000	
Korvaa/Korvattu	
Ehd.	
Hyv.	

Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
MER	MER		08.10.2013

KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO