



LÄNSI-HERTTONIEMEN SUOJELU JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

43. HERTTONIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LUONNOS

Asemakaavan selostusluonnos

Päiväty x.x.20xx
Diaarinumero HEL 2022-012662
Hankenumero 1503_1
Asemakaavakarttaluonnos nro xxxxxx

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
43. kaupunginosa (Herttoniemi)

Kaavan nimi:
Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 16.12.2013
Kaupunkiympäristölautakunta / Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Leena Holmila arkkitehti, Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Tiina Lepistö, projektipäällikkö

Rakennusvalvontapalvelut: Valtteri Suontausta, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Juha Vuorinen, tutkija, kaupunginmuseo

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	6
Asemakaavan kuvaus.....	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	10
Palvelut	11
Esteettömyys.....	12
Luonnonympäristö.....	12
Ekologinen kestävyys.....	14
Suojelukohteet	14
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	16
Ympäristöhäiriöt	16
Nimistö	16
Vaikutukset.....	16
Toteutus.....	17
Suunnittelun lähtökohdat.....	17
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	19

Liitteet

Liitteet täydennetään myöhemmin

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Länsi-Herttoniemen maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu. Helsingin Kaupunkiympäristön toimiala, 2019.
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, Museovirasto 2009, www.rky.fi.
 - Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114–2012.
 - Putkonen, Lauri: Herttoniemen rakennettu ympäristö. KSV 1994:23.
 - Saresto, Sari & Salminen, Anne & Vierto, Mira: Ostari - lähiön sydän: rakennushistoriallinen selvitys. Helsingin kaupunginmuseum, 2004.
 - Sädevirta, Sirkka & Salastie, Riitta (toim.): Korsutietä Näätäkujaan, Helsingin jälleenrakennuskauden pientaloalueita, Osat I ja II. KSV 2003:11.
 - Länsi-Herttoniemen lähiympäristön suunnitteluohje (Ksv, 1994:15).
 - Länsi-Herttoniemi. Inventointi ja yleiskaavan alueelliset ohjeet ja suositukset. KSV 1986. YB: 19/86.
 - Uudistuva kaupunki HOT-R tutkimushanke (Aalto-yliopisto, 2012).
 - Helsingin luonnonsuojeluohjelma ja metsäverkosto 2015–2024 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus / Sito Oy, Ympäristötutkimus Enviro 2015).
-

TÄMÄ ON SELOSTUSLUONNOS, JOTA TÄYDENNETÄÄN KAABAEHDOTUSVAIHEESSA.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen aluetta. Kaavaratkaisu turvaa kulttuuriympäristön arvot. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa, että Länsi-Herttoniemeen syntyy uusia asuntoja metroasemien läheisyyteen. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Kaavaratkaisulla suojellaan rakennusperintöä ja kulttuuriympäristöä.

Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Täydennysrakentamisen paikkoja etsitään viheralueiden reunoilta siten, että uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 25 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 625 henkeä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja viheralueiden reunoille.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Kaavaratkaisulla suojellaan rakennusperintöä ja kulttuuriympäristöä. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 579 900 m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Se on rakennettu pohjois-etelä-suuntaisille kallioharjanteille, jotka laskeutuvat melko jyrkkinä Vanhan kaupunginlahden suuntaan. Alueen länsipuolella sijaitsee Viikin-Vanhankaupunginlahden laaja virkistysalue, jolla on myös paljon luontoarvoja ja alue kuuluu Natura 2000-verkostoon.

Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on arkkitehtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kaartuvat kadut myötäilevät maastonmuotoja ja tyypillisesti pienet puistoalueet korttelien sisällä ovat kallion lakialueita. Puistoalueet ovat paikoin jyrkkäpiirteisiä. Rakennukset on sijoiteltu maaston muotoja seuraten irti kadusta, joko kadun suuntaisesti tai vinottain katuun nähden.

Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Julkisivut ovat pääasiassa vaaleita värillisiä rappauspintoja, tehosteena on käytetty puhtaaksimuuratua tiiltä. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakatuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palvelee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Asuinrakennusten korttelialue (A/s)

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat asuinrakennusten korttelialueet, jotka ovat kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Korttelialueella sijaitsevat rakennukset on osoitettu suojeltavaksi sr-1 tai sr-2-merkinnällä. Korttelialueilla sijaitsee pääosin pienkerrostaloja ja rivitaloja, mutta myös asuinkerrostaloja.

Asuinrakennusten ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosalan estämättä siten, että vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät. Olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosalan estämättä. Asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa olla asumista palvelevia aputiloja, autotalleja sekä liike- ja toimisto- ja työtiloja. Asuinrakennuksen ulkopuolelle ei saa rakentaa hissiä tai muuta uloketta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Merkinnällä on osoitettu uudet asuinkerrostalojen korttelialueet. Uusi rakentaminen vastaa mittakaavaltaan Länsi-Herttoniemen olemassa olevia kerrostaloja. Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto ja yhtenäinen räystäslinja. Rakennukset ovat lamellikerrostaloja tai yhden portaan pistetaloja. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rapausta tai puuverhottuja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle. Teknisten laitteiden ja asennusten on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella.

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi eikä tontteja saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Pysäköinti sijoittuu pääosin maan päälle joko pihalle tai rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen autotalleihin. Kahdessa korttelissa pysäköinti sijoittuu kansipihan alle, jonka tulee liittyä saumattomasti ympäristöönsä.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s)

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat kerrostalokorttelialueet, jotka ovat kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Korttelialueella sijaitsevat rakennukset on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä.

Asuinrakennusten ullakolle sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosalan estämättä siten, että vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät. Asuinrakennusten ensimmäisessä kerroksessa

olla asumista palvelevia aputiloja, autotalleja sekä liike-, toimisto- ja työtiloja. Asuinrakennuksen ulkopuolelle ei saa rakentaa hissiä tai muuta uloketta.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Merkinnällä on osoitettu uudet asuinpientalojen korttelialueet Ketupuiston laidalla. Uusi rakentaminen vastaa mittakaavaltaan Karhutien toisella puolella sijaitsevia pienkerros- / rivitaloja. Rakentaminen porrastuu rinteeseen maastonmuotojen mukaan.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle. Teknisten laitteiden ja asennusten on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella

Korttelin piha-alueet tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi eikä tontteja saa aidata. Liittyminen puistoon tai toiseen tonttiin tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja. Pysäköinti sijoittuu pihalle.

Asuinpientalojen korttelialue (AP/s)

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat asuinpientalojen korttelialueet, jotka ovat kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Merkintä koskee Näätätien rivitaloja. Korttelialueella sijaitsevat rakennukset on osoitettu suojeltavaksi sr-1 tai sr-2-merkinnällä.

Asuinrakennusten ullakolle sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosalan estämättä siten, että vesikaton muoto ja harjalinja säilyvät. Olemassa olevaan kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosalan estämättä.

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Merkinnällä on osoitettu Siilitien metroaseman viereen sijoittuva uusi korttelialue nykyisen pysäköintialueen paikalle. Kortteliin voi sijoittua asuntoja ja liiketiloja, esimerkiksi päivittäistavarakauppa. Uudisrakennuksessa tulee olla harjakatto ja yhtenäinen räystääslinja. Asuinrakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle. Teknisten laitteiden ja asennusten on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella

Korttelin liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti. Suuret tasoerot tulee rakentaa terassein, joihin liittyy istutuksia. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja.

Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle useampaan kerrokseen.

Palvelurakennusten korttelialue (P/s)

Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Merkintä koskee Erätorin ostoskeskusta, joka on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Merkinnällä on osoitettu Herttoniemen koulun tontti. Koulurakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä.

Puisto (VP)

Merkinnällä on osoitettu puistoalueet, jotka sisältyvät Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön, näitä ovat: Portimonpolun eteläinen puistikko, Kettupuisto, Väinö Valveen puisto ja Oravapuisto.

Puisto (VP/s)

Merkinnällä on osoitettu kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat puistoalueet, näitä ovat: Kettupuisto, Portimonpolun pohjoinen puistikko, Karhutien ja Hirvitien välissä olevat kallioalueet, Mäyrätien ja Susikujan väliin jäävät puistikot, Mäyräpuisto sekä Mäenlaskijantienpuisto (Suksipuisto).

Lähivirkistysalue (VL)

Merkinnällä on osoitettu Vanhankaupunginlahden virkistysalueeseen rajautuvia viheralueita.

Lähivirkistysalue (VL/s)

Merkinnällä on osoitettu Vanhankaupunginlahden virkistysalueeseen rajautuvat viheralueet, joilla on erityisiä maisema- ja / tai luontoarvoja. Alueella sijaitsee Hiihtomäentien varressa lähellä Erätoria Hirvenpäänmaja, joka on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä.

Liikenne

Lähtökohdat

Alueen katuverkko on pääosin ajalta ennen voimakasta autoistumista. Kadut ovat mitoitettu kulkuyhteyksiksi kaikille silloisille liikennemäärille, kulkumuodoille ja kunnallisteknisille verkostoille.

Ne noudattavat korttelirakenteen tapaan maastoon istuvia linjauksia. Suuria kallioleikkauksia tai isoja täyttöjä ei juurikaan ole tehty. Hiihtomäentien liikennemäärä on nykyisin noin 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Valtaosalle tontteja ei ole osoitettu velvoitetta rakentaa pysäköintipaikkoja, minkä vuoksi kadunvarsilla on melko runsaasti pysäköintipaikkoja. Kadunvarsipysäköinnin kysyntä on suurta.

Jalkakäytävät ovat pääsääntöisesti kapeita. Pyöräliikennettä varten katujen varsiin ei ole juurikaan tehty järjestelyitä. Katutilojen mitoituksista johtuen nykyaikaiset pyöräliikenteen järjestelyt eivät myöskään pääsääntöisesti ole mahdollisia ilman, että erityisesti pysäköintimahdollisuuksia karsittaisiin voimakkaasti.

Joukkoliikenne perustuu metroliiityntään Siilitien ja Herttoniemen metroasemille ja muita yhteyksiä parantaviin bussilinjoihin. Länsi-Herttoniemeen ei suuntaudu merkittävää läpikulkuliikennettä, kuten esimerkiksi alueeseen rajautuvalle Itäväylälle. Alue on liikenteen häiriöiden kannalta rauhallista ja turvallista aluetta.

Kaavaratkaisu

Täydennetään myöhemmin.

Palvelut

Lähtökohdat

Länsi-Herttoniemen palvelut ovat sijoittuneet pääosin Herttoniemen ja Siilitien metroasemien sekä alueen keskellä sijaitsevan Erätorin ympäristöön. Herttoniemen metroaseman ympäristössä sijaitsee erillinen päivittäistavarakauppa sekä kivijalassa ravintola- ja liiketilaa. Välittömästi Itäväylän toisella puolella sijaitsee merkittävästi lisää kaupallisia palveluita mm. kauppakeskus Hertsissä, jossa sijaitsee myös Herttoniemen kirjasto. Siilitien metroaseman ympäristössä on kivijalkaliiketilaja, joista osa on muutettu asunnoiksi. Erätorin ostarilla on päivittäistavarakauppa ja ravintola- ja liiketilaja. Erätorin ympäristön asuinkerrostalojen kivijaloissa on ravintola- ja liiketilaja. Osa tiloista on tyhjillään.

Alueella toimii Herttoniemen ala-asteen koulu ja Herttoniemen yhteiskoulu, jossa on yläkoulun luokat ja lukio. Kaava-alueella Oravapuiston läheisyydessä toimii kunnallinen Herttoniemen päiväkotij ja yksityinen päiväkotij. Siilitiellä sijaitsee toinen alueen kunnallinen päiväkotij. Oravapuistossa toimii myös vuonna 2020 kunnostettu leikkipuisto Orava. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Herttoniemen sairaalaj ja Herttoniemen liikuntapuisto.

Kaavaratkaisu

Täydennetään myöhemmin.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta paikoin vaativaa alueen tasoerojen takia.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Maisema- ja viherrakenne

Asemakaava-alue sijoittuu maisemarakenteellisesti Länsi-Herttoniemen selännealueelle, joka on erityisesti kaava-alueen länsipuolella hyvinkin jyrkkää. Helsingin mittakaavassa suhteelliset korkeuserot ovat suuria. Siilitien alueella ja Herttoniemen hyppyrimäen tuntumassa sijaitsevat kaupunginosan korkeimmat mäen laet ovat +43 metriä meren pinnan yläpuolella. Vanhankaupunginlahden suuntaan selännealue muodostaa selkeästi suurmaisemassa erottuvan metsäisen reunan.

Länsi-Herttoniemestä alkava selänne jatkuu pohjoiseen Myllypuuron suuntaan ja etelään Kivinokkaan muodostaen Viikki-Kivikon vihersormen. Metsä- ja puustoisien verkoston selvityksessä (2019) Länsi-Herttoniemen selännemetsän viheralueet ovat ydinmetsää ja muodostavat runkoyhteyden vihersormen suuntaisesti. Suurin osa asemakaava-alueesta on metsäverkoston puustoista tukialuetta, sillä myös piha-alueilla ja pienillä viheralueilla kasvaa paljon puita.

Asemakaava-alueen viherrakenne on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja aikakauden ominaispiirteitä. Rakennettuja puistoja on vain vähän, mutta puistojen muodostama verkosto on merkittävä osana 1950-luvun kaupunkirakennetta ja maisemallista kokonaisuutta. Erikokoiset kalliopuistot ja -puistikot muodostavat alueen sisäisiä viheryhteyksiä asuinkorttelien välissä puistoraitteineen ja polkuineen. Viheralueiden pienipiirteinen kalliainen ja metsäinen ilme sekoittuu paikoin saumattomasti korttelirakenteeseen. Laajempia viheralueita on kaava-alueen reunoilla.

Mäenlaskijanpuisto ja Oravapuisto ovat kaava-alueen laajimmat rakennetut viheralueet ja kaupunginosapuistot, joihin sijoittuvat alueen keskeisimmät leikkipalvelut, pienimuotoiset kenttäalueet ja myös avoimia nurmialueita. Kaava-alueella on yhteensä kuusi leikkipuistoa tai -paikkaa. Alueen tärkeimmät liikuntapalvelut ovat Herttoniemen liikuntapuistossa kaava-alueen länsipuolella.

Asemakaava-alueen länsiosassa sijaitseva pieni Mäyräpuisto on arvotettu Kaupunkiympäristön toimialan selvityksessä (2017) Arvoympäristö-kohteeksi kohdetyyppiin aikakaudelle tyypillinen

puisto arvoluokkana I. Mäyräpuisto on aikakautensa suunnitteluihanteiden ja kaupunginpuutarhuri Bengt Schalinin tuotannon edustava esimerkki, joka muodostaa eheän 1950-luvun kaupunkikuvallisen kokonaisuuden samaan aikaan valmistuneiden asuin-kerrostalojen ja Mäyrätien katumiljööön kanssa. Kaava-alueella on myös muita Schalinin suunnittelema viheralueita.

Monet vehreät piha-alueet ja niiden kookas puusto toimivat osana Länsi-Herttoniemen viherrakennetta ja ovat maisema- ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja näkyviä elementtejä. Alueella on paljon 1950-luvun puutarhakulttuurin kannalta arvokkaita kohteita ja aluekokonaisuuksia. Alkuperäiseen asemakaavaan liittyvän Karhutien-Oravatien pientaloalueen yleissuunnitelman ja siihen perustuen yli puolet osa-alueen pihasuunnitelmista laati puutarhakonsulentti Elisabeth Koch.

Luontoarvot

Länsi-Herttoniemessä on erityisesti ranta-alueilla ja selännemetsissä paljon arvokkaiksi todettuja luontoalueita. Asemakaava-alueen lähiympäristön merkittävimmät luontoarvot ovat Vanhankaupunginlahden rannalla kaava-alueen ulkopuolella. Viikki-Vanhankaupunginlahti on Helsingin laajin luonnonsuojelualue, joka on mukana Natura 2000- verkostossa sekä lintu- että luontodirektiivin perusteella. Suojelualueella pesii vuosittain noin 80 lintulajia ja noin 2000 paria. Monet lajeista kuuluvat EU:n lintudirektiivin suojeltavien lajien luetteloon. Luonnonsuojelualue sijaitsee lähimmillään noin 60 metriä kaava-alueen rajasta.

Myös Länsi-Herttoniemen metsäselänteen luontoarvot ovat merkittävät ja monipuoliset kuten arvokas kääpääalue, lepakkokohde, luonnonsuojelulain uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit, arvokas metsäalue (METSO) ja arvokas lintualue.

Luontotietojärjestelmän mukaan erityiset luontoarvot asemakaava-alueella keskittyvät Mäenlaskijantien luoteispuolelle ja osin viistäen asemakaava-alueen länsireunaa. Mäenlaskijantien metsän kääpääalueet ja uhanlainen luontotyyppi tervaleppäkorpi sekä silmällä pidettävä luontotyyppi Saunalahden itärinteen vaahteralehto sijaitsevat nykyisellä viheralueella ja sen lähiympäristössä.

Asemakaava-alueen länsireunaa viistää geologisesti ja maisemallisesti arvokas kallioalue, josta avautuu näkymiä Vanhankaupungin selälle. (Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä 2004-selvitys).

Kaavaratkaisu

Täydennysrakentamisen suunnittelussa on hyödynnetty kaavatyön pohjaksi laadittua Länsi-Herttoniemen ominaispiirteet ja ke-

hittämisperiaatteet-selvitystä. Uutta rakentamista on esitetty pääsääntöisesti alueille, joiden on arvioitua kestävän muutoksia.

Asemakaavan luonto- ja virkistysalueiden huomioonottamiseksi ja vaikutusten arvioimiseksi kaavatyön yhteydessä on laadittu Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvitys. Selvityksessä on otettu huomioon kokonaisuutena Vanhankaupunginlahden ympäristön suunniteltua maankäyttöä ja sen myötä lisääntyvää virkistyskäytön painetta viheralueilla.

Historiallisesti arvokkaimmat puistot on suojeltu merkinnällä VP/s. Kaava-alueella olevat luontotietojärjestelmän erityiset luontoarvokohteet säilyvät viheralueina ja niille on esitetty kaavamerkintä VL/s lähivirkistysalue, jolla on maisema- ja luontoarvoja. Muut viheralueet ovat asemakaavassa puistoja VP ja lähivirkistysalueita VL. Nykyiset palvelut ja reitit viheralueilla säilytetään.

Asemakaavamääräyksillä ohjataan nykyisten ja uusien viher- ja piha-alueiden suunnittelua ja hoitoa siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja uusi rakentaminen sovitetaan maisemaan mahdollisimman hyvin. Puuston, kalliopaljastumien, siirtolohkareiden säilyttämisestä sekä uusien istutusten ja maisemoinnin periaatteista laaditaan myös kaavamääräykset.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Täydennetään myöhemmin.

Kaavaratkaisu

Täydennetään myöhemmin.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alue on osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Länsi-Herttoniemen pientaloalue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon. Länsi-Herttoniemi on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Siilitien metroaseman länsipuolella puistossa ja pysäköintialueella on kiinteä muinaisjäännös, katkelma historiallisesta kivetystä tiestä. Mäenlaskijantien länsipuolella sijaitsee toinen kiinteä muinaisjäännös, ensimmäisen maailmansodan aikainen Helsingin maalinnoitukseen kuuluva luola. Luolalle johtaa ulkoilutie, joka on todennäköisesti ensimmäisen maailmansodan aikainen vanha tie-linja.

Kaavatyön pohjaksi laadittiin Länsi-Herttoniemen arvot, ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet-selvitys. Selvityksessä kartoitettiin

alueen rakennukset pihaympäristöineen, katuympäristöt sekä puistot ja laajemmat viheralueet sekä annettiin suojelusuosituksia asemakaavan laadintaa varten. Selvitystyössä vahvistui käsitys, että Länsi-Herttoniemen kaupunkirakenne, puistot ja luonnonympäristö muodostavat poikkeuksellisen hyvin säilyneen ja merkittävän jälleenrakennuskauden asuntoaluekokonaisuuden.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu edistää Länsi-Herttoniemen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja kulttuuriympäristön säilyttämistä. Kaavaratkaisussa on osoitettu sr-1- ja sr-2-merkinnöin rakennukset, jotka ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaita tai arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Sr-1-rakennuksissa suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Sr-2-rakennuksissa suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää suojellun rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Mikäli sr-1 tai sr-2-merkinnällä osoitetussa rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennuksen arvoa tai ominaispiirteitä heikentäviä toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria vastaavalla tai hyvin sopivalla tavalla. Rakennusten puuikkunat, puuulko-ovet ja parvekkeet tulee säilyttää. Sisäänvedetyt parvekkeet saa lähtökohtaisesti lasittaa, muiden parvekkeiden lasituskysymykset tulee arvioida tapauskohtaisesti. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on huomioitava, että ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle. Teknisiä laitteita ja asennuksia ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle rakennuksen julkisivuihin. Vesikatolle teknisiä laitteita ja asennuksia saa sijoittaa vain, jos ne eivät häiritsevästi näy kaupunkikuvassa.

Kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat korttelialueet on osoitettu /s-korttelialuumerkinnällä. Ominaispiirreselvityksessä puistoalueet, jotka on arvioitu arvokkaiksi säilytettäväksi puistoiksi ja puistojen muodostamaksi verkostoksi, on pääosin osoitettu VP/s-merkinnällä. Karhutien, Hiihtomäentien ja Mäyrätien varteen on kuitenkin osoitettu näille alueille muutamia ympäristöönsä huolella sovitettuja rakennuspaikkoja siten, että puistoverkoston kokonaisuus säilyy edelleen olennaisilta osiltaan.

Länsi-Herttoniemen selännemetsää koskee VL/s-merkintä selännemetsän maisema- ja luontoarvojen vuoksi.

Korttelialueilla olemassa olevat kadunvarsimuurit tulee säilyttää ja pitää huolitellussa kunnossa. Kadun puoleinen tontin osa tulee

käsitellä puutarhamaisesti. Pihoihin liittyy puutarhakulttuurin kannalta merkittäviä arvoja 1950-luvun pihasuunnittelusta. Piha-alueiden uudistustöissä on säilytettävä kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet. Tonteilla olevat alkuperäiset kulkuväylät, portaat, tukimuurit sekä 1950-luvun kasvilajisto ja sen sommitteluperiaatteet on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava. Uusien istutusten, pintamateriaalien, ulkoportaiden, pihan varusteiden ja valaisinten

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Täydennetään myöhemmin.

Kaavaratkaisu

Täydennetään myöhemmin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Täydennetään myöhemmin.

Kaavaratkaisu

Täydennetään myöhemmin.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Täydennetään myöhemmin.

Kaavaratkaisu

Täydennetään myöhemmin.

Nimistö

Täydennetään myöhemmin.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

- Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson et al.: Länsi-Herttoniemen arvot, ominaispiirteet ja kehittämisperiaatteet. KYMP 2022.
 - Ramboll Finland: Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvitys. KYMP 2022.
-

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Täydennetään myöhemmin.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Täydennetään myöhemmin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Täydennetään myöhemmin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Täydennetään myöhemmin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Täydennetään myöhemmin.

Vaikutukset ihmisten elinympäristöön

Täydennetään myöhemmin.

Toteutus

Täydennetään myöhemmin.

Suunnittelun lähtökohdat**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A2, A3 ja A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Niiden korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0; 0,4–1,2 ja alle 0,4. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla näitä suurempikin. Asuntovaltaisella alueella A2 alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Pieni alue Herttoniemen metroaseman ympärillä on liike- ja palvelukeskustan aluetta C1. Se on palvelu-, liike- ja toimintapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Suunnittelualueen länsireunalla on virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, ja joka mm. kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Itäväylän reunalla kulkee osa baanaverkkoa eli pyöräliikenteen nopeaa runkoverkkoa. Sen sijainti on ohjeellinen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) on tilavaraus teknisen huollon tunnelille.

Asemakaavat

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva lähivirkistysalueen osa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2013 kaupungin aloitteesta.

Kaavatyön aiemmat vaiheet

Alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 13.1.-3.2.2014 ja päivitetty OAS 12.3.-6.4.2018. Kaavatyön aikana on laadittu yhteistyössä asukkaiden kanssa Herttoniemen kaupunginosavisio (2019), jonka osana on käsitelty myös Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen asemakaavan valmisteluaineistoa, mukaan lukien Länsi-Herttoniemen suunnitteluperiaatteiden luonnos, jotka olivat nähtävillä 11.3.-31.5.2019.

Vuonna 2022 asemakaavapalvelu päätti supistaa asemakaavan rajausta ja laittaa kokonaan uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineistoa nähtäville. Länsi-Herttoniemen pientaloalue päätettiin rajata pääosin pois kaava-alueesta, sillä alueen voimassa olevat asemakaavat 1980-90-luvuilta ovat edelleen ajantasaisia. Valmistelussa on käyty läpi aiemmissa suunnittelun vaiheissa saatu osallisten palaute.

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
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
-

- sosiaali- ja terveystoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa nähtävillä 1.12.-22.12.2022 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus verkossa 12.12.2022.
