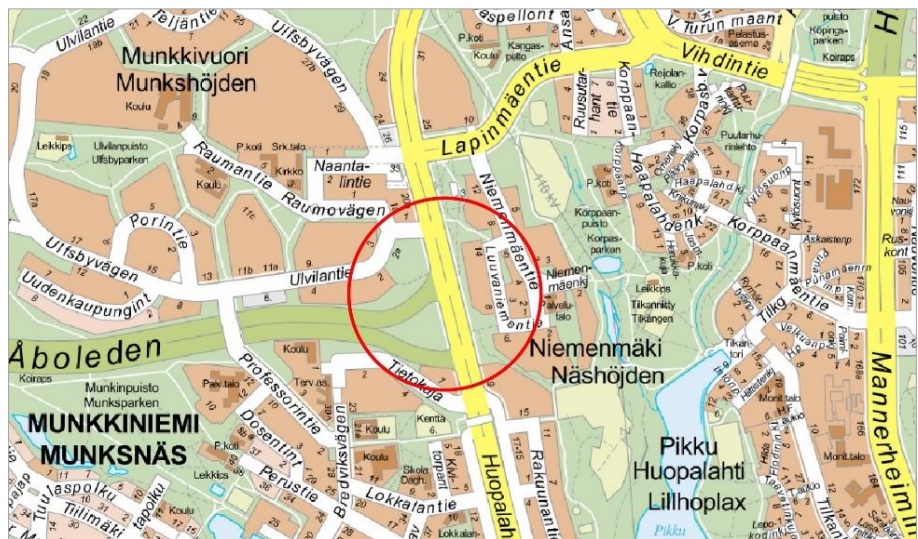


## Vuorovaikutusraportti

### Niemenmäen länsipuoli, asemakaavan muutos

Päivätty 25.9.2023  
Diaarinumero HEL 2022-014568  
Hankenumero 5704\_3  
Asemakaavakartta nro 12841



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti

## Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.1.–15.2.2023, verkkoasukastilaisuus 25.1.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille,
- jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.1.–15.2.2023

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista vastineineen

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto** toteaa kannanotossaan, että alueella sijaitsee viemäritunneleita sekä muita käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

#### Vastine

Alueelle on *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen yhteydessä laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka ohjaamisessa HSY on ollut mukana. Uuden vesihuoltoverkon mitoitus on perustunut HSY:n kaavarunkovaiheessa laatimaan esisuunnitelmaan. Lisäksi Huopalahdentien uuden huleveden kokoojaviemärin kapasiteetti varmistettiin mallinnuksella vuonna 2022. Aluetta koskeva hulevesien hallintasuunnitelma on laadittu kaavarunkovaiheessa. Parhaillaan on käynnissä Niemenmäen länsipuolen suunnittelualan pohjois- ja eteläpäähän sijoittuvien hulevesien viivytysrakenteiden yleis- ja esisuunnittelu. Itä-länsisuuntainen tunneliviemäri on merkitty kaavakarttaan ja sen huomioimisesta on annettu kaavamääräys. Myös Luuvanniementieltä Huopalahdentielle suuntautuva vesihuoltolinja on merkitty kaavakartan puistoalueelle (maanalaista johtoa varten varattu alueen osa).

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** toteaa kannanotossaan, että kaava-alue sijaitsee täydennysrakentamiseen erinomaisesti soveltuvalla paikalla. Alueen joukkoliikenne tulee perustumaan ensisijaisesti uuteen runkoyhteyteen, Vihdintien pikaraitiotiehen. Lisäksi kannanotossa tuodaan esiin huomioita, jotka liittyvät kaava-alueen ulkopuoleisiin aiheisiin, kuten pikaraitiotien toimivuuden edellytyksiin.

#### Vastine

Pikaraitiotien sijoittamiselle Huopalahdentielle on luotu edellytykset *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeessa. HSL on

mukana käynnissä olevassa Länsi-Helsingin raitioteiden hankesuunnittelussa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. seuraaviin asioihin:

- yleiskaavan vanhentuneisuus
- pikaraitiotien ja täydennysrakentamisen tarve
- liikenteen toimivuus
- uudisrakentamisen sopiminen alueelle
- puistoalueet
- liito-oravaverkostot
- palvelujen riittävyys

Kirjallisia mielipiteitä saapui 25 kpl. Mielipiteensä jättivät Telia Company, Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy, Suomen luonnonsuojeluyhdistys ry, kolme taloyhtiötä. 21 mielipiteistä oli yksityishenkilöiden tekemiä.

### **Aihepiirittäinen yhteenveto mielipiteistä vastineineen**

**Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy** totesi, ettei sillä ole ekopistettä muutoksen alaisella alueella, eikä pistettä olla sinne myöskään suunnittelemassa. Lähin piste sijaitsee Munkkivuoren ostoskeskuksen reunalalla.

**Telia Company** totesi, että sillä on merkittäviä määriä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliään (production-desk@teliacompany.com) hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. Telia on mukana alueen suunnittelussa (edustajana Eltel Networks).

### **Vastine**

Alustavat johtosiirtotarpeet on selvitetty 2022 valmistuneessa Huopalahdentien kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Asemakaavaan on merkitty tilavaraus yhdyskuntateknisen huollon johtoja varten Niemenmäenpuiston puistokäytävän yhteyteen. Johtosiirrot suunnitellaan tarkemmin katu- ja rakennussuunnitteluvaiheessa.

## **Yleiskaavan vanhentuneisuus**

Muutamassa mielipiteessä esitettiin, että Helsingin yleiskaava 2016 sekä yleiskaavan toteuttamisohjelma olisivat vanhentuneita. Tiivis rakentaminen ei tutkitusti ole niin ympäristö- eikä varsinkaan asukasystävällistä, kuin vuonna 2016 kenties ajateltiin. Erään mielipiteen mukaan yleiskaavan suunnittelun aikana ei tiedetty ja osattu huomioida ympäristön viihtyvyyden vaikutuksia asukkaiden fyysiseen ja henkiseen terveyteen. Ilmastonmuutoksen todettiin edenneen nopeammin, kuin yleiskaavaa laadittaessa on ennustettu. Myös EU:n ennallistamisasetus tuotiin esiin.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu perustuu paitsi voimassa oleviin yleiskaavoihin (Yleiskaava 2016, Yleiskaava 2002 ja maanalainen yleiskaava 2021) myös Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkoon, jonka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavoituksen pohjaksi vuonna 2019. Kaavarunkotyön yhteydessä on arvioitu yleiskaavaa tarkemmin alueelle sopivan rakentamisen sijoittelu ja määrä.

### **Pikaraitiotien ja täydennysrakentamisen tarve**

Useammassa mielipiteessä kyseenalaistettiin Vihdintien pikaraitiotien tarve. Raitiotiesuunnitelma pitäisi mielipiteiden mukaan hylätä, jos sitä varten tarvitaan lisärakentamista. Ihmisten todettiin liikkuvan autoilla myös tulevaisuudessa ja joukkoliikenteen houkuttelevuuden katsottiin vähentyneen pandemian myötä. Raitiotien katsottiin olevan erittäin kallias investointi ja sen tarpeettomuutta perusteltiin myös olemassa olevalla rautatieyhteydellä.

Eräässä mielipiteessä kysyttiin, miksi ylipäänsä on pakko rakentaa vilkkaasti liikennöidyn ja melusaastetta aiheuttavan kadun varrelle? Nykyistä ”haju- ja melurakoa” Niemenmäen talojen ja kadun välissä pidettiin ihanteellisena. Mielipiteissä myös pelättiin uusien asuntojen jäävän tyhjiksi ja pelättiin alueen muuttuvan levottomaksi. Mm. Huopalahdentien Rakuunapuiston pari vuotta sitten valmistuneitten kerrostalojen asunnoista osan kerrottiin olevan yhä myymättä. Tyhjillään olevien liiketilojen muuttamisen asuintilaksi todettiin olevan ekologisempaa, kuin uusien asuntojen rakentamisen. Lisäksi tuotiin esiin Helsingin olleen muuttotappiollinen vuonna 2022.

### **Vastine**

Huopalahdentielle ja Vihdintielle rakennettava pikaraitiotie (ns. Vihdintien pikaraitiotie) perustuu yleiskaavan, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien alueelle osoitetaan kantakaupungin maankäyttö, kaupunkibulevardi sekä joukkoliikenteen nopea runkoyhteys. Vihdintien pikaraitiotie laajentaa raideliikenteen verkostoa, muodostaa joukkoliikenteen solmu-

kohtia ja edistää kaupunkikehitystä useilla alueilla. Pikaraitiotie yhdistää kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokeri -pikaraitiotien, Rantarakadan ja Kehäradan.

Vihdintien pikaraitiotie on osa Länsi-Helsingin raitiotiet -hanketta, jonka yleissuunnitelman hyväksymisestä ja hankkeen toteuttamisesta Helsingin kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2021. Hankkeen aikataulu, vaiheistus ja toteutustapa määritellään parhaillaan käynnissä olevassa hankesuunnitteluvaiheessa. Koko hankkeen rakentamisen on arvioitu sijoittuvan vuosien 2026–2030 välille. Huopalahdentien osuudella aloitetaan kadun uuden linjauksen (mutka) ja Turunväylän liittymämuutoksen rakentamisella.

Pikaraitiotie on tehokas ja luotettava joukkoliikennemuoto ja sen käyttöönoton tiedetään lisänneen merkittävästi joukkoliikenteen käyttöä liikumisessa. Pikaraitiotien käytön tuottama hiilijalanjälki on pieni. Pikaraitiotie ei tuota typpioksidipäästöjä eikä hiukkaspäästöjä, mikä auttaa parantamaan ilmanlaatua kaupunkialueella. Pikaraitiotiehen siirtyminen vähentää merkittävästi myös liikenteen CO<sub>2</sub> -päästöjä, joiden määrä on suoraan yhteydessä ajoneuvojen moottoreissa palaneen polttoaineen määrään eli ajokilometrien määrään.

Pikaraitiotie tukee kaupungin tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistymisestä raideliikenneverkon vaikutusalueelle ja se monipuolistaa eri kulutapaosuuksia. Raitiotie tukee myös laajemmin alueen kehittämistä, joka mahdollistaa alueen vetovoimaisuuden voimistamisen asuinpaikkana sekä yritystoiminnan ympäristönä.

Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen 2021–2060 mukaan Helsingin väestönkasvu palaa vuodesta 2023 eteenpäin lähes samalle tasolle, jolla se oli ennen koronapandemiaa. Vuosina 2023–2036 kasvu on keskimäärin 6 600 henkeä vuodessa. Vuonna 2030 Helsingissä on asukkaita 716 000 ja ennustekauden lopulla vuonna 2060 väestöä on 870 000 henkilöä.

### **Liikenteen toimivuus**

Mielipiteissä tuotiin esiin huoli lisärakentamisen aiheuttaman liikenteen lisääntymisen vaikutuksista liikenteen sujumiseen. Autoliikenteen alueella ei uskottu vähenevän, vaikka Huopalahdentielle rakennettaisiin pikaraitiotie. Huopalahdentien ja sille johtavien katujen todettiin jo nyt olevan äärimmäisen ruuhkaisia aamuisin ja iltapäivisin. Eräissä mielipiteissä todettiin, että raskasta liikennettä ei aina voi ohjata muualle, koska alueella on aina kauttakulkuliikennettä, tavaratoimituksia oman alueen myymälöihin, erilaisten yritysten paketti- ja kuorma-autoja, erilaisia hyötyajoneuvoja jne. Turunväylälle ja Turunväylältä suuntautuvan liikenteen todettiin kulkevan suurelta osin Huopalahdentien kautta. Eräissä muistutuksissa esitettiin, että Hakamäentien ja Turunväylän välisen liikenteen parantaminen on otettava huomioon kaikissa tätä aluetta koskevissa uusissa suunnitelmissa.

Ulvilantien alkupään kasvavan liikenteen pelättiin haittaavan asumisviihtyvyyttä. Mielipiteissä oltiin huolissaan myös hälytysajoneuvojen, ruokalähettilien ym. pääsemisestä Niemenmäentielle, sekä työmaaliikenteestä. Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristön liikennejärjestelyjä toivottiin parannettavan jalankulkijoiden kannalta turvallisemmiksi. Ostoskeskuksen ympäristön todettiin olevan ruuhka-aikoina ja viikonloppuina erittäin vilkasliikenteinen, ja jalankulkijat kulkevat autojonojen ja nivelbussien seassa. Ehdotetun lisärakentamisen myötä jalankulkijamäärät ja oletettavasti myös liikennemäärät vain kasvavat.

### **Vastine**

Ympäristön laajemmat liikennejärjestelyt on kuvattu *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen selostuksessa. Hankkeen yhteydessä liikenteen sujuminen uusien liikennejärjestelyjen mukaisesti varmistettiin simuloimalla. Huopalahdentien autokaistojen määrä ei tule vähenemään, vaikka Huopalahdentielle rakennetaan pikaraitiotie. *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen ratkaisut mahdollistavat myös Korppaan tunnelin toteuttamisen Turunväylän ja Hakamäentien välille.

Käsillä olevan kaavaratkaisun liikennejärjestelyt on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa. Kaavaratkaisun tuottama liikennemäärä helsinkiläisten keskimääräisten liikkumistottumusten mukaan tuottaa arviolta noin 4 000 matkaa vuorokaudessa. Suosituin kulkumuoto on kulkea kävellen (ml. ulkoilu). Jalankulkumatkoja syntyy samalla liikkumistottumusolettamalla yli 1200 matkaa. Autoliikenteen matkoja syntyy noin 800 matkaa.

Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen Niemenmäen länsipuolella voidaan toteuttaa vasta Huopalahdentien uuden linjauksen rakentamisen jälkeen. Kaavaratkaisu ei kuormita Niemenmäentietä, vaan Huopalahdentien itäpuoleiselle kaavamuutosalueelle tullaan kulkemaan suunniteltujen Kivitorpanaukion ja Huopalahdentien rinnakkaiskadun kautta. Myös työmaaliikenne on tarkoituksenmukaista ohjata rinnakkaiskadun kautta. Huopalahdentien länsipuoleiselle kaavamuutosalueelle puolestaan tullaan kulkemaan Ulvilantien kautta. Molempien alueiden pysäköinti tulee sijoittumaan kannenalaisiin pysäköintitiloihin. Joitakin uusia kadunvarsipaikkoja voidaan sijoittaa Huopalahdentien itäreunaan suunnitellulle rinnakkaiskadulle sekä uudelle Luuvaniemenrinne-nimiselle kadulle.

Munkkivuoren ostoskeskuksen ympäristön liikennejärjestelyt suunnitellaan vireillä olevan ostoskeskuksen kaavamuutoksen yhteydessä.

### **Uudisrakentamisen sopiminen alueelle**

Niemenmäen länsipuolen viitesuunnitelmassa esitetyn rakentamisen katsottiin monessa mielipiteessä olevan liian massiivista. Suunnitellun täydennysrakentamisen esitettiin muuttavan koko alueen luonteen,

pussittavan ja pilaavan Niemenmäen länsipuolella asuvien asuinalueen. Avarat näkymien, joiden takia joissakin mielipiteessä alueen kerrottiin valikoituneen asuinpaikaksi, pelättiin häviävän.

Erityisesti pistetaloja toivottiin madallettavan ja osassa mielipiteitä ehdotettiin niiden poistamista suunnitelmasta kokonaan. Eräässä mielipiteessä todetaan pohjoisimman pistetalon korkeuden vaikuttavan Niemenmäentie 8, 10 ja 12 sekä Luuvaniementie 12 taloyhtiöiden asukkaiden asukasviihtyvyyteen. Myös Huopalahdentien varren rakennusmuuria pidettiin joissakin mielipiteissä liian korkeana. Korkeiden rakennusten todettiin pimentävän olemassa olevia asuntoja sekä alueen katuja, kulkureittejä, pihoja, puistoja - jopa mielen. Rakennusmuurin korkeudeksi ehdotettiin 4–5 -kerroksista rakentamista ja pistetalojen maksimikerrosmääräksi 8. Uusien rakennusten pelättiin peittävän olemassa olevien asuntojen näkymiä, minkä arveltiin johtavan asumisviihtyvyyden heikentymiseen ja nykyisten asuntojen arvon laskuun.

Mielipiteissä peräänkuulutettiin Munkinseudun ominaispiirteiden - yhtenäisen rakennuskannan, puistomaisuuden ja inhimilliseen mittakaavan – huomioonottamista ja toivottiin täydennysrakennusten arkkitehtuurin mukailevan olemassa olevaa arkkitehtuuria Huopalahdentie alkupäässä. Eräässä mielipiteessä esitettiin, että Ulvilantien ja Huopalahdentien väliin rakennettava asuinrakennus tulee toteuttaa suunniteltu matalampana siten, että se kattokorkeudeltaan pysyy samalla tasolla Ulvilantien alkupään asuintalojen kanssa.

Rakennusten pintamateriaaleihin ja värikykseen toivottiin kiinnitettävän enemmän huomiota, ettei alueesta tulisi kolkon harmaa. Alueelle sopiviksi julkisivumateriaaleiksi katsottiin tiili, rappaus ja puu. Rakennusten ei myöskään haluttu olevan laatikoita tai pitkiä suorakaiteita, vaan niihin toivottiin muotoja, jotka istuttavat ne luonnollisesti ympäristöön. Tasakattoja kritisoitiin ja toivottiin rakennuksiin harja- tai pulpettikattoja. Myös viherkattoihin suhtauduttiin epäilevästi, vaikka niiden todettiin näyttävän viehättäviltä paperilla. Mielipiteissä todettiin, että viherkatot eivät näy maantasoon ja että ne jäävät usein myös toteuttamatta tai poistuvat korjausten yhteydessä.

Erään mielipiteen mukaan katutilat ja korttelipihat suunnitellaan kaavoitusvaiheessa usein liian ahtaiksi ja pieniksi. Infrarakenteet, huoltoreitit, pelastustiet yms. vähentävät kasvillisuusalueita ulkotiloissa ja siksi riittävän suurien kasvillisuusalueiden jättäminen rakennusten lomaan on erityisen tärkeää. Eräässä mielipiteessä arvioitiin suunnitellun rakentamisen muuttavan Niemenmäen pienilmastoa sekä olemassa olevan osan tuuli- ja lämpöarvoja.

Eräässä mielipiteessä esitettiin Huopalahdentien länsipuolen Ulvilantien rakentamisen poistamista, koska rakennetaan ”luonnon päälle”.

Osassa mielipiteistä nähtiin suunnitelmassa myös myönteisiä puolia. Todettiin mm. että on hyvä, että Huopalahdentie on käännetty lännemmäksi ja näin saatu tilaa rakentaa talomuri Huopalahdentien entisen



linjauksen kohdalle. Tällä tavoin on saatu säilytettyä mahdollisimman hyvin Niemenmäen upea kuusikko. Pistemäisten talojen katsottiin noudattaa Niemenmäen vanhan kerrostaloalueen arkkitehtuuria. Kaupunkirakenteen tiivistämistä pääkatujen varsilla pidettiin kannatettavana.

### **Vastine**

Suunniteltu täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan olemassa olevaan miljööseen ja rakennuskantaan rakennusten sijoittelua, korkeutta, julkisivuja ja väriä säätelevin kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Huopalahdentien itäreunan kaareva muuri jatkaa Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajattua katuympäristöä, ja kuusi–seitsemänkerroksiset lamellimaiset rakennusosat vastaavat korkeudeltaan olemassa olevaa. Lamellimaisten rakennusosien välissä on noppamaiset rakennusosat, jotka ovat kaksi–kymmenenkerroksisia. Muurin päissä on näkymänpäätteinä kymmenen- ja kaksitoistakerroksiset rakennukset, joista eteläisempi rajaa tulevaa Kivitorpanaukiota yhdessä Huopalahdentie 19 uudehkojen rakennusten kanssa. Pihan puolen pistetalot liittävät uuden korttelin Niemenmäen rakenteeseen ja katurivistön pistetalomaiset osat täydentävät tätä. Rakennusten korkeusvaihtelut tuovat vaihtelua kortteliin.

Rakennusten tulee olla paikalla muurattuja. Julkisivut ovat rapattuja, slammattuja tai hierrettyä laastia. Huopalahdentien varren lamellitalojen yhtenäisen valkean väriyksen katkovat sisään vedettyjen osien kontrastiset värit (keltaisen, oranssin ja punaisen sävyt), jotka liittyvät alueen Vanhan Munkkiniemen värimaailmaan. Kivijalkaan on tulossa liiketiloja ja 1. kerroksen julkisivu tulee käsitellä muista kerroksista poikkeavasti ja välttäen umpinaisuutta. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Huopalahdentien länsipuoleinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta, ei puistoa. Rakentaminen on kadun puolella korkeampaa (neljä–kahdeksankerroksista) yhdistyen korttelin Huopalahdentien itäpuolen rakentamiseen. Munkkivuoren puolella rakentaminen on matalampaa.

Kaavassa on molemmille alueille annettu määräyksiä pihakansien ja rakentamiselta vapaaksi jäävien piha-alueiden käsittelystä. Alueille tulee istuttaa puita ja pensaita, lajivalinnoissa tulee suosia paikallisia lajeja. Alle kahdeksankerroksissa rakennusosissa tulee kattopuutarha tai hulevesiä viivyttävä viherkatto.

### **Puistoalueet**

Monessa mielipiteessä tuotiin esiin lähiluonnon tärkeys ja todettiin nykyisten asukkaiden muuttaneen alueelle juuri vihreän esikaupunkiympäristön ja ulkoilumahdollisuuksien vuoksi. Puistoalueiden todettiin

myös auttavan kaupunkialueita kestävämpään paremmin ilmastonmuutoksen mukanaan tuomia ilmiöitä ja tuotiin esiin Suomen ympäristökeskuksen laatima kestävä kaupunkistumisen strategisen ohjelma. Korttelipihojen ei katsottu korvaavan nyt menetettäviä puistoalueita.

Suunnitellun täydennysrakentamisen katsottiin olevan liian massiivista ja sijoittuvan liian lähelle Niemenmäen kalliorinnettä, jonka säilymisedellytyksiä epäiltiin. Säilytettävän kallioalueen esitettiin olevan liian kapea ja jäävän uusien rakennusten varjostamaksi. Suunnitelman irrallisista pistetaloista toivottiin luovuttavan.

Mielipiteissä tuotiin esiin myös muutamia vuosia sitten valmistunut kävely- ja ulkoilutie Niemenmäen pysäkin ja Pikku Huopalahden välillä. Sen päällä todettiin suunnitelmassa olevan rakennus. Minigolfin takana olevia vanhoja vaahteroita myös surtiin, niiden todettiin nykyisin ihastuttavan jokaisena vuodenaikana.

Mielipiteissä tuotiin esiin myös muita huolia liittyen Huopalahdentien ympäristön puistoalueisiin, jotka eivät kuulu käsillä olevaan kaava-alueeseen. Näihin mielipiteisiin ei vastata tässä vuorovaikutusraportissa.

### **Vastine**

Kaavaratkaisussa pääosa kaavaratkaisussa esitetystä uudisrakentamisesta sijoittuu voimassa olevan asemakaavan katualueelle (Huopalahdentie) sekä toimistorakennusten korttelialueelle (Ulvilantie 2 a). Osa nykyisistä nurmikentistä Huopalahdentien itäreunalla sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan katualueella, eivät kaavan puistoalueella. Suunnitelman kaksi eteläisintä pistetaloa, pohjoisin pistetalo, pieni viisi-kerroksinen rakennusosa ja osa pohjoisinta kuusikerroksista rakennusosaa sijoittuvat voimassa olevan kaavan puistoalueille.

Niemenmäen länsipuoleinen puustoinen kalliorinne on säilytetty rakentamattomana ja osoitettu kaavassa puistoalueeksi. Rinteessä on lisäksi slk-merkintä, jonka mukaan alueen kallio, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että niiden maisemallinen arvo säilyy. Puiston kautta tulee jatkossakin kulkemaan pohjois-eteläsuuntainen julkiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu polku, joka yhdistyy Niemenmäen muuhun polkuverkostoon, jota myös osittain linjataan uudestaan.

Nykyisen minigolfalueen luoteispuolella sijaitseva olemassa oleva ”vaahteraruudukko” säilyy. Alue on vireillä olevassa *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeessa osoitettu puistoksi, jolle on annettu nimeksi Naantalinpuisto.

### **Liito-oravaverkostot**

**Helsingin luonnonsuojeluyhdistys** vaatii mielipiteessään kahden eteläisimmän talon tai minimissään eteläisimmän talon postamista etelä-

osan metsästä. Muutoin alueelle jää liian kapea yhteys vuodesta toiseen asuttujen liito-oravan ydinalueiden väliin. Mielipiteessä pidetään ongelmallisena, että kaupungin liito-oravaverkostoon ei ole merkitty selkeää ja ilmeistä yhteyttä Niemenmäen ydinalueiden välille. Kulkuyhteys on hahmoteltu idemmäksi Korppaanpuistoon.

### **Vastine**

Liito-oravien ydinalueiden välillä kulkeva liito-oravien yhteystarve on merkitty Korppaanpuiston puolelle, Niemenmäen itäpuolelle. Yhteystarve tarkoittaa sitä, että jatkossa aluetta on kehitettävä ja sen puustoista verkostoa lisättävä, jotta liito-oravan alueelta toiselle liikkumisen mahdollisuudet paranevat. Tästä huolimatta liito-oravat voivat kulkea Niemenmäen liito-oravan ydinalueiden välillä jatkossakin myös Niemenmäen länsipuolella, sillä rinnealueen puuston säilyminen turvataan alueen slk-merkinnällä.

### **Palvelujen riittävyys**

Mielipiteissä tuotiin esiin huoli alueen palvelujen riittävydestä tulevaisuudessa. Erityisesti koulu ja päiväkotipaikoista katsottiin olevan pulaa jo nykyisin. Myös hyviä ja monipuolisia päivittäistavarapalveluja sekä uusia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia kaivattiin. Myös väestönsuojien riittävyys nostettiin esiin.

### **Vastine**

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunkotyön yhteydessä alueelle laadittiin *Julkiset palvelut ja koulutontit -tarkastelu* (Kymp/Maka/Aska 2019). Alueen palveluverkkoa tarkastellaan säännöllisesti asemakaavahankkeiden yhteydessä. Lisäksi uusien palvelujen sijoittamista Munkkivuoreen tutkitaan käynnissä olevassa *Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet* -työssä.

Käsillä olevaa kaavahanketta on käyty läpi varhaiskasvatuksen edustajan kanssa viimeksi kesäkuussa 2023. Alueelle suunniteltu täydentävä asuinrakentaminen (45 000 k-m<sup>2</sup>) ei ylitä uuden päiväkodin tarpeen kynnystä. Kaavaratkaisu sisältää kuitenkin mahdollisuuden sijoittaa varhaiskasvatuksen tiloja eteläisimmän pistetalon alimpiin kerroksiin.

Suunnittelualueen läheisyydessä on parhaillaan käynnissä uuden, aikaisempaa suuremman päiväkodin suunnittelu Niemenmäen itäpuolella sijaitsevan Korppaanpuiston laidalle (Lpk Tuuli).

Munkkivuoren ostoskeskuksen asemakaavamuutos on käynnissä erillisenä hankkeena.

Uudisrakentamisen yhteydessä toteutetaan hankkeiden edellyttämät väestönsuojatilat. Tilojen suunnittelua ja toteutumista valvoo rakennuslupaviranomainen. Niemenmäessä sijaitsee yhteiskalliosuoja, jota kunnostetaan toukokuun 2023 ja alkuvuoden 2024 välisenä aikana. Kaupunki kunnostaa ja uusii Munkkiniemessä Niemenmäen väestönsuojan

---

talotekniset järjestelmät ja kriisinajan suojausta palvelevat laitteet.

### **Muuta**

Suurten ikkunoiden ja laajojen parvekelasitusten linnoille aiheuttama törmäysriski nostettiin esiin.

Havainnekuvia moitittiin epärealistiseksi ja pyydettiin näkymäkuvia tiettyjen olemassa olevien rakennusten tietyistä kerroksista katsottuina.

Lisäksi tuotiin esiin laajempia näkökulmia, mm. Helsingin hiilipäästöt, pääkaupunkiseudun rakentamisen vaikutukset harjujen soravaroihin sekä asukkaiden äänen kuulumiseen kaavaprosesseissa.

Muistutuksissa kiitettiin verkkoasukastilaisuutta hyvin järjestetyksi ja informatiiviseksi. Mahdollisuutta katsoa tilaisuus nauhoitettuna pidettiin hyvänä.

Muistutuksissa esitettiin näkemyksiä myös Huopalahdentien ja Turunväylän ratkaisusta sekä Kivitorpankentistä ja viljelypalsta-alueesta, jotka eivät sisälly käsillä olevan kaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

### **Vastine**

Kaavassa on määräys: ”Lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.”

Kaavaratkaisu on voimassa olevien yleiskaavojen sekä kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän kaavarungon mukainen. Kaavahankkeen osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Suunnittelualan ulkopuolelle jääviä alueita koskeviin kommentteihin ei vastata tämän kaavahankkeen vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 25.1.2023**

Asukastilaisuus järjestettiin osana Kaavailta -nimistä verkkotilaisuutta 25.1.2023. Tilaisuuteen osallistui 45 henkeä. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa Youtubessa kahden viikon ajan. Tallennetta katsottiin 181 kertaa.

Tilaisuudessa osallistujien oli mahdollista kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä alustavia viitesuunnitelmia chatillä ja suullisesti. Kysymykset ja kommentit kohdistuivat pitkälti samoihin asioihin, kuin kirjallisissa mielipiteissä.

---