

Helsinki

Kaavanumero 12903

Asemakaavan selostus

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

kaupunginosa 30. Munkkiniemi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-001055
Projektinumero 0000096
ProjectWise-numero 5704_12

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12903

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30097 tonttia 2, puisto-, katu- ja tiealueita sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (muodostuvat uudet korttelit 30231 ja 30232).

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 4.3.2024

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 11.8.2025–10.9.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Suunnittelualueen raja-ortokuva päällä.

Alueen sijainti

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Turunväylän uudelleen muotoil-tavan liittymän eteläpuolelle jäävää aluetta, joka rajautuu itäpuoleltaan uudelleen linjattuun Huopalahdentiehen. Alueeseen sisältyy voimassa olevan kaavan tiealuetta, Laajalahdentien katualuetta, Munkkiniemen ala-asteen koulun tontti viereisine puistoalueineen sekä Kivitorpanpuiston alue nykyisine liikuntakentti-neen.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus.....	8
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	8
Liikenne.....	14
Palvelut	16
Esteettömyys.....	18
Maisema ja luonnonympäristö.....	18
Virkistys- ja viherverkosto.....	21
Suojelukohteet	22
Yhdyskuntatekninen huolto	24
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	24
Ympäristöhäiriöt	25
Rakennetekniikka.....	28
Nimistö	29
Vaikutukset.....	29
Toteutus	35
Suunnittelun lähtökohdat	37
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	42

Tiivistelmä

Kaavahanke on osa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua. Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä kaavarunko toimii lähtökohtana 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Bulevardikaupungin selkärankana tulee toimimaan Huopalahdentietä ja Vihdintietä pitkin kulkeva pikaraitiolinja, joka liikennöi keskustan ja Kannelmäen välillä. Aikaisemmassa kaavamuutoksessa on Huopalahdentie linjattu uudelleen välillä Rakuunantie – Ulvilantie ja Turunväylän liittymää tiivistetty.

Tässä hankkeessa suunnitellaan täydentävää asuinrakentamista Kivitorpanaukion länsi- ja eteläreunalle, jatkoksi Huopalahdentien eteläpään rakennuksien rajatulle katu ympäristölle. Kivitorpanpuistoa kehitetään monipuolisena leikki-, liikunta-, oleskelu- ja oppimisympäristönä. Osa Huopalahdentien puoleisesta kentästä muuttuu tonttimaaksi. Turunväylän liittymän eteläpuolella selvitetään nykyisen toimitila-alueen laajentamisen edellytyksiä.

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 8 600 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa tulee 50 250 k-m², josta toimistoja on 25 000 k-m² ja liiketiloja 25 250 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 40 k-m². Toimitila-alueelle voi perinteisten toimisto- ja liiketilojen lisäksi tai sijaan sijoittua opetus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja, kulttuuri-, viihde-, esittävän taiteen, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten tontin (Munkkiniemen ala-aste) kerrosala on 5 210 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 215 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on noin 1 000 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun myötä Turunväylän tiivistyvän liittymän eteläpuolelle jäävä alue voi rakentua valmiiksi. Huopalahdentien asuinrakennuksien rajattu katu ympäristö täydentyy ja uudet toimitilarakennukset muodostavat maamerkin Helsinkiin saapumiselle. Kivitorpanpuistolla on mahdollisuus kehittyä monipuolisena ja suojaisena liikunta-, leikki- ja oleskelualueena.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa mm. siten, että Turunväylän nykyinen eteläisempi ramppi ympäristöineen muuttuu rakennetuksi toimitila-alueeksi, joka rajaa Turunväylän uudelleen järjesteltävää liittymäaluetta sekä Huopalahdentien katualuetta. Uusi asuinrakentaminen muodostaa päätteen Huopalahdentien eteläpään asuinrakennusrivistölle ja rajaa tulevan Kivitorpanaukion lounaiskulman. Kivitorpanpuiston toiminnalliset leikki- ja pelialueet uudistuvat: itäisempi laaja pelikenttäalue muuttuu osin asuinkortteliksi, osa kentästä ja muu puisto kehittyy toiminnallisena viheralueena. Uusina elementteinä puistoon tulee niittyvyöhyke ja hulevesipainanteita. Yhteys Kivitorpanpuiston ja Niemenmäenpuiston välillä selkeytyy. Munkkiniemen ala-asteen koulu suojellaan. Koulun tontille sijoittuva uusi liikuntahalli mahdollistaa Munkkiniemen ja Munkkivuoren koulujen nykyisten liikuntatilojen ottamisen muuhun opetuskäyttöön.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen. Valtio hallitsee tieoikeudella voimassa olevan asemakaavan tiealuetta (Turunväylä).

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavarungon pohjalta tehdyt aikaisemmat asemakaavamuutokset luovat edellytykset Turunväylän liittymäalueen eteläpuoleisen alueen rakentamiselle.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Huopalahdentien bulevardikaupunki – kaavoituksen eteneminen ja tavoitteet

Läntisen bulevardikaupungin Huopalahdentien osuus alkaa Munkkiniemenaukiolta ja päättyy Vanhaan Viertotiehen. Alueen asemakaavoitus etenee 2020-luvun aikana vaiheittain eri osa-alueilla. Kaavamuutosten tarkoituksena on täydentää Munkkiniemen, Munkkivuoren ja Niemenmäen osa-alueita suunnittelemalla Huopalahdentien varteen uutta bulevardikaupunkia, yleiskaavan sekä kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymän Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on mahdollistaa pikaraitiotien sekä siihen tukeutuvan elinvoimaisen ja ilmastoviisaan uuden kaupunkirakenteen syntyminen.

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli -kaavahanke, alue ja tavoitteet

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Turunväylän uudelleen muotoiltavan liittymän eteläpuolelle jäävää aluetta, joka rajautuu itäpuoleltaan uudelleen linjattuun Huopalahdentiehen. Alueeseen sisältyy voimassa olevan kaavan tiealuetta, Laajalahdentien katualuetta, Munkkiniemen ala-asteen koulun tontti viereisine puistoalueineen sekä Kivitorpanpuiston alue nykyisine liikuntakenttineen.

Turunväylän liittymämuutos mahdollistaa sen eteläpuoleisen tiealueen muuttamisen tonttimaaksi. Kaavamuutoksessa tutkitaan toimitilan sijoittamisen mahdollisuuksia Turunväylän varteen, näkyvälle paikalle, olemassa olevien toimistorakennusten (Pfizer ja ent. IBM) yhteyteen. Toimitila-alueella olisi merkittävä kaupunkikuvallinen rooli Helsingin sisään tulotien yhteydessä. Alueelle pyritään mahdollistamaan erilaisten yrityskonseptien toteuttaminen. Ideasuunnittelun yhteydessä tutkittiin perinteisten toimitilojen lisäksi mm. vapaa-ajanpalvelujen, koulutuksen sekä luovan alan toimintojen sijoittumista alueelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Huopalahdentien rakennuksin rajatun katuympäristön jatkumisen Kivitorpanaukion ja Turunväylän liittymän väliselle alueelle. Kivitorpanaukion reunaan suunnitellaan 7–8 -kerroksisia asuinrakennuksia, joiden maantasokerrokseen sijoittuu liiketiloja.

Kivitorpanpuistoa on tarkoitus kehittää monipuolisena leikki-, liikunta-, oleskelu- ja oppimisympäristönä eri käyttäjäryhmät sekä ekologinen verkosto huomioiden.

Lisäksi kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen sijoittuvan Munkkiniemen ja Munkkivuoren kouluja sekä iltaisin muita toimijoita palvelevan liikuntahallin rakentaminen. Lisäksi tutkitaan Laajalahdentien katkaisun siirtämistä nykyistä etelämmäs, jotta Tietokuja 2 tontin liikennöinti saadaan nykyistä toimivammaksi.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista:

- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.
- 13. Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja mahdollistamalla uutta toimitilarakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä, tulevan pikaraitiotien varrella.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 72 493 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 8 600 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa tulee 50 250 k-m², josta toimistoja on 25 000 k-m² ja liiketiloja 25 250 k-m². Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 40 k-m². Toimitila-alueelle voi perinteisten toimisto- ja liiketilojen lisäksi tai sijaan sijoittua opetus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja, kulttuuri-, viihde-, esittävän taiteen, liikunta- ja vapaa-ajan tiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten tontin (Munkkiniemen ala-aste) kerrosala on 5 210 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,69$. Asuintontin tehokkuusluku on $e=1.70$ ja toimitilakortteleiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=3.78$.

Asukasmäärän lisäys on noin 215 uutta asukasta. Työpaikkamäärän lisäys on noin 1 000 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu kohtaan, jossa Huopalahdentien eteläpään rakennuksen rajattu osuus tällä hetkellä päättyy. Huopalahdentien varren rakentaminen on Vanhan Munkkiniemen tehokkainta rakentamista. Asuinrakennukset ovat pääosin 1950-luvulta ja 6–7-kerroksisia, osassa rakennuksia on liiketiloja 1. kerroksessa. Suunnittelualueen kohdalla Huopalahdentien vastakkaisella puolella sijaitsevat vuonna 2019 valmistuneet Rakuunantie 19 asuinkerrostalot, joissa on 6–9 kerrosta. Rakennusten 1. kerroksessa on useita liiketiloja, mm. ravintoloita.

Suunnittelualueen keskelle jää toimitilakortteli (Pfizerin pääkonttori ja IBM:n entinen pääkonttori), jonka asemakaava on uudistettu keväällä 2025 voimaan tullessa *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -asemakaavassa. Samassa kaavassa on suunnittelualueen itäpuolelle suunniteltu uusi katuaukio, Kivitorpanaukio. Huopalahdentien uusi linjaus alkaa aukion kohdalta. Aukiota kehitetään

joukkoliikenteen vaihtopaikkana, jolle sijoitetaan uuden pikaraitiotien pysäkin lisäksi bussipysäkit molemmiin puolin Huopalahdentietä. Aukio voi toimia myös Turunväylän kaukoliikenteen vaihtopaikkana. Aukion yhteyteen varataan tilaa kaupunkipyöräasemaa ja polkupyörien liityntäpysäköintiä varten.

Suunnittelualueeseen sisältyvä arkkitehti Lauri Erik Hansténin suunnittelema Munkkiniemen ala-asteen koulu on rakennettu vuonna 1939. Rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja ja se on säilynyt osin alkuperäisessä asussaan. Koulutontti rajautuu pohjoisessa voimassa olevan asemakaavan tiealueeseen (Turunväylä), lännessä puistoalueeseen ja idässä katu- ja puistoalueeseen. Koulutontin eteläpuolella sijaitsee Munkkiniemen terveysasema ja palvelutalo.

Suunnittelualueeseen sisältyy alueen maastonmuotoja seuraileva Kivitorpanpuisto kokonaisuudessaan. Puistossa sijaitsee kaksi hiekkakenttää, yksi pienempi monitoimikenttä ja leikkipaikka. Ylemmällä kentällä sijaitsee poistuva koulu- ja päiväkotihankkeiden väistötilana toiminut tilapäinen rakennus. Puiston läpi kulkee itä-länsisuuntainen lehmusrivien reunustama puistoreitti. Puiston eteläosassa sijaitsee Munkkiniemen kartanon alustalaismökin, Kivitorpan, yhteydessä olleen pajarakennuksen säilyneet kiviset perustukset. Puiston vieressä sijaitsee mm. edellä mainittu toimitilakortteli sekä useampi koulutontti.

Huopalahdentien uuden linjauksen itäpuolelle on suunniteltu täydentävää asuinrakentamista vuonna 2024 voimaan tulleessa *Niemenmäen länsipuoli* -asemakaavassa.



Kuva: Suunnittelualue sijaitsee Turunväylän ja Huopalahdentien rajaamalla alueella. Huopalahdentien linjaus tulee suunnittelualueen kohdalla siirtymään lännemmäs ja Turunväylän liittymäalue tiivistymään.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialue sijaitsee Huopalahdentien varressa, aikaisemmin kaavoitetun Kivitorpanaukion vieressä. Suunniteltu moniosainen asuinrakennus rajaa Kivitorpanaukion etelä- ja länsireunat ja suojaa samalla uudistettavaa Kivitorpanpuistoa Huopalahdentien ympäristöhäiriöiltä. Asuinrakennuksen läpi on suunniteltu julkinen kulkuaukko jalankululle ja pyöräilylle. Aukko yhdistää Kivitorpanpuiston Kivitorpanaukion kautta laajempaan Niemenmäenpuistosta alkavaan viher- ja virkistysverkostoon. Rakennuspaikalla on hyvät edellytykset asuinrakentamiselle isomittakaavaisesta katualueesta huolimatta. Kaikki asunnot on mahdollista avata hyviin ilmansuuntiin avarienvuorokauden puistonäkymien suuntaan. Suojaisa korttelipiha rajautuu puistoon.

Uusi asuinrakennus jatkaa Huopalahdentien länsireunan Munkkiniemen puistotien risteyksestä alkavaa asuinrakennusrivistöä ja toimii sen päätteenä. Rakennus

nuksen kerrosluku vaihtelee kuudesta kahdeksaan. Pohjoispään korkein kahdeksankerroksinen rakennusosa muodostaa sekä edellä mainitun asuinrakennusrivistön päätteen että pitkän näkymän päätteen pohjoisesta Huopalahdentieltä.

Ulkoasultaan rakennukset tulee sovittaa Huopalahdentien olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen. Julkisivujen tulee olla ilmeeltään selkeäpiirteisiä, ajattomia ja rauhallisia. Julkisivumateriaalina voi käyttää tiiltä tai rappausta. Rakennukset tulee jäsennöidä yhden porrashuoneen ympärille rakentuvan kokonaisuuden suuruisiin osiin vaihtelevan julkisivuväristyksen avulla. Alle kahden-sankerroksisissa rakennusosissa tulee olla harjakatto.

Liiketilat on sijoitettava maantasokerrokseen Kivitorpanaukion reunalle ja niissä tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan aukiolta. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja Kivitorpanaukion ja Huopalahdentien puolelle. Maantasokerroksen tulee olla vähintään 4,2 metriä. 20 % katualueiden puoleisista maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa köynnösseininä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa autopaikkojen toteuttamisen tontille sijoittuvaan pysäköintihalliin. Autopaikat on myös mahdollista sijoittaa tontin ulkopuolelle, enintään 500 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa tontille.

Korttelin rakennusoikeudesta saa asuinkäyttöön rakentaa enintään 8 600 k-m² ja liike-, toimisto- tai työtiloiksi vähintään 250 k-m².

Korttelin piha-alueelle on annettu määräyksiä kasvillisuudesta, aitaamisesta sekä liittymisestä rajaavaan puistoon ja aukioon. Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden tulee liittyä saumattomasti viereisiin puisto-, katu-, aukio- ja tiealueisiin. Pihojen kasvilajiston tulee olla monipuolinen ja luonnon monimuotoisuutta edistävä. Pihoille tulee istuttaa suurikokoisia puita, sekä pölyttäjätavallisia puita ja pensaita. Niittynä toteutettavilla alueen osilla tulee lajiston olla monikerroksellista. Kukintaa tulee olla koko kasvukauden ajan. Tontteja ei saa aidata.

Pysäköintihallin osalta on määrätty, että sen seinät tulee toteuttaa pölyttäjätavallisinä kukkivina köynnösseininä. Pysäköintikannella olevat autopaikat tulee kattaa viherkatolla.

Valaistus tulee tehdä korttelikohtaisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Playa Arkkitehdit Oy laati asuinkerrostalojen korttelialueelle viitesuunnitelman vuonna 2024. Korttelin suunnittelun yhteydessä Nomaji maisema-arkkitehdit Oy laati piha-alueelle viitesuunnitelman ja viherkerroinlaskelman.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue (YO)

Munkkiniemen ala-asteen koulun yhteyteen on suunnitteilla uusi liikuntahalli, mikä tulee palvelemaan Munkkiniemen ja Munkkivuoren kouluja. Hallille on tarjottu hakea rakennuslupa ennen kaavamutoksen voimaan tuloa. Halli pyri-

tään kuitenkin suunnittelemaan niin, että se on tulevan kaavan mukainen. Liikuntahallille on kaavaratkaisussa osoitettu rakennusala koulurakennuksen länsipuolelle niin, että se rajaa koulun pihaa ja suojaa sitä myös Turunväylän ympäristöhäiriöiltä. Kaavamääräysten mukaan tulee halli ulkoasultaan sovittaa olemassa olevaan koulurakennukseen ja miljööseen, eikä sen räystääskorkeus saa nousta koulurakennuksen siipiosan räystääskorkeutta korkeammalle. Hallin rakennusoikeus on 1550 k-m².

Koulun tonttia on kaavaratkaisussa laajennettu länteen ja lounaaseen niin, että mm. nykyisinkin piha-alueena käytetty alue jää kokonaan koulun tontin sisäpuolelle.

Olemassa oleva koulurakennus on suojeltu Sr-2 -merkinnällä. Suojelu koskee rakennuksen julkisivua ja vesikattoa.

Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY-2 ja KTY-3)

Turunväylän nykyiseltä liittymäalueelta vapautuva alue on kaavaratkaisussa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY-2 ja KTY-3), joiden välistä kulkee jalankulun ja pyöräilyn yhteys, Tietopolku, Turunväylän ylittävälle sillalle. Kaavamerkinnot ja -määräykset mahdollistavat korttelialueille useita erilaisia toteutusratkaisuja. Kaavassa on määritelty rakentamisen maksimaalinen peittoala korttelialueiden rajoja myötäilevien rakennusalojen avulla. Turunväylän ja Huopalahdentien puolella rakentaminen tulee sijoittaa rakennusalan rajaan kiinni, muualla rakennusten sijoittaminen on vapaampaa. Rakennuksen volyymin tulee kasvaa Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän kulmausta kohti, mikä on määritelty vesikaton alimman ja ylimmän korkeusaseman avulla; vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta, tai nousta portaittain.

KTY-2 -korttelialue sijaitsee Turunväylän varressa. Alueelle voi sijoittaa perinteisten toimisto- ja liiketilojen lisäksi opetus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Kortteliin voi sijoittaa esimerkiksi monipuolinen aktiviteetti- ja liikuntakeskus, sisäurheilukeskus, e-urheilutiloja, koulutus- ja kokouskeskus sekä majoitustiloja.

KTY-3 -korttelialue sijaitsee Turunväylän liittymän kulmauksessa Huopalahdentien varressa. Alueelle voi sijoittaa perinteisten toimisto- ja liiketilojen lisäksi kulttuuri-, viihde-, esittävän taiteen ja vapaa-ajantiloja sekä hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja. Tavoitteena on muodostaa korttelista Kivitorpanaukion läheisyydessä sijaitseva eläväinen palvelukeskittymä, joka tarjoaa elämyksiä ja vapaa-ajanpalveluita lähialueen ja seudun asukkaille sekä matkailijoille. Kortteliin voi sijoittaa esimerkiksi monitoimisen esittävälle taiteelle, elokuvateatteri ravintolapalveluineen, teemapuisto, pelihalli, pakohuone, näyttelytiloja sekä kylpylä- ja majoitustiloja. KTY-3 -korttelialueella saa enintään 50 % rakennusoikeudesta toteuttaa toimistotiloja.

Liiketilat on sijoitettava maantasokerrokseen Tietopolun ja Tietokujan varsille. Turunväylän ja Huopalahdentien puoleisten julkisivujen tulee ilmentää rakennuksen toimintaa ja aukotuksen avata mahdollisuuksien mukaan näkymiä ra-

kennusten sisätiloihin. Julkisivut eivät saa antaa umpinaista tai monotonista vaikutelmaa. Julkisivukäsittelyn tulee elävöittää Turunväylän tieympäristöä ja Huopalahdentien katu ympäristöä. Julkisivumateriaalit ja -värit tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja miljööseen. Vähintään osassa julkisivuja tulee käyttää materiaalina punatiiltä.

Korttelialueiden tonttiliittymät tulee lähtökohtaisesti sijoittaa Tietokujalle. Lopullisesta tonttijaosta riippuen voidaan myös Tietopolun eteläpäättä käyttää tontille ajoin KTY-3 -korttelialueella. Alueen maastonmuodoista johtuen pysäköintipaikat sijoittuvat luontevasti kellarikerrokseen. 30 % Huopalahdentien ja Turunväylän puoleisista maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa viherseinänä. Turunväylän ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan eteläinen maatuki tulee integroida rakennusten ulkoasuun ja rakenteisiin.

Rakennusten ja katu- sekä tiealueiden väliin jäävät tontin osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden tulee liittyä saumattomasti viereisiin katu- ja tiealueisiin.



Kuva: Uusi asuinrakennus nähtynä Kivitorpanaukiolta. Kuva: Playa Arkkitehdit Oy.



Kuva: Kaavaratkaisu mahdollistaa erilaisia toimitilakortteleiden toteutuksia. Havainnekuvat vaihtoehtoisista ratkaisuista nähtynä Kivitorpanaukion suunnalta. Kuvat yritysalueen ideasuunnitelmasta, WSP 2022.



Kuva: Kaavaratkaisu mahdollistaa erilaisia toimitilakortteleiden toteutuksia. Havainnekuvat vaihtoehtoisista ratkaisuista nähtynä Munkkivuoren suunnalta. Kuvat yritysalueen ideasuunnitelmasta, WSP 2022.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku ja pyöräliikenne

Huopalahdentien varressa kadun länsireunalla kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, joka ylittää Turunväylän tasossa. Kivitorpanpuiston eteläpuoleisella osuudella pyöräily on ohjattu Huopalahdentien talouskaistoille. Kivitorpanpuiston kohdalla Huopalahdentien ylittää jalankulkijoille tarkoitettu silta; liikuntaesteisille ja pyöräilijöille silta ei sovellu (portaat).

Laajalahdentien itäreunalla on pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain, länsireunalla on jalkakäytävä. Laajalahdentien ja Professorintien risteyksen pohjoispuolella on pieni aukio puustutuksineen. Tietokujan pohjoisreunalla on jalkakäytävä.

Joukkoliikenne

Huopalahdentien varren joukkoliikenne perustuu nykytilanteessa bussiyhteyksiin. Väylävirasto on määritellyt Turunväylän keskeiseksi valtakunnallisen ja pitkämatkaisen seudullisen linja-autoliikenteen reitiksi. Käynnissä olevan Länsiratiekat -hankkeen myötä Huopalahdentietä pitkin tulee liikennöimään uusi pikaratie.

Autoliikenne

Suunnittelualuetta rajaa lännessä Professorintie, pohjoisessa tulevaisuudessa tiivistyvä Turunväylän liittymäalue ja idässä Huopalahdentie. Laajalahdentien pohjoispää ja Tietokuja sisältyvät suunnittelualueeseen. Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee tällä hetkellä Turunväylän liittymän eteläisempi ramppi. Turunväylän liittymäaluetta on supistettu ja Huopalahdentien linjausta siirretty keväällä 2025 voimaan tullessa *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -asemakaavassa.

Turunväylän nykyinen liikennemäärä on noin 37 800 ajoneuvoa vuorokaudessa, eteläisemmällä (erkanevalla) rampilla noin 18 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Huopalahdentien nykyinen liikennemäärä Munkkiniemenaukion ja Turunväylän liittymän välisellä osuudella on noin 32 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus Turunväylän itäpään ja Huopalahdentien liikenteestä on noin 5–8 %. Tietokujan nykyinen liikennemäärä on noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa, samoin Laajalahdentien suunnittelualueella sijaitsevan osuuden.

Turunväylän liittymäalueelle on laadittu *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -asemakaavaratkaisun pohjalta tiesuunnitelma, joka valmistui joulukuussa 2024. Tiesuunnitelmassa Turunväylä välillä Professorinsilta - Huopalahdentie on suunniteltu luonteeltaan katumaiseksi (mm. puurivit, reunatuet ym.). Tiesuunnitelman yhteydessä laadittiin ideasuunnitelma Turunväylän ylittävälle jalankulun ja pyöräilyn sillalla. Suunnitelmien yhteydessä ideoitii myös taideaiheita Turunväylän pohjoisreunalle (melumuuri) ja Huopalahdentien varteen (kalioleikkaus).

Tietokuja palvelee nykyisellään kahta toimitilatonttia (Tietokuja 2 ja 4) sekä Munkkiniemen ala-asteen koulun huoltoa. Koulun itäpuolella on Tietokujan katualueesta pieni osa vuokrattu koulun pysäköintialueeksi. Myös Tietokujan mutkan puistoalueella sijaitsee pysäköintipaikkana käytetty alue.

Laajalahdentie on katkaistu autoliikenteeltä Kivitorpanpuiston pohjoispuolelta.

Kaavaratkaisu

Liikennesuunnitelma sisältää Tietokujan, Tietopolun sekä Kivitorpanaukion. Tietokujaa on kehitetty viihtyisämmäksi mm. lisäämällä katupuurivit. Tietokuja ja Tietopolku ovat osa Huopalahdentien länsipuoleista jalankulku- ja pyöräilyreittiä, joka Kivitorpanaukion pohjoispuolella siirtyy pois Huopalahdentien varresta noin 350 metrin matkalla ja ylittää Turunväylän sillalla. Huopalahdentien läntistä rinnakkaista ajorataa on jatkettu hieman pohjoiseen.

Kivitorpanaukion ympäristössä liikennejärjestelyitä on tarkennettu *Huopalah-*

dentien katualue ympäristöineen -kaavan liikennesuunnitelmaan nähden. Suunnitelmaan on tarkennettu, ja mm. aukion pohjois- ja eteläpuolelle on sijoitettu huoltotaskut, jotka palvelevat uutta asuinkorttelia.

Tietokujan pohjoisreunalla kulkee jalkakäytävä, joka kadun läntisimmällä osuudella on erotettu ajoradasta istutusalueella ja puurivillä. Jalkakäytävä yhdistyy Tietopolun kävely-yhteyksiin, jotka johtavat Turunväylän sillalle. Sillalla ja sille johtavalla reitillä jalankulku on eroteltu muusta liikenteestä. Siltayhteys on merkittävä koulureitti. Tietokujalla on suojatie sen alussa sekä keskivaiheilla, jossa suojatie palvelee Turunväylän sillan ja Kivitorpanpuiston välistä yhteyttä, joka kulkee Tietokuja 4 tontin läpi.

Kivitorpanaukiolla on pyörätiestä erotettu jalankulkuväylä, joka levenee Kivitorpanpuistoon johtavan asuinrakennuksessa sijaitsevan alikulun (porttikonki) kohdalla. Aukion pohjois- ja eteläpäässä, sekä Tietokujan liittymän pohjoispuolella, on Huopalahdentien ylittävä suojatie. Kivitorpanpuistoon on suunniteltu kattava jalankulkureitistö. Pääreitit kulkevat itä-länsisuuntaisesti Huopalahdentieltä Laajalahdentielle (Kivitorpanpolku) sekä lounais-koillisuuntaisesti Lokkalantieltä Kivitorpanaukiolle.

Tietokujalla pyöräliikenne kulkee ajoradalla. Tietopolulla pyöräily on eroteltu muusta liikenteestä osin huolto- ja tontilleajoliikenteen sekaan. Myös toimitilakorttelien tontille ajo on mahdollista Tietopolun eteläpäässä pyöräilijöille suunnitellulla reitillä. Kivitorpanaukion kohdalla pyöräilylle on oma väylänsä. Aukion eteläpuolella pyöräilyreitti sijoittuu Huopalahdentien rinnakkaiskadulle.

Pyöräily on mahdollistettu Kivitorpanpuiston ympäristössä puiston ja sen palveluiden saavutettavuuden varmistamiseksi. Kivitorpanpuistossa pyöräilijät käyttävät jalankulkijoiden kanssa samaa reitistöä.

Suunnittelualueella ei sijaitse joukkoliikenteen käyttämiä liikenneväyliä. Bussi- ja raitiotiepysäkit on keskitetty tulevalle Kivitorpanaukiolle. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessa 500 metrin säteen sisäpuolella Kivitorpanaukiosta.

Tietokujalla säilyy 1+1 ajokaistaa. Nykyiset tonttiliittymät ramppijärjestelyineen säilyvät ennallaan. Uuden asuintontin liittymä on suunniteltu Tietokujan alkuun tontin pohjoispäähän. Uusille toimitilatonteille kuljetaan pääsääntöisesti Tietokujan kautta, tonttijaosta riippuen KTY-3-tontin pohjoisosaan on mahdollista järjestää ajoyhteys myös Tietopolun eteläpäästä. Järjestelyt Laajalahdentiellä säilyvät nykyisellään. Yhteys Tietokujan ja Laajalahdentien välillä on katkaistu autoliikenteeltä, kuten nykyäänkin.

Palvelut

Lähtökohdat

Koulu- ja päiväkotipalvelut

Munkkiniemen ala-asteen koulu sijaitsee suunnittelualueella. Alueen vieressä toimii myös Munkkiniemen yhteiskoulu, Hoplaxskolan sekä päiväkotiruusu esiopetuksineen. Lisäksi Tietokuja 2 kiinteistössä sijaitsee koulujen väistötiloja.

Terveyspalvelut

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee mm. apteekki sekä Munkkiniemen terveysasema ja palvelukeskus.

Kaupalliset palvelut

Huopalahdentien eteläosan asuinrakennusten kivijalassa sijaitsee useita erikoisliikkeitä, mm. kampaamo, hammaslääkäri, hautausliikkeitä, siivousliike, kodintarvike- ja puutarhakalusteliike, verhoilu- ja sisustusliike sekä useita ravintoloita. Lähimmät supermarket -kokoiset päivittäistavara-kaupat sijaitsevat Munkki-vuoren ostoskeskuksessa. IBM:n entisessä pääkonttorissa (Tietokuja 2) sijaitsee mm. lounasravintola, kotiteatterimyymälä, eläinlääkäri ja autopesula.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä KTY -korttelialueille voi syntyä hyvin monenlaisia palveluita, esimerkiksi kulttuuri-, koulutus-, viihde-, liikunta- ja kaupallisia palveluita. Myös AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta liike-, toimisto- ja työtiloille. Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen on kaavoitettu uuden liikuntahallin paikka.

Uudistuva Kivitorpanpuisto tarjoaa jatkossa monipuolisia liikunta- ja lähivirkistyspalveluja.



Kuva: Alustava luonnos uudesta liikuntahallista Munkkiniemen ala-asteen koulun yhteydessä. Renell Käppi Arkkitehdit Oy, 2025.

Esteettömyys

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Kaavaratkaisu luo hyvät edellytykset esteettömyyden vaatimusten toteutumiselle. Jalankululle tarkoitetut järjestelyt, myös Tietopolku ja Turunväylän ylittävä jalankulun ja pyöräilyn silta, täyttävät kaltevuuksien suhteen esteettömyysvaatimukset.



Kuva: Esteettömyys on otettu huomioon Tietopolun ja Turunväylän ylittävän siltan kaltevuuksissa. Kuva: Turunväylän ylikulkusillan ja Huopalahdentien katu-ympäristön yhteensovituksen ideasuunnitelma, Ramboll 2024.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Alueella ei ole tunnistettu rauhoitettuja tai arvokkaita luontokohteita. Suunnittelualueelle osuu kolme osavalue-alueita. Avo-ojia sijaitsee tällä hetkellä Turunväylän eteläisen rampin reunoilla, Tietokujan varressa sekä Kivitorpanpuiston itäosassa.

Nykyiset maisema- ja luontoarvot keskittyvät Kivitorpanpuistoon ja Professorinpuistoon. Kivitorpanpuisto on ollut 1960-luvulle saakka viljelyskäytössä olevaa

peltoa, kunnes se on rakennettu ympäröiviä kouluja ja tiivistyvää asuinalueita palvelevaksi viheralueeksi. Puisto on aikakaudelleen tyypillinen, maastonmuotoja seuraileva ja suhteellisen kevyesti rakennettu puisto, jossa on säästetty paikalla jo aikaisemmin kasvanutta puustoa. Maisemallisesti merkittävät itä-länsisuuntaiset lehmusrivistöt on istutettu 1970-luvulla. Professorinpuisto on rakentamaton lähimetsää, joka palvelee ensisijaisesti viereisen koulun ulkoilualueena.

Kaavaratkaisu

Alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa sijoittamalla uudet rakennusmassat suojaamaan nykyisiä virkistysalueita melulta ja muilta ympäristöhaitoilta. Kaavamääräyksillä turvataan nykyisten maisemallisesti arvokkaiden lehmusrivistöjen säilyminen Kivitorpanpuistossa. Lisäksi puistossa ohjataan luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen niityille varatuilla alueen osilla. Paikallisesta hulevesien hallinnasta on määrätty ohjeellisilla aluerajauksilla.



Kuva: Kaavaratkaisu turvaa Kivitorpanpuiston maisemallisesti arvokkaiden lehmusrivistöjen säilymisen.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsevat Kivitorpanpuisto ja Professorinpuisto ovat paikallisesti merkittäviä virkistysalueita. Puistot sijaitsevat lähellä laajempia Länsipuiston vihersormen ja Munkinpuiston viheralueita, mutta kytkeytyvät niihin verkostollisesti heikosti.

Kivitorpanpuistossa sijaitsee kaksi hiekkakenttää ja yksi pienempi monitoimikenttä. Läntisemmällä hiekkakentällä sijaitseva koulu- ja päiväkotihankkeiden väistötilana toiminut tilapäinen rakennus tulee poistumaan, jolloin kenttä vapautuu takaisin julkiseen ulkoilu- ja urheilukäyttöön. Puiston keskivaiheilla sijaitsee pieni leikkipaikka. Puiston läpi kulkee itä-länsisuuntainen Huopalahden tieltä Laajalahdentielle johtava puistoreitti, jota reunustavat maisemallisesti merkittävät lehmusrivit. Myös Laajalahdentien puolella puistoa reunustaa lehmusrivi. Vaikka Kivitorpanpuistossa ei ole erityisiä luontoarvoja, puistossa kasvaa paljon vanhaa puustoa, joka luo alueelle monimuotoisuutta ja tarjoaa elinympäristöjä monille lajeille. Puiston ympärillä on useamman koulun keskittymä. Puisto ja kentät ovat paitsi asukkaiden myös koululaisten ja harrastajaseurojen aktiivisessa käytössä.

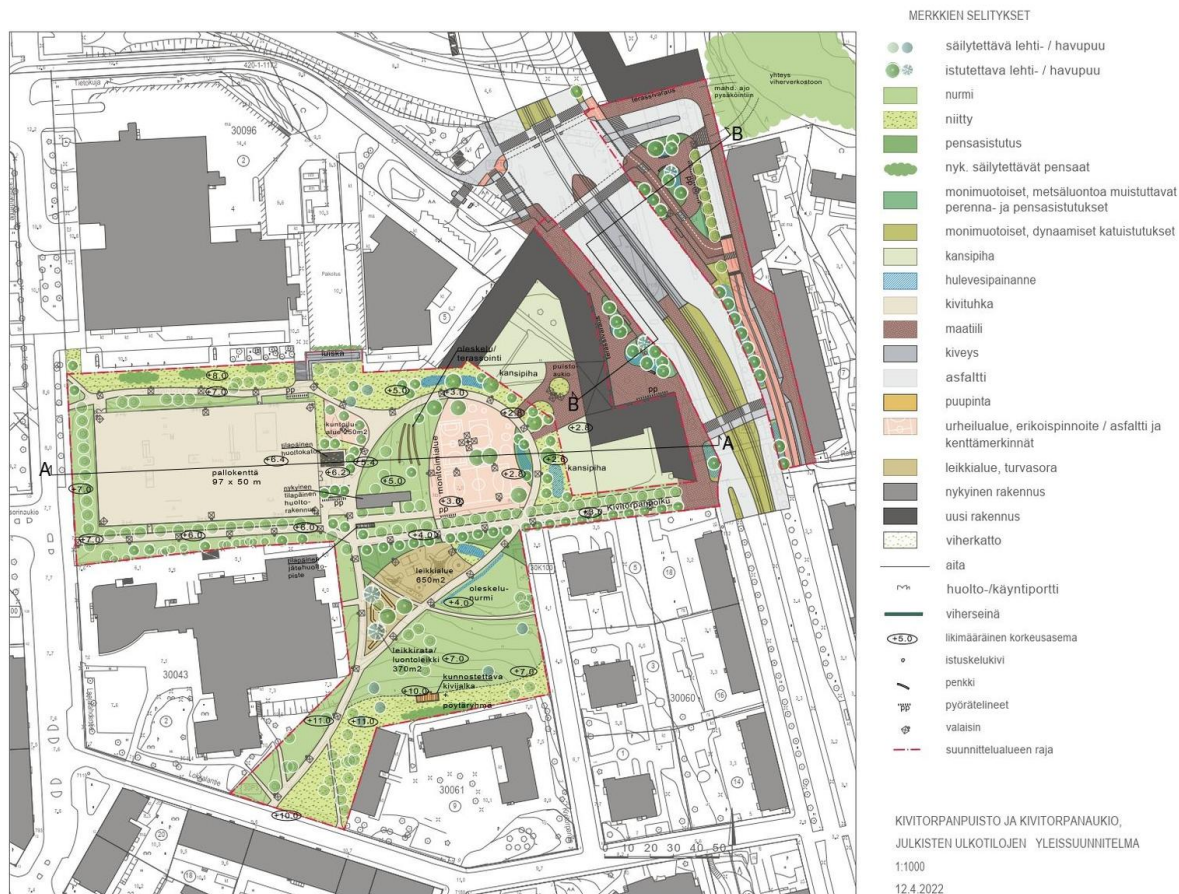
Professorinpuisto on rakentamatonta havupuuvältaista lähimetsää. Puisto toimii erityisesti viereisen koulun ulkoilualueena.

Kaavaratkaisu

Viher- ja virkistysalueet säästetään merkittävimmit osin kaavaratkaisussa. Kivitorpanpuiston kytkeytymistä ympäröivään viherverkostoon pyritään parantamaan kaavamääräyksillä. Kaavalla mahdollistetaan kävely-yhteyden paraneminen kohti Länsipuiston vihersormea. Yhteys Kivitorpanaukiolle tulee mahdollistaa uuden rakennuskorttelin lävitse yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kivitorpanaukion rakentamisen ja puuston lisäämisen mahdollistava *Huopalahden katualue ympäristöineen* - asemakaava on jo voimassa.

Kivitorpanpuistosta on laadittu julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio, WSP 2022). Suunnitelmassa on määritelty puiston kehittämisen tavoitteet, toimintojen mitoitus, suunnitteluperiaatteet ja laatutaso. Suunnittelun aikana tehtiin laajaa yhteistyötä kaupungin eri toimijoiden kesken sekä myös aluetta ympäröivien koulujen kanssa. Muun muassa koulujen kanssa järjestetyn työpajan tuloksia on hyödynnetty suunnitelmaa laadittaessa. Kaavaratkaisu noudattelee julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa.

Kaavarungon mukaisesti Kivitorpanpuisto on kaavaratkaisussa pienentynyt itäosastaan, mutta puiston virkistyspalvelut on pyritty säilyttämään nykyisellään ja puistoa tullaan kehittämään kasvava käyttöpaine huomioiden.



Kuva: Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, WSP 2022.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavalla, rakennussuojelulailla tai luonnonsuojelulailla suojeltuja rakennuksia tai alueita.

Suunnittelualueeseen sisältyvä arkkitehti Lauri Erik Hansténin suunnittelema Munkkiniemen ala-asteen koulu on rakennettu vuonna 1939. Helsingin kaupungin museon laatiman Munkkiniemen rakennusinventoinnin mukaan rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä, siihen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja ja se on säilynyt osin alkuperäisessä asussaan. KSV:n Opintielä -julkaisussa rakennus on luokiteltu arvoluokkaan 3.

Kivitorpanpuiston eteläosassa, Hoplaxskolanin pohjoispuolella, sijaitsee Munkkiniemen kartanon alustalaismökin, Kivitorpan, yhteydessä olleen pajarakennuksen säilynyt kivijalka. Perimätiedon mukaan paja oli käytössä vielä 1950-luvulla.



Kuva: Munkkiniemen ala-aste vuodelta 1939.



Kuva: Kivitorpan yhteydessä olleen pajarakennuksen säilynyt kivijalka Kivitorpanpuistossa.

Kaavaratkaisu

Munkkiniemen ala-asteen koulurakennus on kaavaratkaisussa suojeltu Sr-2 -merkinnällä (Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus). Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa.

Lisäksi tontin luoteiskulmaan mahdollistettu uusi liikuntahalli tulee kaavamääräysten mukaan sovittaa ulkoasultaan sovittaa olemassa olevaan koulurakennukseen ja miljööseen.

Pajarakennuksen kivijalka on merkitty kaavakarttaan säilytettävänä ja kunnostettavana kivijalkana.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alueen nykyinen yhdyskuntateknisen huollon verkosto sijaitsee Huopalahdentiellä, Laajalahdentiellä ja Kivitorpanpuistossa. Turunväylän alittaa vesijohto. Lisäksi Tietokujalla on sähkökaapeleita ja nykyisellä Turunväylällä lähinnä valaistus- ja telematiikkakaapeleita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu edellyttää yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamista Tietokujalle vähintään Tietopolun ja Huopalahdentien välille. Verkostot liittyvät Huopalahdentielle suunniteltaviin uusiin verkostoihin, joita on tarkasteltu *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -asemakaavan kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Johtosiirtotarpeita on mm. asuinkorttelin 30096 itäosassa, Turunväylän nykyisten ramppien kohdilla ja Turunväylän alittavan vesijohdon osalta. Kaapelit siirretään yleisille alueille Kivitorpanpuistoon sekä Turunväylälle ja vesijohto siirretään kortteleiden 30097 ja 30231 väliselle EV-alueelle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Kaava-alue on Helsingin maaperäkartan mukaan maaperältään pääosin kalliosta aluetta, jossa kallionpinnan päällä on ohuehkoja täyttömaakerroksia. Kaavoitettavan Tietokujan katualueen itäosassa on kallopaljastuma nykyisen toimistorakennuksen pohjoispäässä ja kallioleikkaus Tietopolun liittymän lounaispuolella. KTY-korttelialueilla, nykyisen Turunväylän kohdalla täytekerroksen paksuus voi olla paikoin suurempi. Uuden asuinkorttelin maaperä on pääosin moreenia, jonka päällä olevan täytekerroksen paksuus on 1-3 m.

Pohjaveden pinta on olemassa olevien tarkkailuputkien mittaustietojen mukaan Kivitorpanpuiston itäosassa tasolla +0,62...+1,46.

muuallakin Helsingin vilkkaasti liikennöityjen katujen ja väylien läheisyydessä, esimerkiksi Mannerheimintielle, Mäkeläkadulla ja Hämeenlinnanväylällä.

Huopalahdentielle on osoitettu varaus pikaraitiotielle *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavassa ja kaavamääräyksellä vastuu raitiotien runkomelun- ja tärinätorjunnasta raidehankkeelle. Valtuuston hyväksymässä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa on varauduttu aiheuttajaperiaatteen mukaisesti torjumaan värähtelyä raitiotierakenteissa siten, ettei raitiotiestä aiheudu haitallisia vaikutuksia ympäröiviin rakennuksiin ja yleiskaavan mahdollistamaan uuteen rakentamiseen. Radan perustusratkaisut ja runkomeluvaimennus suunnitellaan käynnissä olevassa Länsiratiekat -hankkeessa. Radan ja torjuntaratkaisujen suunnittelussa tavoitetasona tulee olla, ettei runkomelutaso L_{pm} 35 dB ja tärinän tilastollinen enimmäisarvo $v_{w,95}$ 0,30 mm/s ylity asuinrakennuksissa.

Kaavaratkaisu

Huopalahdentien bulevardikaupunkiin aiemmin laaditut liikennemelu- ja ilmanlaatuselvitykset ovat ohjanneet uuden maankäytön suunnittelua. Korttelialueiden massoittelu reunustaa ja rajaa liikennealueita ja estää Turunväylän ja Huopalahdentien liikenteestä aiheutuvaa melua ja ilman epäpuhtauksia leviämistä kaava-alueen sisäosiin. Kyseessä olevaa asemakaavaa varten kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön kohdistuvaa liikennemelua on tarkasteltu CadnaA-melulaskentaohjelmalla laaditun melumallin avulla. Mallilaskennan tulokset ja mitoitettavat liikenteelliset lähtökohdat ovat kaavaselostuksen liitteenä olevissa liikennemelukartoissa.

Huopalahdentien varteen sijoittuvan asuinkorttelin kadun suuntainen yhtenäinen massoittelu suojaa piha-alueita ja rakennusten pihajulkisivuja tehokkaasti sekä melulta että ilman epäpuhtauksilta. Kaavan mukainen rakentaminen parantaa myös Kivitorpanpuiston melutilannetta. Asuinkortteliin on annettu tavanomaiseen tapaan äänitasoerovaatimukset ja ulko-oleskelualueiden meluntorjuntamääräykset. Lisäksi kaavamääräyksellä varmistetaan liikenteen haittojen takia kaikkien asuntojen avautuminen suojaisan pihan puolelle ja Huopalahdentien suuntaan avautuvat oleskeluparvekkeet on kielletty.

Toimitilakortteleiden liikennealueiden puoleisille julkisivuille kohdistuu huomattavan korkeita melutasoja. Sanallisella kaavamääräyksellä on ohjattu jatkosuunnittelua siten, että rakennusten sisätiloissa tulee saavuttaa melutason ohjeavot ja tilan käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet. Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa hyvin monenlaisia toimintoja, joten äänitasoerovaatimusten tarkempi mitoit- tus on mielekästä tehdä vasta suunnittelun edetessä.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueella sijaitsee Munkkiniemen ala-aste. Kun koulun ja sen piha-alueen melutilannetta verrataan voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen tilanteeseen, melutilanne hieman paranee. Turunväylän tiesuunnitelmassa Turunväylän eteläpuolelle on tutkittu + 5 m korkea melueste, joka korvaa nykyisen meluidan. Uudesta korvaavasta meluesteestä on annettu sanallinen kaavamääräys: Turunväylän tiealueen (LT-1) eteläreunaan, suojaviheralueen kohdalle, tulee rakentaa melueste, jonka tulee vastata vähintään olemassa olevan meluesteen meluntorjuntavaikutusta korttelissa 30097. Kaavaratkaisussa on osoitettu rakennusala liikuntahallille kouluraken-

nuksen länsipuolelle. Hallin sijoittelulla on pyritty siihen, että se rajaa koulun pihaa ja suojaa sitä parhaalla mahdollisella tavalla Turunväylän ympäristöhäiriöiltä. Myös toimitilakorttelit pienentävät hieman kouluun kohdistuvia melutasoja.

Melutarkasteluissa on tutkittu myös kaavan mukaisen rakentamisen mahdollisia meluvaikutuksia lähiympäristöön. Kivitorpanaukiota reunustavan asuinkorttelin vastapäätä sijaitsevien asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot voivat paikoin kasvaa noin 1 dB heijastusvaikutuksen myötä. Melutason muutosta on vaikea havaita tai mitata. Turunväylän pohjoispuolella olevien lähimpien asuinrakennusten alueella melutason muutos on pääosin 0...+ 3 dB. Pienillä osin julkisivuun kohdistuvan muutos voi olla suurempikin, yksittäisessä kohdassa enimmillään 5 dB, johtuen mm. rakennusten geometrian aiheuttamista lisäheijastuksista. Julkisivuun kohdistuvat melutasot eivät kuitenkaan nouse niin korkeiksi, että sisätilojen melun ohjearvon arvioitaisiin ylittyvän. Heijastusvaikutusten minimoimiseksi kaavassa on annettu KTY-2- ja KTY-3- korttelialueille määräys, jonka mukaan Turunväylän puoleisilla julkisivuilla tulee melun heijastumista väylän pohjoispuolelle vähentää julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin.

Kaava-alueen ilmanlaatua ja asemakaavan ilmanlaatuvaikutuksia lähiympäristöön on arvioitu Huopalahdentien bulevardikaupungin alueelle aiemmin tehtyjen ilmanlaatuselvitysten ja niitä täydentävän tämän kaavan ilmanlaadun asiantuntija-arvion (Ilmatieteen laitos 16.4.2025) avulla.

Huopalahdentien varrelle sijoittuvan asuinkorttelin kohdalle muodostuvia pitoisuuksia voidaan arvioida Turunväylän liittymän eteläpuolelle tehdyn katukuilumallinnuksen avulla. Kivitorpanaukion asuinkorttelin kohdalla pitoisuudet jäävät pienemmiksi kuin toimitilakorttelin alueella, sillä katutila on leveämpi, muodoltaan rikkonaisempi ja rakennukset matalampia, mikä edistää kadun tuulettuvuutta pienentäen pitoisuuksia.

Typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvot alituvat Huopalahdentiellä. Voimassa oleva hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ja vuonna 2030 voimaan tuleva vuorokausiraja-arvo sekä kansallinen ohjearvo on vaarassa ylittyä Huopalahdentiellä niin Kivitorpanaukion asuinkorttelin kohdalla kuin kadun muissa puoliavoimissa ja katukuilumaisissa ympäristöissä. Vaikka katupölypäästömallissa ei ole huomioitu katujen kunnossapitotomia kuten pölynsidontaa ja puhdistamista, on ylitysriski todellinen, mikäli kunnossapitoon ei panosteta jatkossa voimakkaasti.

Tiivis katuun rajautuva rakentaminen nostaa asuinkorttelin kadun puolen pitoisuuksia. Mittausten mukaan yhtenäinen rakennusmassa katukuilun ja rakennuksen sisäpihan välillä voi kuitenkin toimia tehokkaana esteenä päästöjen leviämiseksi kadulta rakennuksen taakse ja sisäpihoille pienentäen pitoisuuksia merkittävästi (noin 50–60 %). Tätä on hyödynnetty myös kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksiin on ohjattu mm. tuloilmanottoa ja suodatusta sekä pihojen, oleskeluparvekkeiden ja asuntojen sijoittelua ja suuntaamista.

Myös toimitilakorttelit sijoittuvat ilman epäpuhtauksien voimakkaasti kuormittamaan ympäristöön. Epäpuhtauksille altistumisen vähentämiseksi myös niitä koskien on annettu kaavamääräys ilmanottoon liittyen.

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialueen ilmanlaatu on liikenteen päästöjen heikentämää, mutta kaavamuutoksella ei ole vaikutusta korttelialueen ilmanlaatuun. Nykyisen tai sen korvaavan meluesteen vaikutusta ilmanlaatuun on vaikea tarkasti määritellä, koska mm. ilmanlaatuarvioinnissa käytettyjen mallien tarkkuus ei riitä niiden vaikutusten tarkasteluun. Esteen taakse voi jäädä ns. katvealue, jossa pitoisuudet ovat alhaisempia kuin samalla etäisyydellä avoimessa ympäristössä. Tätä johtopäätöstä tukee vuonna 2023 tehtyjen ilmanlaatumittauksien tulokset. Hengitettävien hiukkasten pitoisuudet olivat Espoossa Turunväylän varrella korkean meluesteen takana selvästi pienemmät kuin aukeassa paikassa.

Asemakaavan ilmanlaatuarviossa tarkasteltiin uuden maankäytön ilmanlaatuvaikutuksia kaava-alueen lähellä sijaitseviin olemassa oleviin asuinrakennuksiin Turunväylän pohjoispuolella ja Huopalahdentien itäpuolella. Ilmanlaadun mallinnustulosten perusteella voidaan arvioida, ettei Kivitorpanaukion asuinkortteli toteutuessaan heikennä Huopalahdentien itäpuolella olevien Rakuunantien asuinrakennusten ilmanlaatua. Vallitsevan tuulen suunnan (lounas) ja katukuiluun syntyvän pyörteen takia keskimääräistä tilannetta kuvaavat vuosikeskiarvopitoisuudet Huopalahden itäpuolella ovat jopa pienempiä Kivitorpanaukion asuinkorttelin toteutuessa kuin ilman asuinkorttelia.

Vaikutusten arvioinnin tueksi toteutettiin katukuilumallinnus, jossa Turunväylän eteläpuoleiset toimitilakorttelit toteutetaan väylän pohjoispuolen maankäytön pöytäsuunnitelmassa nykyisellään. Huomionarvoista on, että mallinnuspiste sijaitsee Turunväylän uuden linjauksen reunassa, ja olemassa olevat asuinrakennukset noin 35–50 metrin etäisyydellä väylästä pohjoiseen ja useamman metrin väylää ylempänä. Pitoisuudet väylän reunassa ovat korkeampia kuin etäämmällä väylästä, jossa ilmanlaatutilanne on parempi.

Arvion mukaan toimitilakorttelien rakentaminen voi jonkin verran heikentää ilmanlaatutilannetta väylän pohjoispuolella. Typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten raja-arvot ja typpidioksidin kansallinen vuorokausiohjearvo kuitenkin alittuvat väylän pohjoispuolella sijaitsevien asuinkortteleiden alueella. Myös vuonna 2030 voimaan tulevat pienhiukkasten ja typpidioksidin raja-arvot alittuvat. Hengitettävien hiukkasten ohjearvo sekä vuonna 2030 voimaan tulevat uudet raja-arvot ovat vaarassa ylittyä Turunväylän reunalla. Lähimpien asuinkortteleiden alueella pitoisuudet jäävät mallinnettuja pitoisuuksia pienemmiksi, mutta etenkin vuorokausipitoisuuksien raja- ja ohjearvon ylittymistä ei voida poissulkea.

Rakennetekniikka

Tontin 30096/6 pysäköintihallin katettu ajoramppi sijoittuu pohjoisosaltaan Tietokujan katualueelle.

Kaavaratkaisu

Katettu ajoramppi huomioidaan Tietokujan suunnittelussa, eikä ramppiin esitetä muutoksia.

Nimistö

Alueelle tulevista uusista nimistä päätettiin nimistötoimikunnan kokouksessa 12.2.2025. Professorintien ja YO-tontin välisen puiston nimeksi tuli Professorinpuisto - Professoriparken. KTY-2 ja KTY-3 korttelien väliin kaavoitettu, Turunväylän ylittävälle sillalle johtava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu sai puolestaan nimen Tietopolku - Datastigen.

Kaava-alueella sijaitsevan puiston (Kivitorpanpuisto - Stentorpsparken) sekä puiston poikki kulkevan puukujanteen (Kivitorpanpolku - Stentorpsstigen) nimestä on päätetty jo aikaisemmin, nimistötoimikunnan kokouksessa 10.11.2021.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa mm. siten, että Turunväylän nykyinen eteläisempi ramppi ympäristöineen muuttuu rakennetuksi toimitila-alueeksi, joka rajaa Turunväylän uudelleen järjesteltävää liittymäaluetta sekä Huopalahdentien katualuetta. Uusi asuinrakentaminen muodostaa pääte Huopalahdentien eteläpään asuinrakennusrivistölle ja rajaa tulevan Kivitorpanaukion lounaiskulman. Kivitorpanpuiston toiminnalliset leikki- ja pelialueet uudistuvat: itäisempi laaja pelikenttäalue muuttuu osin asuinkortteliksi, osa kentästä ja muu puisto kehittyy toiminnallisena viheralueena. Uusina elementteinä puistoon tulee niittyvyöhyke ja hulevesipainanteita. Yhteys Kivitorpanpuiston ja Niemenmäenpuiston välillä selkeytyy. Munkkiniemen ala-asteen koulu suojellaan. Koulun tontille sijoittuva uusi liikuntahalli mahdollistaa Munkkiniemen ja Munkkivuoren koulujen nykyisten liikuntatilojen ottamisen muuhun opetuskäyttöön.

Selvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa korttelialueiden, Kivitorpanpuiston sekä katu- ja tiealueiden kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Kaavassa on määräyksiä mm. rakennusoikeudesta ja tilojen käytöstä, kaupunkikuvasta ja rakentamisesta, pihoista ja ulkoalueista, ympäristötekniikasta, ilmastomuutoksen hillinnästä ja siihen sopeutumisesta sekä auto- ja polkupyöräpaikoista. Merkinnoilla ja määräyksillä on varmistettu mm. rakennusten sijoittaminen ympäristöön, puiston leikki- ja pelitoimintojen sekä reittien järjestelyt, arvokkaan koulurakennuksen sekä merkittävien puiden säilyminen, istutettava kasvilajisto, ympäristöhäiriöiden torjunta sekä maaperän haitta-aineiden huomiointi.

Huopalahdentien kaupunkibulevardiksi muuttamisen vaikutuksia on aikaisemmin arvioitu mm. Helsingin yleiskaavassa (2016), Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa (2019) sekä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa (2021). Kaavarunkotyön yhteydessä on laadittu alustavat selvitykset mm. liikennejärjestelmästä, viher-, virkistys- ja metsäverkostoista, liiketiloista, julkisista palveluista sekä tehty alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma. Selvityksiä ja suunnitelmia on tarkennettu aiempien asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Käsillä olevaan kaavahankkeeseen liittyvät aikaisemmista suunnitelmista ja selvityksistä mm. liikennesuunnitelmat, Huopalahdentien kunnallistekninen yleissuunnitelma sekä Huopalahdentien bulevardikaupungin 1. ja 2. toisen vaiheen

liikennemelu- ja ilmalaatuselvitykset. Koko Läntisen bulevardikaupungin alueelta on kaavarunkovaiheen jälkeen valmistunut kaupallisten palvelujen selvitys kesällä 2020.

Kivitorpanpuiston toiminnallisuuden varmistamiseksi ja asukkaiden tarpeiden huomioon ottamiseksi on Kivitorpanpuistosta laadittu julkisten ulkotilojen yleisuunnitelma (Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio, WSP 2022).

Asuinkorttelista on laadittu viitesuunnitelma (Kivitorpanaukion asuintalot, Playa Arkkitehdit Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2024). Suunnitelmassa tutkittiin Kivitorpanaukion laidalle sijoittuvaa asuinrakentamista kaupunkikuvallisista, arkkitehtonisista ja toiminnallisista näkökulmista. Asuinrakentamisen lisäksi tärkeässä roolissa oli korttelin läpi kulkeva julkisen jalankulun ja pyöräilyn reitti kulkuaukkoineen sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Viitesuunnitelmassa tutkittiin myös pihajärjestelyiden toteutettavuutta ja todennettiin viherkertoimen tavoitteluvun saavuttaminen.

Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden liikuntahallin alustava hankesuunnitelma (Renell Käppi Arkkitehdit Oy 2025) on ollut Munkkiniemen ala-asteen tontin kaavaratkaisun pohjana.

Asemakaavatyössä on käytetty apuna toimitilakorttelien ideasuunnitelmaa (Turunväylän portin yritysalueen ideasuunnitelmat, WSP 2022).

Kivitorpankentän alueelta on laadittu ympäristötekniinen tutkimusraportti (Vahnen 2022), jossa on selvitetty alueen maaperän mahdolliset haitta-aineet ja jätteet.

Turunväylän (vt 1) ja Huopalahdentien liittymän parantamisen tiesuunnitelma (Ramboll 2024) on laadittu asemakaavatyön ollessa käynnissä.

Käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä on liikennesuunnitelmaa tarkennettu mm. Tietokujan ratkaisujen sekä Kivitorpanaukion huoltotaskujen osalta.

Alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteita on em. melu- ja ilmanlaatuselvitysten lisäksi arvioitu kaava-alueen melutarkastelun (Teknistaloudellinen suunnittelu, 2025) ja ilmanlaadun asiantuntija-arvion (Ilmatieteen laitos, 2025) avulla.

Kaavaa varten tehty, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaupungille aiheutuu kustannuksia katujen, Kivitorpanpuiston ja uuden yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamisesta. Kaava-alueella on myös joitakin johtosiirtotarpeita.

Kustannusarvio täydennetään tarkistettuun asemakaavaehdotukseen vuonna 2025 laadittavan kunnallisteknisen- ja kustannustarkastelun perusteella.

Kivitorpanpuiston julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman yhteydessä vaadittavien muutosten ja puiston peruskorjauksen kustannusten arvioitiin olevan noin 2,2 miljoonaa euroa (alv. 0%).

Investointikustannukset:

- Puistot ja viheralueet 2 200 000 euroa

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita luontokohteita. Kaavamerkinnoilla pyritään lisäämään kasvillisuuden monimuotoisuutta, jotta alueen tiivistyessä sen paikallinen merkitys luonnon monimuotoisuuden kannalta kasvaisi nykytilanteesta.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kivitorpanpuisto supistuu asemakaavamuutoksen myötä. Poistuva ala on lähes kokonaan nykyistä kivituhkakenttää. Puiston itäreunalla oleva katualueella sijaitseva suojaviheralue muuttuu myös tontiksi. Asemakaavan toteutuessa imeyttävän pinnan määrä hieman laskee alueella. Viitesuunnitelman toteutuessa kasvillisuuden määrä puistoalueella lisääntyy nykyisestä. Kun otetaan huomioon myös nykyinen katualueen suojaviheralue, säilyy kasvillisuuden määrä koko kaava-alueella lähellä nykyistä.

Toisen kivituhkapäälysteisen pelikentän poistuminen vaikuttaa alueen kenttätarjontaan. Väliaikaisen väistötilarakennuksen poistuttua läntisemmältä kentältä vapautuu se jälleen virkistyskäyttöön. Alueen tiivistyessä puiston ja kentän käyttäjämäärät tulevat kasvamaan nykyisestä.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kivitorpanpuiston liikunta- ja leikkipaikkapalvelut

Kivitorpanpuiston liikuntapalveluilla on laaja käyttäjäkunta: alueen läheisyyteen sijoittuvat koulut käyttävät puiston liikuntapalveluita päivisin, harrastaseurat iltaihin ja viikonloppuisin. Kivitorpanpuisto kehittyy monipuolisena liikuntapalveluiden alueena eri käyttäjäryhmät huomioiden. Helsingin leikkipalvelulinjauksessa on ulkoleikkipalvelut jaoteltu leikkipuistoihin, alueleikkipaikkoihin ja lähileikkipaikkoihin. Kivitorpanpuiston leikkipaikka on luokiteltu alueleikkipaikaksi. Puiston nykyisen leikkipaikan laatutasoa on lisääntyvän käyttöasteen vuoksi tarpeen nostaa tulevaisuudessa. Kivitorpanpuistoa tullaan kehittämään monipuolisena alueleikkipaikkana, joka tarjoaa pienten lasten leikkivälineiden lisäksi aktiivista toimintaa myös kouluikäisille ja alueen varhaisnuorille. Kivitorpanpuiston kaavamerkinnot (mm. leikki- ja oleskelualue, liikuntapaikka, urheilukenttä) tukevat kehittämistavoitteita.

Toimitilakorttelien palvelut

Toimitilakorttelialueiden käyttötarkoituserkinnot mahdollistavat hyvin monen-

laisten palvelujen sijoittumisen alueelle. Alueelta voi tulevaisuudessa löytyä esimerkiksi hotelli, sisäliikuntakeskus, kulttuurisali tai elokuvateatteri.

Koulutontin palvelut

Munkkiniemen ala-aste jatkaa toimintaansa kaavassa suojellussa koulurakennuksessa. Lähialueen koulujen sisäliikunta keskittyy koulun yhteyteen suunniteltuun liikuntahalliin, jota myös muiden toimijoiden on mahdollista käyttää iltaisin ja viikonloppuisin.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Merkittävimmät kaavamuutosalueeseen liittyvät liikenteelliset ratkaisut on määriteltä *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeen yhteydessä. Käsillä olevassa kaavahankkeessa liikennesuunnitelmaa on tarkistettu Kivitorpanaukion ja Tietokujan osalta. Arkipäivän vilkkaimpina aikoina autoliikennettä arvioidaan olevan Tietokujalla vajaa 200 ajoneuvoa tunnissa. Arkivuorokaudessa liikennettä arvioidaan olevan vajaa 2 000 ajoneuvoa. Toimintojen on oletettavaa olevan liikkumistarpeen myötä vilkasta myös ajoittain viikonloppuisin. Liikennemäärät eivät aiheuta välityskyvyn loppumista Huopalahdentien risteyksessä. Kaava-alue on erinomaisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 13.5.2025 hyväksyä asuintonttien autojen pysäköintimäärien uudet laskentaohjeet alueen 1 (Hakamäentien ja Pasilan eteläpuoleiset alueet) osalta, johon kaavamuutosalue kuuluu. Alueella 1 pysäköintipaikkojen määrää ei säädellä asemakaavoilla, vaan pysäköintipaikkojen toteutettava määrä perustuu markkinaehtoisuuteen. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) osalta kaavaratkaisua on valmisteltu aikaisemman pysäköintinormin (vähintään 1 ap / 135 k-m²) pohjalta ja tontille on tehty tilavaus sen mukaiselle pysäköintilaitokselle. Asuinkerrostalojen korttelialueen pysäköintipaikat tulee kaavamääräysten mukaisesti sijoittaa joko tontille tai enintään 500 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa tontille.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alueelle *Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa* ja *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -kaavahankkeessa suunnitellut ratkaisut liikennejärjestelyjen muutoksineen luovat keskeiset piirteet paikan uuteen kaupunkikuvaan. Turunväylän nykyisellään maantiemäinen ja tilaa vielä liittymäalue supistuu ja nykyinen eteläisempi ramppi ympäristöineen muuttuu rakennetuksi toimitila-alueeksi. Toimitilarakentaminen rajaa Turunväylän tiealuetta sekä Huopalahdentien katualuetta. Toimitila-alue toimii myös Turunväylän ylittävän uuden jalankulun ja pyöräilyn sillan eteläisenä päätepisteenä. Toimitilarakentamisen volyymi nousee kohti Turunväylän ja Huopalahdentien liittymän kulmausta toimien paikan maamerkinä. Kaavamääräykset edellyttävät, että julkisivut ilmentävät rakennuksiin sijoittuvaa toimintaa ja elävöittävät Turunväylän ja Huopalahdentien katu ympäristöä. Osa maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa viherseinänä. Aukotuksen tulee mahdollisuuksien mukaan avata näkymiä rakennusten sisätiloihin.

Tulevan Kivitorpanaukion reunoille sijoittuva uusi asuinrakentaminen muodostaa päätteen Huopalahdentien eteläpään asuinrakennusrivistölle ja rajaa au-kiotilan lounaiskulman. Uusi rakentaminen toimii samalla Kivitorpanpuiston itäisenä reunana. Uudisrakennusten arkkitehtuuri, mm. julkisivumateriaalit, väritys ja aukotus, sitovat ne olemassa olevaan rakennuskantaan.

Munkkiniemen ala-asteen koulu suojellaan. Koulun tontille sijoittuva uusi liikuntahalli rajaa koulun pihaa yhdessä olemassa olevan L-muotoisen koulurakennuksen kanssa. Liikuntahalli tulee sovittaa olemassa olevaan koulurakennukseen ja miljööseen.

Kivitorpanpuistossa keskeisimmät piireet, maaston korkeusvaihtelut ja merkittävä puusto, säilyvät. Lehmusrivistön reunustamaa itä-länsisuuntaista Kivitorpanpolkua korostetaan istuttamalla puurivi myös polun eteläreunalle. Uusina elementteinä puistoon tulee niittyvyöhyke ja hulevesipainanteita. Toiminnalliset leikki- ja pelialueet uudistuvat.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä sekä tulevan raideliikenneyhteyden varrella, mikä on tarkoituksenmukaista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta. Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää tai normaalia.

Kaavamerkinnät ja -määräykset tukevat kestäviä suunnitteluratkaisuja. Kaavassa on määrätty mm. hiilijalanjäljestä, energiatehokkuudesta, viherkatoista ja -katoksista, hulevesien viivyttämisestä, monipuolisesta ja dynaamisesta kasvijaistosta sekä niittykasvillisuuden ja köynnös- ja viherseinien istuttamisesta.

Kaavaratkaisun aiheuttamaa hiilijalanjälkeä on arvioitu käyttäen asemakaavoituksen vähähiilisyyden arviointimenetelmä Planectia. Laskuri arvioi esirakentamisen, infra- ja talonrakentamisen ja ylläpidon, energiankulutuksen ja liikenteen sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Planect mittaa kaavan toteuttamisen aiheuttamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen. Laskennan tulos kuvaa kaavaratkaisun hiilijalanjäljen erotusta nollavaihtoehtoon, jossa alueelle ei toteuteta mitään muutoksia.

Tässä hankkeessa on Planect -laskurilla tehty kaksi vaihtoehtoista laskelmaa. Ensimmäisessä laskelmassa (laskelma 1) on olettamuksena, että pysäköinti sijoittuu pääosin suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin. Toisessa laskelmassa (laskelma 2) pysäköinti on sijoitettu maanpäällisiin tai maanalaisiin pysäköintilaitoksiin, jotka sijaitsevat tonteilla. Kaava mahdollistaa molemmat ratkaisut.

Kaavaratkaisun kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki on laskelman 1 mukaan kerrosneliötä kohden noin 24,1 kgCO₂e (hiilidioksidiekvivalentti kilogrammoina) ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin -2,02 kgCO₂e. Suurin osa (n. 72 %) hiilijalanjäljestä aiheutuu uudisrakentamisesta. Hankkeen hiilijalanjälki on hieman Helsingin uudisrakentamiskaavojen keskiarvoa (noin 23,1 kgCO₂e) suurempi, mikä johtuu kaavaratkaisun sisältämästä toimitilan

suuresta määrästä. Toimitilarakentaminen aiheuttaa asumista enemmän liikennettä. Liikenteen osuus hiilijalanjäljestä on laskelmassa 4,18 kgCO₂e, kun se keskimäärin Helsingin uudisrakennuskaavoissa on noin 2,2 kgCO₂e. Esirakentamisen osuus (0,26 kgCO₂e) on laskelmassa keskimääräistä arvoa (1,4 kgCO₂e) pienempi ja energiankulutuksen osuus (1,84 kgCO₂e) hieman keskimääräistä arvoa (0,8 kgCO₂e) suurempi.

Laskelmassa 2 kokonaisuuden vuosittainen hiilijalanjälki kerrosneliötä kohden noin 27,2 kgCO₂e ja vuosittainen hiilikädenjälki kerrosneliötä kohden noin -2,36 kgCO₂e. Pysäköintilaitosten rakentaminen nostaa laskelman mukaan hiilijalanjälkeä siis noin 3,1 kgCO₂e.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Huopalahdentien ja Turunväylän liikenne aiheuttaa huomattavaa ilman epäpuhtaus- ja melukuormitusta kaava-alueelle. Kaavaratkaisu perustuu Turunväylää ja Huopalahdentietä/Kivitorpanaukiota rajaaviin rakennusmassoihin, jotka estävät melun ja epäpuhtauksien leviämistä Kivitorpanpuistoon sekä suunniteltujen ja osin olemassa olevien asuintonttien piha-alueille parantaen nykytilannetta. Uudet korttelipihat muodostuvat suojaisiksi leikki- ja oleskelualueiksi. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön toteuttamiselle olosuhteiltaan erittäin haastavaan sijaintiin.

Huopalahdentien varrella uudella maankäytöllä ei juurikaan ole olemassa olevaan asumiseen kohdistuvia melu- tai ilmanlaatuvaikutuksia. Turunväylän pohjoispuolella sijaitsevien nykyisten asuinrakennusten alueella keskiäänitasot voivat uusien toimitilarakennusten heijastusvaikutusten myötä hieman kasvaa. Otaen huomioon melun heijastusvaikutusten vähentämiseksi annettu kaavamääräys, melutilanteen ei arvioida merkittävästi heikentyvän väylän pohjoispuolen asuinalueella. Toimitilakorttelien rakentaminen voi jonkin verran heikentää myös ilmanlaatutilannetta väylän pohjoispuolella. Epäpuhtauspitoisuudet jäävät kuitenkin alle raja- ja ohjearvojen, joskaan hengitettävien hiukkasten vuorokausipitoisuuden ohjearvon ja vuonna 2030 voimaan tulevan raja-arvon ylittymistä ei voida poissulkea.

Maankäytön muutosten myötä Huopalahdentielle ja Turunväylälle muodostuu puoliavoimia ja katukuilumaisia ympäristöjä, joissa etenkin hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet voivat nousta huomattavan korkeiksi etenkin ilman tehokkaita katujen kunnossapitotoimia. Kaavamuutos tulee lisäämään kadun kunnossapidon ja pölynsidontaan tarvetta. Myös laajemmin päästöjä pienentävät toimet, kuten liikennemäärien ja nastarenkaiden käytön vähentäminen, sekä nopeuksien laskeminen, ovat oleellisia, jotta hiukkasten lyhytaikaispitoisuudet saadaan pidettyä alle raja- ja ohjearvojen.

Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutukset alle 18-vuotiaisiin lapsiin

Kivitorpanpuiston läheisyydessä sijaitsee useita kouluja sekä koulujen väistötiloja; koululaiset käyttävät puistoa paljon. Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman (WSP Finland Oy, 2021-22) yhteydessä järjestettiin vuorovaikutusta läheisten koulujen kanssa.

Helsingin kaupunki oli yhteydessä lähimpiin kouluihin (Munkkiniemen ala-asteeseen, Helsingin ranskalais-suomalaiseen kouluun, Hoplaxskolaniin ja Munkkiniemen yhteiskouluun) ja kutsui koulut osallistumaan 13.10.2021 järjestettyyn työpajaan. Työpajan tarkoituksena oli saada yksi puiston suurimmista käyttäjäryhmistä eli oppilaat mukaan puiston ideointiin sekä kerätä heiltä kokemuksia alueen toimivuudesta.

Työpajaan osallistui Munkkiniemen ala-asteen ja Helsingin ranskalais-suomalaisen koulun neljäs-, viides- ja kuudesluokkalaista, joista kukin edusti yhtä tai useampaa peruskoulun luokkaa. Työpaja sisälsi kolme tehtävää: Ennakkotehtävän esittely, Ideointipuu ja Karttatyöskentely. Työpajan tuloksia hyödynnettiin Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion yleissuunnitelman laatimisessa. Toteutukseen tähtäävä puistosuunnitelma tullaan laatimaan yleissuunnitelman pohjalta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisu sisältää 50 000 k-m² uutta toimitilaa (KTY-2- ja KTY-3-kortteli-alueet). Toimitilarakennuksiin on mahdollista sijoittaa hyvin monenlaista toimintaa: perinteisiä toimisto- ja liiketiloja, opetus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hotelli-, ravintolatiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja, juhla- ja kokoontumistiloja, kulttuuri-, viihde- ja esittävän taiteen tiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Tilojen käyttötarkoituksesta riippuen uusia työpaikkoja syntyy 500-1000.

Lisäksi asuinrakennuksen kivijalkaan sijoittuvaa liike-, toimisto- ja työtilaa on kaavassa osoitettu vähintään 250 k-m². Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen on mahdollistettu uuden liikuntahallin rakentaminen. Halli palvelee päivisin lähialueen kouluja, muut toimijat voivat käyttää hallia sopimuksen mukaan iltaisin ja viikonloppuisin.

Toteutus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Asemakaavan muutos on osa laajempaa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen sijoittuva liikuntahalli pyritään toteuttamaan niin, että se olisi valmis vuoden 2027 keväällä. Rakennuslupaa haetaan voimassa olevan asemakaavan perusteella ennen käsillä olevan kaavamuutoksen

hyväksymistä.

Kaavan toteuttaminen edellyttää Huopalahdentien bulevardikadun rakentamista uudelle linjaukselle sekä Turunväylän liittymämuutoksen toteuttamista, jotka ovat osa Länsiratikat -hanketta. Raitioteiden toteutussuunnittelu, jossa laaditaan katusuunnitelmat ja muut rakentamisen edellyttämät suunnitelmat, on parhailaan käynnissä. Rakentamisvaihe alkaa arviolta vuonna 2026 ja arvio hankkeen valmistumisvuodesta on 2030-2031.

Rakentamisaikataulu

Rakentamisaikataulu on riippuvainen Länsiratikat -hankkeen toteutusaikataulusta.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- 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
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

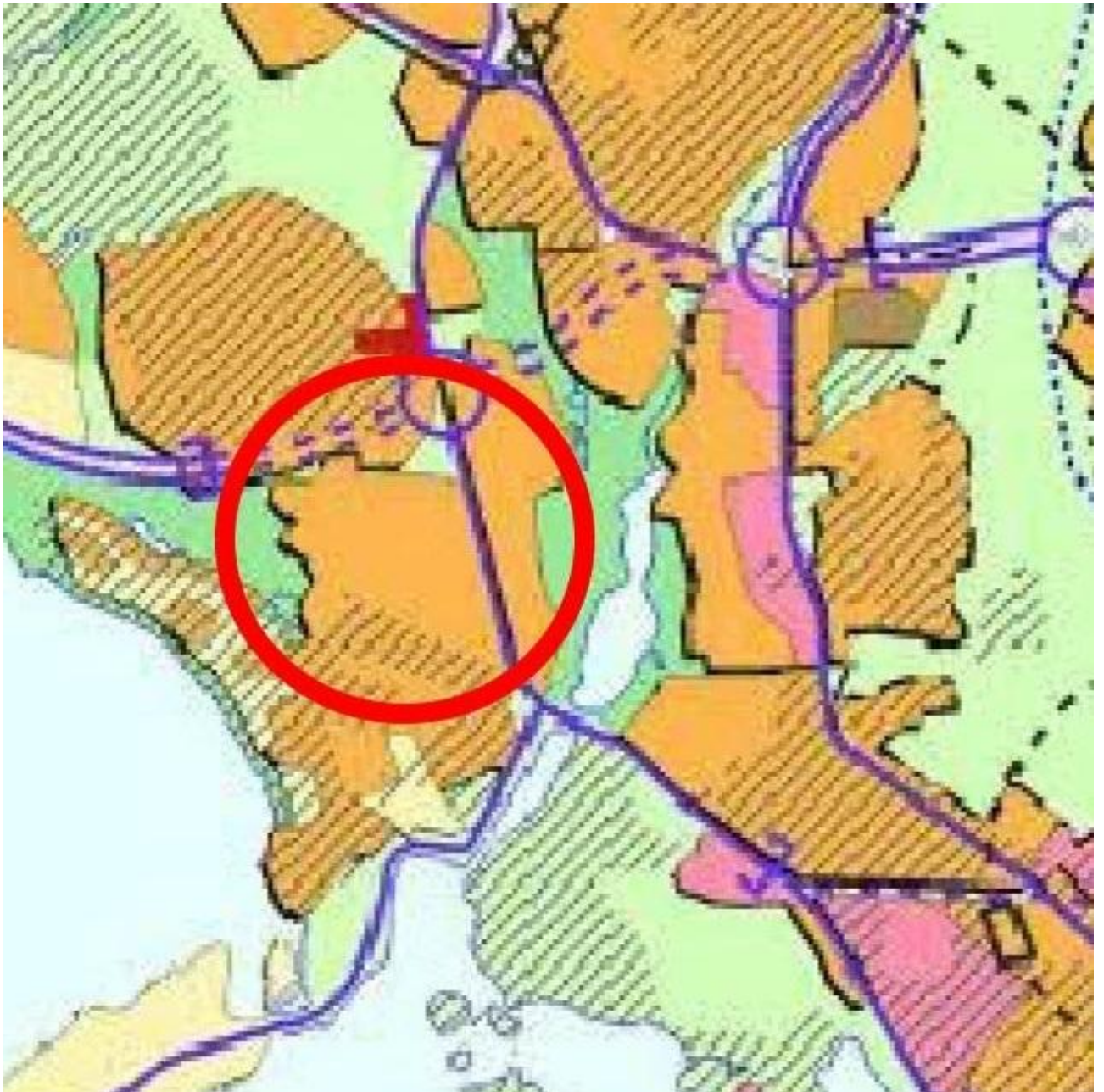
Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2) sekä asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 (tullut voimaan 19.1.2007):

Yleiskaavan 2016 kaupunkibulevardi -merkintä on Turunväylän osalta kumottu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Turunväylällä ja sitä reunustavilla alueilla on voimassa vuoden 2002 yleiskaava. Suunnittelualueella nämä alueet on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimitila) sekä virkistysalueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Yleiskaava 2002:n mukainen.



Kuva: Ote Yleiskaava 2002:sta

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

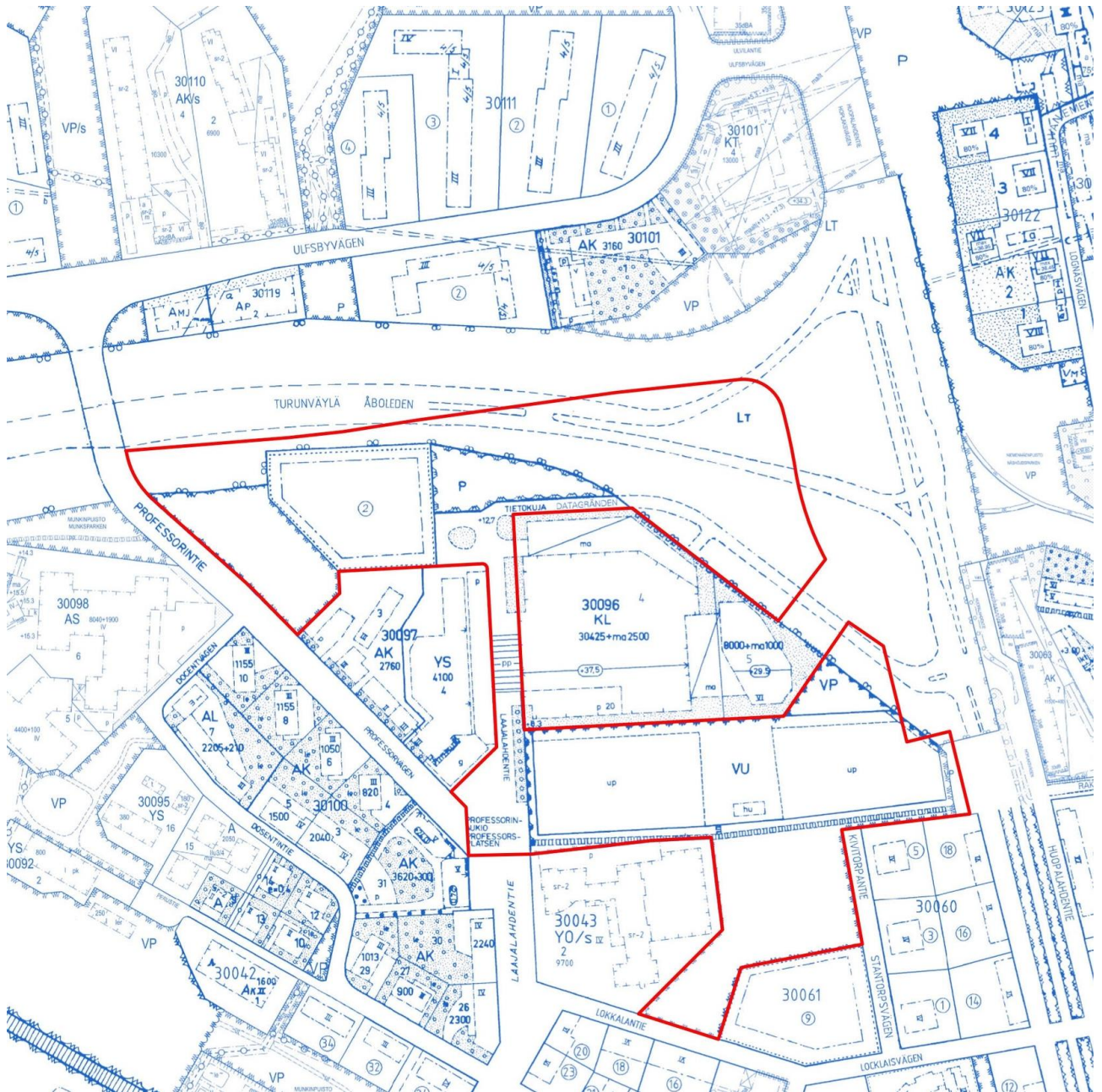
Suunnittelualueella ei ole maanalaisen yleiskaavan merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9634 (01.06.1990), 7220 (08.01.1975), 6446 (23.12.1970), 4728 (29.06.1960),
3723 (03.05.1955), 2994 (18.08.1950), 12764 (18.03.2025), 12363
(05.08.2016)

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty puistoksi (P, VP), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), yleisten rakennusten tontiksi, sekä tie- ja katualueeksi.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen. Valtio hallitsee tieoikeudella voimassa olevan asemakaavan tiealuetta (Turunväylä).

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2016 yleiskaavan, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien alueelle osoitetaan kantakaupungin maankäyttö, kaupunkibulevardi sekä joukkoliikenteen nopea runkoyhteys.

Kaupunginhallitus hyväksyi 4.6.2018 yleiskaavan toteuttamisohjelman, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien bulevardi sekä pikaraitiotie kuuluvat ensimmäisessä toteutusvaiheessa 2020-luvun aikana suunniteltaviin ja toteutettaviin hankkeisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.6.2019 Vihdintien – Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma ja hankkeen toteuttaminen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.1.2021.

Kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2024. Kaavarungon pohjalta tehty aikaisemmat asemakaavamuutokset luovat edellytykset Turunväylän liittymäalueen eteläpuoleisen alueen rakentamiselle.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomais-tahojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- keskushallinto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapaikat
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Hankkeen aloituskokouksessa oli kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi mukana edustajia kaupunginkansliasta, KASKO:sta, KUVA:sta ja pelastuslaitokselta.

Kaavahankkeen ratkaisuja ja aikataulua käydään säännöllisesti läpi kaupunginkanslian aluerakentamisen kanssa Läntisen bulevardikaupungin projektikokouksissa. Myös Länsiratikat -hankkeelle viestitään Läntisen bulevardikaupungin kaavahankkeiden vaiheista jatkuvasti mm. projektikokouksissa TEK-palaverissa ja yhteissuunnittelukokouksissa. Kaavahankkeen ratkaisusta Turunväylän reunalla on tiedotettu myös Uudenmaan ELY-keskusta ja Väylävirastoa Turunväylän tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa oli ohjaamassa henkilöitä KUVA:n liikuntapaikat- ja tilapalvelut -yksiköistä. Kivitorpanaukion asuintalojen viitesuunnittelutyötä on ohjattu yhteistyössä ATT:n ja RYA:n edustajien kanssa. Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen sijoittuvan liikuntahallin suunnitelmista ja lupaprosessista on käyty neuvotteluja KASKO:n ja RYA:n edustajien kanssa.

Toimitilatonttien osalta on neuvoteltu mm. kaupunginkanslian elinkeino-osaston kanssa. Laajalahdentien liittymiä Munkkiniemen terveyskeskuksen kohdalla on tarkasteltu sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tilapalvelujen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 25.3.2024–16.4.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

Lisäksi järjestettiin:

- Verkkotilaisuus 26.3.2024

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

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

- liikenteen sujuminen ja autopaikkojen riittävyys
- uudisrakentaminen
- palvelujen riittävyys
- Kivitorpanpuiston kehittäminen
- Munkkiniemen ala-asteen ympäristö
- lintujen huomioiminen suunnitelmassa

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj
- Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut tuo kannanotossaan esiin suunnittelussa huomioitavia seikkoja vesi- ja jätehuollosta. Telia antaa ohjeita tietoliikennekaapelien huomioimisesta ja Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy kertoo suunnittelualueella olevasta ekopisteestä. Pelastuslaitos toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa OAS-vaiheessa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala toteaa, että se on tehnyt ja jatkaa yhteistyötä kaavoituksen kanssa; kaavaratkaisu mahdollistaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnan järjestämistä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 11.8.2025–10.9.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 31 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Väylävirasto
- Helsingin nuorisoneuvosto

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Maanomistuskartta
 - Liikennesuunnitelma
 - Suojelukohteet
 - Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma. WSP 2022.
 - Kivitorpanaukion asuintalojen viitesuunnitelma. Playa Arkkitehdit Oy ja Nomaji 2024.
 - Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta. Ilmatieteen laitos 2025.
 - Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli, liikennemelutarkastelu. KYMP/MYLE/TEK 2025.
 - Planect-laskennan tulokset
 - Huopalahdentien kaavahankkeet -kartta

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Turunväylän (vt 1) ja Huopalahdentien liittymän parantaminen, Tiesuunnitelma. Ramboll 2024.
- Turunväylän portin yritysalueen ideasuunnitelmat, WSP 2022.
- Ympäristötekkinen tutkimusraportti: Kivitorpankenttä, Niemenmäenpuisto, Vahnen Environment Oy 2022.
- Huopalahdentien bulevardikaupungin meluselvitys, 2. vaihe, Niemenmäen länsipuoli. A-insinöörit 2023.
- Huopalahdentien bulevardikaupungin meluselvitys, 1. vaihe. A-insinöörit 15.12.2022
- Huopalahdentien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, 2. vaihe. Ilmatieteenlaitos 2023.
- Huopalahdentien katualue ympäristöineen -kaavahankkeen liikennesuunnitelma (piir.nro 7247–7249) 2023
- Huopalahdentien kunnallistekkinen yleissuunnitelma. AFRY 2022.
- Länsi-Helsingin raitiotien Design Manual. WSP Finland, Ratatek 2022.
- Lätisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys. WSP 2020.
- Länsi-Helsingin raitiotiet, hankesuunnitelma. KYLK 2024.
- Vihdintien ja Huopalahdentien kaavarunko (kartta, havainnekuva, selostus ja selvitykset). KYLK 2019.
- Munkkiniemen rakennusinventointi 2003–2005. Helsingin kaupunginmuseo.
- Munkkiniemen ja Munkkivuoren ala-asteiden liikuntahalli, luonnos. Renell Käppi Arkkitehdit Oy, 2025.

- Opintielä: helsinkiäisiä koulurakennuksia 1880–1980. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2004.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, asemakaavoitus

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, asemakaavoitus

Anne Ojala, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Anu Haahla, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Jani Kuokkanen, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	20.5.2025
Kaavan nimi	Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	4.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112903
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,2493	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,2493

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	7,2493	100,00	64100	0,88	0,0000	58890
A yhteensä	0,5196	7,2	8850	1,70	0,5196	8850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8547	11,8	5250	0,61	0,1600	40
C yhteensä						
K yhteensä	1,3240	18,3	50000	3,78	1,3240	50000
T yhteensä						
V yhteensä	2,9992	41,4			-0,6415	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3186	18,2			-1,5953	
E yhteensä	0,2332	3,2			0,2332	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	7,2493	100,00	64100	0,88	0,0000	58890
A yhteensä	0,5196	7,2	8850	1,70	0,5196	8850
AK	0,5196	100,0	8850	1,70	0,5196	8850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8547	11,8	5250	0,61	0,1600	40
Y					-0,6947	-5210
YO	0,8547	100,0	5250	0,61	0,8547	5250
C yhteensä						
K yhteensä	1,3240	18,3	50000	3,78	1,3240	50000
KTY-2	0,7668	57,9	24500	3,20	0,7668	24500
KTY-3	0,5572	42,1	25500	4,58	0,5572	25500
T yhteensä						
V yhteensä	2,9992	41,4			-0,6415	
VP	0,5268	17,6			-1,5293	
VU	2,4724	82,4			0,8878	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3186	18,2			-1,5953	
Kadut	1,0970	83,2			0,4211	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1410	10,7			0,0789	
LT-1	0,0511	3,9			0,0511	
LT					-2,1759	
Katuauk./torit	0,0295	2,2			0,0295	
E yhteensä	0,2332	3,2			0,2332	
EV	0,2332	100,0			0,2332	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

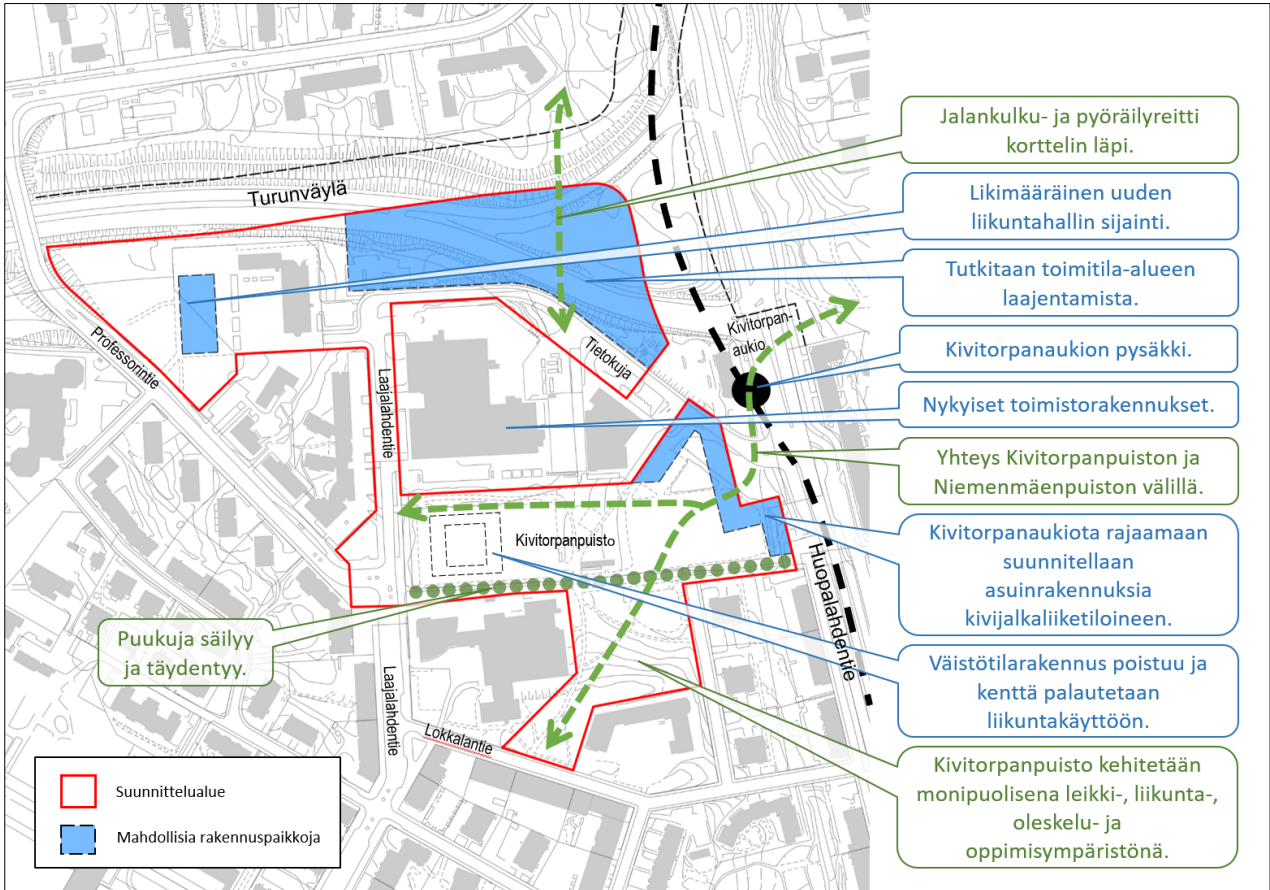
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 4.3.2024

Diaarinumero HEL 2024-001055
Hankenumero 5704_12
Oas 1698-00/24

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Kaavahanke on osa Läntisen bulevardikaupungin (Huopalahdentie – Vihdintie) suunnittelua. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Bulevardikaupungin selkärankana tulee toimimaan Huopalahdentietä ja Vihdintietä pitkin kulkeva pikaraitiolinja, joka liikennöi keskustan ja Kannelmäen välillä. Kaavarungon mukaisesti on Huopalahdentie Helsingin kaupunginvaltuuston 30.8.2023 hyväksymässä kaavamutoksessa linjattu uudelleen välillä Rakuunantie – Ulvilantie ja Turunväylän liittymää tiivistetty.

Tässä kaavahankkeessa suunnitellaan täydentävää asuinrakentamista Kivitorpanaukion länsi- ja eteläreunalle, jatkoksi Huopalahdentien eteläpään rakennuksin rajatulle katu ympäristölle. Kivitorpanpuistoa kehitetään monipuolisena leikki-, liikunta-, oleskelu- ja oppimisympäristönä. Osa Huopalahdentien puoleisesta kentästä muuttuu tonttimaaksi. Turunväylän liittymän eteläpuolella selvitetään nykyisen toimitila-alueen laajentamisen edellytyksiä.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa uutta asuinrakentamista kivijalkaliiketoimintaan noin 12 000 k-m² ja merkittävästi uutta toimitilarakentamista.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Huopalahdentien bulevardikaupunki – kaavoituksen eteneminen ja tavoitteet

Läntisen bulevardikaupungin Huopalahdentien osuus alkaa Munkkiniemenaukiolta ja päättyy Vanhaan Viertotiehen. Alueen asemakaavoitus etenee 2020-luvun aikana vaihteittain eri osa-alueilla. Kaavamutosten tarkoituksena on täydentää Munkkiniemen, Munkkivuoren ja Niemenmäen osa-alueita suunnittelemalla Huopalahdentien varteen uutta bulevardikaupunkia, yleiskaavan sekä kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymän Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on mahdollistaa pikaraitiotien sekä siihen tukeutuvan elinvoimaisen ja ilmastoviisaan uuden kaupunkirakenteen syntyminen.

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli -kaavahanke, alue ja tavoitteet

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Turunväylän uudelleen muotoiltavan liittymän eteläpuolelle jäävää aluetta, joka

rajautuu itäpuoleltaan uudelleen linjattuun Huopalahdentiehen. Alueeseen sisältyy voimassa olevan kaavan tiealuetta, Laajalahdentien katualuetta, Munkkiniemen ala-asteen koulun tontti viereisine puistoalueineen sekä Kivitorpanpuiston alue nykyisine liikuntakenttineen.

Turunväylän liittymämuutos mahdollistaa sen eteläpuoleisen tiealueen muuttamisen tonttimaaksi. Kaavamuutoksessa tutkitaan toimitilan sijoittamisen mahdollisuuksia Turunväylän varteen, näkyvälle paikalle, olemassa olevien toimistorakennusten (Pfizer ja ent. IBM) yhteyteen. Toimitila-alueella olisi merkittävä kaupunkikuvallinen rooli Helsingin sisääntulotien yhteydessä. Alueelle pyritään mahdollistamaan erilaisten yritys-konseptien toteuttaminen. Ideasuunnittelun yhteydessä tutkittiin perinteisten toimitilojen lisäksi mm. vapaa-ajanpalvelujen, koulutuksen sekä luovan alan toimintojen sijoittumista alueelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Huopalahdentien rakennuksin rajatun katu ympäristön jatkumisen Kivitorpanaukion ja Turunväylän liittymän väliselle alueelle. Kivitorpanaukion reunaan suunnitellaan 7–8 -kerroksisia asuinrakennuksia, joiden maantasokerrokseen sijoittuu liiketiloja.

Kivitorpanpuistoa on tarkoitus kehittää monipuolisena leikki-, liikunta-, oleskelu- ja oppimisympäristönä eri käyttäjäryhmät sekä ekologinen verkosto huomioiden.

Lisäksi kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Munkkiniemen ala-asteen yhteyteen sijoittuvan Munkkiniemen ja Munkkivuoren kouluja sekä iltaisin muita toimijoita palvelevan liikuntahallin rakentaminen. Lisäksi tutkitaan Laajalahdentien katkaisun siirtämistä nykyistä etelämmäs, jotta Tietokuja 2 tontin liikennöinti saadaan nykyistä toimivammaksi.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa tiistaina 26.3.2024. Ohjelma alkaa klo 17.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella, kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön Youtube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (Kivitorpanpuiston yleissuunnitelma ja toimitilarakentamisen ideasuunnitelma) voi tutustua 25.3.–16.4.2024 verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmiste- luaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.4.2024**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Munkkiniemen Kansalliset Seniorit ry
 - Munkin yrittäjäyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Suomen Pakkauskierätyt RINKI Oy
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Väylävirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

- sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin nuorisoneuvosto.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Huopalahdentien kaupunkibulevardiksi muuttamisen vaikutuksia on aikaisemmin arvioitu mm. Helsingin vuonna 2018 voimaan tullessa yleiskaavassa, Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa vuodelta 2019 sekä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa vuodelta 2021. Kaavarunkotyön yhteydessä on laadittu alustavat selvitykset mm. kaavarunkoalueen liikennejärjestelmästä, viher-, virkistys- ja metsäverkostoista, liiketiloista, julkisista palveluista sekä tehty alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma. Selvityksiä ja suunnitelmia on tarkennettu *Huopalahdentien katualue ympäristöineen*- sekä *Niemenmäen länsipuoli*- kaavahankkeiden yhteydessä.

Tähän vireillä olevaan kaavahankkeeseen liittyvät aikaisemmista suunnitelmista mm. liikennesuunnitelmat, Huopalahdentien kunnallistekninen yleissuunnitelma (Afy, 2022), Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (WSP, 2022) sekä liikennemeluselvitykset (A-Insinöörit 2022, 2023) ja ilmalaatuselvitykset (Ilmatieteenlaitos 2022, 2023). Koko Läntisen bulevardikaupungin alueelta on kaavarunkovaiheen jälkeen valmistunut kaupallisten palvelujen selvitys kesällä 2020.

Liikennemelu- ja ilmanlaatuselvityksiä tullaan tarkentamaan kaavahankkeen yhteydessä.

Suunnittelun taustatietoa

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2016 yleiskaavan, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien alueelle osoitetaan kantakaupungin maankäyttö, kaupunkibulevardi sekä joukkoliikenteen nopea runkoyhteys.

Kaupunginhallitus hyväksyi 4.6.2018 yleiskaavan toteuttamisohjelman, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien bulevardi sekä pikaraitiotie kuuluvat ensimmäisessä toteutusvaiheessa 2020-luvun aikana suunniteltaviin ja toteutettaviin hankkeisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.6.2019 Vihdintien – Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma ja hankkeen toteuttaminen hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.1.2021.

Kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen. Valtio hallitsee tieoikeudella voimassa olevan asemakaavan tiealuetta (LT), jota on kaavamuutosalueen pohjoisosassa (Turunväylä). Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa seitsemän asemakaavaa vuosilta 1950–2016. Niissä alue on merkitty puistoksi (P, VP), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), yleisten rakennusten tontiksi, sekä tie- ja katualueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2) sekä asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Yleiskaavan 2016 kaupunkibulevardi -merkintä on Turunväylän osalta kumottu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Turunväylällä ja sitä reunustavilla alueilla on voimassa vuoden 2002 yleiskaava. Suunnittelualueella nämä alueet on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimitila) sekä virkistysalueeksi.

Suunnittelualueeseen sisältyvä arkkitehti Lauri Erik Hansténin suunnittelema Munkkiniemen ala-aste on rakennettu vuonna 1939. Helsingin kaupunginmuseon laatiman *Munkkiniemen rakennusinventoinnissa 2003–2005* mukaan rakennuksen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä, siihen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja ja se on säilynyt osin alkuperäisessä asussaan. KSV:n julkaisussa *Opintielä (2004)* rakennus on luokiteltu arvoluokkaan 3.

Kivitorpanpuistossa sijaitseva väliaikainen väistöilarakennus tulee poistumaan tämänhetkisen tiedon mukaan vuoden 2025 aikana, minkä jälkeen ylempi kenttä vapautuu takaisin julkiseen ulkoilu- ja urheilukäyttöön.

Kaavamuutoksen pohjaksi ja suunnittelualueen kehittämisen edellytysten tarkentamiseksi on tehty vuonna 2022 kaksi selvitystä: Kivitorpanpuiston yleissuunnitelma (*Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, WSP 12.4.2022*) sekä toimitilarakentamisen ideasuunnitelma (*Turunväylän portin yritysalueen viitesuunnitelmat, WSP 1.6.2022*), joka sisältää erilaisia yrityskonseptivaihtoehtoja.

Kivitorpanaukiota rajaavat asuinrakennukset suunnitellaan kaavatyön yhteydessä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, p. (09) 310 37024,
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Liikenne

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498,
eetu.saloranta(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, projektipäällikkö, p. (09) 310 37094,
jarkko.nyman(a)hel.fi

Ympäristöhäiriöt

Anu Haahla, erityisasiantuntija, p. (09) 310 28916,
anu.haahla(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 27273,
oula.rahkonen(a)hel.fi

Helsingissä 4.3.2024

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta
- vireilletulosta ilmoitetaan vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.3.–16.4.2024, hanketta esitellään verkkotilaisuudessa 26.3.2024
- 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 syksyllä 2025
- 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.



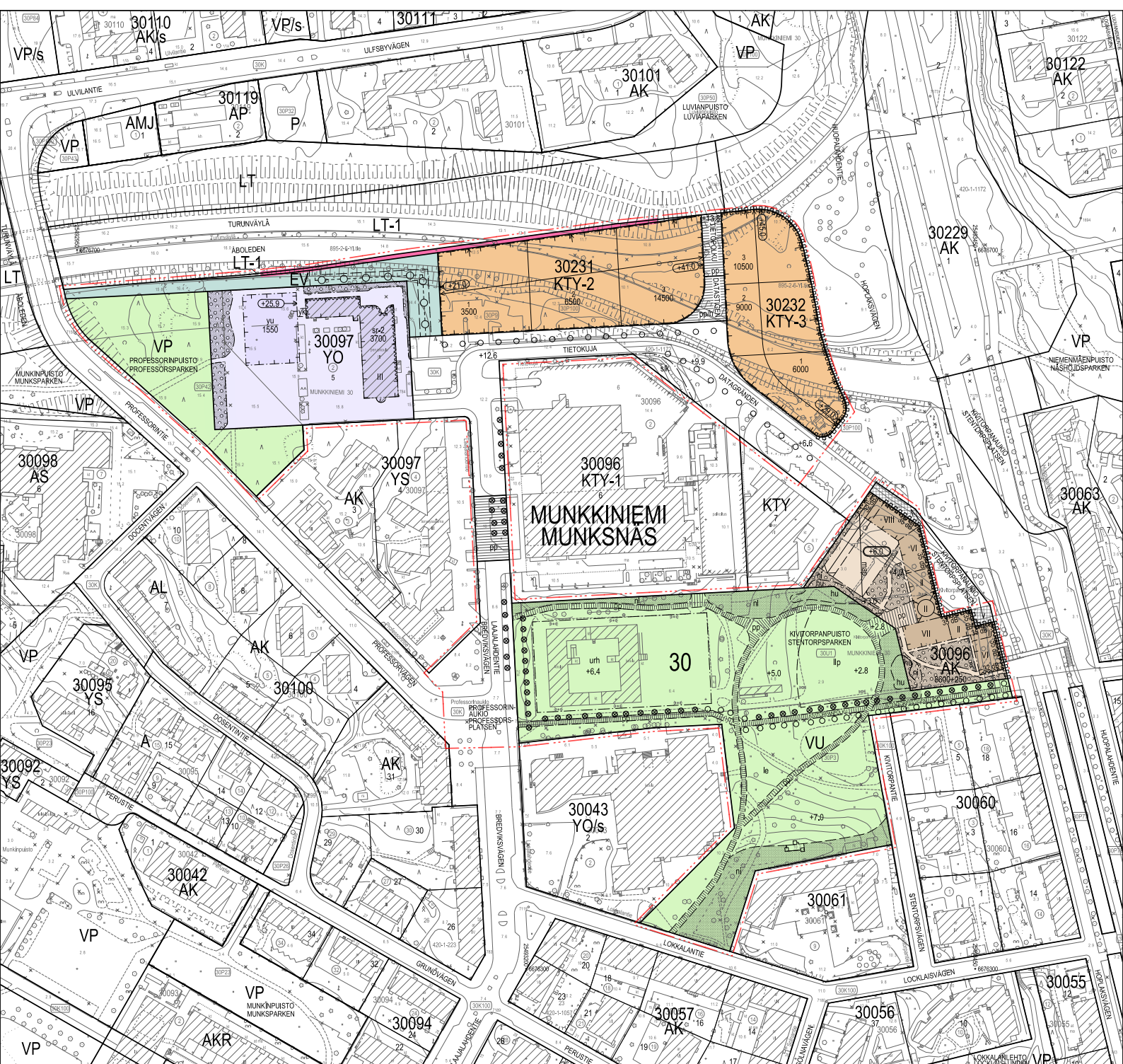
Sijaintikartta
Kivitorpanalue ja Turunväylän toimitilakortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Kivitorpanalue ja Turunväylän toimitilakortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

YO

Opetus- ja tutkimustoimintarakennusten korttelialue.

KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimisto- ja liiketilojen lisäksi opetus-, koulutus-, tutkimus-, näyttely-, hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja, liikunta- ja vapaa-ajantiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennukseen saa sijoittaa toimisto- ja liiketilojen lisäksi kulttuuri-, viihde-, esittävän taiteen ja vapaa-ajantiloja sekä hotelli-, ravintola-, juhla- ja kokoontumistiloja.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella sijaitsevat kaupunkikuvallisesti merkittävät puut pitää säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kulkureittien sekä liikunta- ja leikkipaikkojen ulkopuolella olevat alueet tulee istuttaa.

VP

Puisto.

LT-1

Yleisen tien alue, sisääntulotie. Kaupunkimaisena kehitettävä tiejakso, jolla liikenneympäristön ratkaisut tulee yhteensovittaa olemassa ja suunnitteilla olevaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Ratkaisujen tulee olla luonteeltaan katumaisia ja muodostaa Huopalahdentien katu ympäristön kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

EV

Suojaviheralue.

— ... —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · —

Osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

————

Ohjeellinen tontin raja.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

30

Kaupunginosan numero.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för byggnader för undervisning och forskning.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får förutom kontors- och affärslokaler förläggas utrymmen för undervisning-, skolnings-, forsknings-, utställnings-, hotell-, restaurang-, fest- och samlingslokaler, idrotts- och fritidslokaler samt utrymmen för ickemiljöförstörande industri- och lagerverksamhet.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I byggnaden får förutom kontors- och affärslokaler placeras utrymmen för kultur, underhållning, scenkonst och fritid samt hotell-, restaurang-, fest- och samlingslokaler.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. För stadsbilden viktiga träd ska bevaras och förnyas vid behov. De områden som inte är vägar eller idrotts- och lekområden ska planteras.

Park.

Område för allmän väg, infartsväg. Vägavsnitt som ska utvecklas på ett urbant sätt. Trafikmiljön ska anpassas till befintlig och planerad omgivande stadsmiljö. Trafiklösningarna ska ha gatukaraktär och ska tillsammans med Hoplaksvägen bilda en enhetlig helhet.

Skyddsgrönområde.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

30096

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

1

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

TIETOKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

KIVITORPAN

Muun yleisen alueen nimi.

Namn på annat allmänt område.

1550

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

8600+250

Lukusarja, joka osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto- tai työtilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger maximivåningsytan/ minimivåningsytan för affärslokaler.

VIII

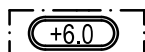
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+4.0

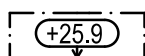
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.



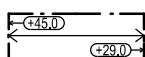
Pysäköintikannen ylin sallittu korkeusasema.

Högsta tillåtna höjd för parkeringsdäck.



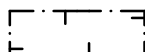
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema.

Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyta och yttertak.



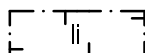
Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta, tai nousta portaittain.

Yttertakets lägsta och högsta höjd. Yttertaket ska byggas sluttande som en sammanhängande eller stegvis stigande yta mellan dessa lägen.



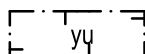
Rakennusala.

Byggnadsyta.



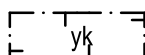
Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja ensimmäiseen kerrokseen. Sisäänkäynti tiloihin tulee olla suoraan aukiolta. Vähintään yksi tiloista on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

Byggnadsyta där affärs-, kontors- och arbetslokaler får placeras i första våningen. Ingång till lokalerna ska vara direkt från öppen plats. Minst en av lokalerna ska utrustas med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.



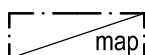
Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilurakennuksen. Rakennus tulee ulkoasultaan sovittaa olemassa olevaan koulurakennukseen ja miljööseen.

Byggnadsyta där idrottsbyggnad med får placeras. Byggnaden ska till sin yttre utformning anpassas till den befintliga skolbyggnaden och miljön.



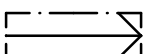
Yhdyskäytävän rakennusala, sijainti ohjeellinen. Yhdyskäytävän tulee estäämelun leviämistä piha-alueelle ja olla ulkoasultaan kevyt ja sisäلتää mahdollisimman paljon lasipintaa.

Byggnadsyta för en förbindelsegång, riktgivande läge. Gången ska förhindra buller mot gårdsområde och vara lätt i utseende och innehålla så mycket glas som möjligt.



Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintikannen alaisen pysäköintihallin. Pysäköintihallin lattiaan voidaan porata maalämpökaivoja.

Byggnadsyta för en parkeringshall under parkeringsdäck. Jordvärmebrunnar kan borrar i parkeringshallens golv.



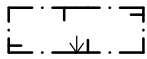
Pysäköintitiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen. Luiska tulee kattaa pergolarakentein.

Köramp till parkeringsutrymme, riktgivande läge. Rampen ska täckas med en pergolakonstruktion.



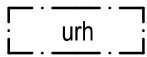
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen. Roomalainen numero osoittaa aukon vähimmäiskorkeuden kerroslukuna. Kulkuaukon maanpinnan materiaalin tulee olla maatiiltä tai luonnonkiveä ja sen tulee liittyä saumattomasti viereiseen Kivitorpanaukioon. Aukon valaistus- ym. ratkaisujen tulee korostaa sen julkista luonnetta osana jalankulku- ja pyöräilyreittiä.

Genomfartsöppning i byggnad. Romersk siffra anger öppningens minimihöjd i antal våningar. Passagens markyta ska vara av lertegel eller natursten och ska ansluta sig till den intilliggande Stentorpsplatsen. Belysnings- och andra lösningar i passagen ska framhäva dess offentliga karaktär som en del av gång- och cykelvägen.



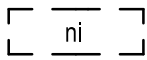
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



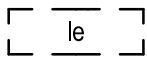
Urheilukentäksi varattu alueen osa.

För idrottsplan reserverad del av område.



Alueen osa, joka tulee toteuttaa niittynä ja jolle voidaan sijoittaa hulevesipainanteita, sijainti ohjeellinen.

Del av område som ska planteras som äng och där dagvattensänkor kan placeras, riktgivande läge.



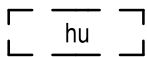
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.



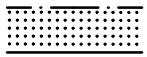
Liikuntapaikaksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För motionsplats reserverad del av område, riktgivande läge.



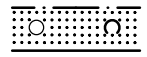
Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.



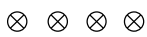
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.



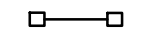
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi, sijainti ohjeellinen.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas, riktgivande läge.



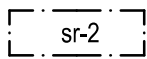
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu.

Träd som ska planteras och vid behov förnyas.



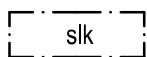
Säilytettävä ja kunnostettava kivijalka.

Stenfot som ska bevaras och restaureras.



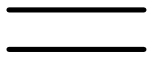
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.



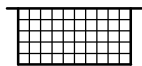
Alueen osa, jolla kallio ja puusto tulee säilyttää niin, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där berg och träd ska bevaras så att områdets landskapsmässiga betydelse bevaras.



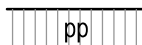
Katu.

Gata.



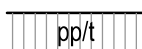
Katuaukio, joka tulee rakentaa korkeatasoisesti luonnonkiveä tai maatiiltä käyttäen.

Öppen plats som ska byggas högklassigt med natursten eller jordtegel.



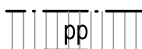
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



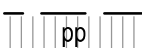
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



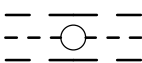
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.



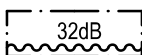
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För underjordisk ledning reserverad del av område, riktgivande läge.



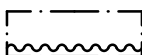
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.



Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

AK-korttelialue:

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteis-tilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen toisena uloskäytävänä toimivan poistumisportaan saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KTY-2- ja KTY-3- korttelialueet:

Pysäköintitilat, tekniset tilat ja ajoluiskat saa sijainnista riippumatta rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KTY-3 -korttelialue:

Enintään 50 % rakennusoikeudesta saa toteuttaa toimistotiloina.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pysäköintitilojen ajoluiskat tulee integroida rakennuksiin.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

AK-kvartersområde:

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

Utrymningstrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

KTY-2- och KTY-3- kvartersområden:

Parkeringsutrymmen, tekniska utrymmen samt körramper får oberoende av placering byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

KTY-3 -kvartersområde:

Högst 50 % av byggrätten får byggas som kontorslokaler.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Körramper till parkering ska integreras i byggnaderna.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

AK-korttelialue:

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai muurauksen päälle tehtyä kolmikerrosrappausta.

Käytettäessä rappausta julkisivumateriaalina tulee maantasokerroksen julkisivujen olla paikalla muurattua tiiltä.

Rakennukset tulee jäsennöidä yhden porrashuoneen ympärille rakentuvan kokonaisuuden suuruisiin osiin vaihtelevan julkisivuvarityksen avulla.

Julkisivuväreinä tulee käyttää valkeaa sekä vaaleita keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä.

Alle kahdeksankerroksisissa rakennusosissa on oltava harjakatto.

Kattojen tulee olla tiilenpunaista, konesaumattua peltiä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksiin. Tilat saa sijoittaa ullakkokerrokseen, harjakattoisissa rakennusosissa kattopinnan sisäpuolelle. Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavien tilojen julkisivujen on oltava samaa materiaalia kuin muut julkisivut.

Rakennukset tulee sovittaa ulkoasultaan Huopalahdentien olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen. Julkisivujen tulee olla ilmeeltään selkeäpiirteisiä, ajattomia ja rauhallisia.

Liiketilat on sijoitettava maantasokerrokseen Kivitorpanaukion reunalle. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan aukiolta.

Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja Kivitorpanaukion ja Huopalahdentien puolelle.

Maantasokerroksen tulee olla vähintään 4,2 metriä.

20 % katualueiden puoleisista maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa köynnösseinänä.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.

Katolle sijoitettavien uusiutuvaan energiaan liittyvien laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja.

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasräckan ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasyternas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

AK-kvartersområde:

Byggnadernas fasadmaterial ska vara platsmurt tegel eller platsmurt tegel med treskiktsputsyta.

När puts används som fasadmaterial ska fasaderna på bottenvåningen vara platsmurt tegel.

Byggnaderna ska indelas i trapphusvisa helheter med hjälp av varierande fasadfärger.

Fasadfärgerna ska vara vita och samt ljusa nyanser av gult, rött och brunt.

Byggnadsdelar med mindre än åtta våningar ska ha sadeltak.

Taken ska vara i tegelröd, maskinfalsad plåt.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska integreras i byggnaderna. Dessa ska placeras i vindsvåningen och under takytan i byggnadsdelar med sadeltak. Fasaden på väggar till utrymmen som byggs ovanför översta våningen ska ha samma material som övriga fasader.

Byggnadernas utformning ska anpassas till Hoplaxvägens befintliga byggnadsbestånd och miljö. Fasaderna ska ha en entydig, tidlös och lugn karaktär.

Affärslokalerna ska placeras i markplansvåningen invid Stentorpsplatsen. Lokalerna ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från platsen.

I markplansvåningen får inte placeras bostäder mot Stentorpsplatsen och Hoplaxvägen.

Markplansvåningen ska vara minst 4,2 meter.

20 % av markplansvåningens fasader mot gatuområden ska byggas som vägg med klängväxter.

Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. En förbindelse genom huset ska ordnas via trapphusen.

Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi som placeras på tak ska utformas som en del i byggnadens arkitektur.

Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i marknivå som inte kan utnyttjas.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asema-kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu katualueelle tai Kivitorpanaukiolle.

Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.

KTY-2- ja KTY-3- korttelialueet:

Liiketilat on sijoitettava pääosin maantasokerrokseen Tietopolun ja Tietokujan varsille. Tiloista osa on varustettava rasvanerottelu- ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisääntulo suoraan Tietopolulta/Tietokujalta.

Turunväylän ja Huopalahdentien puoleisten julkisivujen tulee ilmentää rakennuksen toimintaa ja aukotuksen avata mahdollisuuksien mukaan näkymiä rakennusten sisätiloihin.

Julkisivut eivät saa antaa umpinaista tai monotonista vaikutelmaa.

Julkisivukäsittelyn tulee elävöittää Turunväylän tieympäristöä ja Huopalahdentien katu- ja tieympäristöä.

Julkisivumateriaalit ja -väri tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan ja miljööseen. Vähintään osassa julkisivuja tulee käyttää materiaalina punatiiltä.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin. Vesikaton yläpuolelle sijoittuvat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4.8 metriä.

Turunväylän puoleisilla julkisivuilla tulee vähentää melun heijastumista väylän pohjoispuolelle julkisivun muotoilun ja materiaalien keinoin.

Turunväylän ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan eteläinen maatuki tulee integroida rakennusten ulkoasuun ja rakenteisiin.

30 % Huopalahdentien ja Turunväylän puoleisista maantasokerrosten julkisivuista tulee toteuttaa viherseinänä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakennusten ja katu-, aukio- sekä tiealueiden väliin jäävät tontin osat tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden tulee liittyä saumattomasti viereisiin katu-, aukio- ja tiealueisiin.

AK-korttelialue:

Niittynä toteuttavilla alueen osilla tulee laajiston olla monikerroksellista. Kukintaa tulee olla koko kasvukauden ajan.

I trapphusets första våning får man utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan bygga en trapppaula som är högst 30 m²vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden och att aulan öppnar sig mot gatan eller mot Stentorpsplatsen.

Soprum ska placeras i byggnad.

KTY-2- och KTY-3- kvartersområden:

Affärslokalerna ska huvudsakligen placeras i markplansvåningen invid Dastagen och Datagränden. En del av lokalerna ska förses med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå. Lokalerna ska ha stora fönster och en tillgänglig ingång direkt från Dastagen/Datagränden.

Fasaderna mot Åboleden och Hoplaxvägen ska återspegla byggnadens funktion och fasadöppningar ska om möjligt ge insyn i byggnadernas interiör.

Fasaderna får inte ge ett slutet eller monotont intryck.

Fasadernas behandling ska berika vägmiljön vid Åboleden och gatumiljön vid Hoplaxvägen.

Fasadmateriell och färgsättning ska anpassas till omgivande byggnadsbestånd och miljö. Rött tegel ska användas som materiell i åtminstone en del av fasaderna.

De tekniska utrymmena ska integreras i byggnaden under en enhetlig takyta och de får inte placeras ovanför taket i skilda byggnadsdelar. De tekniska anordningar som är placerade ovanför taket ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Markplansvåningen ska ha en höjd på minst 4.8 meter.

Fasader som gränsar till Åboleden ska med hjälp av fasadform och materiell minska reflektionen av buller mot ledens norra sida.

Den södra brostödet för gång- och cykelbron som korsar Åboleden ska integreras med byggnadernas utformning och konstruktion.

30 % av markplansvåningens fasader mot Hoplaxvägen och Åboleden ska byggas som grönväggar.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Tomtdelar mellan byggnader och gatu-, torg- eller vägområden ska byggas enligt en enhetlig plan och anslutas till intilliggande gatu-, torg- och vägområden.

AK-kvartersområde:

I de delar av område som ska planteras ska växter vara mångskiftande så att ängar har blomning under hela växtsäsongen.

Pihojen kasvilajiston tulee olla monipuolinen ja luonnon monimuotoisuutta edistävä. Pihoille tulee istuttaa suurikokoisia puita, sekä pölyttäjystävällisiä puita ja pensaita.

Autopaikat tulee kattaa viherkatolla.

Pysäköintihallin seinät tulee toteuttaa pölyttäjystävällisinä kukkivina köynnösseininä.

Valaistus tulee tehdä korttelikohtaisen valaistus-suunnitelman mukaisesti.

Tontteja ei saa aidata. Liittyminen puistoon tulee toteuttaa saumattomasti.

KTY-2- ja KTY-3- korttelialueet:

Rakentamattomat tontin osat tulee rakentaa viihtyisiksi istutuksin ja korkeatasoisin pintamateriaalein.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työn-aikaisesti eikä pysyvästi.

Alueilla, joilla rakentaminen edellyttää kaivamista, tulee selvittää ja ottaa huomioon maaperän haitta-ainepitoisuudet.

Kivitorpantien itälaidalla on todettu hapanta sulfaattimaata. Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Huopalahdentien katualueeseen ja Turunväylään nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää asuinrakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Turunväylän tiealueen (LT-1) eteläreunaan, suojaviheralueen kohdalle, tulee rakentaa melueste, jonka tulee vastata vähintään olemassa olevan meluesteen meluntorjuntavaikutusta korttelissa 30097.

AK-korttelialue:

Kaikkien asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet ja oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Huopalahdentien suuntaan.

Gårdarnas växturval ska vara mångsidigt och främja naturens mångfald. På gårdarna ska planteras stora träd samt pollinerarvänliga träd och buskar.

Bilplatser ska täckas med gröntak.

Parkeringshusets väggar ska byggas som pollinerarvänliga blommande väggar med klängväxter.

Belysningen ska anordnas enligt en belysningsplan som gäller kvartersvis.

Tomterna får inte inhägnas. De ska anslutas till park så att gränsen inte markeras.

KTY-2- och KTY-3- kvartersområden:

De obebyggda delarna av tomten ska göras trivsamma med planteringar och ytmaterial av hög kvalitet.

MILJÖTEKNIK

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

På områden där byggandet kräver schaktning ska markens kontaminering utredas och beaktas.

Vid Stentorpsplanens östra kant har påträffats sur sulfidjord. Den sura jordarten ska beaktas i planeringen av konstruktioner och vid markbyggnad samt i behandlingen av jordmassor och vatten. I samband med byggande på området ska finnas beredskap för åtgärder som förhindrar uppkomst av sur avrinning samt skador till följd av denna.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Hoplaksvägens gatunivå och Åboleden som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsförmåga.

I södra kanten av Åboledens vägområde (LT-1) ska på skyddsgrönområdet byggas ett bullerskydd som till sin bullerdämpningskapacitet minst ska motsvara det befintliga bullerskyddet i kvarter 30097.

AK-kvartersområde:

Alla bostäder ska rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Gårdar för lek och vistelse och vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte öppna sig mot Hoplaksvägen.

KTY-2 korttelialue:

Turunväylän tiealueen läheisyydessä rakentaminen ei saa aiheutua varaa liikenneturvallisuudelle eikä haittaa tienpidolle.

KTY-2-, KTY-3- ja YO-korttelialueet:

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot ja tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

**ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ
JA SOPEUTUMINEN**

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

AK-korttelialue:

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajan-kohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispäikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Hulevesiä tulee viivyttaa maanvaraisilla pihilla ensisijaisesti painanteiden sadepuutarhoissa. Hulevesipainanteiden tulee olla toteutustavaltaan laadukkaita ja vehreitä.

KTY-2- ja KTY-3- korttelialueet:

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi kattopuutarhaa/viherkattoa.

KTY-2-kvartersområde:

Byggnade i närheten av vägområdet vid Åboleden får inte utgöra en fara för trafiksäkerheten eller störa vägunderhållet.

KTY-2-, KTY-3- och YO-kvartersområden:

Byggnaderna ska planeras så att man i byggnadernas lokaler uppnår riktvärdena för bullernivå och de förhållanden som förutsätts för lokalernas användningsändamål.

**BEGRÄNSNING OCH ANPASSNING
TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN**

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågasvarande användningsändamål i gällande normer.

AK-kvartersområde:

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Gårdarnas dagvatten ska på obebyggd mark fördröjas främst med hjälp av sänkor i regnträdgårdar. Dagvattensänkorna ska byggas av hög kvalitet och vara grönskande.

KTY-2- och KTY-3- kvartersområden:

Taken ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av takträdgården/gröntaket.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:

- KTY-2- ja KTY-3 -korttelialueet:
Toteutettavien autopaikkojen lukumäärän määrittelyssä käytetään voimassa olevaa työpaikka-alueiden autojen pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta.

- koulut: 1 ap / 300 k-m²

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

AK-korttelialue:

Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai enintään 500 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa tontille.

KTY-2- ja KTY-3- korttelialueet:

Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai enintään 500 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Tontilla autopaikat tulee sijoittaa pysäköintikellariin.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot: 1 pp / 30 k-m²
- KTY-2- ja KTY-3 -korttelialueet:
Toteutettavien pyöräpaikkojen lukumäärän määrittelyssä käytetään voimassa olevaa työpaikka-alueiden pyöräpaikkamäärien laskentaohjetta.

- koulut: 1 pp / 30-40 k-m²
- liikuntahallit: 1 pp / 150 k-m²

Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa. Ulkona sijaitsevien asukkaiden pyöräpaikkojen ja vieraspaikkojen tulee olla runkolukittavia. Vieraspaidat tulee sijoittaa ulko-ovien läheisyyteen.

Liiketilöiden asiakaspyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal:

- KTY-2- och KTY-3 -kvartersområden:
Vid bestämning av det antal bilplatser som ska byggas används de bilplatsnormer som gäller för arbetsplatsområden.

- skolor: 1 bp / 300 m² vy

De tillgänglighetsanpassade bilplatserna ökar inte totalantalet bilplatser.

AK-kvartersområde:

Bilplatser ska finnas på tomten eller i en parkeringsanläggning belägen på högst 500 meters avstånd. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras på tomten.

KTY-2- och KTY-3- kvartersområden:

Bilplatser ska finnas på tomten eller i en parkeringsanläggning belägen på högst 500 meters avstånd. På tomten ska bilplatserna placeras i parkeringskällaren.

Minimiantal cykelplatser:

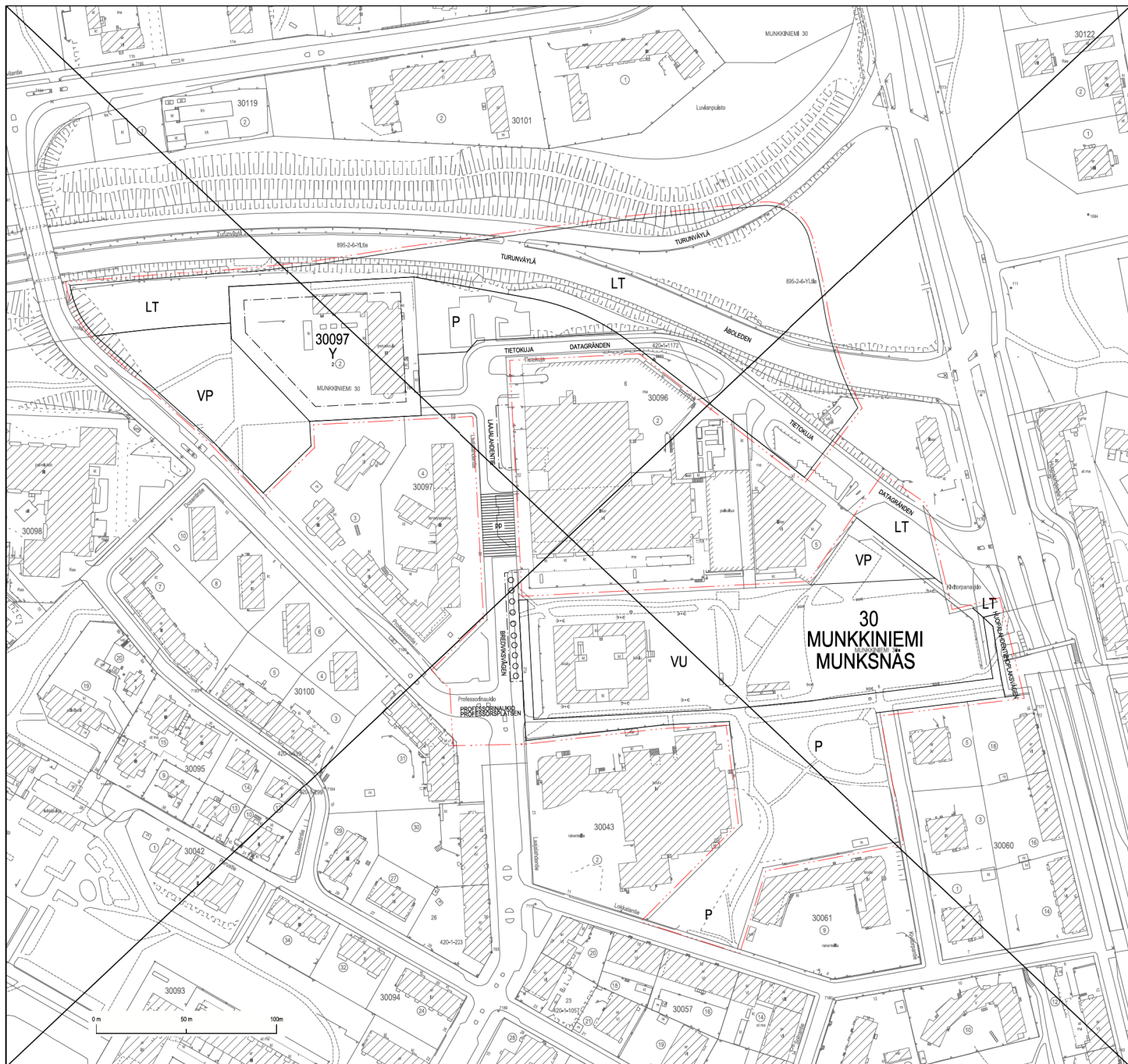
- bostäder: 1 cp / 30 m²vy
- KTY-2- och KTY-3 -kvartersområden:
Vid bestämning av det antal cykelplatser som ska byggas används de cykelplatsnormer som gäller för arbetsplatsområden.

- skolor: 1 cp / 30-40 m² vy
- idrottshallar: 1 cp / 150 m² vy

Minst 75 % av de boendes cykelplatser ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivån. De boendes cykelplatser och gästcykelplatserna utomhus ska förses med stomlås. Gästplatserna ska placeras i ytterdörrarnas närhet.

Affärslokalernas kundcykelplatser ska ha ramlåsningsmöjlighet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtinledning.

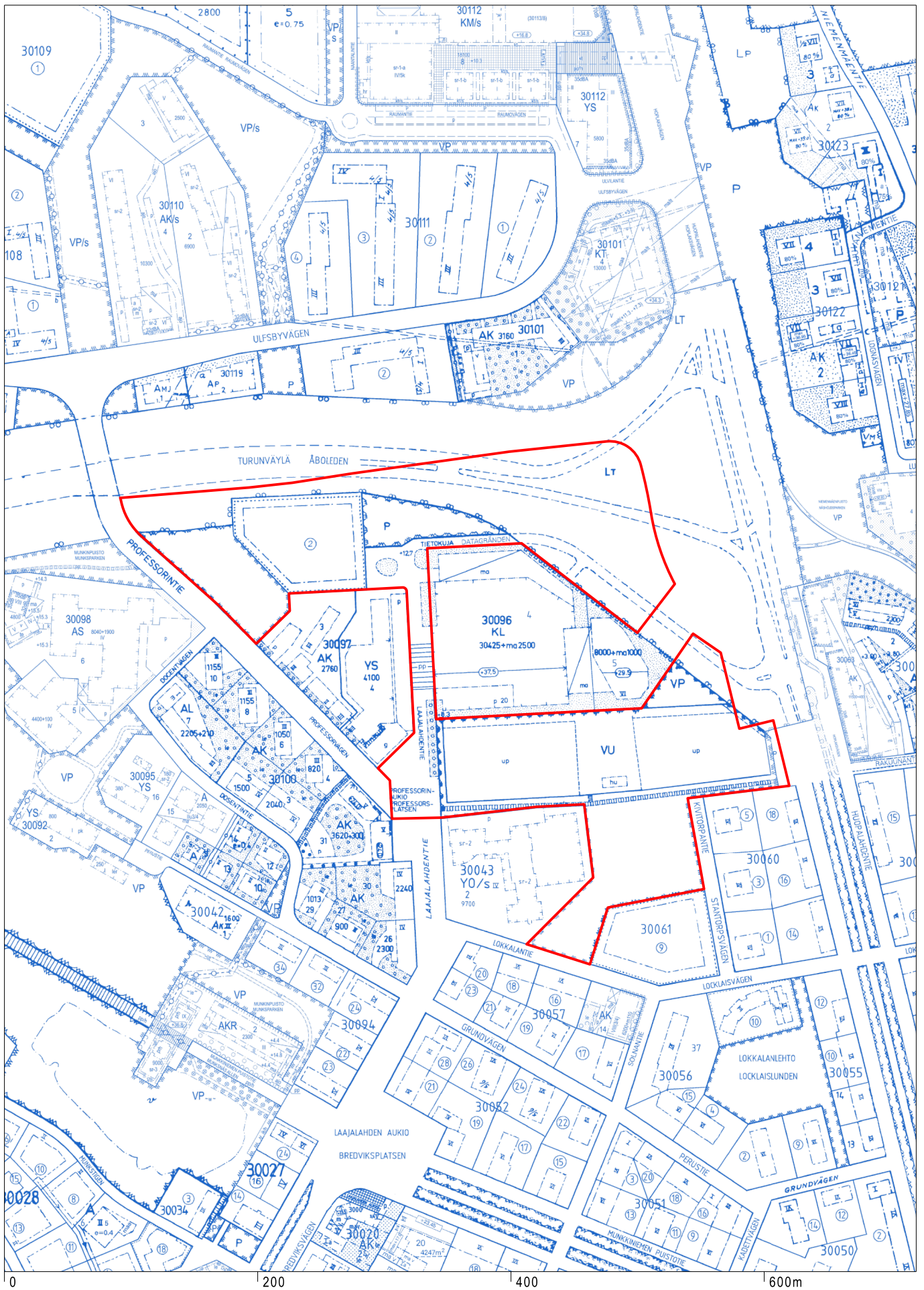


Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12841 voimaantullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12841 träder i kraft.

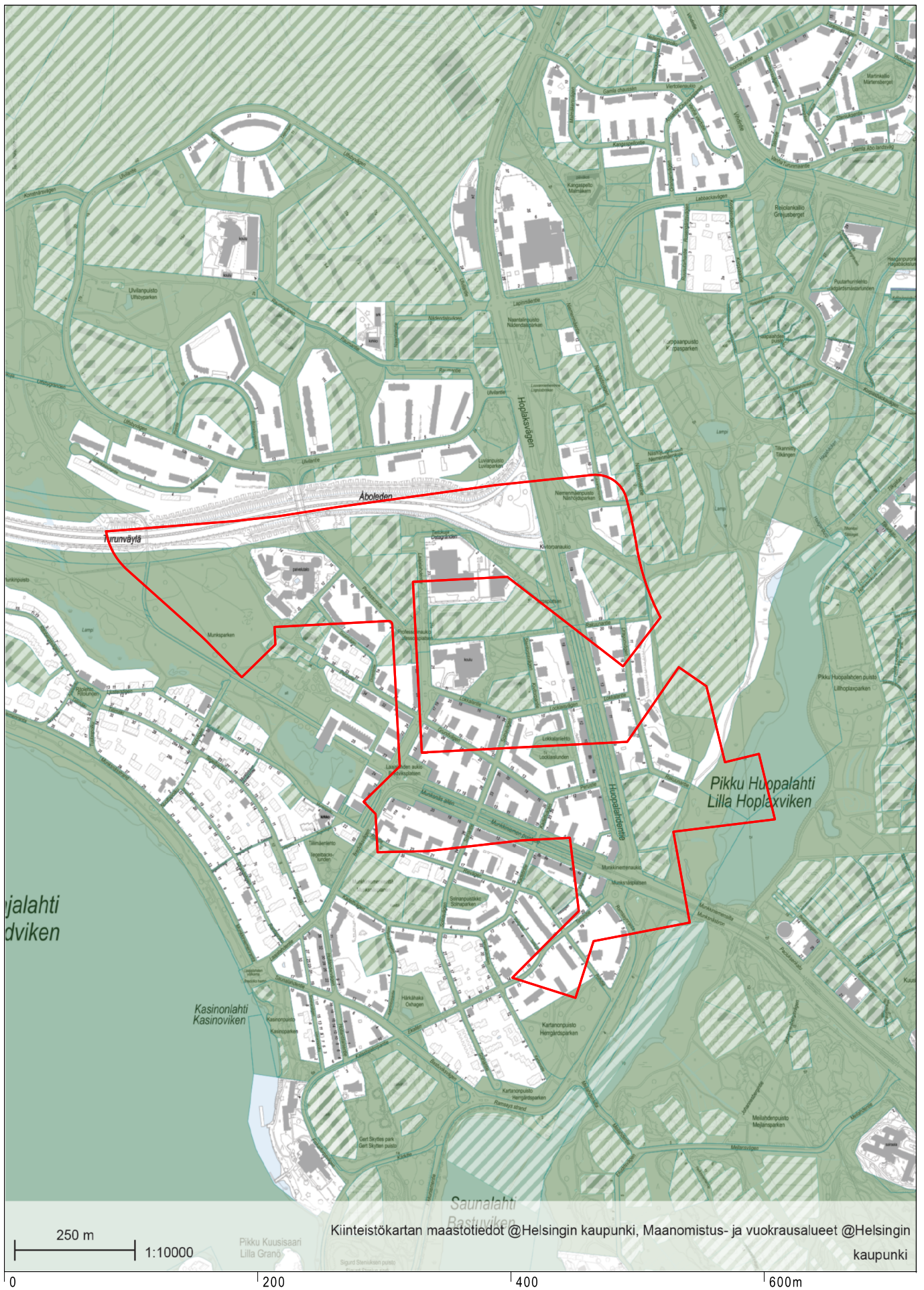
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Maanomistuskartta Kivitorpanalue ja Turunväylän toimitilakortteli

Helsingin kaupunki Asemakaavoitus

KIVITORPAN ALUE JA TURUNVÄYLÄN TOIMITILAKORTTELI

kuvaliite suojelukohteista

Munkkiniemen ala-asteen koulu

- rakennusvuosi 1939
- arkkitehti Lauri Erik Hanstén
- runko tiiltä, katto peltiä
- julkisivut maalattua roiskerappausta
- arkkitehtuuri harkittua ja viimeisteltyä
- merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja
- säilynyt osin alkuperäisessä asussaan

Lähde: Munkkiniemen rakennusinventointi 2003-2005





Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

12.4.2022

Työryhmä

Hanna Hannula, projektipäällikkö, maisemasuunnittelu

Vuokko Yli-Jama, maisemasuunnittelu

Simo Tammela, hulevesisuunnittelu

Riku Sanaksenaho, hulevesisuunnittelu

Mia Erlin, valaistussuunnittelu

Verna Vaara, valaistussuunnittelu

Sara Caetano, luonnon monimuotoisuus

Olli Haveri, liikennesuunnittelu

Oona Johansson, vuorovaikutus

Jouni Heinänen, laadunvarmistus

Ohjausryhmä

Aino Leskinen, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Nina Välkepinta-Lehtinen, Asemakaavoitus

Markus Ahtiainen, Liikenne- ja katusuunnittelu

Hannu Airola, Kulttuuri- ja vapaa-aika, Tilapalveluyksikkö

Marina Fogdell, Asemakaavoitus

Anton Silvo, Liikenne- ja katusuunnittelu

Jarkko Nyman, Teknistaloudellinen suunnittelu

Jarkko Vilhunen, Kulttuuri- ja vapaa-aika, Liikunta-paikat, Talin aluetiimi

Annika Alén, Media- ja asukasviestintä



Helsinki

Lähdeluettelo

1.	JOHDANTO	3
1.1.	Suunnittelun tavoitteet	3
1.2.	Kivitorpanpuisto ja -aukio osana Läntistä bulevardikaupunkia	3
1.3.	Suunnitteluprosessi	3
2.	SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS	4
2.1.	Alueen nykytilanne	4
2.2.	Luontoarvot ja alue osana ekologista verkostoa	4
2.3.	Alue osana viheralueverkostoa ja viherpalveluita	5
3.	TAVOITTEET	6
3.1.	Kestävyystavoitteet	6
3.2.	Käyttäjärühmät	7
3.3.	Visio	8
3.4.	Suunnitelman osa-alueiden tavoitteet	9
4.	SUUNNITELMA	10
4.1.	Tarkennusalue, toiminnallinen puisto	11
4.2.	Tarkennusalue, Kivitorpanaukio	13
4.3.	Toiminnot	16
4.4.	Reitistö ja liikkuminen	18
4.5.	Hoitoluokat ja talvikunnossapito	19
4.6.	Hulevesien käsittely	20
4.7.	Kasvillisuus ja monimuotoisuus	22
4.8.	Valaistus	24
4.9.	Jatkoselvitys ja -suunnittelutarpeet	25
5.	KUSTANNUKSET	26

Liitteet

Liite 1a	Asemapiirros, koko alue 1:1000
Liite 1b	Asemapiirros, toiminnallinen puisto 1:500
Liite 1c	Asemapiirros, aukio 1:500
Liite 2	Foren kustannuslaskelma
Liite 3	Koulujen vuorovaikutuskooste

1. JOHDANTO

1.1. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue käsittää nykyisen Kivitorpanpuiston ja tulevaisuudessa rakentuvan Kivitorpanaukion. Läntisen bulevardikaupungin myötä alueelle tulee tulevaisuudessa paljon uusia käyttäjiä. Kivitorpanpuisto pienenee jonkin verran, kun nykyisen puistoalueen itäosaan, Huopalahdentien varrelle rakentuu uusia kortteileita.

Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman tarkoituksena on määritellä alueen kehittämisen tavoitteet, toimintojen mitoitus, suunnitteluperiaatteet ja laatu-taso. Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen suunnittelu antaa syötteitä alueen kaavoitustyöhön sekä katu- ja puistosuunnitteluun.

Tavoitteena on kehittää Kivitorpanpuistoa ja -aukiota viihtyisäksi ja toiminnalliseksi puisto- ja aukiokokonaisuudeksi. Tavoitteena on, että puisto palvelee tulevaisuudessa eri-ikäisiä käyttäjiä ja mahdollistaa erilaisia toimintoja viihtyisästä oleskelusta, aktiivisiin liikunta- ja leikkitoimintoihin sekä sujuvaan liikkumiseen.

Suunnitelmassa määritellään katuaukioiden, niitä rajaavien katujen ja puiston toiminnot, reitit, periaatteet hulevesien ja kasvillisuuden käsittelylle sekä kalusteiden ja varusteiden sijainneille. Huopalahdentien suunnittelu ei kuulu toimeksiantoon, mutta suunnittelussa huomioitiin aukioiden liittyminen Huopalahdentien liikennejärjestelyihin ja pysäkkiratkaisuihin.

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman kanssa saman aikaisesti erillisenä työnä laadittiin Länsi-Helsingin raitiotien design manual. Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on ohjannut design manualissa Kivitorpanaukiolle ja Huopalahdentien pysäkkialueelle asetettuja kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia laatutavoitteita.

1.2. Kivitorpanpuisto ja -aukio osana Läntistä bulevardikaupunkia

Länsi-Helsingin raitiotien yleissuunnitelmassa Huopalahdentielle on suunniteltu uutta pikaraitiotietä, joka tuo muutoksia Huopalahdentien linjaukseen Turunväylän liittymän kohdalla Kivitorpanpuiston pohjoispuolella. Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio kuuluvat Läntisen bulevardikaupungin suunnittelualueeseen. Läntisen bulevardikaupungin alueelle on laadittu kaavarunko vuonna 2019. Huopalahdentien katualueen asemakaavan valmistelu on käynnistynyt tammikuussa 2021.

Huopalahdentien katualueen kaavahankkeessa tehdään bulevardisoinnin ja pikaratitiotien rakentamisen edellyttämät asemakaavan muutokset. Bulevardikaupunki alkaa Huopalahdentiellä Munkkiniemen aukiolta ja ulottuu Vihdintiellä Kaupintien risteykseen. Huopalahdentien bulevardisoinnin ja täydennysrakentamisen tavoitteena on yhdistää Munkkiniemi, Munkkivuori ja Niemenmäki nykyistä paremmin toisiinsa. Alueelle on tulossa asuntoja 3 000 asukkaalle.

Turunvaylän liittymän eteläpuolelle tullaan suunnittelemaan yritysalueen laajennus, joka sijoittuu Kivitorpanpuiston ja -aukion välittömään läheisyyteen. Kivitorpanpuisto kapenee itäosastaan, mutta puiston virkistyspalvelut pyritään säilyttämään nykyisellään ja puistoa kehittämään kasvava käyttöpaine huomioiden. Täydennysrakentamisen myötä viheralueiden määrä pienenee alueella myös laajemmin. Asukasmäärän lisääntyessä myös nykyisten viheralueiden käyttöpaine lisääntyy Munkkiniemessä.

1.3. Suunnitteluprosessi

Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on laadittu syksyn 2021 ja alkuvuoden 2022 aikana.

Suunnitelman on laatinut WSP Finland. Työtä on ohjannut ohjausryhmä, jossa on ollut edustajia Helsingin kaupunkiympäristön sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialoilta. Ohjausryhmä kokoontui työn aikana viisi kertaa.

Suunnittelun aikana tehtiin yhteistyötä aluetta ympäröivien koulujen kanssa. Tarkoituksena oli osallistaa alueen yksi suurimmista käyttäjäryhmistä eli oppilaat puiston ideointiin sekä kerätä heiltä kokemuksia alueen toimivuudesta. Helsingin kaupunki oli yhteydessä lähimpiin kouluihin, Munkkiniemen ala-asteen kouluun, Helsingin ranskalais-suomalaiseen kouluun, Hoplaxskolaniin ja Munkkiniemen yhteiskouluun ja kutsui koulut osallistumaan 13.10.2021 järjestettyyn työpajaan.

Koulujen kanssa järjestetyn työpajan tuloksia on hyödynnetty suunnitelmaa laadittaessa. Kooste koulujen kanssa tehdystä vuorovaikutuksesta löytyy tämän raportin liitteinä.

2. SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

2.1. Alueen nykytilanne

Kivitorpanpuisto sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa Huopalahdentien länsipuolella. Voimassa olevassa asemakaavassa Kivitorpanpuiston pohjoisosa on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) ja eteläosa puistoksi (VP). Puiston pohjoisosassa sijaitsee kaksi hiekkakenttää ja yksi pienempi monitoimikenttä. Ylemmällä kentällä sijaitsee koulu- ja päiväkotihankkeiden väistötilana toimiva tilapäinen rakennus. Tilapäinen rakennus tulee poistumaan puistosta arviolta 2020-luvun puoleen väliin mennessä, jolloin kenttä vapautuu takaisin julkiseen ulkoilu- ja urheilukäyttöön. Puiston keskivaiheilla sijaitsee pieni leikkipaikka.

Puiston eteläosassa, Hoplaxskolanin pohjoispuolella, sijaitsee Munkkiniemen kartanon alustalaismökin, Kivitorpan, yhteydessä olleen pajarakennuksen säilyneet kiviset perustukset.

Puiston läpi kulkee itä-länsisuuntainen Huopalahdentieltä Laajalahdentielle johtava puistoreitti jota reunustaa ko- meat lehmusrivit. Myös Laajalahdentien puolella puistoa reunustaa lehmusrivi.

Puiston ympärillä on useamman koulun keskittymä: Hoplaxskolan, Munkkiniemen yhteiskoulu, Helsingin ranskalais-suomalainen koulu ja Munkkiniemen ala-asteenkoulu. Puisto ja kentät ovat paitsi asukkaiden myös koululaisten aktiivisessa käytössä.

2.3. Luontoarvot ja alue osana ekologista verkostoa

Suunnittelualue ei sijoitu Helsingin ekologisen verkoston ydinalueille, eikä alueella ole tunnistettua erityisiä luontoarvoja. Huopalahdentien itäpuolelle sijoittuva metsä on osa Helsingin metsäverkostoa. Sinne sijoittuu liito-oravan elinalueita.

Vaikka Kivitorpanpuistossa ei ole erityisiä luontoarvoja, puistossa kasvaa paljon vanhaa puustoa, joka luo alueelle monimuotoisuutta ja tarjoaa elinympäristöjä monille lajeille.



(Yllä) Ote Helsingin yleiskaavan kaupunkiluonto-teemakartasta. Kartassa vihersormet ja muut laajat viheralueet on merkitty vihreällä, metsäverkosto tummanvihreällä katkoviivalla ja siniverkosto sinisellä viivalla.

(Alla) Niemenmäenpuiston metsää suunnittelualan itäpuolella. (Vasemmalla) Kivitorpanpuiston puukujanne.



3.TAVOITTEET

3.1. Kestävyystavoitteet

Tämän työn osana laadittiin periaatteita ekologisen kestävyyden edistämiseksi. Suunnitelman keskeisenä tavoitteena on muodostaa ihmisille viihtyisää ympäristöä, joten sosiaalinen kestävyys on sisäänkirjoitettuna suunnittelun tavoitteisiin. Sosiaalista kestävyyttä ei ole erikseen kirjattu tähän kestävyyttä tarkastelemaan osaan.

Ekologista kestävyyttä tarkastellaan kolmen näkökulman kautta: ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä luonnonvarojen käyttö. Nämä näkökulmat eivät ole irrallisia vaan kytkeytyvät vahvasti toisiinsa.

Ekologinen kestävyys nousee esiin Helsingin kaupungin strategioissa. Kasvun paikka -kaupunkistrategiassa hiilineutraaliustavoitteeksi on asetettu vuosi 2030. Strategiassa todetaan, että ilmastonäkökulma huomioidaan erityisesti kaupunkirakentamisessa, liikkumisessa ja energiaratkaisuissa.

Luonnon monimuotoisuuden vaaliminen on nostettu myös yhdeksi kaupunkistrategian painopisteistä. Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021-2028 eli LUMO-ohjelmassa on määriteltä toimenpiteitä luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi.

menpiteitä luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi.

Luonnonvarojen käytön kestävyyttä on linjattu esimerkiksi Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartassa. Rakentamista koskeva tavoitteeksi vuodelle 2035 on kirjattu, että ”maankäytössä ja rakentamisessa toteutetaan hiilineutraalia kiertotaloutta, jossa luonnonvaroja käytetään säästeliäästi ja elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on alhainen.”

ILMASTO

- Rakentamisesta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä minimoidaan.
 - Uudet materiaalit valitaan hiilijalanjälkiarvioinnin perusteella.
- Alueen hiilivarastoja ja -nieluja säilytetään mahdollisimman paljon sekä uusia lisätään.
 - Olemassa olevien puiden ja maaperän säilyttäminen mahdollisimman laajasti.
 - Uuden puuston ja kasvillisuuden istuttaminen.
 - Mahdollinen biohiilen käyttö kasvualustoissa.
- Ilmastonmuutokseen sopeudutaan luontopohjaisten ratkaisujen avulla.
 - Kasvillisuutta suunnitellaan viilentämään ympäristöä hellejaksoina.
 - Hulevesien hallinnassa hyödynnetään kasvillisuuspinntaisia painanteita.

LUONNON MONIMUOTOISUUS

- Vaalitaan ja vahvistetaan alueen nykyistä luonnon monimuotoisuutta.
 - Säilytetään nykyistä puustoa ja pensaita mahdollisimman paljon. Tutkitaan mahdollisuutta siirtää puita tarvittaessa.
- Monipuolistetaan kasvillisuuden rakennetta ja luodaan erilaisia kaupunkibiotooppeja.
 - Perhosniityt, dynaamisten istutukset, kasvillisuuspeitteiset hulevesipainanteet.
- Tuodaan mahdollisimman paljon viherpintoja aukiolle.
 - Viherraiteen ja istutusalueiden lisäksi viherseinämien käyttöä tutkitaan jatkosuunnittelussa.
- Hyödynnetään lahoppuuta alueella.
 - Rakennusvaiheessa kaadettavien puiden hyödyntäminen lahoppuuna alueella.

Raportin kasvillisuuden käyttöä käsittelevässä osassa kuvataan tarkemmin luonnon monimuotoisuuden vahvistamisen menetelmiä.

LUONNONVARAT

- Luonnonvaroja käytetään mahdollisimman säästeliäästi ja pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon alueen paikallisia tai kierrätettyjä materiaaleja.
- Säilytetään mahdollisimman paljon nykyisiä pintamateriaaleja ja rakennekerroksia.
- Käytetään ensisijaisesti alueelta saatavia, kierrätettäviä kasvualustoja.

3.2. Käyttäjärhyvät

Työn aikana tunnistettiin erilaisia käyttäjäryhmiä, joita tulisi huomioida alueen suunnittelussa.

Alueella on jo nyt paljon eri-ikäisiä ja erilaisia käyttäjiä. Bulevardikaupungin rakentuessa alueen käyttöpaineet kasvavat entisestään ja erilaisten käyttäjäryhmien tarpeita tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Alueen tuleviksi käyttäjäryhmiksi on tunnistettu alueen asukkaat, työssäkäyvät, koulut, eri-ikäiset lapset ja nuoret, ulkoilijat, harrastajat sekä eri kulkumuotojen käyttäjät läheltä ja kaukaa.

LAPSET JA NUORET

Kivitorpanpuiston läheisyyteen sijoittuu useita kouluja. Puistossa on paljon oppilaita välituntien aikana. Suunnittelussa tulee huomioida koulupäivän aikainen käyttö ja turvallinen kulku eri kouluihin. Puiston tulee mahdollistaa mielekästä tekemistä väli- ja liikuntatunneille. Lisäksi tulee huomioida kouluajan ulkopuolinen käyttö iltaisin ja viikonloppuisin. Suunnitteluratkaisuissa huomioidaan suuren käyttöasteen vaikutukset puiston kulutuskestävyyteen mm. kulunohjauksessa, materiaalivalinnoissa ja kasvillisuuden sijoittelussa. Ympäristöteemaa voidaan tuoda esiin puistossa ja luoda paikkoja koulujen ympäristökasvatukselle. Myös alle kouluikäiset lapset huomioidaan suunnittelussa.

HARRASTAJAT

Monipuoliset liikuntamahdollisuudet houkuttelevat alueelle myös kauempaa harrastajia. Alueelle saapumisen ja toiminnallisten puiston osien käytön tulee olla sujuvaa.

ASUKKAAT

Bulevardikaupungin rakennuttua alueelle tulee lisää asukkaita ja Kivitorpanpuiston käyttöpaine kasvaa. Suunnittelussa huomioidaan alueen eri-ikäiset asukkaat. Taivotteena on, että puisto tarjoaa sekä aktiivisen toiminnan että rauhallisemman oleskelun paikkoja. Esteettömyyttä edistämällä mahdollistetaan liikuntarajoitteisten toiminta alueella.

ULKOILIJAT

Suunnittelulla edistetään alueen yhteyksiä laajempaan viheralueverkostoon. Mahdollistetaan sujuvat reitistöt alueen sisällä sekä alueelta kohti Huopalahdentien itäpuolen 'vihersormea' sekä Munkinpuistoa. Alue toimii viher yhteytenä Munkkiniemen ja Pikku Huopalahden välillä.

TYÖSSÄKÄYVÄT

Uuden rakentamisen myötä alueelle tulee lisää työpaikkoja. Alue voi tarjota työssäkäyville mahdollisuuksia virkistytymiseen, esimerkiksi lounaspaikkoja aukiolla ja mahdollisuuksia piknik-lounaille puistossa. Sujuva liikkuminen työpaikoille on tärkeää varmistaa.

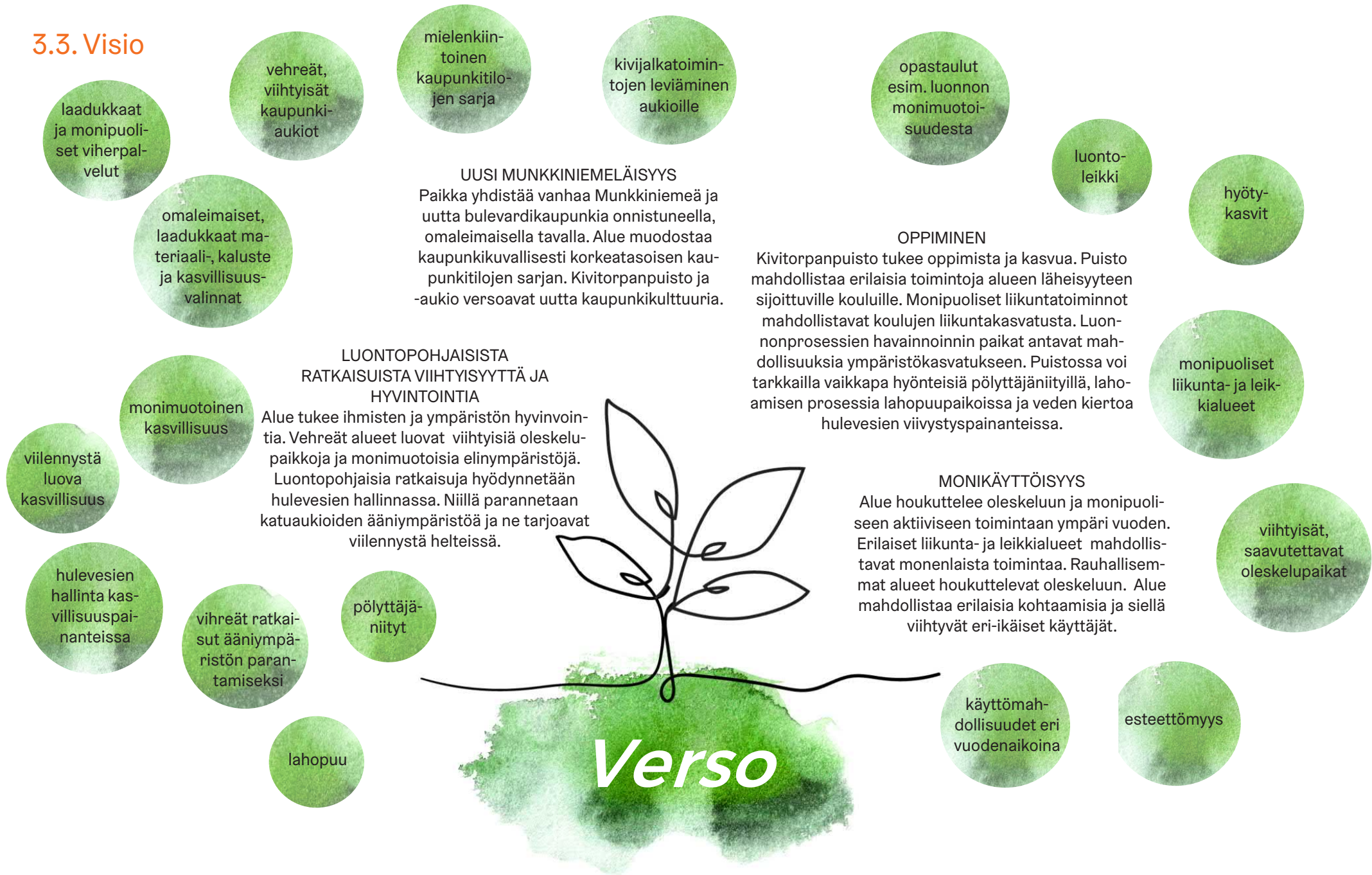
OHIKULKIJAT, JOUKKOLIIKENTEEN KÄYTTÄJÄT, PYÖRÄILIJÄT

Kivitorpanaukiosta muodostuu liikkumisen solmukohta, jossa kuljetaan niin kävellen, pyörällä, joukkoliikenteellä kuin autolla. Eri kulkumuodoilla kulkemisen tulee olla sujuvaa ja kulkumuodosta toiseen vaihtamisen mahdollisimman miellyttävää. Katuaukioille tulee muodostaa viihtyisiä odottelun paikkoja ja katuaukioiden tulee pehmentää liikenteen roolia. Suunnitteluratkaisuilla pyritään esimerkiksi miellyttävämpään ääniympäristöön.

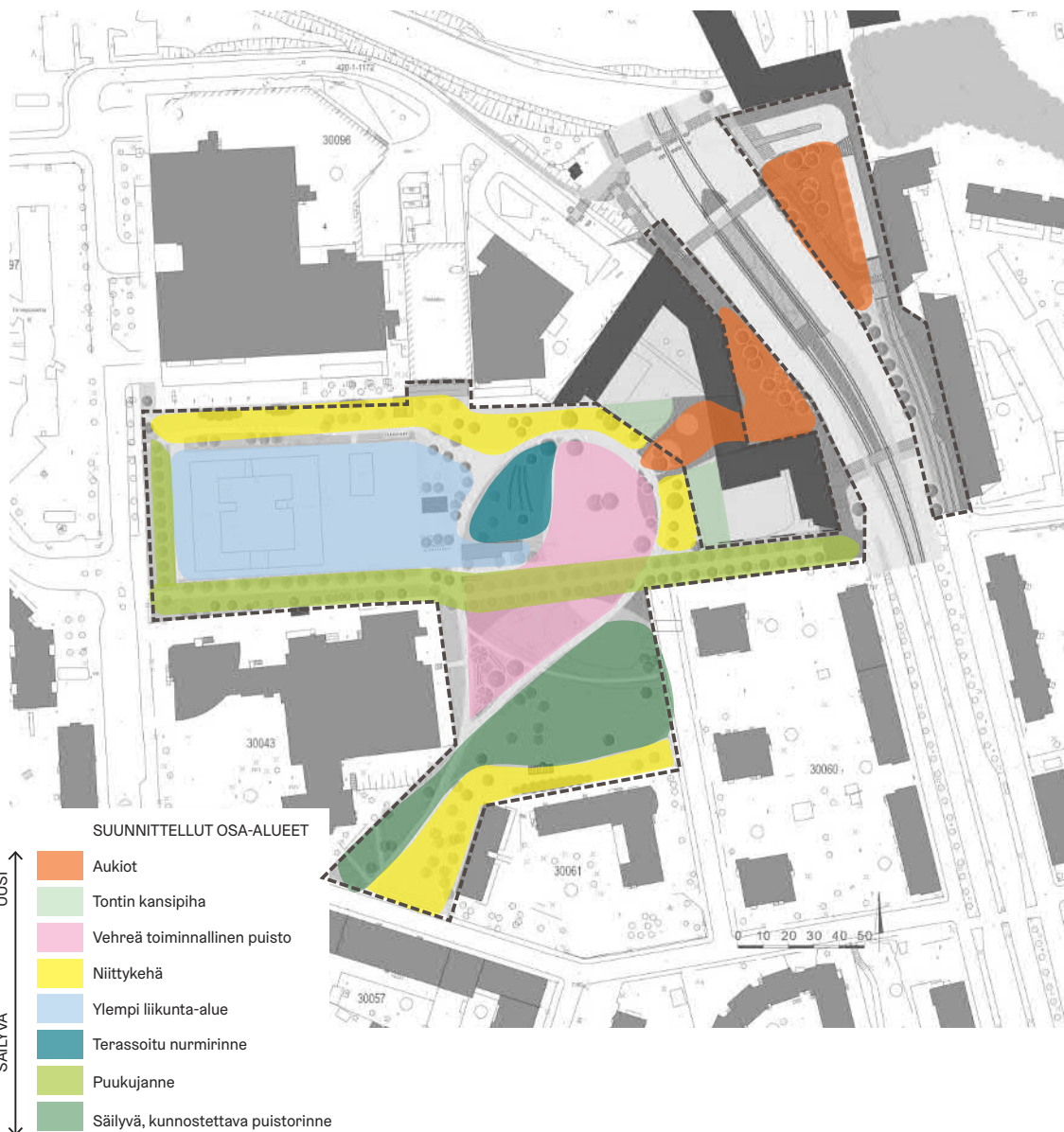
Puistossa kävely ja pyöräily sekä toiminnallisten alueiden huolto tulee yhteensovittaa turvallisesti. Pyöräpaikoitukselle tulee osoittaa riittävästi tilaa.



3.3. Visio



3.4. Suunnitelman osa-alueiden tavoitteet



AUKIOT

Kivitorpanaukioista kehitetään vihreä ja viihtyisä kaupunkitilakokonaisuus. Aukiot palvelevat alueen läpi kulkevia sekä siellä asioivia, oleskelevia ja pysäkeillä odottavia. Aukioille pyritään sijoittamaan mahdollisimman paljon monimuotoista kasvillisuutta mukaan lukien isokokoisia puita vähentämään kadun liikenteen haittoja, lisäämään viihtyisyyttä ja luomaan viihteyttä Huopalahdentien uudelle kaupunkibulevarille. Rakennusten katutasossa sijaitsevat ravintolat ja kahvilat voivat laajentua aukiolle terasseina. Aukion läntinen osa jatkuu rakennuksen läpi Kivitorpanpuistoon.

VEHREÄ TOIMINNALLINEN PUISTO

Puiston keskelle sijoittuu rakennettu ja toiminnallinen puistoalue, johon kuuluu leikkipaikka sekä monitoimialue. Tavoitteena on sijoittaa toimintojen ohella alueelle myös kasvillisuutta ja puustoa, jotta paikan luonne säilyy vihreänä. Monitoimialueesta pyritään luomaan eri ikäryhmät huomioiva monipuolisen leikin ja pelin mahdollistava alue muun muassa monenlaisin pelikenttämälauksin.

NIITTYKEHÄ

Puiston reunalle toteutetaan pölyttäjiä houkutteleva niittyalue, jossa on lisäksi uusia ja säilyviä puu- ja pensasistutuksia. Alueelle sijoitetaan hulevesipainanteita, jotka osaltaan lisäävät alueen resilienssiä, monimuotoisuutta ja vaihtelevia elinympäristöjä.

YLEMPI LIIKUNTA-ALUE

Puiston länsiosassa on säilyvä pallokenttä, jota ympäristöineen kunnostetaan. Kentän yhteyteen sijoittuvat lisäksi kuntoilu- ja huoltoalueet.

TERASSOITU NURMIRINNE

Nykyinen rinne liikunta-alueiden välillä säilytetään vihreänä alueena, jossa säilytetään nykyiset suuret puut. Rinteen toiminnallisuutta ja kulu- tuskestävyyttä lisätään istuskeluterassein.

PUUKUJANNE

Puiston keskellä sijaitseva Kivitorpanpolku puukujanteineen säilyy. Puukujan- jannetta täydennetään puuistutuksilla siten, että polun molemmiin puolin koko matkalla on puurivit.

SÄILYVÄ, KUNNOSTETTAVA PUISTORINNE

Puiston eteläosassa on nurmiringe, joka toimii oleskelu- ja pikniknurmena. Rinteen nykyinen puusto säilytetään ja sitä täydennetään tarvittaessa.

4. SUUNNITELMA

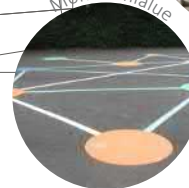


- säilytettävä lehti- / havupuu
- istutettava lehti- / havupuu
- nurmi
- niitty
- pensasistutus
- nyk. säilytettävät pensaat
- monimuotoiset, metsäluontoa muistuttavat perenna- ja pensasistutukset
- monimuotoiset, dynaamiset katuistutukset
- kansipiha
- hulevesipainanne
- kivituhka
- maatiili
- kiveys
- asfaltti
- puupinta
- urheilualue, erikoispinnoite / asfaltti ja kenttämerkinnät
- leikkialue, turvasora
- nykyinen rakennus
- uusi rakennus
- viherkatto
- aita
- huolto-/käyntiportti
- viherseinä
- +5.0 likimääräinen korkeusasema
- istuskelukivi
- penkki
- pp pyörätelineet
- valaisin
- - - suunnittelualueen raja

4.1. Tarkennusalue, toiminnallinen puisto



- | | |
|---|---|
|  | säilytettävä lehti- / havupuu |
|  | istutettava lehti- / havupuu |
|  | nurmi |
|  | niitty |
|  | pensasistutus |
|  | kansipiha |
|  | hulevesipainanne |
|  | kivituhka |
|  | maatiili |
|  | kiveys |
|  | puupinta |
|  | urheilualue, erikoispinnoite /
asfaltti ja kenttämerkinnät |
|  | leikkialue, turvasora |
|  | uusi rakennus |
|  | viherkatto |
|  | aita |
|  | huolto-/käyntiportti |
|  | valaisin |
|  | suunnittelualueen raja |



Leikkaus A-A, Kivitorpanpuisto





Näkymä puistoon Kivitorpanaukion suunnalta saavuttaessa.

4.2. Tarkennusalue, Kivitorpanaukio

Kivitorpanaukio tulee olemaan osa Huopalahdentien aukioiden sarjaa yhdessä Munkkiniemenaukion ja Munkkivuoren ostoskeskuksen edustan aukion kanssa.

Kivitorpanaukion suunnittelun innoituksena on toiminut metsäympäristö ja ajatus siitä, että Niemenmäenpuiston metsä jatkuisi Huopalahdentien varteen. Tarkoituksena on toteuttaa aukiot mahdollisimman yhtenäisinä ja vehreinä kaupunkitiloina, jotka toimivat viheryhteytenä Kivitorpanpuiston ja Niemenmäenpuiston välillä.

Metsäteeman on tarkoitus ulottua aukion muotokieleen, kasvillisuuteen ja kalustukseen. Kasvillisuusalueiden suunnittelulla pyritään luomaan mahdollisimman suojaisat oleskelupaikat aukion itä- ja länsiosien keskelle. Istutusalueet pyritään toteuttamaan mahdollisimman suurina.

Kasvillisuusalueilla hyödynnetään vaihtelevaa maastonmuotoilua, jonka avulla alueelle muodostetaan pieniä kumpareita ja painaumuksia. Painaumiin ohjataan hulevesiä.

Aukion äänimaailmaa pyritään parantamaan maastonmuotoiluilla ja kasvivalinnoilla.

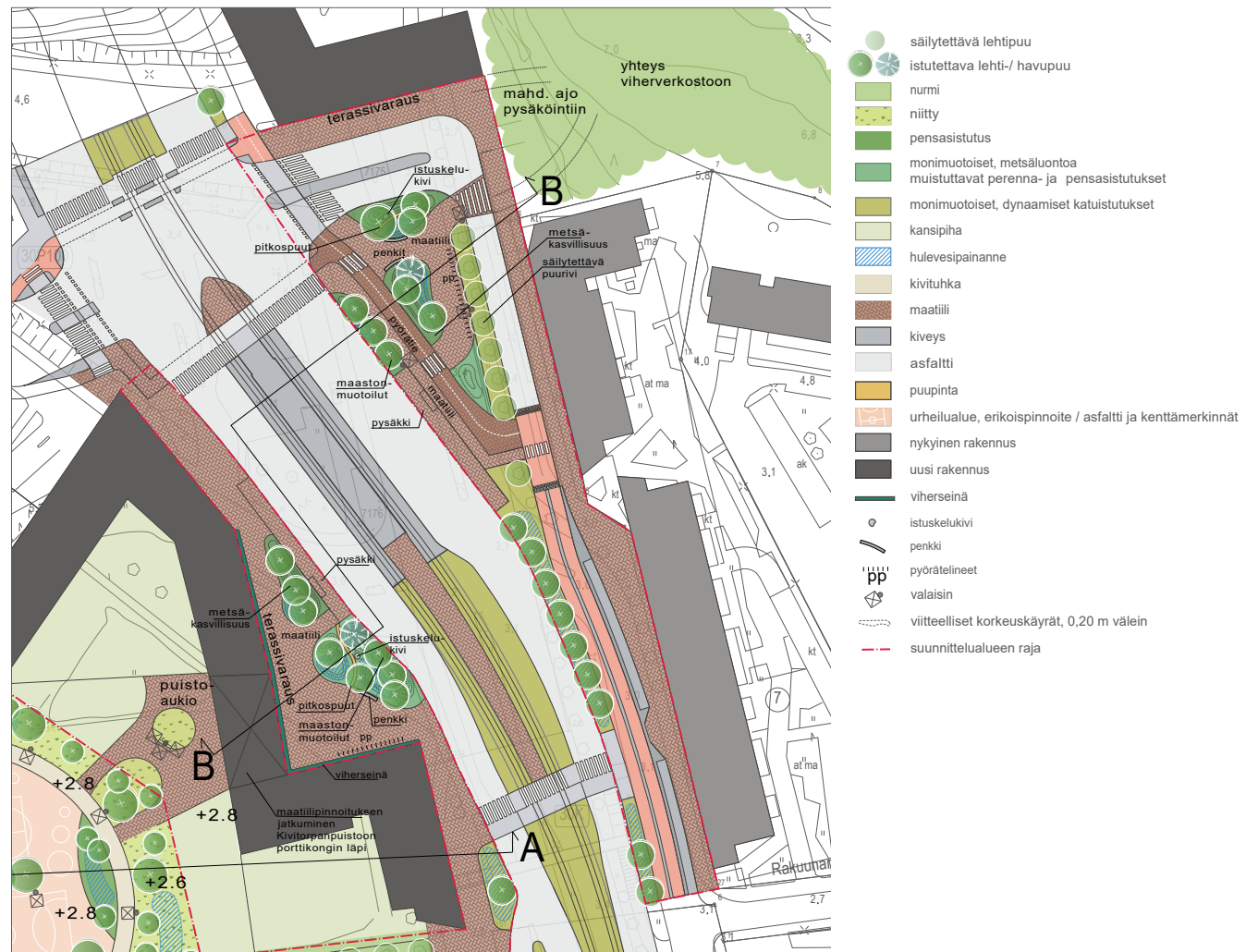
Kasvillisuus toteutetaan monilajisina dynaamisina istutuksina, joissa mukailaan luonnollisia prosesseja. Aukiolle istutetaan myös suureksi kasvavia puita. Läntisempää aukiota rajaavan rakennuksen julkisivuihin on ehdotettu viherseinä. Ne korostavat ”sisäänkäyntiä” Kivitorpanpuistoon. Tämän raportin *Kasvillisuus ja monimuotoisuus*-kappaleessa kuvataan tarkemmin aukioiden kasvillisuutta.

Kävelypinnan materiaaliksi on esitetty maatiiltä. Itäpuoleisen aukion läpi on osoitettu linjaus pyöräbaanalle. Baana sovitaan aukion kokonaisuuteen käyttäen maatiiltä myös pyöräkaistojen pintamateriaalina. Aukiolla käytetään laadukkaita kalusteita. Aukio voi olla mahdollinen kaupunkitaiteen paikka ja siellä voidaan käyttää paikkaan sopivaa erikoisvalaistusta.

Aukion jatkosuunnittelutarpeita on kirjattu raportin viimeisessä kappaleessa *Jatkoselvitys ja -suunnittelutarpeet*.



Läntisen bulevardikaupungin rakentuessa Huopalahdentien varrelle sijoittuu kolmen aukion sarja.





monimuotoinen kasvillisuus

kuva: Aino Leskinen



pitkospuureittit istutusalueiden läpi

kuva: Nina Valkopinta-Lehtinen



viherseinä rakennuksen julkisivussa

kuva: WSP

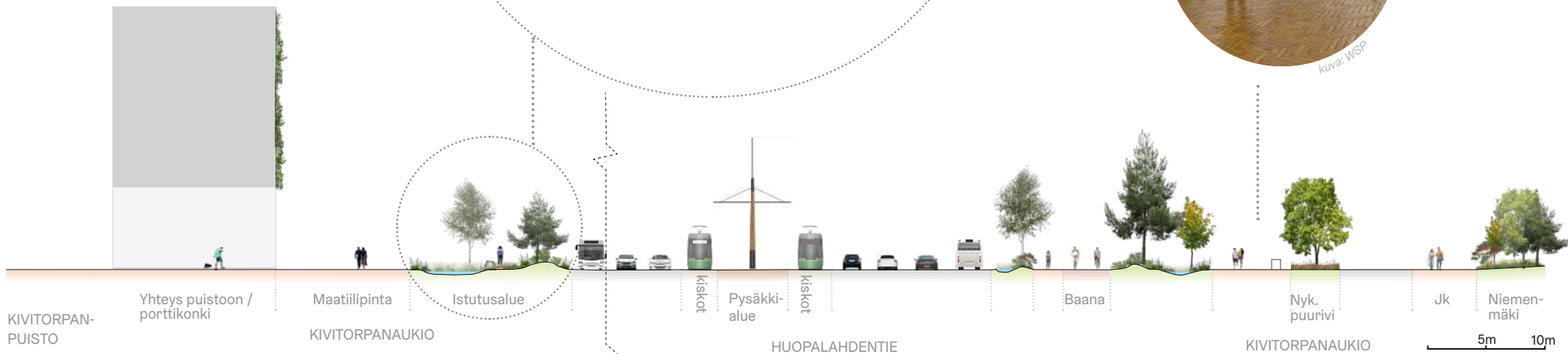


kulkupinnat maatiiltä

kuva: WSP



kuva: WSP



Leikkaus B-B, Kivitorpanaukiot



Näkymä Kivitorpanaukion itäpuoleisesta osasta.

4.3. Toiminnot

Kivitorpanpuistoon on osoitettu erilaisia toimintoja monipuolisista liikuntamahdollisuuksista leikkiin ja oleskeluun. Alla on esitetty periaatteita toimintojen jatkosuunnittelua varten.

PALLOKENTTÄ JA ULKOKUNTOILUALUE

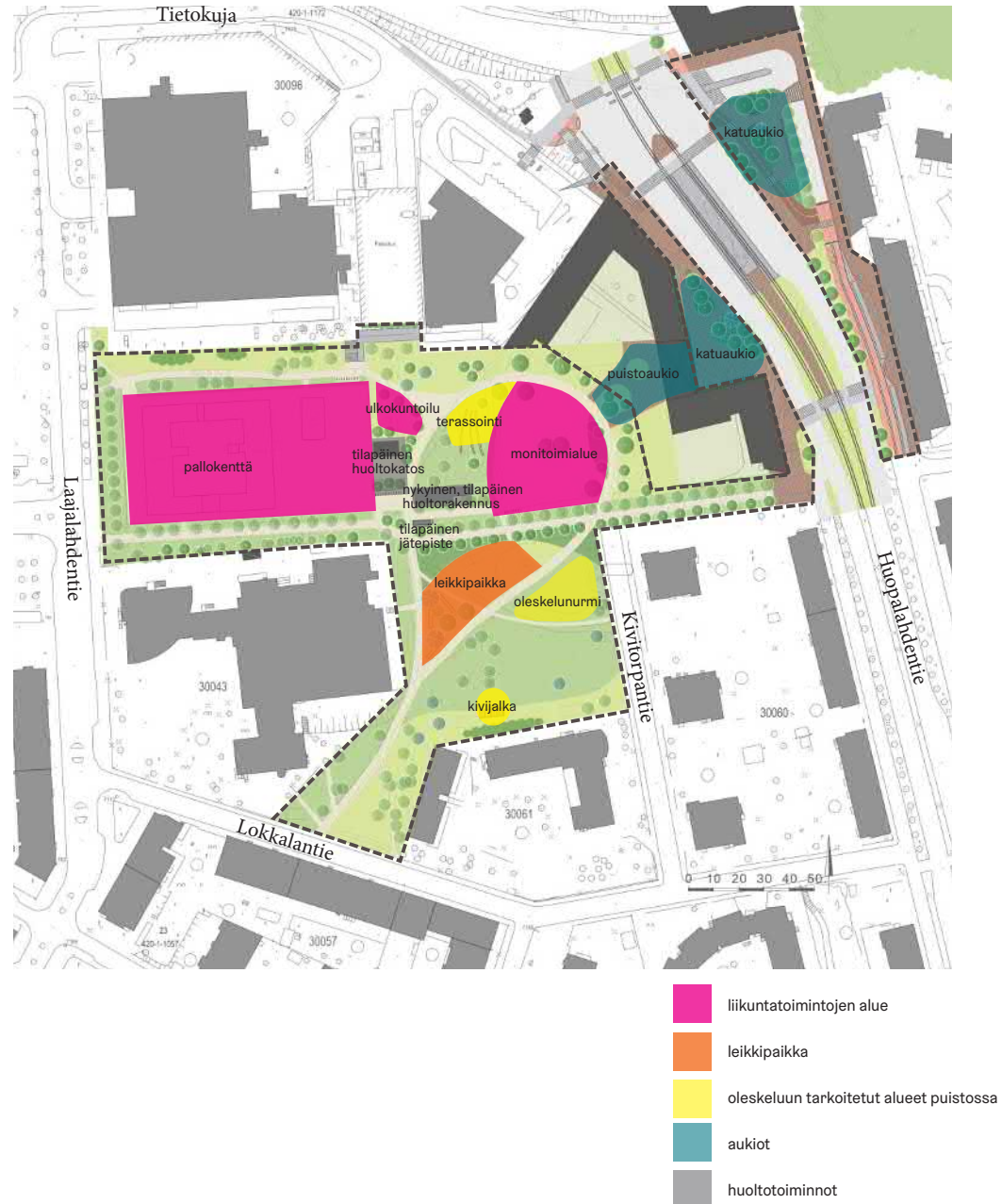
Tällä hetkellä kentän kohdalla oleva väliaikainen päivä-koti-/ koulurakennus poistuu tulevaisuudessa ja kenttä vapautuu erilaisia pallopelejä mahdollistavaksi kentäksi.

- Pallokentän laajuus on noin 45 m x 90 m.
- Kenttä aidataan 3 m korkella aidalla. Kesäaikana aidan päälle asennetaan lisäksi pehmeä palloverkko.
- Kentän pintamateriaalina käytetään kivituhkaa.
- Kentälle on osoitettu varaus tekojälle.
- Pallokentän itäpuolelle on varattu noin 250 m² ulkokuntoilualue.

MONITOIMIALUE

Nykyinen pallokentän alue pienenee uusien rakennusten sijoituttua osin sen päälle. Alueen liikuntamahdollisuuksia turvataan osoittamalla sinne monipuolisia kenttiä pelailuun ja liikkumiseen.

- Alueelle voidaan sijoittaa monitoimiareena ja pieniä pelikenttiä eri peleille.
- Alue mahdollistaa myös vapaamuotoisen pelailun ja leikin, johon voidaan kannustaa pintaan suunniteltavilla kuvioilla.
- Tavoitteena viihtyisiä ja visuaalisesti miellyttävä alue, jossa jokainen pelikenttä ei ole kokonaisuudessaan aidattu, vaan osa alueista merkitään maalauksilla pintaan.
- Alueen pintamateriaalin valinnassa tulee huomioida melun välttäminen sekä soveltuvuus palloilua varten.
- Puustutuksilla lisätään avoimen alueen jäsennöintiä, viihtyisyyttä ja varjoisuutta.
- Alueelle sijoitetaan penkkejä oleskelua varten.
- Koululaisille järjestetyn työpajan ideoita voidaan hyödyntää monitoimialueen jatkosuunnittelussa.



LEIKKIPAikka

Suunnitelmassa leikkipaikkaa on laajennettu nykyistä idemmäksi ja jäsennöity uudelleen. Tällöin leikkipaikan eteläpuolisen rinteen alaosa jää vapaaksi oleskelunurmeksi.

- Leikkipaikan suunnittelussa hyödynnetään kasvillisuutta ja luonnonmateriaaleja.
- Leikkipaikalle pyritään luomaan tunnistettavaa, omaleimaista ilmettä, mikä voi esimerkiksi liittyä luon toteemaan.
- Leikkipaikka muodostuu kahdesta osasta. Pohjoisemmassa osassa on erilaisia leikkivälineitä pienille lapsille.
- Leikkipaikan eteläosa muodostuu vanhemmille lapsille suunnatusta seikkailuradasta, joka suunnitellaan rinteeseen nykyinen puusto säilyttäen.
- Leikkipaikan välinemäärää pyritään kasvattamaan ja monipuolistamaan nykyisestä.
- Jatkosuunnittelussa pohditaan leikkipaikan mahdollista aitaustarvetta.
- Kaadettavia puita pyritään hyödyntämään leikkipaikalla. Lahopuut edistävät samalla alueen monimuotoisuutta.
- Koululaisille järjestetyn työpajan ideoita voidaan hyödyntää leikkipaikan jatkosuunnittelussa.

HUOLTOTOIMINNOT

Nykyinen, tilapäinen huoltorakennus sijoittuu puiston keskelle. Suunnitelmassa sen läheisyyteen on osoitettu paikka tilapäiselle huoltokatokselle. Huoltorakennuksen eteläpuolelle on osoitettu paikka tilapäiselle jätehuoltopisteelle. Tilapäiset rakennukset ja jätepiste voivat säilyä yleissuunnitelmassa esitetyillä sijainneilla nykyisen huoltorakennuksen elinkaaren päähän.

Huoltotoiminnot sijoittuvat hyvin keskeiselle paikalle puistossa. Huoltorakennukselle, huoltokatokselle ja jätepisteelle tutkitaan puiston muuhun käyttöön nähden luontevammat pysyvät sijainnit nykyisen huoltorakennuksen elinkaaren jälkeen.

- Huoltorakennuksesta tulee mahdollistaa sujuva ja turvallinen kulku sekä isolle pallokentälle että monitoimialueelle.
- Kasvillisuuden suunnittelussa tulee huomioida, ettei huoltorakennuksen ja -katoksen ympäristöön synny katvealueita.
- Jatkosuunnittelussa arvioidaan huoltokatoksen alueen aitaamisen tarve.
- Alueet tulee olla hyvin valaistuja.

AUKIOT

Kivitorpanaukio toimii erityisesti istuskelu ja -odottelu-paikkana. Aukion rakennusten kivijalkoihin sijoittuvat ravintola- ja kahvilapalvelut voivat laajentua terasseina aukiolle.

- Kivitorpanaukiolle suunnitellaan miellyttäviä oleskelupaikkoja, joissa voi esimerkiksi odottaa joukkoliikennettä. Kasvillisuuspintaisten alueiden määrä maksimoidaan.
- Vihreillä ratkaisulla pyritään parantamaan ääniympäristöä sekä luomaan viihtyisää kaupunkitilaa.
- Kivitorpanaukio jatkuu Kivitorpanpuiston puolelle. Puiston puolella aukiolla voidaan hyödyntää ja varioida Kivitorpanaukion suunnitteluelementtejä.

OLESKELUALUEET

Puistoon osoitetaan erilaisia oleskelupaikkoja.

- Puiston pääreittien varrelle sijoitetaan penkkejä esteettömyystavoitteiden mukaisesti.
- Monitoimialueen ja puiston länsiosan kentän välille sijoittuvaan rinteeseen suunnitellaan terassointi, joka toimii istuskelupaikkana ja sieltä voi seurata monitoimikentän pelailua.
- Leikkipaikan länsipuolelle on osoitettu nurmialue, joka voi toimia esimerkiksi puistopiknikkien paikkana.
- Puiston eteläosassa sijaitseva Kivitorpan vanha kivijalka kunnostetaan puutarhamaiseksi oleskelupaikaksi. Oleskelupaikan yhteyteen suunnitellaan pajarakennuksen historiasta kertova opastaulu.

4.4. Reitistö ja liikkuminen

Alueella liikkumiseen tulee tulevaisuudessa vaikuttamaan Huopalahdentien muuttuminen kaupunkibulevardiksi sekä sinne suunniteltu pikaraitiotieyhteys.

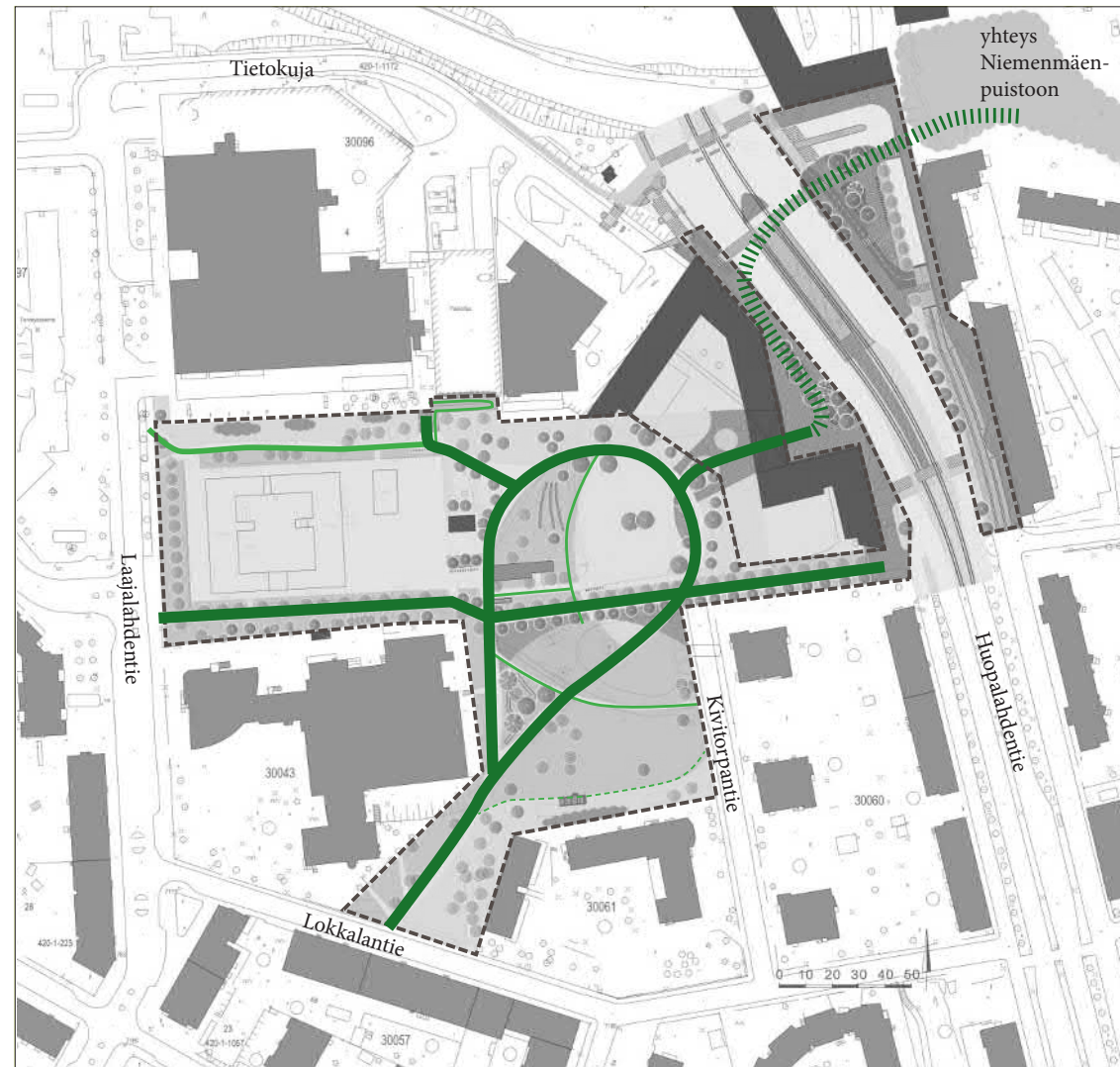
Reitistön suunnittelussa huomioidaan alueen monenlaiset liikkujat: Huopalahdentien vilkkaan ajoneuvoliikenteen lisäksi alueella kulkee muun muassa kävelijöitä, pyöräilijöitä, julkisen liikenteen käyttäjiä, koululaisia, työssäkävijöitä ja ohikulkijoita. Tarkoituksena on luoda puistossa ja aukioilla liikkuville turvallista ja viihtyisää ympäristöä, jossa liikkuminen on sujuvaa.

KÄVELY

- Tavoitteena on sujuva ja turvallinen reitistö kävelylle.
- Reittien suunnittelulla mahdollistetaan hyvä orientoituvuus katuaukioille, toiminnallisille alueille, pysäkeille, Huopalahdentien ylityspaikoille ja pohjoiseen yritystonttien suuntaan.
- Puiston pääreitistö suunnitellaan esteettömäksi ja myös pysäkkiympäristöjen esteettömyys varmistetaan.
- Puiston pääreitit ovat vähintään 3,5 metrin levyisiä ja talvikunnossapidettäviä. Lisäksi puistossa on kapeampia, sekundäärisiä reittejä.

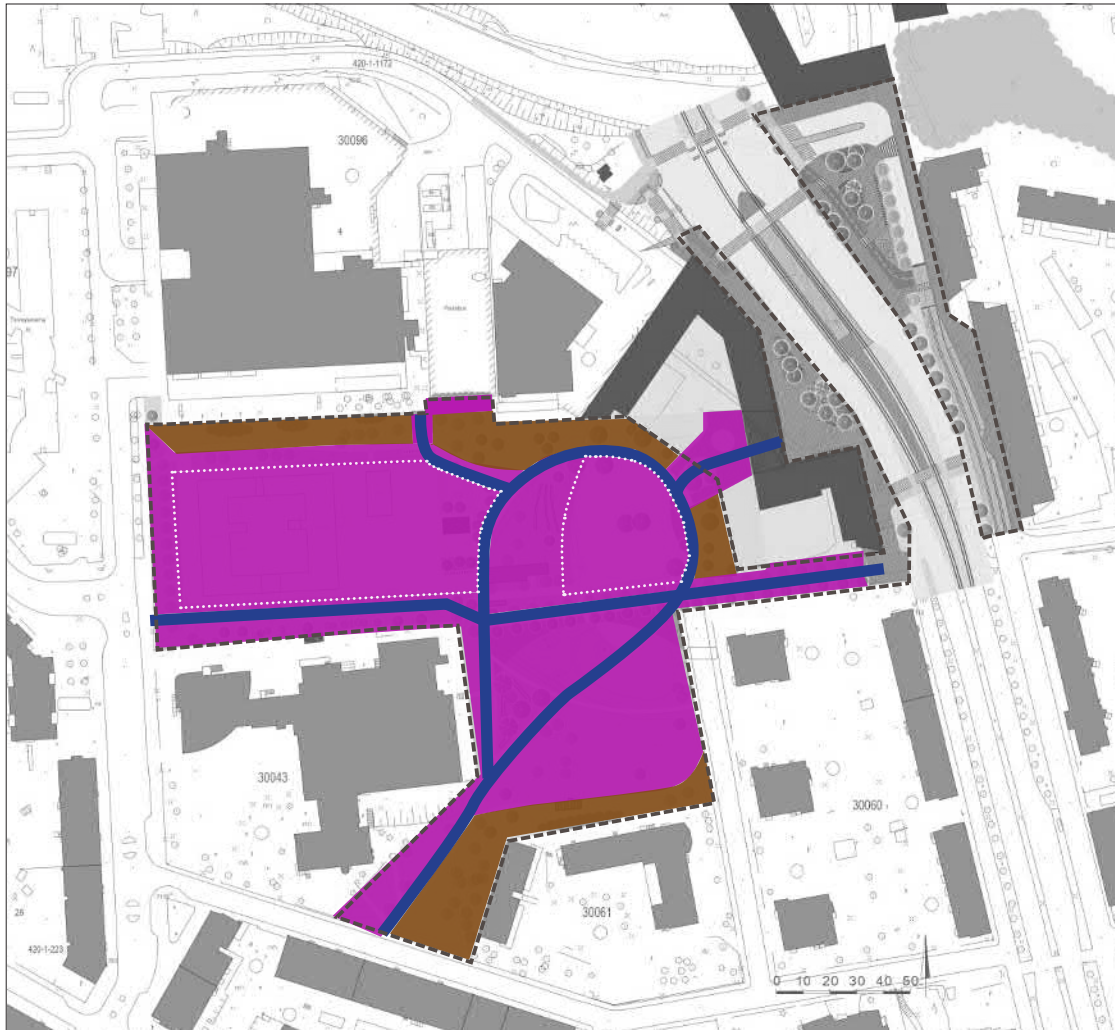
PYÖRÄILY

- Huopalahdentien varteen, tien itäpuolelle rakennetaan tulevaisuudessa baanayhteys. Baanayhteys kulkee itäpuoleisen aukion läpi.
- Kivitorpanpuistoon osoitetaan pyöräpaikoitusta.
- Kivitorpanaukion itäosaan sijoitetaan kaupunkipyöräasema.



- Pää-/huoltoreitti, 3,5 m, talvikunnossapidettävä
- Täydentävä puistoreitistö, 1,5 - 3 m
- - - Polku, n. 1,2 m
- ||||| Kulkuyhteys Kivitorpanpuiston ja Niemmänpuiston välillä

4.5. Hoitoluokat ja talvikunnossapito

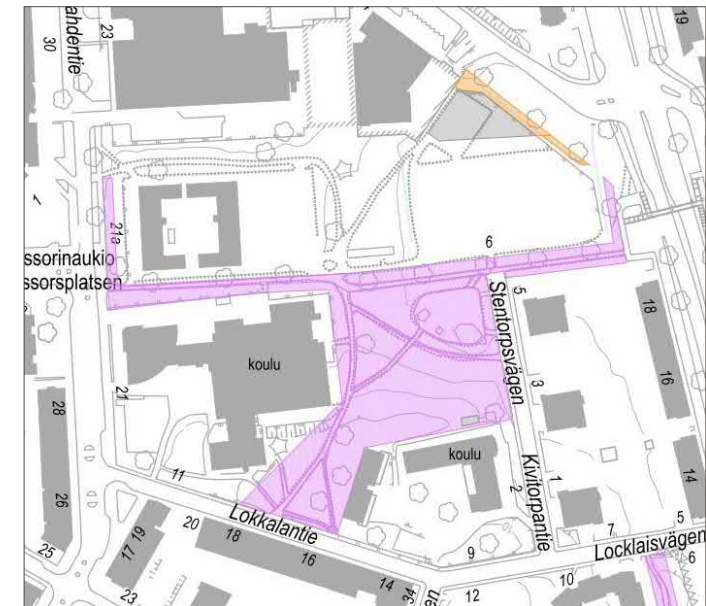


RAMS-luokitus / vanha hoitoluokitus

- A2 käyttöniitty / B2 käyttöniitty
- R2 toimintaviheralue / A2 käyttöviheralue
- R2 toimintaviheralue / E1 erityisalue, urheilu- ja liikunta-alue
- talvikunnossapidettävä reitti

Suunnitelmassa puisto on luokiteltu uuden RAMS-luokituksen mukaan pääasiassa R2-toimintaviheralueeksi (vanhan hoitoluokituksen mukaan A2 käyttöviheralueeksi sekä E1 urheilu- ja liikunta-alueeksi). Lisäksi puiston reunoille on osoitettu A2 käyttöniittyä (vanhan hoitoluokituksen mukaan A2 käyttöniitty). Pääreitit ovat talvikunnossapidettäviä.

Alla näkyy puiston nykyiset hoitoluokat Helsingin karttapalvelun tietojen perusteella. Pääosa puistossa on luokiteltu tällä hetkellä A2 käyttöviheralueeksi. Huopalahdentien varrella on kapea kaistale A3 käyttö- ja suojaviheraluetta.



Nykyinen hoitoluokitus Helsingin karttapalvelun tietojen mukaan. Karttaan on merkitty violetilla A2 käyttöviheralue ja oranssilla A3 käyttö- ja suojaviheralue.

4.6. Hulevesien käsittely

NYKYTILANNE

Nykytilassa puiston hulevesiä johdetaan ritaläkaivojen ja puolirumpujen kautta hulevesiverkostoon, joka purkaa sekaviemäriin eli hulevedet johtuvat lopulta jätevedenpuhdistamolle. Sekaviemärointi aiheuttaa viemäriverkoston kohonnutta tulvariskiä. Puistoa ympäröivien kiinteistöjen katto- ja hulevedet johtuvat tonttien alueella sekavesiviemäriin. Puiston tai sitä ympäröivien kiinteistöjen alueella ei ole hulevesien hallintarakenteita.

Huopalahdentiellä on nykytilassa sekaviemärointi eli myös kadun hulevedet kuormittavat jätevesiviemäriä sekä -puhdistamoja.

ALUSTAVA KUNNALLISTEKNINEN YLEISSUUNNITELMA

Suunnittelualue kuuluu Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kunnallisteknisen yleissuunnitelman alueeseen. Hulevesien päävirtausreitti kulkee Huopalahdentien suuntaisesti pohjoisesta etelään. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on esitetty uuden hulevesiviemäriin rakentamista sekä hulevesien viivytystä ja/tai käsittelyä Kivitorpanpolun alueelle.

Huopalahdentien hulevesiviemäriin pituuskaltevuus on hyvin alhainen ja sen korkeusasema Kivitorpanpuiston ja -aukion alueella noin +1,3 - 1,4 tasolla. Korkeusasemista johtuen alueen ulkopuolisten hulevesien viivyttäminen suunnittelualueella on mahdollista ainoastaan maanalaisissa ratkaisuissa.

HULEVESIEN KÄSITTELYN PERIAATTEET

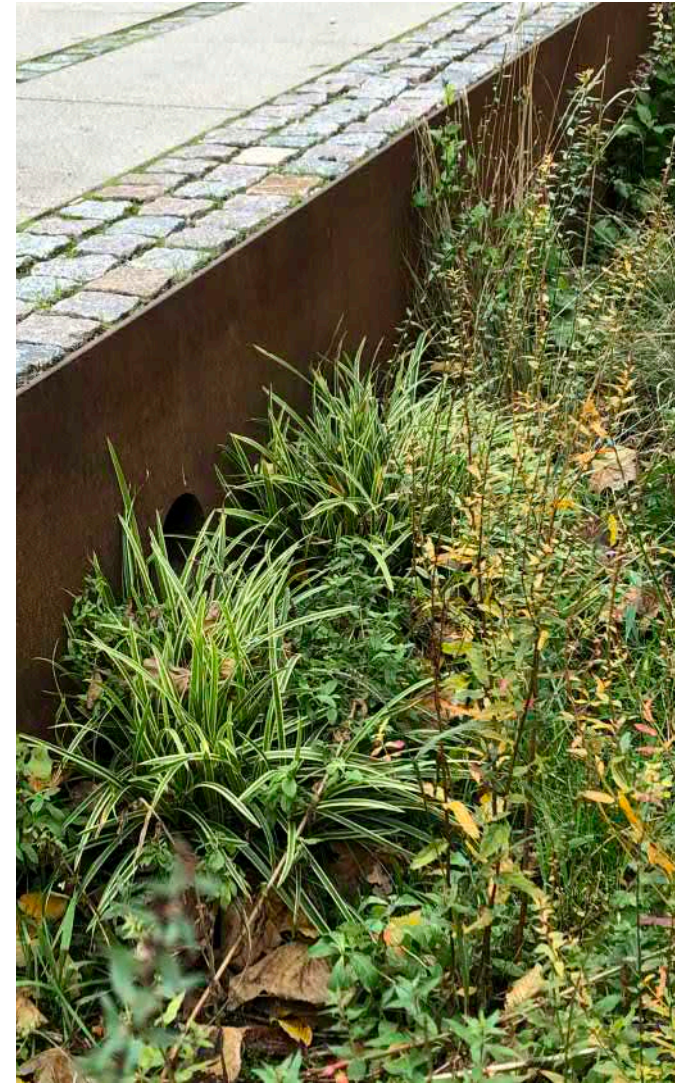
Puistoalue

- Puistoalueella muodostuvat hulevedet johdetaan kasvillisuuspinntaisiin hulevesipainanteisiin.
- Puistoon ei johdeta katualueiden vesiä.
- Puistossa muodostuu hulevesiä seuraavasti:
 - Noin 100-150 l/s puisto- ja kenttäalueilta
 - Noin 350 l/s katto- ja piha-alueilta (lähtökohtaisesti käsitellään tontin alueella)

- Ison kentän vedet johdetaan putkessa hulevesipainanteisiin puiston pohjoisosassa.
- Puiston kasvillisuuden tulee kestää vaihtelevia olosuhteita, myös kuivumista.
- Puistossa viivytystarve arvioituun luonnontilaiseen verrattuna on noin 50 m³ ja kaupungin tyypillisellä mitoitusvaatimuksella 1m³/100m² tiivistä pintaa kohti 99 m³. Suunnitelmassa esitetään, että käytetään luonnontilaiseen verrattavaa mitoitusvaatimusta.
- Suunnitelmassa puistoon on osoitettu hulevesien viivytyspainanteita 266 m². Painanteiden keskisyvydeksi on määritetty 0,2 m. Tällöin painanteet vastaanottavat hulevesien viivytystarvetta luonnontilaiseen verrattavalla mitoitusvaatimuksella.
- Puisto rajautuu itäosassa suunnitteilla olevien rakennusten kansipihoihin. Puiston hulevesirakenteiden suunnittelussa tulee huomioida riittävä etäisyys maanalaiseen rakenteeseen. Lähtökohtaisesti varoetäisyytenä voidaan soveltaa samaa etäisyyttä kuin puun juuristoon eli kaivannon reunan tulee olla vähintään 2,5 m rakenteen reunasta. Käytännössä hulevesipainanteen reuna voinee kuitenkin mennä lähemmäksi maanalaisesta rakennetta, jos se toteutetaan tiiviinä.

Katualueet ja -aukiot

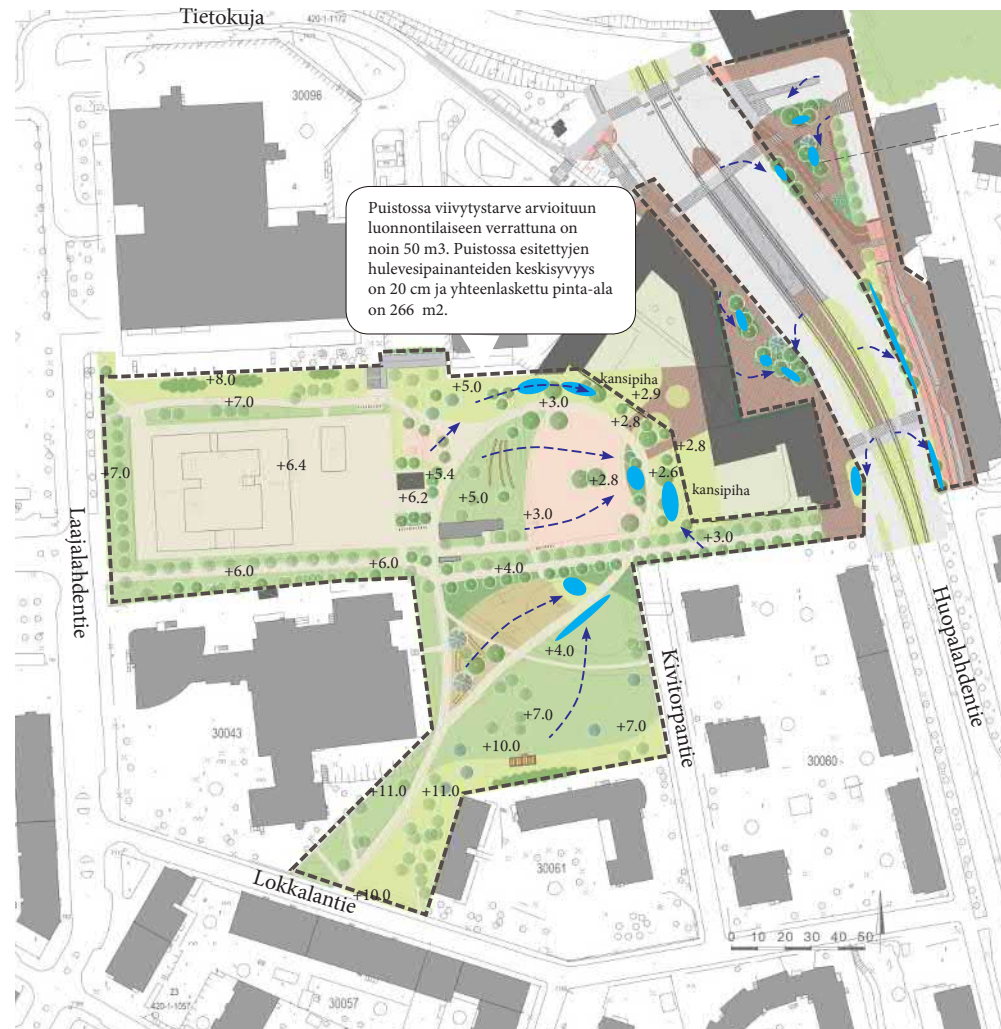
- Hulevesien johtaminen verkostoon rakennettujen istutusalueiden kautta.
- Hulevesiä saa johtaa pintaa pitkin katuymäristössä enintään 50 m, sen jälkeen vedet on johdatettava hulevesien käsittelyrakenteeseen, hulevesikouruun tai hulevesiviemäriin (tyypillisesti vähintään 1,6 m syvyydessä)
- Aukioilla hulevesien viivytystarve on 86,1 m³. Aukiolle ja sen läheisyyden viherkaistoille esitettyjen hulevesipainanteiden keskisyvyys on 20 cm ja yhteenlaskettu pinta-ala on 436 m². Laskennallisesti painanteisiin mahtuu viivytettävä hulevesimäärä.
- Tässä suunnitteluvaiheessa aukiolla viivytettävä hulevesien määrä ja valumasuunnat on esitetty suunta-antavina arvioina, joita tulee tarkentaa seuravissa suunnitteluvaiheissa Huopalahdentien suunnittelun edetessä.



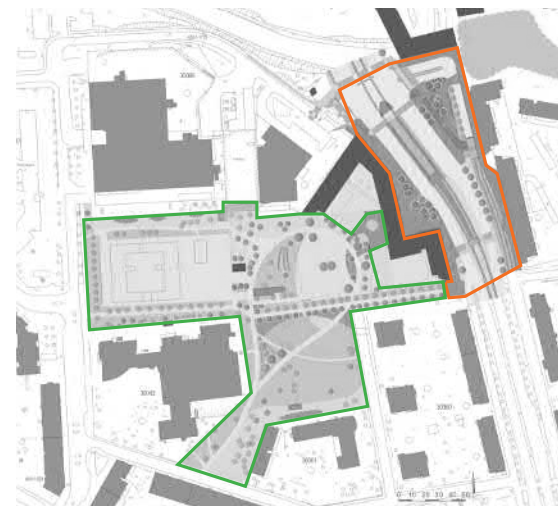
Kööpenhaminan Tåsingeplatzin kaupunkiaukion hulevesipainanteen monimuotoista kasvillisuutta. Kuva: WSP

Aukioille laskettu hulevesien viivytystarve on n. 86,1 m³. Aukion kasvillisuusalueille ja aukion läheisyyteen sijoitettaville viherkaistoille osoitettujen hulevesipainanteiden keskisyvyys on 20 cm ja yhteenlaskettu pinta-ala on 436 m².

Puistossa viivytystarve arvioituna luonnontilaiseen verrattuna on noin 50 m³. Puistossa esitettyjen hulevesipainanteiden keskisyvyys on 20 cm ja yhteenlaskettu pinta-ala on 266 m².



Aukion kasvillisuusalueiden maastoa muotoillaan paikoin hulevesiä kerääviksi painanteiksi.



Hulevesien viivytystarve on laskettu puiston osalta kartassa esitetyn vihreän aluerajauksen osoittamalta alueelta ja aukion osalta oranssilla esitetyn aluerajauksen alueelta.

4.7. Kasvillisuus ja monimuotoisuus

Kivitorpanpuistoon on suunniteltu erilaisia kasvillisuus-alueita, kuten niittyjä ja hedelmäpuualueita. Tavoitteena on elinympäristöjen luominen monimuotoiselle lajistolle ja hyvinvointia tukevan kaupunkiluonnon kehittäminen. Alla on esitetty Kivitorpanpuistoon suunniteltuja ympäristöjä ja niiden merkitystä luonnon monimuotoisuuden tukemisen kannalta. Helsingin LUMO-ohjelma on antanut lähtökohtia alueen suunnitteluperiaatteita määriteltäessä.

LUMO-visio: Rakennetuilla viheralueilla luonnon monimuotoisuuteen panostetaan entistä enemmän. Helsingin kaupunkistrategia: Kaupunki lisää puistojen monimuotoisuutta.

PÖLYTTÄJÄNIITYT

Kivitorpanpuiston reunoilla on alueita, joita suunnitelman mukaan tullaan hoitamaan kukkivina niityinä. Lajistossa suositetaan Suomessa luonnonvaraisena esiintyviä lajeja, perinneympäristöjen lajeja, ja hyviä pölyttäjien ravintokasveja. Lajisto valitaan niin, että niityillä on kukkivia kasveja koko kasvukauden ajan. Niityt ja kedot ovat harvinaistuneita luontotyyppisiä, joiden lajistolle voidaan tarjota korvaavia elinympäristöjä kaupunkipuistoista. Niityille istutetaan yksittäisiä puita ja pensaita, jotka lisäävät rakenteellista monimuotoisuutta.

Hulevesialueita ympäröiville niityille kylvetään kostealla niityllä viihtyviä lajeja, kuten käenkukka, puna-ailakki, purtojuuri ja ojakärsämä. Muille niittyalueille kylvetään kuivan keldon lajistoa, kuten keltamatara, keltamaite, päivänkakkara, ahdekaunokki, ketoneilikka, mäkitervakko ja ruusuruoho. Kuivien ja kosteiden niittyjen vaihtelu lisää osaltaan puiston elinympäristöjen monimuotoisuutta.

Lumo-ohjelma: 5.3. Muutamme nurmikoita niityiksi. 5.6. Suosimme pölyttäjähyönteisiä lisäämällä niiden ravintokasveiksi sopivia puita, pensaita sekä muuta pitkään ja eri aikoihin kukkivaa kasvillisuutta.

HULEVESIPAINANTEET

Kivitorpanpuiston hulevesiä viivytetään hulevesipainanteissa. Hulevesien käsittelyn lisäksi painanteet tukevat puistoluonnon monimuotoisuutta, luovat uutta kaupunkiluontoa, ja tarjoavat elinympäristöjä monille selkärangattomille ja sammakkoeläimille. Osa hulevesipainanteiden reunoista jätetään runsaan kasvillisuuden peittoon niin, että eläimille muodostuu suojapaikkoja.

Hulevesipainanteiden ympärille istutetaan sekaisin koristekasveja ja luonnonvaraisia kasveja, kuten keltakurjenmiekka, ratamosarpio, sarjarimpi, rantakukka, ranta-alpi, puna-ailakki, röyhyvihvilä, sarat, luhtalemmikki ja rantatädyke. Monet näistä lajeista ovat myös hyviä pölyttäjien ravintokasveja.

Lumo-ohjelma: 7.4 Rakennamme uusia luonnontilaisen kaltaisia hulevesiratkaisuja myös jo rakennetuille alueille. 7.6 Suunnittelemme hulevesikosteikoille monimuotoisia kasvupaikkoja kosteikkokasveille ja -eläimille.

PUUKUJANNE

Kivitorpanpuiston huomattavimpia luontoarvoja on Kivitorpanpuiston varttuneiden puistolehmusten kujanne. Vanhat puut, etenkin vanhat jalopuut, ovat arvokkaita elinympäristöjä harvinaisillekin hyönteis- ja sienilajeille. Puukujanne säilyy puistosuunnitelmissa ja sitä vahvistetaan toisella istutettavalla puurivillä. Yhdessä puistoalueen muiden puuryhmien kanssa puistolehmuskujanne muodostaa kattavan latvusyhteyden puiston alueella.

HEDELMÄPUU- JA PENSASALUEET

Suunnittelutyön tueksi toteutetussa työpajassa kävi ilmi, että Kivitorpanpuistoa käyttävät lapset toivovat alueelle kukkivia ja hedelmiä tuottavia puita ja pensaita. Alueelle onkin suunniteltu hedelmäpuita kasvavia alueita, ja Kivitorpanpuiston kentän laiduille monilajisten pensaiden vyöhykkei-

tä. Lajistossa suositetaan eri aikaan kukkivia ja marjoja tuottavia lajeja, jotka tarjoavat ravintoa niin pölyttäjille kuin linnuillekin. Tiheät ja monikerroksiset pensaikot voivat toimia myös suoja- ja pesäpaikkoina esim. siilille ja varpusille. Sopivia lajeja voivat olla mm. musta- ja punahe-rukka, karviainen, karjalanruusu, metsäruusu, pihasyreeni, tarhaomenapuu, kirsikka, luumu ja pihlaja.

Lumo-ohjelma: 5.7. Lisäämme linnuille ja muille eläimille ruokaa tarjoavia puita, pensaita ja perennoja (ml. talventörröttäjät).

DYNAAMISET ISTUTUKSET

Aukioiden kasvillisuus toteutetaan luonnollisia prosesseja mukailevana dynaamisena istutuksena, jossa lajiston määräsuhteet sopeutuvat kunkin vuoden sääoloihin. Istutukset toteutetaan monilajisina, ja lajistossa suositetaan hyviä pölyttäjien ravintokasveja. Kasveista osa kukkii jo vahain keväällä, ja osa vielä myöhään syksyllä, niin että pölyttäjien ravinnonsaanti mahdollistuu koko kasvukauden ajan. Istutuksiin sisällytetään talventörröttäjiä, jotka tarjoavat talviravintoa linnuille ja ontoissa korsissaan horrostamisaikoja selkärangattomille. Istutuksissa vältetään tuholaisille herkkiä lajeja, kuten liljoja, jolloin torjunta-aineita ei tarvita. Sopivia lajeja voivat olla mm. ahdekaunokki, koristekastikka, rohtopäivänhattu, sinipal-lo-ohdake, punakärsämä, ruoholaukka ja verikurjenpolvi.

LAHOPUU

Lahopuu on erittäin tärkeää monille selkärangattomille ja sienille. Yksi lahopuurunko tarjoaa lukuisia pesäpaikkoja selkärangattomille, ja luo puistoon rakenteellista monimuotoisuutta mikrotasolla. Puistoissa voidaan turvata lahoppuujatkumo säästämällä alueella puunrunkoja ja luomalla esim. lahoppuujatkoja. Kivitorpanpuistossa lahoppuuta voidaan jättää pohjoiselle niittyalueelle, sekä luontoleikki-alueelle leikkipaikan viereen.

Lumo-ohjelma: 5.5 Sijoitamme lahoppuuta viher- ja virkistysalueille puisto- ja hoitosuunnitelmien mukaisesti---

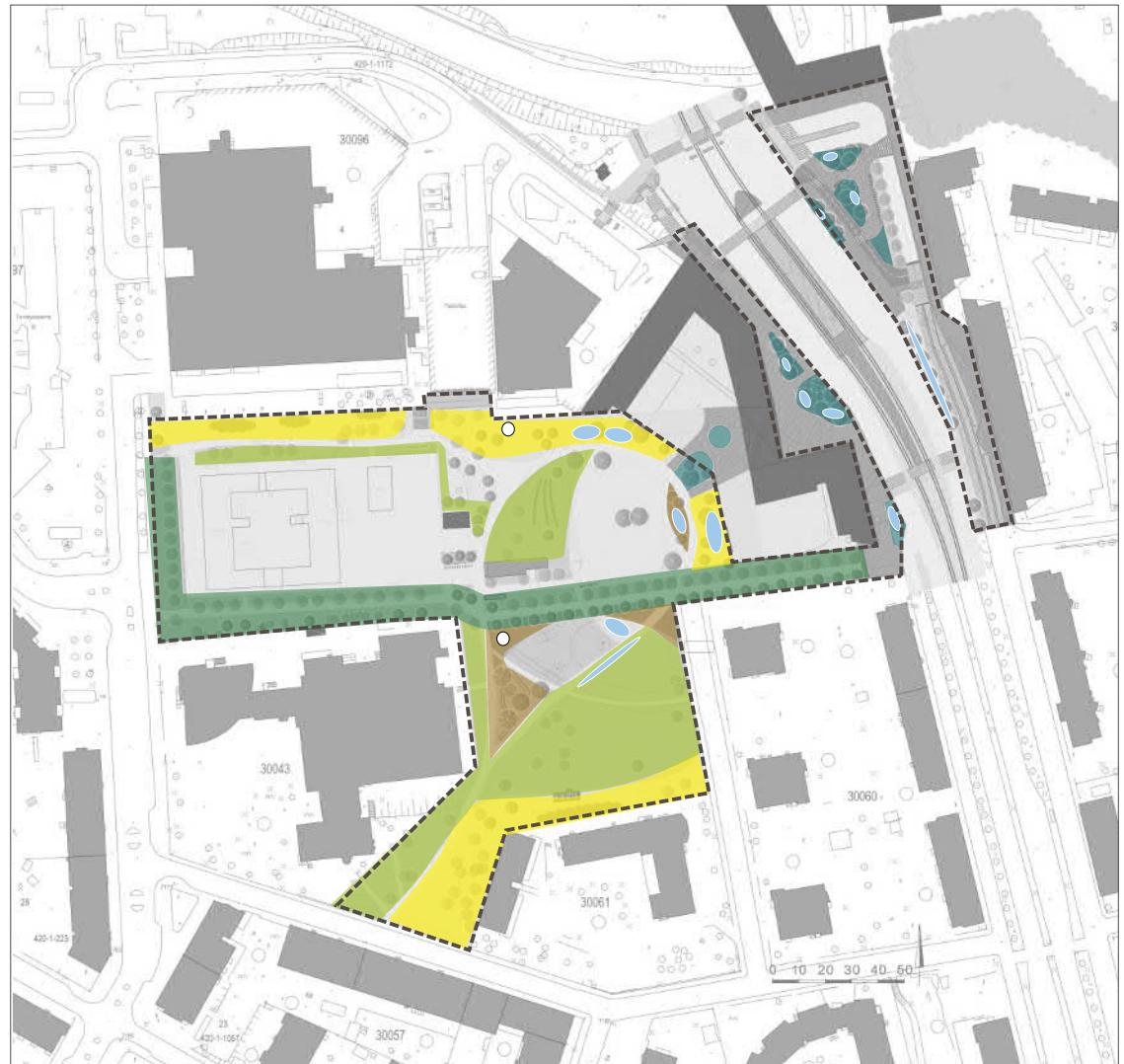
NURMIALUEET

Hoidetut nurmikot ovat luontoarvoiltaan heikkoja ympäristöjä, mutta käyttönurmina tarpeellisia. Kivitorpanpuiston suunnitelmissa nurmikot ovat puoliavoimia ympäristöjä, joilla yksittäiset puut ja pensasryhmät lisäävät monimuotoisuutta. Puistonurmen leikkaamatta jättäminen puistopuiden ympäriltä mahdollistaa nurmilajiston paikallisen kukkimisen, ja sitä kautta rikastuttaa ympäristöä niin kasvillisuuden kuin selkärankaistenkin kannalta. Yksittäiset kookkaat puistopuut tarjoavat elinympäristöjä selkärangattomille, ja lintujenkin esiintymistä voidaan tukea pönttöjä asentamalla.

VIHERKATOT- JA SEINÄT

Myös viherkatot ja -seinät tarjoavat mahdollisuuksia uusien elinympäristöjen luomiseen, ilmastonmuutoksen vaikutusten lieventämiseen, hulevesien hallintaan ja kaupunkikuvan elävöittämiseen. Puiston uusiin huoltorakennuksiin ja -katoksiin voisi jatkossa toteuttaa esimerkiksi niittyä kasvavat viherkatot. Huopalahdentietä rajaavien rakennusten julkisivujen yhteyteen tulisi jatkosuunnittelussa tutkia viherseinien- ja kattojen toteutusmahdollisuuksia. Viherseinillä saisi muiden hyötyjen ohella korostettua esimerkiksi puistoon johtavaa porttikonkia.

Lumo-ohjelma 5.10. Lisäämme viherkattoja ja käytämme niillä kotimaisia luonnon monimuotoisuutta edistäviä kasvilajeja.



-  pölyttäjäniityt
-  puukujanne
-  hedelmäpuut ja pensasalueet
-  nurmialueet
-  dynaamiset istutukset
-  hulevesipainanteet
-  lahopuu

4.8. Valaistus

Valaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet ja valaistustavat:

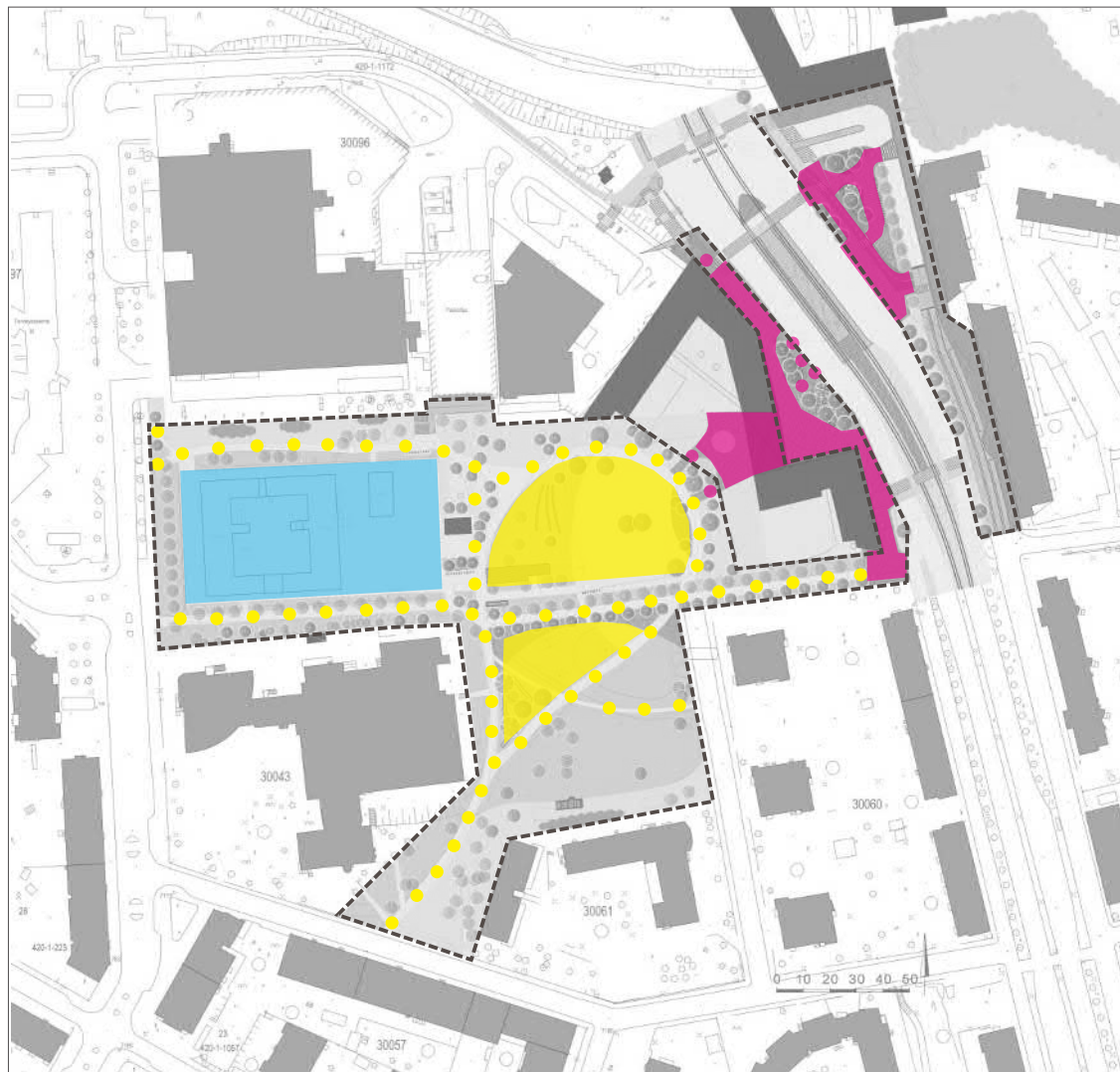
- Aukio nousee omaksi valaistusaiheekseen, valaistus korostaa ihmisen mittakaavaa ja luo viihtyisyyttä sekä tunnelmaa.
- Puistossa valaistetaan puistoreitit, kuntoilu- ja oleskelualueet sekä pallokenttä Helsingin ohjearvojen mukaisesti. Pallokentän valaistustason tulee olla noin 100 luxin luokkaa. Tarkemmat valaistusperiaatteet määritellään kentän toimintojen tarkentuessa.
- Puistossa voidaan korostaa kohdevalaistuksella puita ja puukujaannetta. Valaistavat puut tulee tarkastella kohteessa suunnittelun edetessä.
- Jätetään etenkin puiston luonnonmukaisempaan eteläosaan myös hämärämpiä kohtia.

Puiston väylävalaistus toteutetaan Helsingissä puistoalueilla yleisimmin käytettävällä puolipallomaisella valaisimella (esim Victor), pylväskorkeus 5-6 m.

Aukio- ja aluevalaistus toteutetaan korkeammista H8/H10 pylväistä, joihin voidaan asentaa sekä aluevalaisimia, että kohdevalaisimia erityisvalaistusta varten.

Aukioilla voidaan käyttää myös kalusteisiin ja rakenteisiin integroitua valaistusta, alueelle suunniteltuja erikoisvalaisinpylväitä tai erityistä vaijerivalaistusta.

Aukioiden yleisvalaistus tulee sovittaa yhteen ympäröivän valaistuksen ja raitiotien valaistuksen kanssa. Aukioiden valaistusratkaisut tarkennetaan suunnittelun edetessä.



Valaistusluokat Helsingin Ulkovalaistusohjeen mukaan:

■ P3	■ C3
■ P1/P2	■ C3/C4

4.9. Jatkoselvitys ja -suunnittelutarpeet

Tämän julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman tarkoituksena on esittää alueen kehittämisen tavoitteita, suunnitteluperiaatteita sekä määritellä toimintojen mitoitus ja laatutaso. Suunnitelma antaa syötteitä alueen kaavoitus-työhön sekä katu- ja puistosuunnitteluun.

Tähän on nostettu työn aikana tunnistettuja jatkoselvitys ja -suunnittelutarpeita.

Aukion jatkosuunnittelutarpeita

- Tutkitaan kadun, raitiotiepysäkin ja suojateiden materiaalivalinnoilla aukioden liittymistä toisiinsa. Pyritään muodostamaan aukioista ja niiden väliin jäävästä Huopalahdentien katuosuudesta yhtenäinen kokonaisuus. Materiaalivalinnoissa huomioidaan ajoradan pintamateriaalin meluvaikutus ja kestävyys.
- Tarkastellaan mahdollisuutta tuoda raitiotien pysäköintialueen yhteyteen viherelementtejä, jotka jatkaisivat aukioden metsäteemaa.
- Aukioden tasausta, hulevesien viivystystarvetta ja hulevesipainanteiden paikkoja tarkennetaan Huopalahdentien suunnittelun edetessä.
- Tutkitaan aukioden eteläpuolelle sijoittuvan suojatien siirtoa pohjoisemmaksi aukioden yhteyteen, jolloin kulku Kivitorpanpuistosta aukion itäpuoleiselle osalle olisi mahdollisimman selkeä.
- Tutkitaan itäisen aukion pohjoispuolella olevan uuden rakennuksen sijoittamista etelämmäksi, jolloin rakennuksen saisi tiiviimmin aukioon kiinni.
- Tarkastellaan mahdollisia julkisen taiteen paikkoja aukioilla.

- Tutkitaan vihreitä ratkaisuja ääniympäristön parantamiseksi aukioilla esimerkiksi maastonmuotoilun ja kasvillisuuden avulla osana kasvillisuussaarekkeita.
- Kivitorpanaukion länsipuolelle rajautuvan uuden rakennuksen viherseinän jatkosuunnittelu.

Puiston jatkosuunnittelutarpeita

- Puiston suunnitteluratkaisuja tarkennetaan yleisesti puistosuunnitelman ja rakennussuunnitelman yhteydessä.
- Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa täsmennetään puiston tasausta, hulevesien mitoitusta ja hulevesipainanteiden sijoittumista.
- Jatkosuunnittelussa tutkittava huoltorakennukselle, huoltokatokselle ja jätepisteelle pysyvät sijainnit nykyisen huoltorakennuksen elinkaaren jälkeen. Ratkaistaan ohjeelliset sijainnit tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Osallistaminen

- Otetaan lähialueen koululaiset mukaan myös alueen jatkosuunnitteluun.

5. KUSTANNUKSET

Suunnitelman kustannusarvio laadittiin FORE:n hankeosalaskennalla (HOLA). Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman yhteydessä suunnitteluratkaisut on määritelty viitesuunnitelman tarkkuustasolla, joten kustannuksia pystytään arviomaan suurpiirteisellä tarkkuudella. To-teutuviin kustannuksiin vaikuttavat jatkosuunnittelussa määriteltävät suunnitteluratkaisut, kuten käytettävät materiaali- ja kalustevalinnat.

Viereisessä kaaviossa on esitetty alueet, joiden kustannukset on sisällytetty kustannusarvioon. Kivitorpanaukion osalta kustannuslaskentaan ei ole sisällytetty Huopalahdentien ajoratojen, ratikan, rinnakkaiskadun, pyöräkadun eikä suunnittelualueen itä- ja pohjois-reunassa kulkevan jalkakäytävän kustannuksia.

Alla on esitetty arviot kokonaiskustannuksista Kivitorpanaukion ja -puiston osalta. Kivitorpanpuiston kustannukset on lisäksi esitetty toiminnoittain. Tämän raportin liitteenä olevassa hankeosalaskennassa löytyy tarkennettu erittely kustannuksista.

**KIVITORPANAUKIO,
hankeosat 646 531 €**

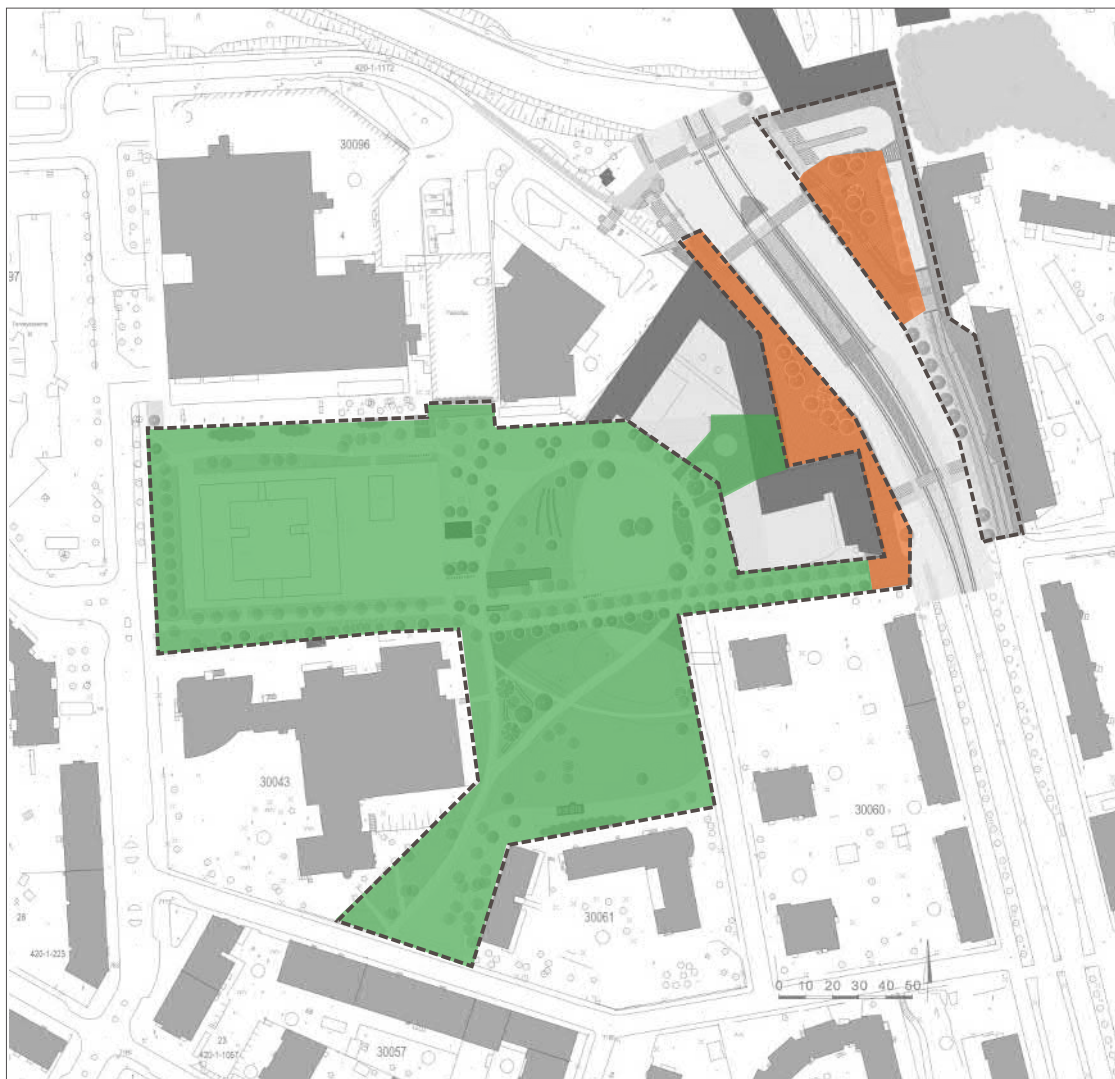
**KIVITORPANPUISTO
hankeosat 1 274 804 €**

Kivitorpanpuisto kustannukset toiminnoittain:

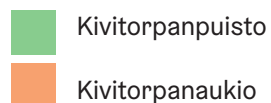
<i>Pallokenttä</i>	<i>89 411 €</i>
<i>Leikkipaikka</i>	<i>77 681 €</i>
<i>Monitoimialue</i>	<i>156 854 €</i>
<i>Kuntoilualue</i>	<i>95 000 €</i>
<i>Puiston muut osat</i>	<i>855 858 €</i>

**Hankeosat yhteensä 1 921 335 €
Tilaaajatehtävät 288 200 €**

**KOKO HANKE YHTEENSÄ,
hankeosat ja tilaaajatehtävät 2 209 535 € (Alv. 0%)**



Kustannuslaskentaan sisällytetyt osat





KIVITORPANAUKION ASUINTALOT
VIITESUUNNITELMA 13.12.2024

Playa

TYÖRYHMÄ

Suunnittelu

Playa Arkkitehdit Oy

Tuukka Vuori

Kari Pöykkö

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy

Mari Ariluoma

Hertta Ahvenainen

Rosa Haukkovaara

Ramboll Finland Oy

Topi Jormalainen, liikennesuunnittelu

OHJAUSRYHMÄ

Helsingin kaupunki

Nina Välkepinta-Lehtinen, asemakaavoitus

Tuomas Eskola, asemakaavoitus

Timo Karhu, asuntotuotanto

Eetu Saloranta, liikenne- ja katusuunnittelu

Oula Rahkonen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Anu Haahla, teknistaloudellinen suunnittelu (ymp.häiriöt)

Jarkko Nyman, teknistaloudellinen suunnittelu

Susanne Leppänen, yritystilat

TAUSTA

Suunnitelma liittyy Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli -kaavahankkeeseen, joka on käynnistynyt maaliskuussa 2024. Suunnitelmassa esitetään täydentävää asuinrakentamista Kivitorpanaukion länsi- ja eteläreunalle, jatkoksi Huopalahdentien eteläpään rakennuksen rajatulle katuympäristölle.

Suunnitelma on osa Läntisen bulevardikaupungin (Huopalahdentie - Vihdintie) suunnittelua, mikä toteuttaa Helsingin yleiskaavan mukaisen raideliikenteen verkostokaupunkitavoitetta. Tavoitteena on mahdollistaa pikaraitiotien sekä siihen tukeutuvan elinvoimaisen ja ilmastoviisaan uuden kaupunkirakenteen syntyminen.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsevasta Kivitorpanpuistosta on vuonna 2022 laadittu yleissuunnitelma (Kivitorpanpuisto ja Kivitorpanaukio, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, WSP 12.4.2022), jonka mukaan puisto on tarkoitus kehittää monipuolisena leikki-, liikunta-, oleskelu- ja oppimisympäristönä. Puiston ympäristössä toimii useita kouluja ja sen pohjoispuolella sijaitsee kaksi toimitilarakennusta (entinen IBM:n pääkonttori ja Pfizerin pääkonttori). Toimitilarakennusten pohjoispuolelle on laadittu viitesuunnitelma toimitila-alueen laajentamisesta (Turunväylän portin yritysalueen viitesuunnitelmat, WSP 1.6.2022).

SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijoittuu Huopalahdentien länsireunalle kohtaan, jossa Huopalahdentien eteläpään rakennuksen rajattu puistokatumainen osuus tällä hetkellä päättyy. Turunväylän liittymästä pohjoiseen Huopalahdentie jatkuu liikenteen hallitsemana ja maisemaltaan avoimempana. Huopalahdentien eteläpäässä on rinnakkaiskadut, ns. talouskaistat, molemmin puolin katua.

Olemassa oleva Huopalahdentien varren rakentaminen on Vanhan Munkkiniemen tehokkainta rakentamista. Asuinrakennukset ovat pääosin 1950-luvulta ja 6-7 -kerroksisia. Osassa rakennuksia on liiketiloja 1. kerroksessa. Suunnittelualueen kohdalla Huopalahdentien vastakkaisella puolella sijaitsevat vuonna 2019 valmistuneet Rakuunantie 19 asuinkerrostalot, joissa on 6-9 kerrosta. Rakennusten 1. kerroksessa on useita liiketiloja, mm. ravintoloita. Rakuunantien 19 pohjoispuolelle on Huopalahdentien itäreunalle suunniteltu 5-12 -kerroksista asuinrakentamista Niemenmäen länsipuolen kaavamuutoksessa.

Kaavarungon mukaisesti tulee Huopalahdentien linjaus muuttumaan niin, että Huopalahdentie tekee mutkan länteen Rakuunantien ja Ulvilantien eteläisemmän liittymän välillä. Myös Turunväylän liittymäaluetta tiivistetään. Nämä muutokset sisältyvät Huopalahdentien katualue ympäristöineen -asemakaavaan.

Suunnittelualue rajoittuu lännessä ja etelässä Kivitorpanpuistoon, idässä Huopalahdentiehen ja tulevaan Kivitorpanaukioon. Eteläreunalla Kivitorpanpolkua reunustava säilytettävä puurivi rajoittaa rakennettavaa aluetta. Suunnittelualueen luoteisreunalla on Pfizerin pääkonttorin tontti. Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Tällä hetkellä suunnittelualueella sijaitsee osa Kivitorpanpuiston itäisempää urheilukenttää sekä pienempi kenttä, nurmialuetta, pieni osuus nykyistä Tietokujaa sekä puustoinen alue kenttien ja Tietokujan välissä. Lisäksi suunnittelualueella on Pfizerin pääkonttorin rakenteita: väestönsuojan hätäpoistumistie, savunpoistoluukku sekä suunnittelualueelle johtava autohallin poistumistieovi.

Hiljattain osittain voimaan tulleessa *Huopalahdentien katualue ympäristöineen* -asemakaavassa suunnittelualueen itäpuolelle on suunniteltu uusi katuaukio, Kivitorpanaukio. Aukio sijoittuu kohtaan, jossa Huopalahdentien uusi linjaus alkaa. Aukiota kehitetään joukkoliikenteen vaihtopaikkana, jolle sijoitetaan uuden pikaraitiotien pysäkin lisäksi bussipysäkit molemmin puolin Huopalahdentietä. Aukiolla mahdollistetaan myös Turunväylän kaukoliikenteen vaihtopaikkana toimiminen. Aukion yhteyteen varataan tilaa kaupunkipyöräasemaa ja polkupyöräien liittytäpysäköintiä varten. Kivitorpanaukio tulee palvelemaan monipuolisesti asukkaita sekä myöhemmin laajentuvan yritysalueen työntekijöitä. Kivitorpanaukio yhdistää Kivitorpanpuiston ja Niemenmäenpuiston toisiinsa ja aukiosta pyritään rakentamaan mahdollisimman vehreä. Aukiosta on teetetty alustava suunnitelma osana Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa.

KAUPUNKIKUVA, ARKKITEHTUURI JA TOIMINNALLISUUS

Uusi asuinrakennus sijoittuu Kivitorpanaukion reunaan aikaisempien suunnitteluvaiheiden mukaan. Myös rakennuksen pohjamuoto perustuu pääpiirteissään aikaisempiin suunnitteluvaiheisiin. Kivitorpanaukion läntisen reunan lisäksi rakennus muodostaa uusittavan Kivitorpanpuiston itäreunan ja rajaa selkeästi sekä aukio- että katutilaa.

Rakennuspaikalla on hyvät edellytykset asuinrakentamiselle isomittakaavaisesta katualueesta huolimatta. Kaikki asunnot avautuvat hyviin ilmansuuntiin avarien puistonäkymien suuntaan ja suojaisa korttelipiha rajautuu puistoon.

Uudisrakentaminen jatkaa ja samalla päättää Huopalahdentien länsireunan Munkkiniemen puistotien risteyksestä alkavan asuinrakennusrivistön. Rakennuksen kerrosuku vaihtelee kuudesta kahdeksaan. Pohjoispään korkein kahdeksankerroksinen osa muodostaa sekä edellä mainitun asuinrakennusrivistön päätteen että pitkän näkymän päätteen pohjoisesta Huopalahdentieltä.

Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	SELOSTUS		13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E63	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Julkisivujen ilme perustuu ympäristön rakentamiselle ominaiseen selkeäpiirteiseen, ajattomaan ja rauhalliseen aukotukseen, jota voidaan harkitusti varioida ja rikkoa. Pihalle avautuvien julkisivujen aukotus ja muu rakenne voi olla rikkaampi ja moniulotteisempi. Eri lamelleille toteutetaan hienovaraisesti väritykseltään, tekstuuriltaan tai aukotuksiltaan vaihteleva omanlaisensa julkisivuratkaisu. Lamellit hahmottuvat omina yksikköinään noudattaen harmonista väripalettia, mikä rikkoo pitkän rakennuksen muurimaisuutta ja liittää sen luontevasti olevaan rakennusten rivistöön ja mittakaavaan. Julkisivut ovat vaaleita maansävyisiä rapattuja tai paikalla muurattuja tiilijulkisivuja. Rapatuissa julkisivuissa kadun puolen maantasokerros on kiveä tai tiiltä. Paikalla muuruissa julkisivuissa kadun puolen maantasokerroksen muuraus poikkeaa ladonnaltaan tai yksityiskohdiltaan muusta julkisivusta. Aukion puolella on köynnösistutuksia osana julkisivuja. Puiston puolen parvekkeet hahmottuvat osana rakennusmassaa. Parvekekaiteiden detaljointi vaihtelee lamelleittain.

Maantasokerroksen ilme on mahdollisimman avoin ja aktiivinen, mikä tukee viihtyisän ja houkuttelevan jalankuuympäristön syntymistä. Käyttötarkoituksesta riippumatta tiloja aukotetaan näyteikkunamaisesti ja laajoja umpinaisia seinäpintoja tulee välttää. Kadunpuolen porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat kantakaupungille tyypillisesti sisäänvedettyjä ja niitä on korostettu hienovaraisesti tiilikehyksellä. Liiketilat avautuvat Kivitorpanaukion suuntaan, pääosin näkyvimmille paikoille rakennusmassan kulmiin. Tärkeä osa rakennuksen aktiivista maantasokerroksen ilmettä on rakennuksen läpi kulkeva suuri ja näyttävä julkinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka yhdistää Kivitorpanpuiston Kivitorpanaukioon ja Huopalahdentien kävely-ympäristöön. Porttikäytävää on korostettu kulkuaukkoa kehystävällä porrastuvalla ja polveilevalla tiilimuurauksella. Porttikäytävän julkista luonnetta olisi perusteltua korostaa myös kauniilla valaistuksella, esimerkiksi valotaideteoksella.

Rakennuksen kattomuoto on pääosin satulakatto, lukuun ottamatta korkeinta kahdeksankerroksista osaa, joka on tasakattoinen. Vesikaton varusteet ja laitteet suunnitellaan osaksi arkkitehtuuria ja kootaan satulakatoilla piippumaisiksi kokonaisuuksiksi. Kahdeksankerroksisen osan katolle sijoittuva ilmanvaihdonkonehuone on erityisen näkyvällä paikalla. Konehuone on osa muurattua julkisivua ja ulospuhalluslaitteita ei tule sijoittaa konehuoneen päälle. Satulakattoisilla osilla konehuoneet sijoittuvat luontevasti harjan alle. Satulakatot on esitetty punaisiksi maalattuina peltikattoina ympäristöä mukaillen.

LIIKENNE, PAIKOITUS JA PELASTUSJÄRJESTELYT

Rakennuksen autopaikat sijaitsevat kaksitasoisessa paikoitushallissa tontin luoteisrajalla. Pysäköintiin ajetaan Tietokujalta rakennuksen päädyn alta. Naapurissa oleva Pfizerin pääkonttori käyttää samaa liittymää. Ajoyhteyttä reunustaa matala istuskelukorkuinen muuri, joka ohjaa Huopalahdentien ylittävältä suojatieltä suuntautuvan jalankulun aukion ja porttikäytävän suuntaan.

Paikoitushallin alempi taso on kokonaan katettu, mutta ylemmällä tasolla vain autopaikat on katettu. Katokset ovat viherkattoisia.

Molemmista kerroksista on esteetön yhteys rakennuksen porrashuoneisiin. Tämän lisäksi alemmalle tasolle on esteetön käynti pihalta. Sisäänkäynnin yhteyteen paikoitushalliin on sijoitettu polkupyörien säilytystilaa. Paikoitushallin julkisivut ovat avoimia niin, että halli ei vaadi koneellista ilmanvaihtoa tai savunpoistoa. Julkisivut ovat säleikköä tai verkkoa ja niihin liittyy mm. köynnösistutuksia. Toteutussuunnittelussa voidaan tutkia myös autopaikkojen sijoittamista läheisen toimistorakennuksen paikoituslaitokseen.

Korttelin pihalle ei johdeta ajoneuvoliikennettä välttämätöntä huoltoa lukuun ottamatta. Asuntojen pelastautuminen tapahtuu omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Nostopaikat kattopelastukseen sekä sammutustöihin sijoitetaan rakennuksen kadunpuoleisille sivuille.

Jätehuoltoa ja liiketilojen huoltoliikennettä varten Huopalahdentien varteen on osoitettu huoltotasku.

MELU JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Suunnittelualueelle on laadittu alustavat melu- ja ilmanlaatutarkastelut aikaisempien kaavamuutosten yhteydessä. Suunnitelman rakennuksen tulee estää melun ja ilman epäpuhtauksien leviämistä Kivitorpanpuiston puolelle. Melutasot Huopalahdentien puolella ovat voimakkaita, noin 65-70 dB. Melun vuoksi asuntoja ei voida avata pelkästään Huopalahdentien suuntaan.

PIHA-ALUEET

Katso pihasuunnitelmat.

LAAJUUSTIEDOT

KERROSALA			
Asuminen		8600 k-m²	
Liiketilat		250 k-m²	
Kerrosala yhteensä		8850 k-m²	
AUTOPAIKKALASKELMA			
Asuminen (vähint. 1/135 k-m²)	39 kpl*		
Liiketilat (enint. 1/100 k-m²)	3 kpl		
Autopaikat yhteensä	42 kpl		

* Asuntojen autopaikoista tehty 20% ARA-vähennys, 10% vähennys nimeämättömyydestä sekä 10% vähennys yhteiskäyttöautoista.

Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	SELOSTUS		13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E63	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Näkymä Kivitorpanpuistosta kohti Huopalahdentietä



Näkymä Huopalahdentie yli kohti Kivitorpanpuistoa



Pfizerin pääkonttori, julkisivu ja rakenteet tontin rajalla



Näkymä Kivitorpanpolun päästä, Huopalahdentien reunasta

Playa

239 Kivitorpanaukion asuintalot

VIITESUUNNITELMA

Nykytilanne, valokuvia

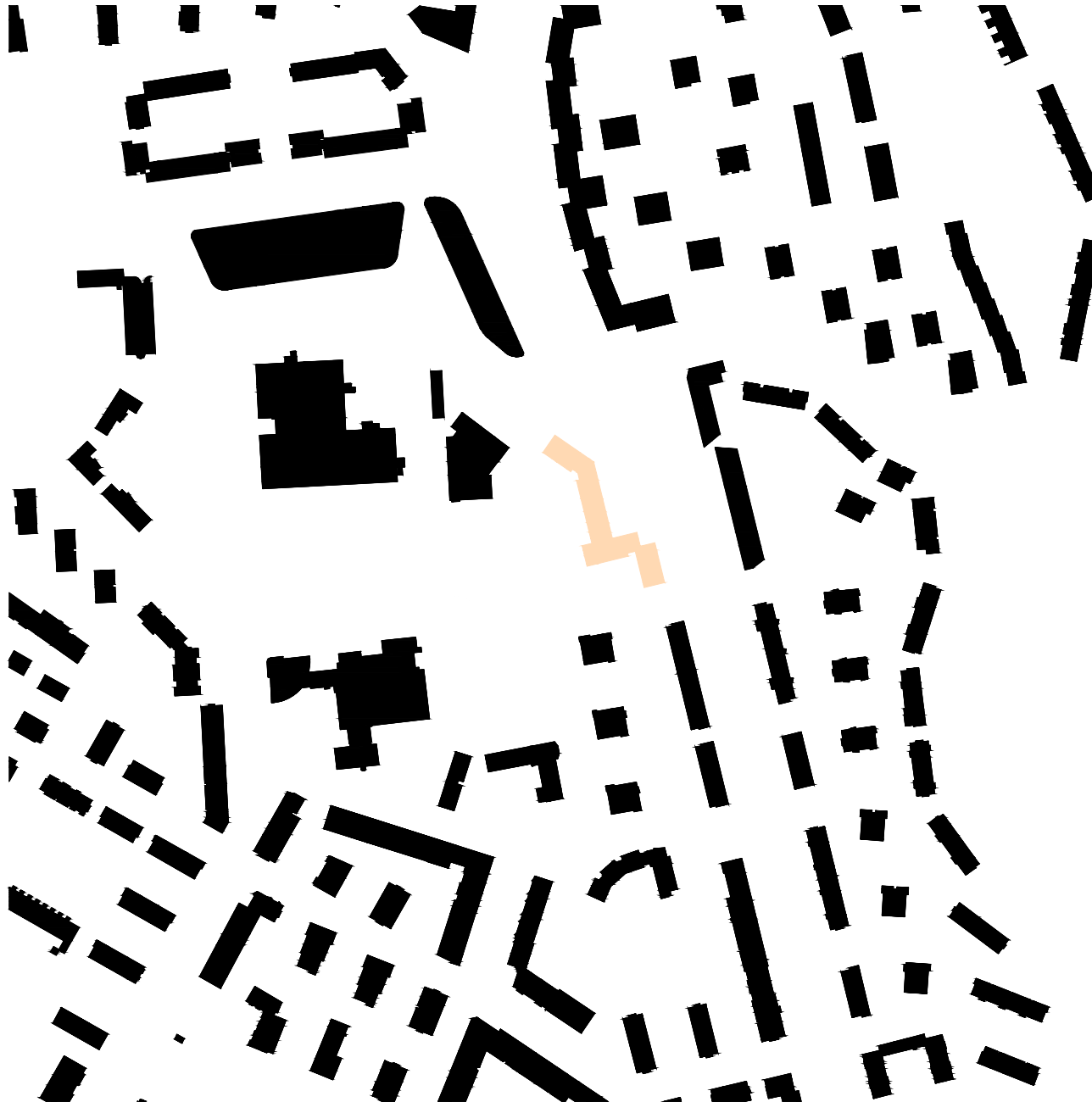
13.12.2024

PLAYA ARKKITEHDIT OY

ANNANKATU 31-33 E63

00100 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



200 m

Playa

239 Kivitorpanaukion asuintalot

VIITESUUNNITELMA

Liittyminen ympäristöön

1:3000

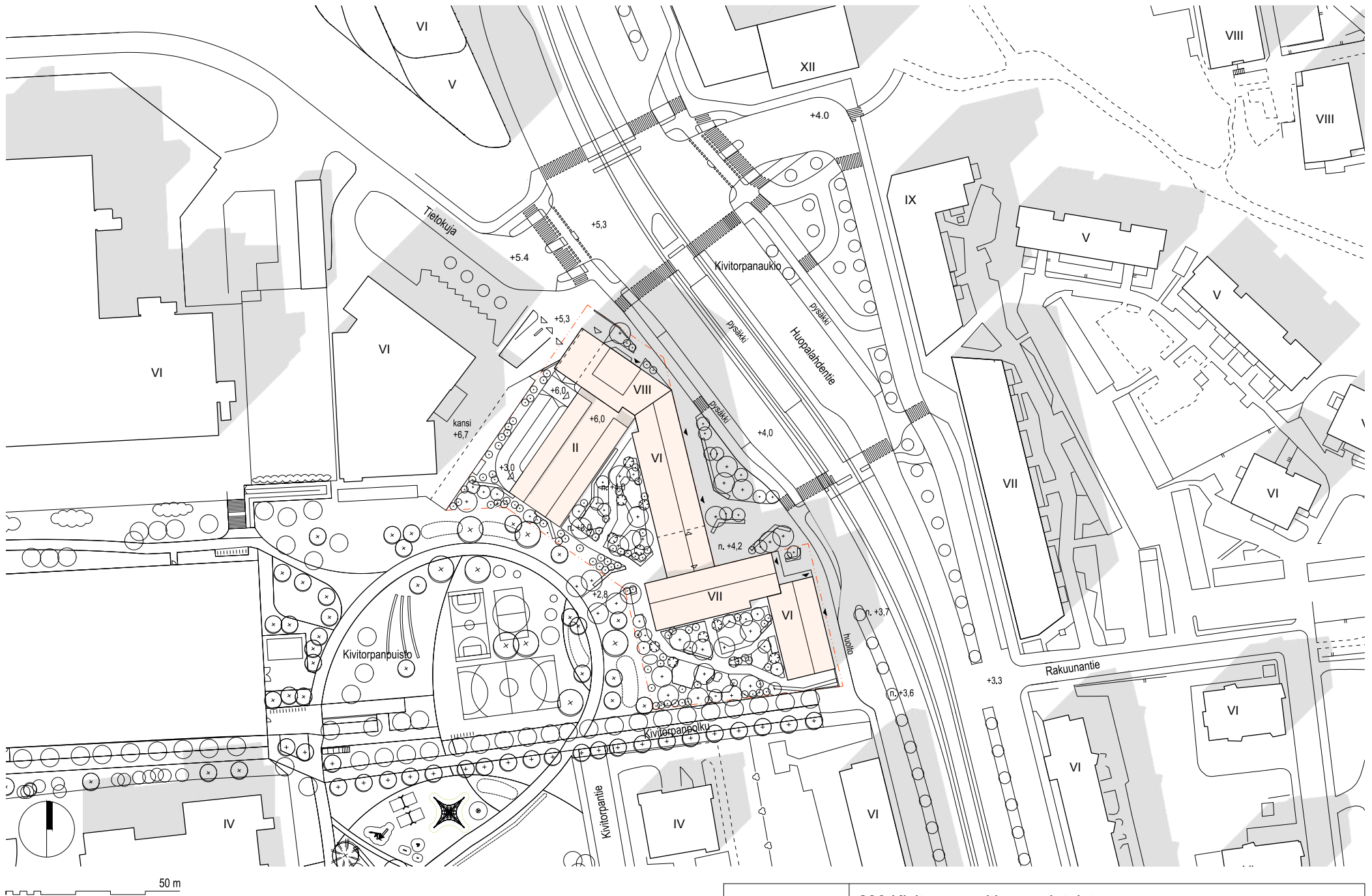
13.12.2024

PLAYA ARKKITEHDIT OY

ANNANKATU 31-33 E63

00100 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370

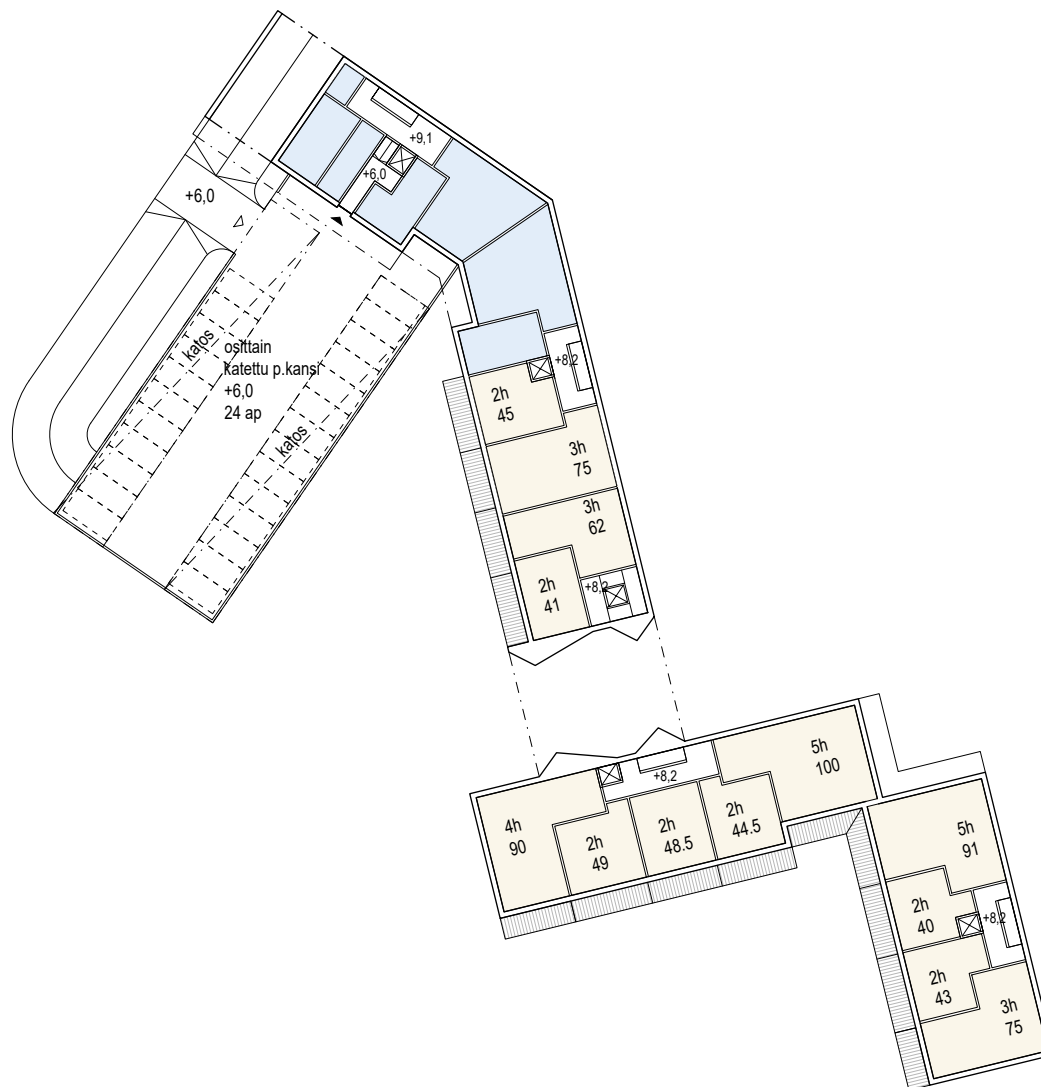


Playa

239 Kivitorpanaukion asuintalot

VIITESUUNNITELMA	Asemapiirustus	1:1000	13.12.2024
PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E63	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

VIITESUUNNITELMA	Maantasokerros	1:500	13.12.2024
PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

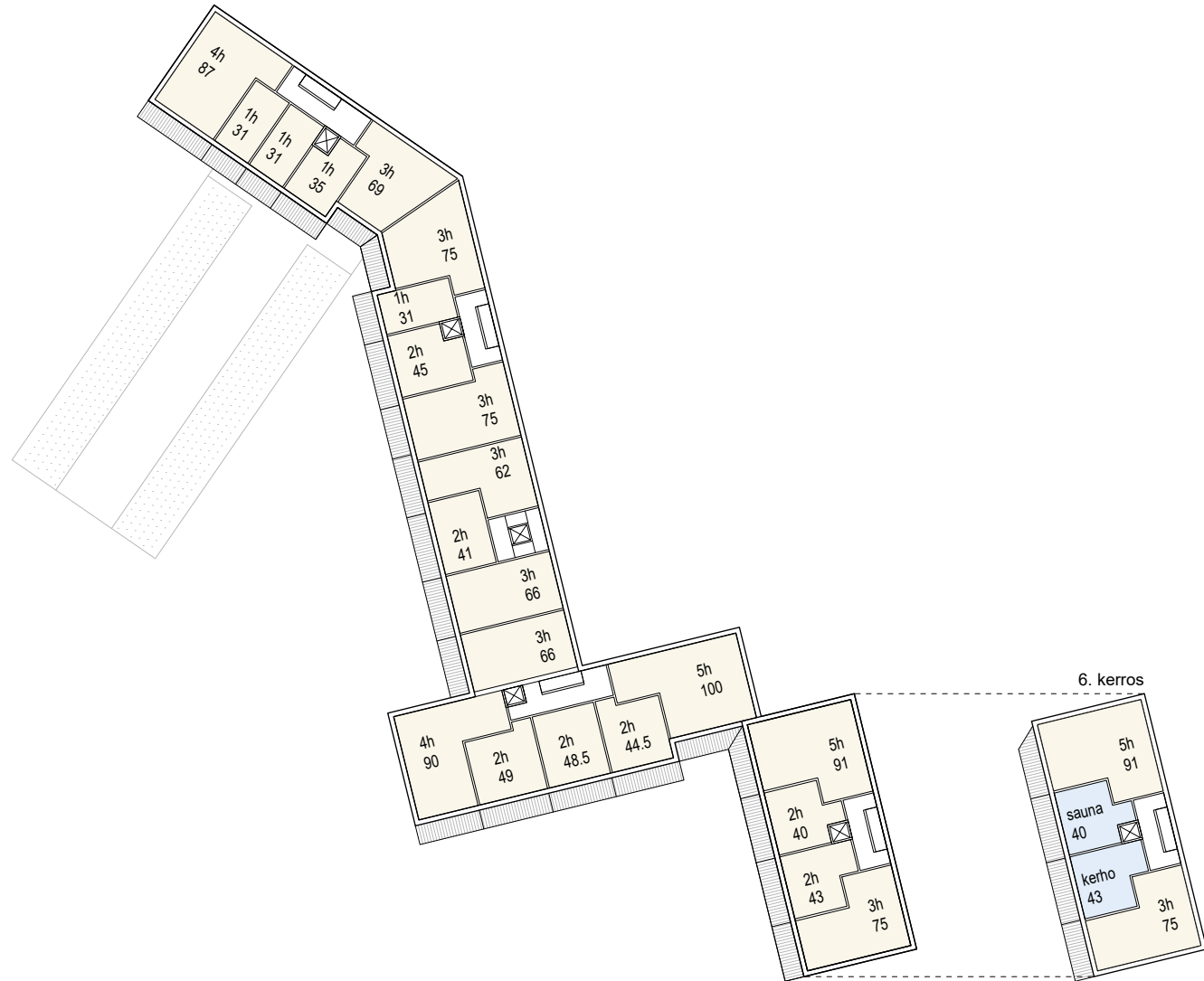


- asuminen
- yhteis- ja aputila
- liiketila

Playa

239 Kivitorpanaukion asuintalot

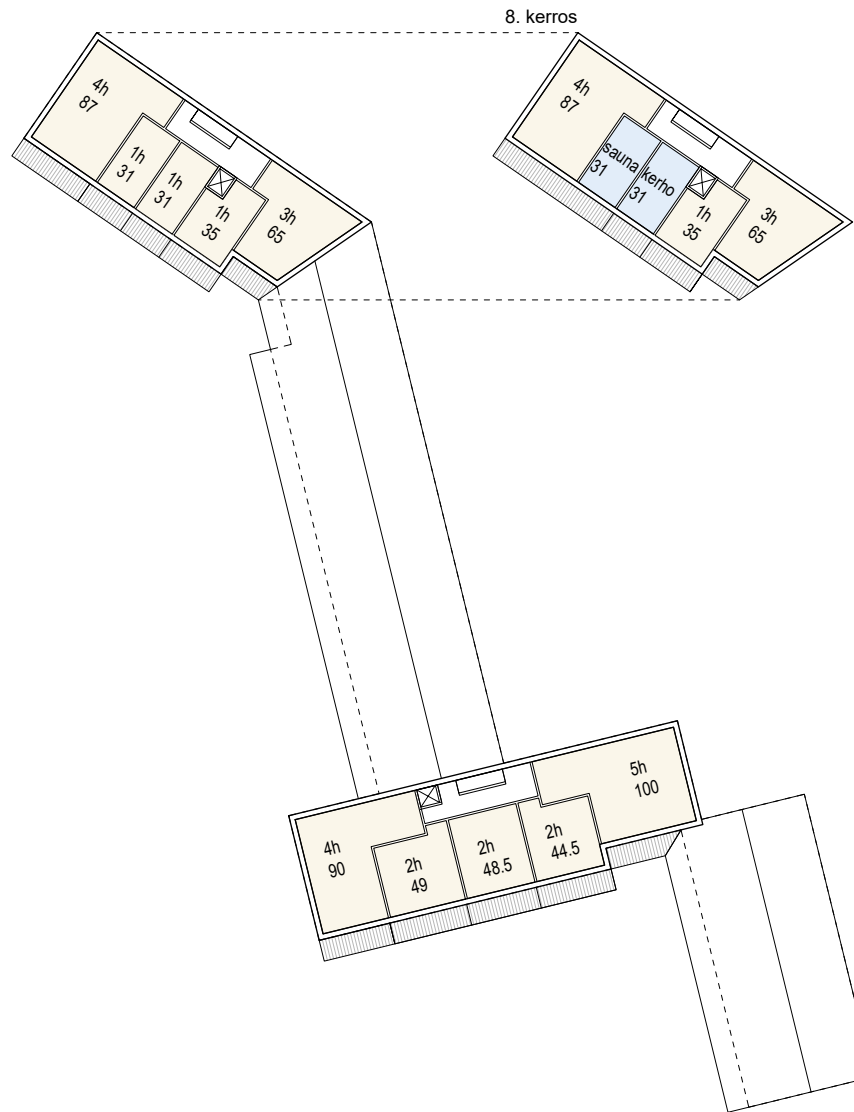
VIITESUUNNITELMA	2. kerros	1:500	13.12.2024
PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



- asuminen
- yhteis- ja aputila
- liiketila



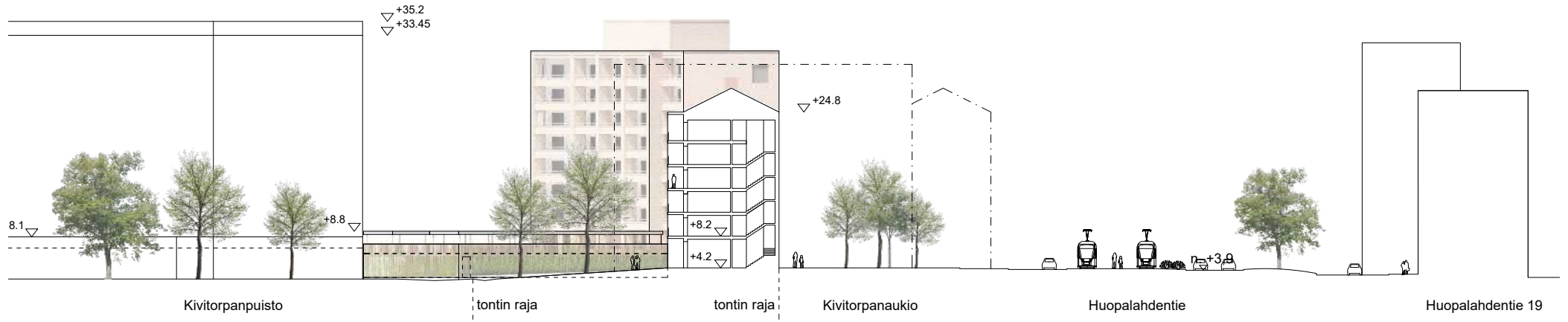
Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	3.-6. kerros	1:500	13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



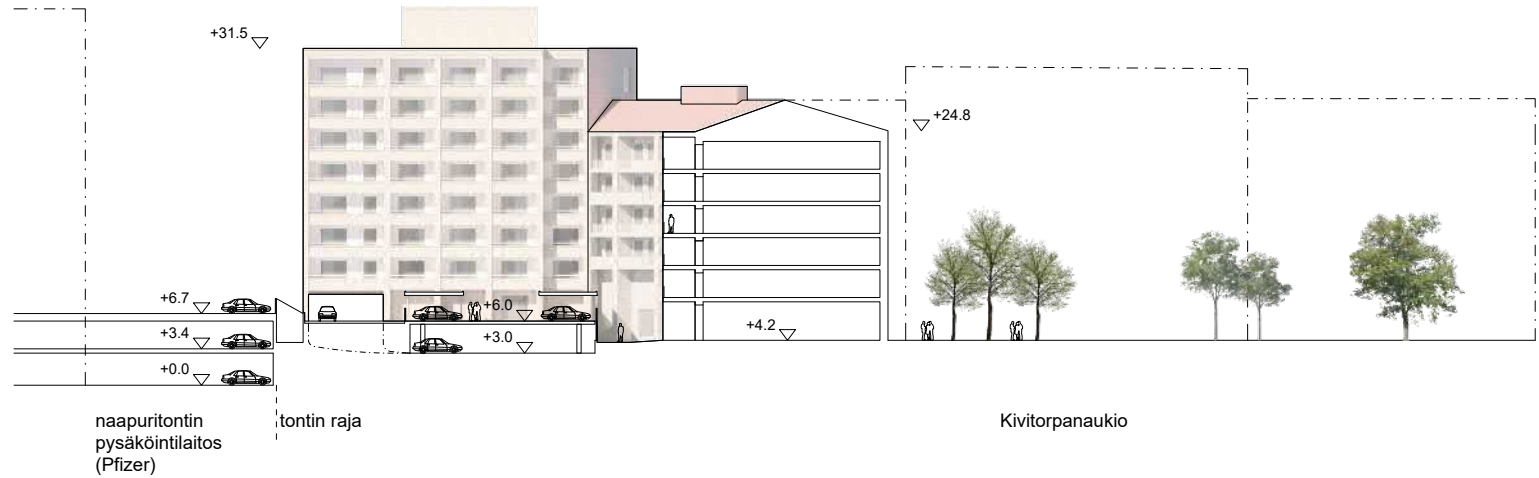
- asuminen
- yhteis- ja aputila
- liiketila

5 10 20 30 m

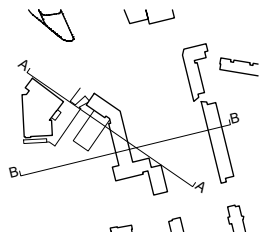
Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	7.-8. kerros	1:500	13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



A-A



B-B



Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	Alueleikkaukset	1:500	13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Julkisivumateriaalit:

- 1A. Tiili, paikalla muurattu, vaaleita sävyjä (tai rappaus vaaleissa sävyissä)
- 1B. Maantasokerros: tiili, paikalla muurattu, vaaleita sävyjä, muusta julkisivusta poikkeava muuraus (tai kivi jos julkisivu rapattu)
- 2. Tiili/tiililaatta, vaaleita sävyjä
- 3. Betoni, maalattu (parvekkeen taustaseinä)
- 4. Peltikate, punainen
- 5. Teräs, maalattu (pinnakaide)
- 6. Metallisäleikkö / -verkko, maalattu, köynnösistutukset
- 7. Köynnösvaijerit / -verkko, köynnösistutukset

5 10 20 30 m

Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	Julkisivu Huopalahdentielle	1:500	13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Julkisivumateriaalit:

- 1A. Tiili, paikalla muurattu, vaaleita sävyjä (tai rappaus vaaleissa sävyissä)
 1B. Maantasokerros: tiili, paikalla muurattu, vaaleita sävyjä, muusta julkisivusta poikkeava muuraus (tai kivi jos julkisivu rapattu)
 2. Tiili/tiililaatta, vaaleita sävyjä
 3. Betoni, maalattu (parvekkeen taustaseinä)
 4. Peltikate, punainen
 5. Teräs, maalattu (pinnakaide)
 6. Metallisäleikkö / -verkko, maalattu, köynnösistutukset
 7. Köynnösvaijerit / -verkko, köynnösistutukset

5 10 20 30 m

Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	Julkisivu Kivitorpanpuistoon	1:500	13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E36	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa

239 Kivitorpanaukion asuintalot

VIITESUUNNITELMA

Näkymä Kivitorpanaukiolta

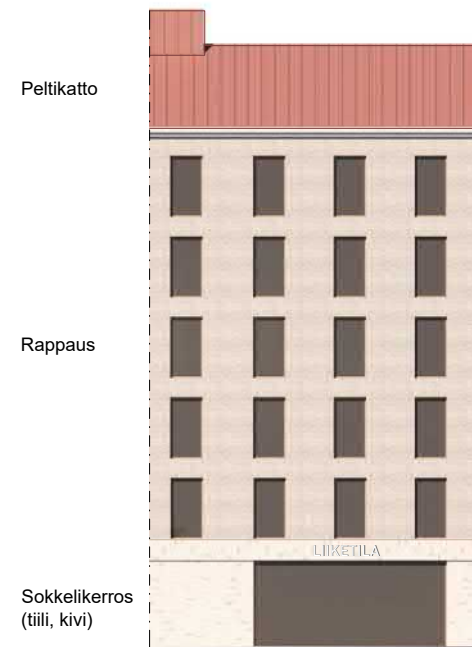
13.12.2024

PLAYA ARKKITEHDIT OY

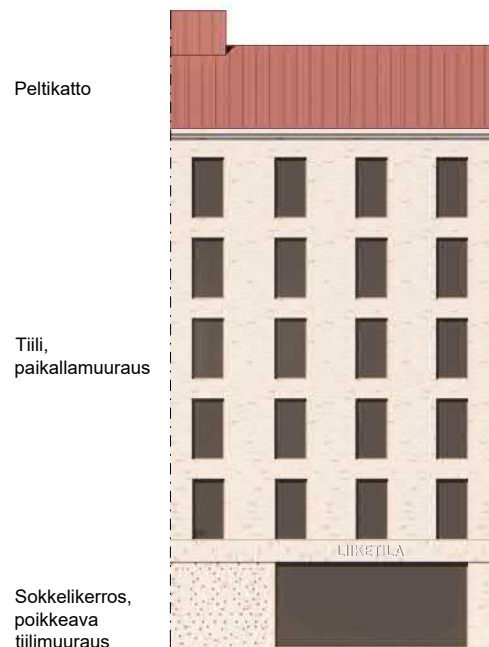
ANNANKATU 31-33 E63

00100 HELSINKI

P. +358 (0)10 219 0370



Julkisivuote, rapattu julkisivu



Julkisivuote, paikalla muurattu julkisivu



Pysäköintihallin julkisivu, referenssi
(Inaro, 2020, P-atlas, Jätkäsaari, Helsinki)

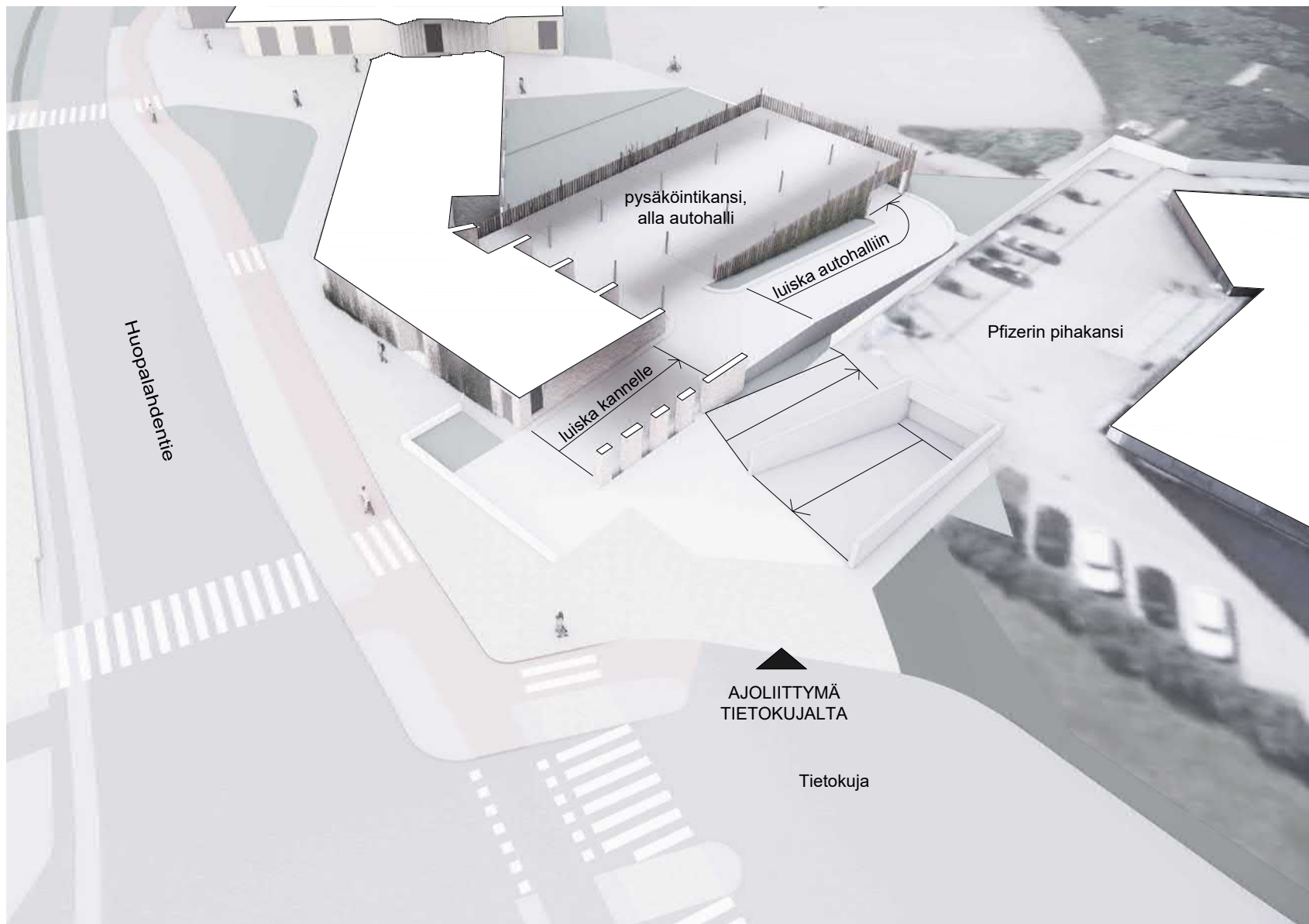


Pysäköintihallin julkisivu, referenssi
(Linja Arkkitehdit, 2019, Ammattiopisto Live, Espoo)

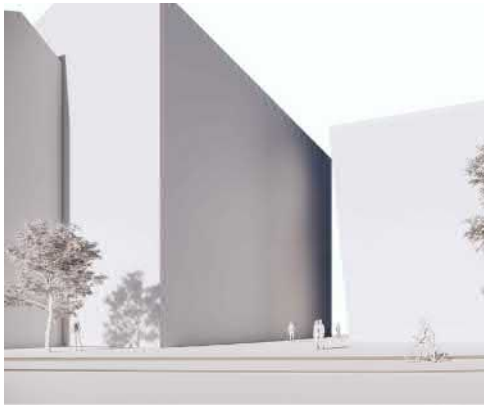


Pysäköintihallin julkisivu, referenssi
(Playa arkkitehdit, 2020, Suvikummuntie 1, Espoo)

Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot		
	VIITESUUNNITELMA	Julkisivuperiaatteet	13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E63	00100 HELSINKI P. +358 (0)10 219 0370



Playa	239 Kivitorpanaukion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	Pysäköinnin ajojärjestelyt, havainnekuva	13.12.2024	
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E63	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370



Playa	239 Kivitorpanauktion asuintalot			
	VIITESUUNNITELMA	Porttikäytävä, idealuonnokset		13.12.2024
	PLAYA ARKKITEHDIT OY	ANNANKATU 31-33 E63	00100 HELSINKI	P. +358 (0)10 219 0370

Kivitorpanaukion asuintalot



Korttelipihojen pihasuunnittelu 13.12.2024

NOMAJI

Lähtökohdat pihasuunnittelulle

Kivitorpanaukion asuintalojen pölyttäjäystävälliset korttelipihat

Kivitorpanaukion asuintalojen korttelissa kohtaavat vanha ja uusi munkkiniemelläisyys. Pihasuunnittelu ottaa vaikutteita vanhasta Munkkiniemestä tuoden pihaille villin pölyttäjäystävällisen puutarhan, jossa on kukkivaa niittykasvillisuutta, jalopuita, heleitä värejä, pergoloita ja muurirakenteita, köynnösseinämiä sekä syötäviä hyötykasveja.

Kortteli on osa Helsingin läntistä bulevardikaupunkia ja sijoittuu osaksi Huopalahdentien aukoiden sarjaa. Asuinrakennus rajaa Kivitorpanaukion aukiotilaa ja muodostaa uuden julkisivun sekä Kivitorpanpuistoon että Huopalahdentielle. Kivitorpanaukion asuintalojen korttelipihat on sijoitettu Kivitorpanpuiston yhteyteen osaksi puiston niittykehää muodostaen puistolle monipuolisen reunavyöhykkeen. Pihat tukevat luonnon monimuotoisuutta ja puiston olemassa oleva puusto luo korttelipihoille vehreät puitteet. Korttelialue rajautuu etelässä Kivitorpanpolun varttuneiden puistolehmusten kujanteeseen, joka on säilytettävä arvokohde. Rakennusmassa suojaa pihatiloja Huopalahdentien melulta ja ilmansaasteilta ja luo korttelipihoille ja puistoon miellyttävän oleskeluympäristön.

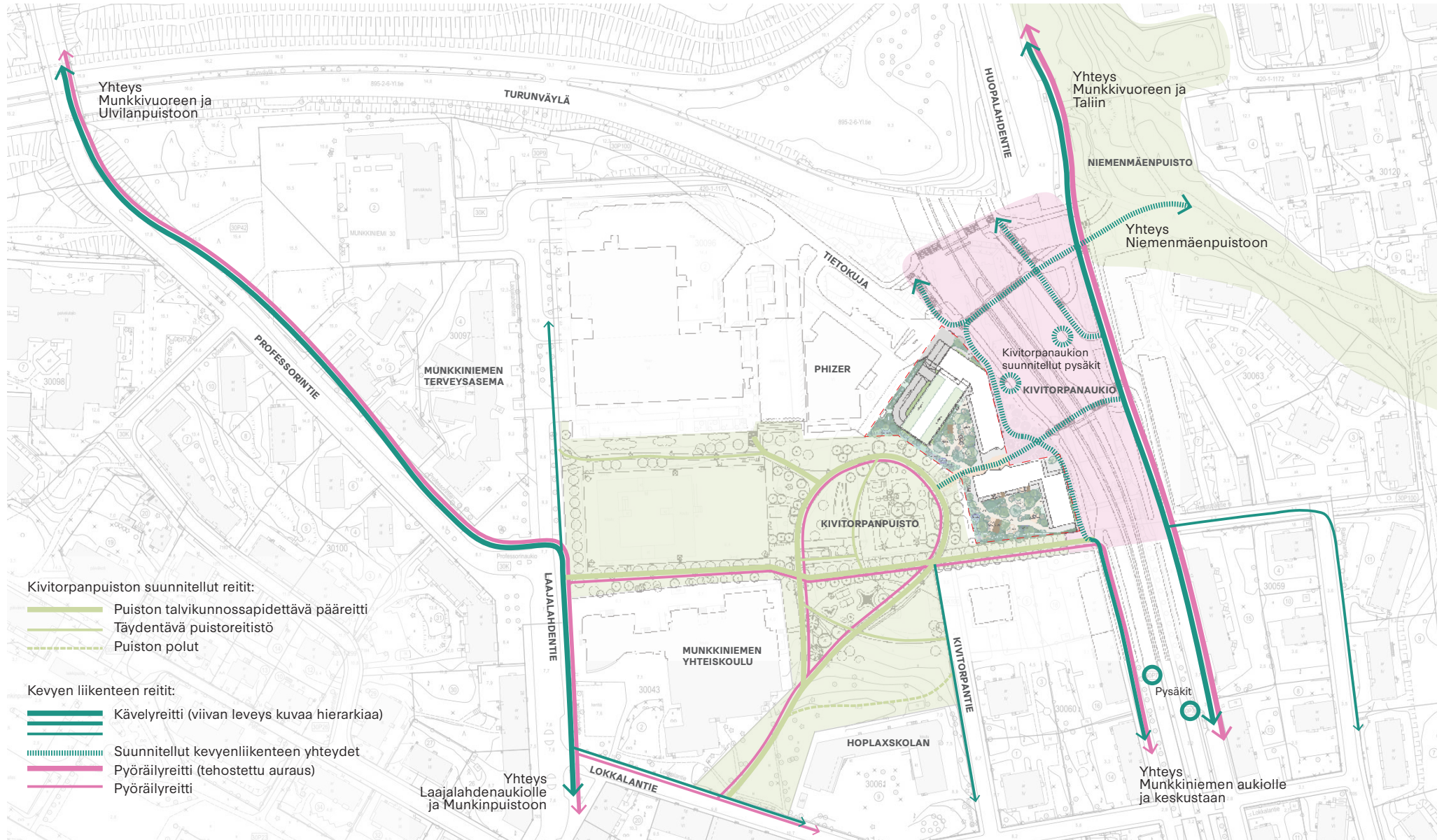
Korttelin porttikongin läpi kulkee julkinen kävely- ja pyöräily-yhteys Kivitorpanaukiolta Kivitorpanpuistoon jakaen korttelin kahteen korttelipihaan; pohjoiseen ja eteläiseen. Kivitorpanaukion suunnittelu on saanut innoituksensa metsäympäristöistä ja Niemenmäenpuiston metsä jatkuu visuaalisesti Huopalahdentien tien yli Kivitorpanaukiolle. Kivitorpanaukion vehreä kasvillisuus sekä asuinrakennuksen köynnösseinämät korostavat vehreää sisäänkäyntiä Kivitorpanpuistoon. Biodiversiteettimuri johdattelee kulkijat puiston suuntaan ja samalla rajaa korttelipihat yksityisiksi alueiksi.

Kuvat: Referenssikuvia ja väripaletti Kivitorpanaukion korttelipihojen kasvillisuudesta ja toiminnoista. Kuvaajat: Caroline Moinel ja Maite González Laurens



Liittyminen ympäristöön

1:2000 Pohjautuu Kivitorpanpuiston ja Kivitorpanaukion julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaan



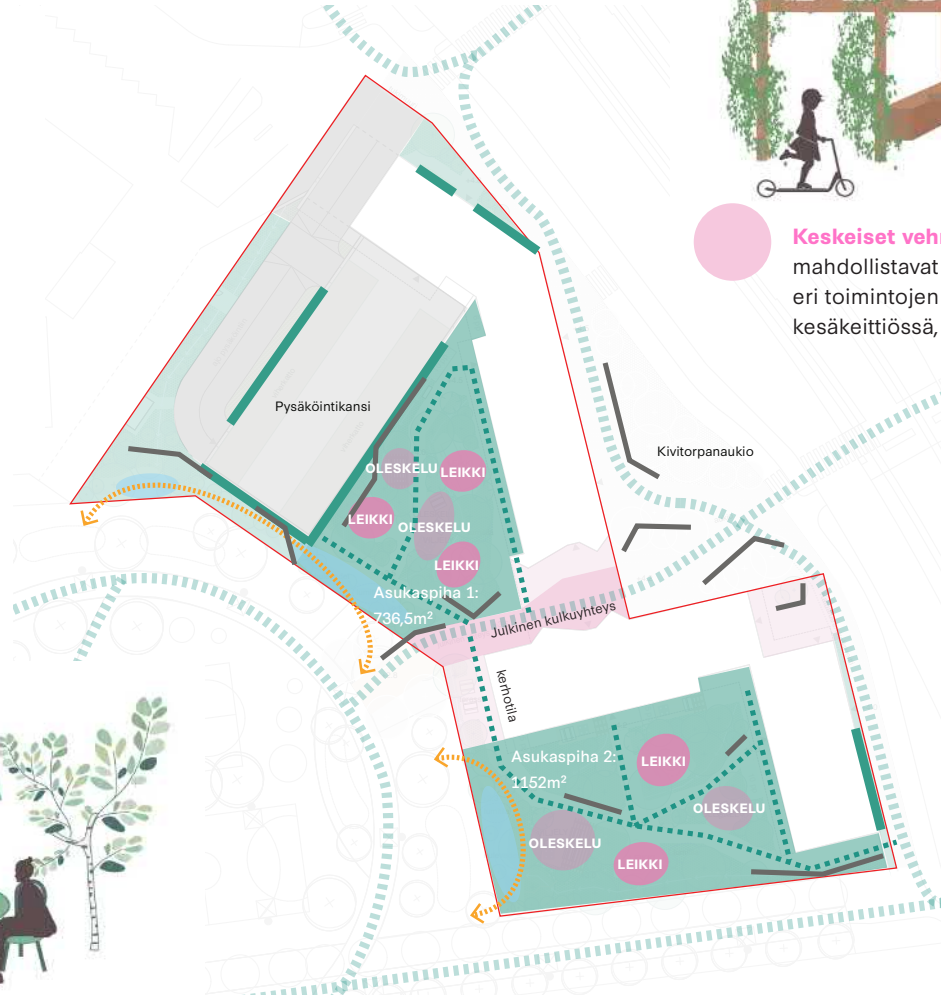
Pihasuunnittelun periaatteet

Toiminnot ja reitit

- Asukaspihat
- Tontin viheralueet ja sisäänkäynnit
- Pysäköinti ja ajoluiska
- Julkinen kulkuyhteys/ aukio
- Asukaspihan oleskelualue/-toiminto
- Asukaspihan leikkialue/-toiminto
- Hulevesien viivytys ja imeytys
- Niittykehä
- Biodiversiteettimuuri
- Köynnösseinä
- Tontin sisäiset reitit
- Alueen reitit
- Tontin raja



Kerhotila puiston reunalla julkisen kulkuyhteyden varrella kutsuu korttelin asukkaat yhteen viettämään aikaa ja järjestämään tapahtumia. Kerhotilan keskeinen sijainti tekee kerhotilasta ja sen terrassista luontevasti korttelipihojen yhteisen oleskelupaikan.



Keskeiset vehreät ja viihtyisät pihan oleskelupaikat ja toiminnot mahdollistavat naapureiden kohtaamisen pihalla monien eri toimintojen äärellä. Pihoihin voi esimerkiksi tehdä ruokaa kesäkeittiössä, oleskella pergolan alla tai viljellä hyötykasveja.



Monimuotoiset hajautetut leikkitoiminnot on sijoitettu eri puolille asukaspihoja osaksi muita toimintoja ja kasvillisuusalueita. Toiminnot ovat kaikenikäisten asukkaiden käytettävissä.

1:500



Julkinen yhteys Kivitorpanaukiolta
Kivitorpanpuistoon, pinnoitteena luonnonkiveys



1000





1:500

Pihasuunnitelmaselostus

Kivitorpan asuintalojen pölyttäjäystävälliset pihat

Korttelipihat ovat vehreitä asukaspuutarhoja, joiden keskelle on sijoitettu oleskelualueita runsaan ja monilajisen kasvillisuuden lomaan. Pihoiden on useita erilaisia oleskelupaikkoja, kuten kesäkeittiö, viljelyä ja istuskeluryhmiä tukemassa alueen yhteisöllisyyttä. Pihat ovat lapsiystävällisiä, jossa koko piha on leikkiympäristöä. Seikkailureitit ja hajautetut leikkialueet on sijoitettu eri puolille pihaa.

Kivitorpanaukion korttelipihojen kasvillisuuden teemana on pölyttäjäystävällisyys ja pihoiden on tavoiteltu vehreyden maksimointia. Pihojen ja puiston vaihtumisvyöhykkeelle muodostuu kukkiva ja monilajinen niittykehä, joka tukee pölyttäjiä. Pihojen yksityisyys on turvattu pihaa ja julkista yhteyttä rajaavalla biodiversiteettimuurilla, joka tarjoaa samalla esimerkiksi talvehtimispaikkoja hyönteisille. Pihojen kasvillisuus on kukkivia, monilajisia ja kotimaisia luonnonvaraisia lajeja dynaamisina istutuksina tukien luonnon monimuotoisuutta. Pihoiden on osoitettu puu- tai pensaslajeja, jotka tuottavat syötäviä marjoja, hedelmiä ja pähkinöitä. Pihoiden on sijoitettu lahopuuta ja maakiviä tukemaan luonnon monimuotoisuutta.

Pihasuunnitelmassa suositetaan läpäisevien pintamateriaalien käyttöä. Pintamateriaalit ovat pääosin vettä läpäiseviä tai puoliläpäiseviä. Asfaltin käyttö on minimoitu vain huolto- ja ajoalueille ja kiveystä on sijoitettu rakennusten yhteyteen. Vain välttämätön huoltoajo on mahdollistettu pihalla ja pihalla ei sijaitse pelastuskaluston nostopaikkoja. Pihan huollettavuus on huomioitu mitoittamalla pihan kulkureitit 2,6 metriä leveiksi, jotta koneellinen auraus on mahdollista. Pihoiden on sijoitettu myös lumenkasaustilat sekä polkupyöräpysäköinti.

Tonteille suunniteltujen rakennusten ja pinnoitteiden takia syntyvä hulevesien viivytystarve on sijoitettu ensisijaisesti viivytyspainanteisiin (sadepuutarhoihin ja niitypainanteisiin) Kivitorpanpuiston reunavyöhykkeelle tontin puolelle. Kattovedet ja hulevedet johdetaan painanteisiin maanvaraisesti painanteissa kasvillisuusalueilla koko pihalla. Hulevedet tarjoavat mahdollisuuden myös vesileikkiin esimerkiksi hyppeilykivillä hulevesipainanteen yli.

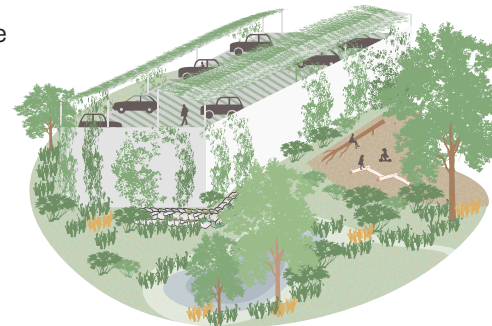
Pysäköintihallin seinät sovitetaan pihatilaan vehreyttämällä ne kasvillisuuden avulla, mm. köynnöksin ja luonnon monimuotoisuutta edistävin ratkaisuin. Pysäköintikansi on osittain katettu viherkatoin, jotka luovat vehreän elementin pysäköintikannelle ja tukevat pölyttäjäystävällisyyttä.



Pihat on puutarhamaisia ja vehreitä ja oleskelu on pihan keskiössä. Hulevesien viivytyspainanteet sijaitsevat puiston reunalla.



Leikki sijoittuu ympäri pihaa hajautetusti ja seikkailureittejä kulkee myös kasvillisuusalueiden lomassa.



Pysäköintihallissa on viherkatot ja köynnösseinämät, jotka liittävät pysäköinti-alueen vehreään pihaan.



Kivitorpanaukion vehreyttä muodostavat aukion puusto ja biodiversiteettimuurit.

Viherkerroinlaskelma

Kivitorpan asuintalojen pihat

VIHERKERTOIMEN TAVOITETASO AK-KORTTELIALUEELLA:

0,9

SAAVUTETTU VIHERKERROIN:

1,02

Laskennassa käytetty Helsingin kaupungin viherkerroinlaskuria

HUOMIOITA VIHERKERTOIMESTA

- Tontin pinta-ala on noin 5446 m² ja rakennusten peittopinta-ala on noin 2566 m². Rakennusten peittämä ala suhteessa tontin pinta-alaan on noin 0,5.
- Hulevesien viivytystilavuustarve on noin 37 m³. Hulevedet viivytetään tontilla.
- Läpäisemättömän pinnan osuus on noin 68%.
- Isoja istutettavia puita on noin 18 kpl ja pieniä istutettavia puita on noin 31 kpl. Monilajisia pensaita on noin 90 kpl.
- Kasvillisuuspinnat ovat pääosin niittyä ja dynaamisia perennaistutuksia.
- Pysäköintihalli katetaan osittain viherkatolla (keto- tai sammalkatto, pinta-ala yhteensä noin 340m²).
- Pihalla on mahdollista saavuttaa korkeampi viherkerroin kuin nykyiset vaatimukset edellyttävät.

Tuloskortti

Versio 5/2022

Päivämäärä

28.11.2024

Täyttäjän nimi

Hertta Ahvenainen

Kohteen nimi (osoite)

Kivitorpanaukion asuintalot

Korttelinumero

-

Tonttinumero

-

Viherkerroimen laskelma

Viherkerroin	1,02
Tavoitetaso	0,9

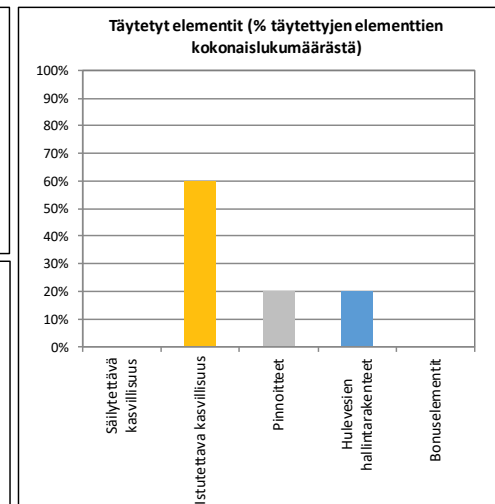
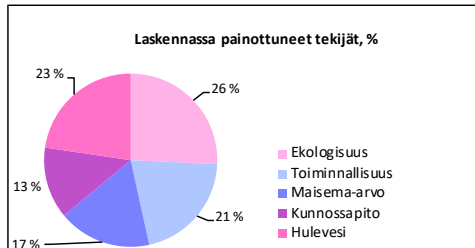
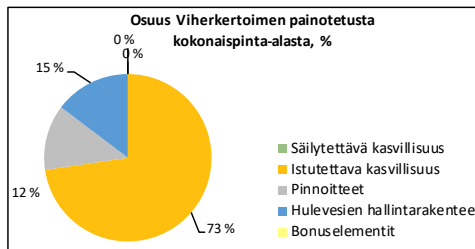
Hulevesimäärä m ³	
36,7	
Valumakerroin C	Mahdollisuus viivytämiseen ulkopuolella
0,7	Ei
Viivytystilavuustarve tontilla m ³	
36,7	
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³	Jää viivytämättä m ³
37,5	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
68 %	

Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä!	5
Istutettava kasvillisuus	6	10
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	9
Bonus elementit	0	12
Yhteensä	10	38

Täyttäjän kommentit:

Huomioitavat asiat:



Hulevesisuunnitelma

Kivitorpan asuintalojen pihat

VIIVYTUSTILAVUUSTARVE

TONTILLA:

36,7 M³

ESITETTY VIIVYTYSRATKAISUT:

37,5 M³

Laskennassa käytetty Helsingin kaupungin viherkerroinlaskuria

HUOMIOITA HULEVESIEN

VIIVYTYKSESTÄ:

- Hulevesipainanteet sijoitetaan piha-alueille puiston reunalla tontin matalimpaan kohtaan.
- Läpäisemättömän pinnan osuus on noin 68%.
- Hulevesipainanteiden keskisyvyys on 30 cm.
- Hulevesipainanteita yhteensä 4kpl, joiden viivytystilavuudet ovat 6,9m³, 6m³, 12,6m³ ja 12m³
- Tulvareitti johtaa vedet viivytyspainanteista puiston hulevesipainanteisiin ja siitä edelleen Kivitorpanpolun uutta suunniteltua hulevesiviemäriä pitkin Huopalahdentien hulevesiviemäriin.



Kasvillisuuskonsepti

Pölyttäjäystävälliset korttelipihat



ASUKASPUUTARHAT

- Pölyttäjäystävällisiä kukkivia hedelmäpuita ja marjapensaita
- Syötävät kasvit mahdollistavat asukkaiden yhteisen sadonkorjuun
- Pihan lehtikomposti ja linnunpöntöt tukevat alueen eläimistöä
- Pihan lahoppuut toimivat osana leikkiä ja eläimistön tukena
- Lajeina mm. tarhaomenapuu, siperianomenapuu, erilaiset herukat, karhunvatukka ja tyrni

NIITTYKEHÄ

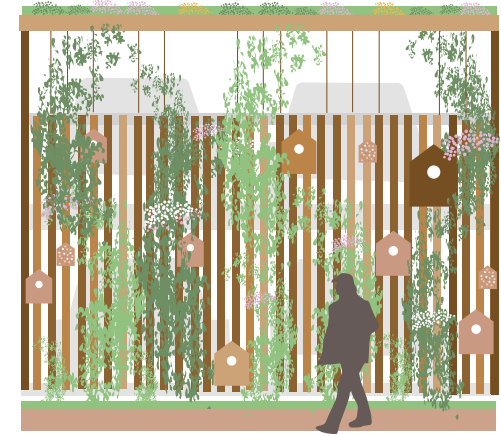
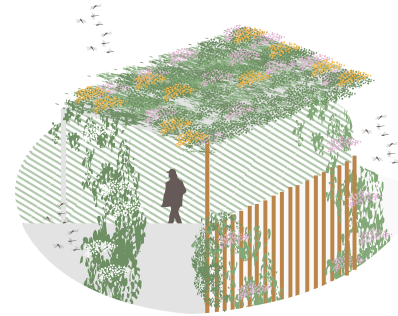
- Asukaspihat jatkavat Kivitorpan puiston niittykehää ja muodostavat viheryhteyden pihoilta puistoon
- Luonnoltaan monimuotoiset hulevesipainanteet sijoittuvat niittykehävyöhykkeelle
- Monikerroksellinen, monilajinen ja alkukesästä asti kukkiva kasvillisuus tukee pölyttäjiä koko kasvukauden
- Lajeina mm. sinivuokko, ahokissankäpälä, päivänkakkara, mirrinminttu, erilaiset kärsämöt, asterit ja ajuruohot

AUKIO JA JULKINEN KULKUYHTEYS

- Pihan ja aukion yhdistää luonnonkivinen biodiversiteettimuuri, joka tarjoaa suojaa ja kasvuoloja niin eläimistölle kuin kasvillisuudellekin
- Biodiversiteettimuurin sekä aukion kasvillisuus muodostavat viheryhteyden tontin ja rakennusmassan läpi Kivitorpanpuistosta Kivitorpanaukiolle
- Aukiolla kasvavat männyt jatkavat Tietokujan mäntyristiä

Kasvillisuuskonsepti

Pölyttäjäystävälliset korttelipihat



KÖYNNÖSVAIJERIT JA/TAI -VERKKO KIVITORPANAUKION PUOLELLA

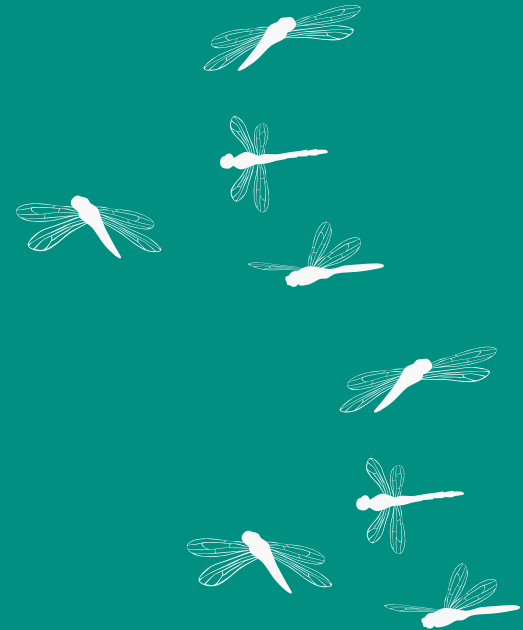
- Pölyttäjäystävällisiä ja varjoa sietäviä köynnöksiä korttelin pohjois- ja eteläpäädyissä asuinrakennuksen julkisivuissa köynnösseinäminä. Köynnökset kiinnittyvät julkisivuun epäsuorasti köynnösvaijereilla tai köynnösverkoilla.
- Osana köynnösseinämää linnunpönttöjä ja luonnon monimuotoisuutta lisääviä elementtejä, kuten rei'itettyä puuta.
- Köynnösseinämät jatkavat viheryhteyden asukaspihoilta pysäköintihalliin ja Kivitorpanaukiolle
- Köynnössäleikköjen avulla luodaan viihtyisyyttä ja vehreyttä korttelin Huopalahdentien puolella Kivitorpanaukiolla
- Köynnösten lajeina mm. lumikärhkö, siperiankärhkö ja imukärhivilliini

PYSÄKÖINTIHALLIN VIHHERKATTO JA KÖYNNÖSSÄLEIKÖT

- Pysäköintihallin seinämä köynnössäleikköä ja autopaikat katettu keto- tai sammalkatolla. Yhdessä köynnössäleikkö ja viherkatot muodostavat pysäköintihallista vehreän kokonaisuuden ja mahdollistavat viheryhteyden pihoilta köynnösten kautta viherkatoille.
- Viherkatolla katetut autopaikat mahdollistavat miellyttävät näkymät asunnoista ja lisää asuinympäristön viihtyisyyttä kokonaisuudessaan
- Ketokatot tukevat hulevesien hallintaa ja mahdollistavat korkeamman viherkertoimen tason saavuttamisen
- Köynnösten lajeina mm. lumikärhkö, siperiankärhkö ja imukärhivilliini
- Viherkaton lajeina niitty- ja ketokasvit, heinäkasvit, kuivan paikan perennat ja sipulikasvit

NOMAJI

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Meritullinkatu 11 D, 00170 Helsinki
+358 (0)45 7877 4688, nomaji@nomaji.fi





ASiantuntija-arvio ilmanlaadusta

**Huopalahdentien bulevardikaupungin Kivitorpan alueen ja
Turunväylän toimitilakorttelin asemakaavan maankäytössä**





16.4.2025

12/460/2025

Anu Haahla
Erityisasiantuntija
Helsingin kaupunki,
kaupunkiympäristön toimiala PL 58200
00099 Helsinki

Tilaus R528045771 asiantuntija-arvio ilmanlaadusta 3.4.2025. Tarjouspyyntö palaverin yhteydessä 20.3.2025 Anu Haahla (Helsingin kaupunki) – Katja Lovén ja Jenni Latikka (Ilmatieteen laitos). Tarjous noudattaa Maan-
käytön suunnittelun ilmanlaatuselvitykset, puitesopimuksen 2021–2023 (optio 2023–2025) sopimusehtoja.

ASIAANTUNTIJA-ARVIO ILMANLAADUSTA

Ilmatieteen laitos on ilmanlaadun, ilmakehän ja sään asiantuntijalaitoksena valmistellut Helsingin kaupungin toimeksiannosta asiantuntija-arvion ilmanlaadusta Helsingin Huopalahdentien bulevardikaupungin Kivitorpan alueen ja Turunväylän toimitilakorttelin asemakaavan tueksi.

Asiantuntijalausunnon yksityiskohtiin liittyvissä kysymyksissä lisätietoja antaa:

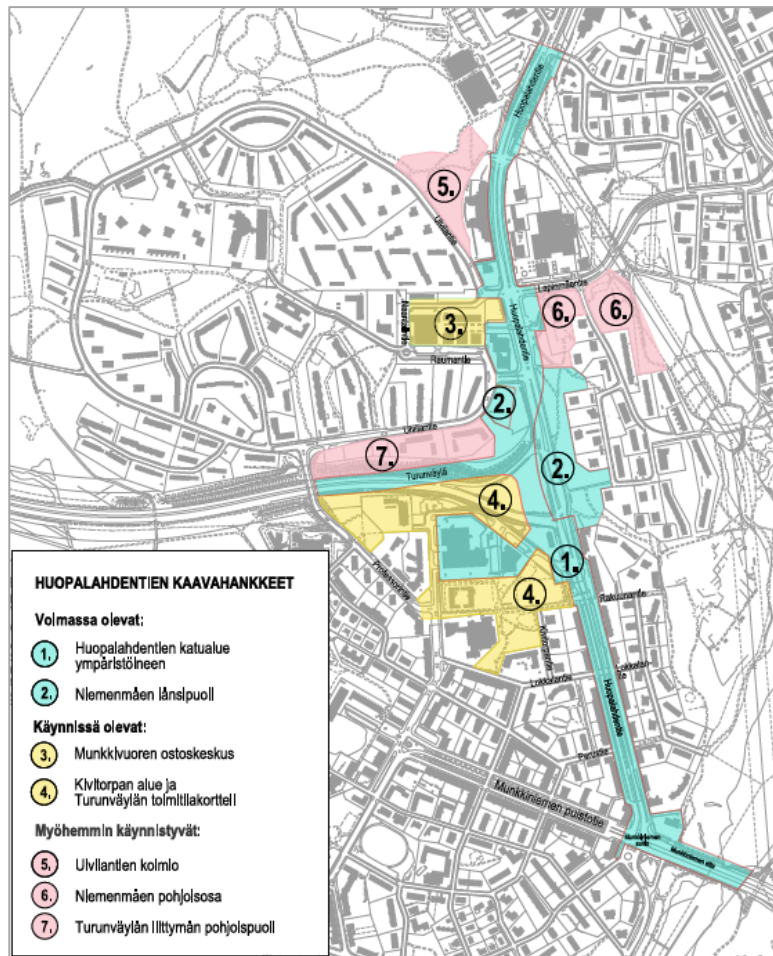
Erityisasiantuntija Jenni Latikka
Ryhmäpäällikkö Katja Lovén

p. 050–453 2163
p. 050–919 5456

Sähköposti: etunimi.sukunimi@fmi.fi

Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta Huopalahdentien bulevardikaupungin Kivitorpan alueen ja Turunväylän toimitilakorttelin asemakaavan maankäytössä

Tässä asiantuntija-arviossa tarkastellaan Huopalahden bulevardikaupungin Kivitorpan alueen ja Turunväylän toimitilakorttelin (kuva 1, alue 4) asemakaavan ilmanlaatuvaikutuksia kaava-alueen lähellä sijaitseviin olemassa oleviin asuinrakennuksiin Turunväylän pohjoispuolella ja Huopalahdentien itäpuolella. Suunnitellussa maankäytössä Huopalahdentietä täydennetään Kivitorpanaukion asuinrakennuksilla ja Turunväylän eteläpuolelle sijoitetaan toimitilaa sisältävää täydennysrakentamista.

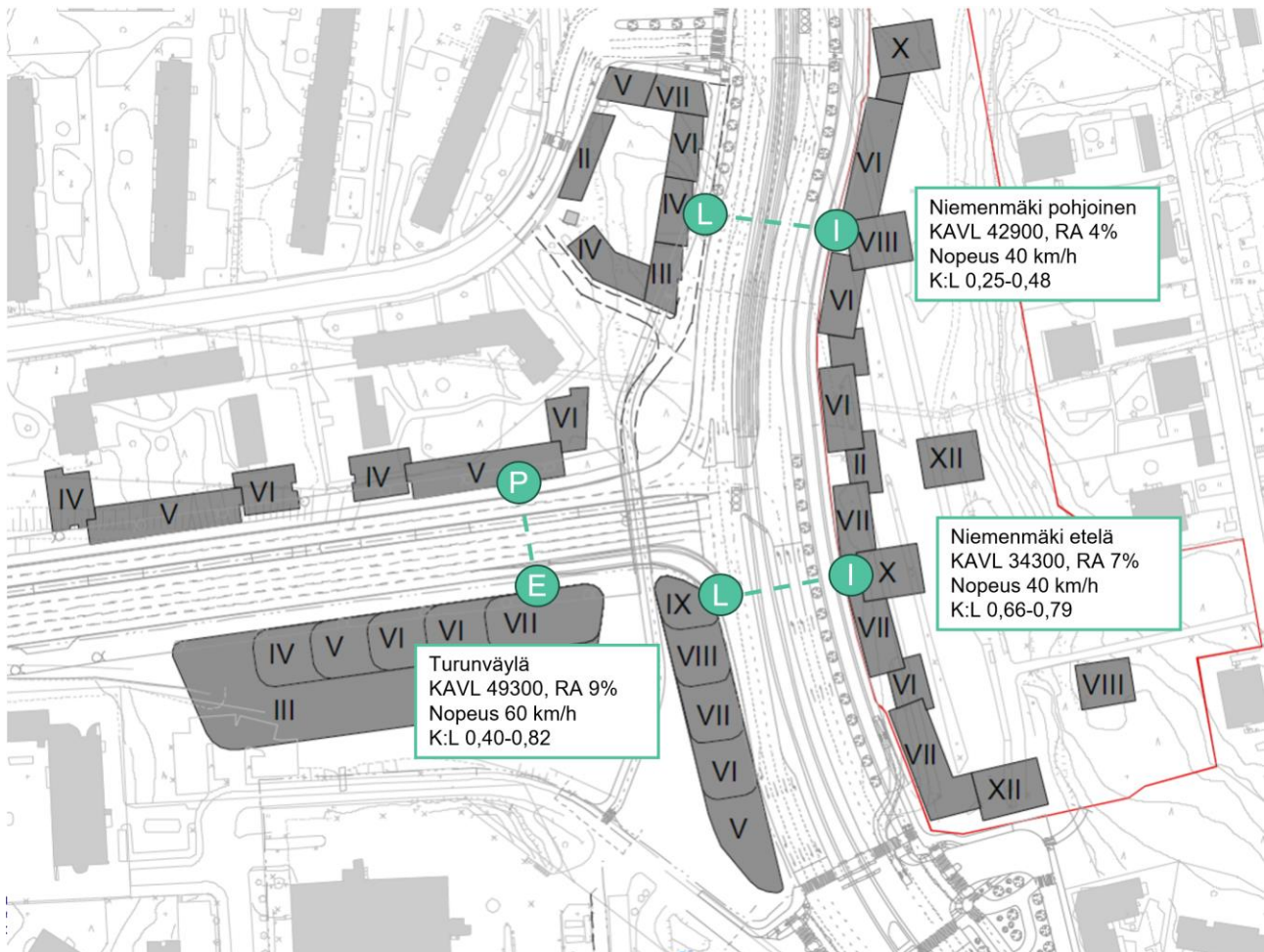


Kuva 1. Suunnitellun Huopalahden kaupunkibulevardin eri kaavavaiheet. (Havainnekuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavoitus)

Asiantuntija-arvio Kivitorpan ja Turunväylän tarkastelualueista perustuu Huopalahdentien bulevardikaupunkiin aikaisemmin tehtyihin ilmanlaatuselvityksiin: katualueita koskevan asemakaavan (1. vaihe) vaikutuksia ilmanlaatuun arvioitiin työssä Pykäri, S., ym, 2022 sekä vaiheen 2., eli suunnitellun maankäytön muutoksen ja siitä aiheutuvien katukuilumaisten osuuksien vaikutuksia ilmanlaatuun työssä Latikka, J., ym, 2023. Katukuilumallinnuksen poikkileikkauspisteet pyrittiin valitsemaan ilmanlaadullisesti haastavimmista kohdista, jolloin muualla Huopalahdentiellä ja Turunväylällä ilmanlaadun voidaan odottaa olevan parempi tuulettuvamman katukuilurakenteen vuoksi. Poikkileikkauspisteiden sijainti, niiden liikennemäärät, raskaanliikenteen osuudet ja ajonopeudet on esitetty kartalla kuvassa 2.

Aiemmin tehtyjen selvitysten lisäksi tässä asiantuntija-arviotyössä toteutettiin aiempaa Turunväylän mallinnusta täydentävä lisätarkastelu tulevalle liikennejärjestelyllä ja osittain toteutetulla maankäytöllä, jossa Turunväylän eteläpuolelle suunniteltu toimitilakortteli toteutetaan mutta pohjoispuolen maankäyttö pysyy entisellään (vain nykyiset olemassa olevat rakennukset). Mallinnus toteutettiin tanskalaisella OSPM (Operational Street Pollution Model, *Hertel and Berkowicz, 1989*) mallilla ja samoilla autoliikenteen päästötiedoilla, joita käytettiin vuosina 2022 ja 2023 valmistuneissa Huopalahdentien kaupunkibulevardin ilmanlaatuselvityksissä. Ilmanlaadun arvioissa on huomioitu liikenteen typpidioksidi- (NO_2), pienhiukkas- ($\text{PM}_{2,5}$) ja hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) pitoisuudet tulevassa maankäyttö- ja liikennetilanteessa nykypäästöjä (2020) ja vuoden 2030 ennustettuja päästöjä edustavissa skenaarioissa. Mallinnuksessa käytetty nykytilaskenaario vastaa vuoden 2020 päästötilannetta. Huomionarvoista on, että ilmanlaatutilanne pääkaupunkiseudulla on ilmanlaadun mittausten mukaan jo huomattavasti parantunut vuodesta 2020 vuoden 2024 loppuun mennessä liikenteen sähköistymisen ja pakokaasuperäisten päästöjen vähentymisen takia. Näin ollen vuoden 2030 mallinnusskenaarioita voidaan pitää realistisempina ilmanlaatuarvioina kuin vuoden 2020 mallinnustuloksia.

Yhteenveto eri skenaarioiden lähtötiedoista on esitetty taulukossa 1.



Kuva 2. Huopalahden kaupunkibulevardin mallinnuspisteet ja lähtötiedot. KAVL = keskimääräinen arkivuoro-kausiliikenne, RA = raskaan liikenteen osuus, K:L = rakennusten ja kadun korkeus-levyysuhde. P, E, L ja I indikoivat ilmansuuntia. (Pohjakuva: Helsingin kaupunki, Asemakaavoitus).

Taulukko 1. Yhteenveto mallinnusskenaarioiden lähtötiedoista.

Skenaario	Maankäyttö	Ajoneuvoluokkien suoritejakauma	Taustapitoisuus
Nykypäästöt	Tuleva	Nykyinen (2020)	NO ₂ nykyinen PM _{2,5} nykyinen
Ennustepäästöt	Tuleva	Ennustettu (2030)	NO ₂ ennustettu PM _{2,5} nykyinen

1 HUOPALAHDENTIE

Tässä asiantuntija-arvion osioissa tarkastellaan **Turunväylän toimitilakorttelin** ja **Kivitorpanaukion asuinkorttelin** rakentamisen vaikutuksia niiden lähellä, Huopalahdentien varrella sijaitsevien asuinrakennusten ilmanlaatuun.

Turunväylän toimitilakorttelin vaikutuksia Huopalahdentien itäpuolella sijaitsevan Niemenmäen länsiosan pitkän, yhtenäisen asuinrakennuksen ilmanlaatuun arvioitiin aiemmin toteutetussa mallinnuksessa (Niemenmäki etelä mallinnuspiste, kuva 2), jonka tulokset löytyvät liitteestä 1 (taulukot 4–6). Turunväylän toimitilakorttelin toteutuminen parantaa ilmanlaatua Niemenmäen länsiosan rakennuksen alueella. Vallitsevan tuulen suunnan (lounas) ja katukuiluun syntyvän pyörteen takia keskimääräistä tilannetta kuvaava vuosikeskiarvopitoisuus Huopalahden itäpuolella on pienempi Turunväylän toimitilakorttelin toteutuessa (katukuilu) kuin ilman toimitilakorttelia (puoliavoin katukuilu).

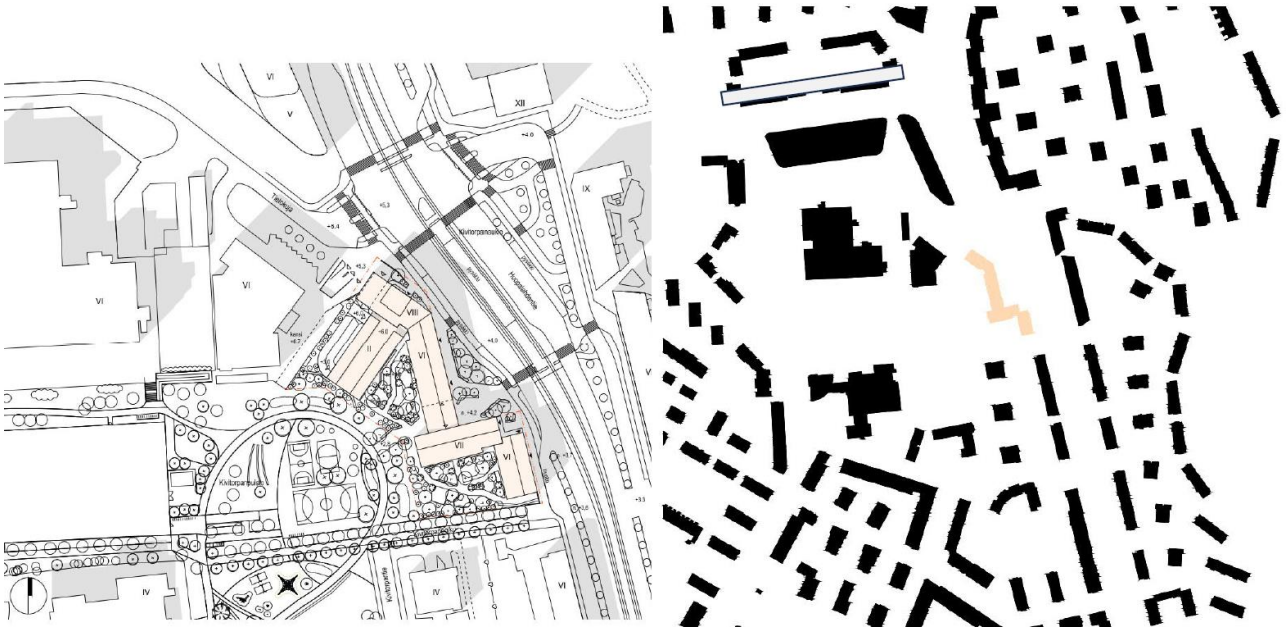
Tulevassa tilanteessa (2030) ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot alittuvat typpidioksidin ja pienhiukkasten osalta, mutta katupölyn aiheuttaman hengitettävien hiukkasten pitoisuudet voivat ylittää ohjetai raja-arvoja ilman tehokkaita katujen kunnossapitotoimia (katujen oikea-aikainen puhdistus, pölynsidonta).

Kivitorpanaukion asuinkorttelin (kuva 3) rakentamisen vaikutusta sitä vastapäätä sijaitsevien, kahden olemassa olevan asuinrakennuksen (Rakuunantie) ilmanlaatuun arvioitiin alueelle aiemmin toteutettujen mallinnusten tulosten avulla. Kivitorpanaukion asuinkorttelin (6–8 kerrosta) rakentaminen muodostaa Huopalahdentielle yhdessä kahden olemassa olevan Rakuunantien asuinrakennuksen (7–9 kerrosta) kanssa katukuilumaista ympäristöä vaikuttaen siten ilmanlaatuun. Kivitorpanaukion asuinkorttelin ilmanlaatuvaikutuksia arvioitaessa voidaan soveltaa edellä kuvattuja Turunväylän toimitilakorttelin mallinnuspisteestä saatuja katukuilumallinnuksen tuloksia (Kuva 2, Niemenmäki etelä-mallinnuspiste).

Aiempien Turunväylän toimitilakorttelin mallinnustulosten perusteella voidaan arvioida, että Kivitorpanaukion asuinkortteli toteutuessaan ei heikennä Huopalahdentien itäpuolella olevien Rakuunantien asuinrakennusten ilmanlaatua. Ilmanlaadulle asetetut raja- ja ohjearvot alittuvat mallinnuksen mukaan tulevan tilanteen mallinnusskenaarioissa (2030), joskin mallinnustulosten mukaan hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvon ja -ohjearvon ylittyminen on mahdollista ilman tehokkaita katujen kunnossapitotoimia alueella (Liite 1, taulukot 4–5). Katupölyyn voidaan vaikuttaa tehokkaasti katujen kunnossapidolla ja oikea-aikaisella puhdistuksella. Aiemman mallinnuksen mukaan

arvioituna vallitsevan tuulen suunnan (lounas) ja katukuiluun syntyvän pyörteen takia keskimääräistä tilannetta kuvaava vuosikeskiarvopitoisuus Huopalahden itäpuolella on pienempi Kivitorpanaukion asuinkorttelin toteutuessa (lyhyt, leveähkö katukuilumainen ympäristö) kuin ilman asuinkorttelia (puoliavoin katukuilu).

Rakennusten väliin muodostuva katukulu on Turunväylän toimitilankorttelin mallinnuspistettä leveämpi ja matalampi, ja Kivitorpanaukion rakennusmassa muodoltaan rikkonaisempi. Nämä tekijät edistävät kadun tuulettuvuutta ja siten ilmanlaadun pitoisuuksien laimenemista.



Kuva 3. Asemapiirros Kivitorpanaukion asuintaloista, joka on merkitty kuviin vaalean oranssilla värillä. Kuva: Helsingin kaupunki / Playa Arkkitehdit

Kivitorpan suunnitellun asuinkorttelin toteutuessa Kivitorpanaukion asuintalon ja Huopalahdentien itäpuolella sijaitsevien Rakuunantien asuinrakennusten ilmanlaatuilanne muuttuu jonkin verran nykytilanteeseen verrattuna, jossa Huopalahdentien länsipuolella ei ole yhtenäistä rakennusmassa. Tuleva Kivitorpanaukion asuintalo hidastaa ja estää lännen-lounaan puoleisia tuulia ja lisäksi rakennusten väliin muodostuu katukuilutyyppejä ympäristöjä.

Kivitorpanaukion asuintalon julkisivun muoto Huopalahdentien suuntaan on vaihteleva (ei tasaisen muurimainen), joka osaltaan parantaa ilman sekoittumisolosuhteita ja vähentää kapeiden katukuilumaisten katugeometrioiden muodostumista rakennusten väliselle katuosuudelle ja siten parantaa myös ilmanlaatua muurimaiseen julkisivuun verrattuna. Kivitorpanaukion asuintalon kulmikkaan vaihtelevan massoittelemisen takia kapein katukuilumainen katuosuus Huopalahdentiellä Kivitorpanaukion asuinkorttelin eteläpäässä vastakkaisen asuinrakennuksen kanssa jää lyhyeksi (noin 30 m), sen rakennusten (21 m) ja kadun (52 m) korkeus-leveyssuhde on 0,4 (Niemenmäki etelä mallinnuspisteiden korkeus-leveyssuhde 0,7–0,8).

Kivitorpanaukion asuinkorttelin luoma katukuilumainen katu ympäristö Huopalahdentielle on muulta osin niin leveä, ettei katukuilumainen vaikutus ole enää niin voimakas, ilma pääsee paremmin

sekoittumaan ja liikenteen päästöt laimenemaan kuin kapeammassa katukuilussa, ja näin myös ilmanlaadun kriteerit voidaan arvioida täyttyvän.

2 TURUNVÄYLÄ

Tässä asiantuntija-arvion osiossa arvioitiin **Turunväylän toimitilakorttelien** rakentamisen ilmanlaatuvaikutuksia Turunväylän pohjoispuolella, noin 35–50 metrin etäisyydellä Turunväylän uudesta linjauksesta, sijaitseviin olemassa oleviin asuinrakennuksiin. Aiemmissa ilmanlaatuselvityksissä on arvioitu eri mallinnustyökaluilla nyt jo voimassa olevan asemakaavan mukaista tilannetta, jossa Turunväylällä on uusi linjaus, sekä tarkasteltu katukuilumallinnuksen avulla tilannetta, jossa uutta maankäyttöä on toteutettu kummallekin puolelle Turunväylää (Kuva 2, mallinnuspiste Turunväylä).

Turunväylän toimitilakorttelien ilmanlaatuvaikutusten arvioinnin tueksi toteutettiin uusi katukuilumallinnus, jossa ainoastaan Turunväylän eteläpuoleiset korttelit toteutetaan väylän pohjoispuolen maankäytön pysyessä nykyisellään. Turunväylän toimitilakorttelien ilmanlaatuvaikutuksia Turunväylän pohjoispuolelle on arvioitu asiantuntija-arvoina tehtyjen mallinnusten perusteella.

Toimitilakorttelien rakentaminen todennäköisesti heikentää jonkin verran ilmanlaatutilannetta väylän pohjoispuolella verrattuna tilanteeseen, jossa rakennusta ei ole ja jossa Turunväylän liikenteen päästöt pääsevät leviämään ja laimenemaan avoimemmassa ympäristössä. Ilmanlaatuvaikutusten arvioiminen tarkasti on haastavaa, koska päästöjen leviämisympäristössä tapahtuu muutoksia, joita pystytään huomiomaan mallinuksissa rajallisesti.

Katukuilumallinnuksen perusteella puoliavoimessa tilanteessa Turunväylän eteläpuoleisen maankäytön toteutuessa typpidioksidi- (NO_2) ja pienhiukkaspitoisuudet ($\text{PM}_{2,5}$) sekä hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) pitoisuudet alittavat terveyshaittojen ehkäisemiseksi annetut voimassa olevat raja-arvot (*Vna 79/2017*) sekä nykytilanteen että ennustettujen päästöjen skenaarioissa (taulukko 2) Turunväylän pohjoispuolella sijaitsevien asuinrakennusten alueella. Huomionarvoista on, että mallinnuspiste sijaitsee Turunväylän uuden linjauksen reunassa, ja olemassa olevat asuinrakennukset noin 35–50 metrin etäisyydellä väylästä pohjoiseen. Pitoisuudet väylän reunassa ovat korkeampia kuin etäämmällä väylästä, joten ilmanlaatutilanne asuinrakennusten kohdalla on mallinuksia parempi.

Typpidioksidin vuorokausiohjearvo alittuu Turunväylän toimitilakorttelien toteutuessa väylän pohjoispuoleisessa tarkastelupisteessä jo liikenteen nykypäästöjen (2020) skenaariossa, kun taas hengitettävien hiukkasten ohjearvo on vaarassa ylittyä ilman tehokkaita katujen kunnossapito ja puhdistustoimenpiteitä. (Liite 2, taulukko 6).

Vuonna 2030 voimaan tulevat typpidioksidin uudet raja-arvot (vuosi- ja vuorokausiraja-arvo) alittuvat tulevassa, vuoden 2030 ennustetilanteessa Turunväylän pohjoispuolella (taulukko 3). Tuleva typpidioksidin vuosiraja-arvo ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ylittyy nykytilannetta (vuosi 2020) edustavassa päästötilanteessa Turunväylän pohjoispuolella, mutta tuleva vuorokausiraja-arvo typpidioksidille alittuu jo nykytason päästöskenaariossa (2020) (taulukko 3).

Pienhiukkasille vuonna 2030 voimaan tulevat uudet raja-arvot (vuorokausi ja vuosi) alittuisivat kaikissa mallinnusskenaarioissa, sekä nykyisessä (2020) että tulevassa päästöskenaariossa (2030) (taulukko 3).

Huopalahdentietä vastaavasti, hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvon ja -ohjearvon, ylittyminen on mahdollista ilman tehokkaiden katujen kunnossapitotoimenpiteiden jatkamista.

Taulukko 2. Katukuilumallinnuksen tuloksena saadut **voimassa oleviin raja-arvoihin verrannolliset pitoisuudet** Turunväylän mallinnuspisteissä puoliavoimessatilanteessa (PK) 4 m korkeudella nykytilanteen (2020) ja ennustetussa (2030) päästöskenaarioissa kolmen vuoden mallinnusjaksolla. P= pohjoinen mallinnuspiste, E= Eteläinen mallinnuspiste.

Ilman epäpuhtaus	PK-2020-P	PK-2020-E	PK-2030-P	PK-2030-E
Typpidioksidi (NO ₂) vuosiraja-arvo 40 µg/m ³	24	32	11	15
Pienhiukkaset (PM _{2,5}) vuosiraja-arvo 25 µg/m ³	7	8	6	6
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuosiraja-arvo 40 µg/m ³	20	29		
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuorokausiraja-arvo 50 µg/m ³	45	65		

Taulukko 3. Katukuilumallinnuksen tuloksena saadut **vuonna 2030 voimaan tuleviin raja-arvoihin verrannolliset pitoisuudet** Turunväylän mallinnuspisteissä puoliavoimessatilanteessa (PK) 4 m korkeudella nykytilanteen (2020) ja ennustetussa (2030) päästöskenaarioissa kolmen vuoden mallinnusjaksolla. P= pohjoinen mallinnuspiste, E= Eteläinen mallinnuspiste.

Ilman epäpuhtaus	PK-2020-P	PK-2020-E	PK-2030-P	PK-2030-E
Typpidioksidi (NO ₂) vuosiraja-arvo 20 µg/m ³	24	32	11	15
Typpidioksidi (NO ₂) vuorokausiraja-arvo 50 µg/m ³	49	59	24	28
Pienhiukkaset (PM _{2,5}) vuosiraja-arvo 10 µg/m ³	7	8	6	6
Pienhiukkaset (PM _{2,5}) vuorokausiraja-arvo 25 µg/m ³	15	17	15	15
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuosiraja-arvo 20 µg/m ³	20	29		
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuorokausiraja-arvo 45 µg/m ³	56	79		

Turunväylän uutta linjausta lähinnä olevat nykyiset asuinrakennukset ovat noin 35–50 m etäisyydellä väylästä ja piha-alue on keskimäärin noin 4 m korkeammalla tiestä kasvattaen suhteellista etäisyyttä väylään. Lisäksi väylän ja rakennusten väliin on suunniteltu 6 m korkea melueste, joka hidastaa päästöjen leviämistä olemassa oleville piha-alueille, jolloin liikenteestä aiheutuvien pitoisuuksien voidaan olettaa olevan mallinnuksessa saatuja tuloksia pienemmät.

3 JOHTOPÄÄTÖKSET

Huopalahdentien bulevardikaupungin täydennysrakentamisen myötä Huopalahdentielle ja Turunväylälle muodostuu puoliavoimia ympäristöjä ja katukuiluja, jotka heikentävät yleisesti katujen ilmanlaatua rajoittamalla päästöjen leviämistä ja laimenemista tehokkaasti.

Turunväylän toimitilakorttelin vaikutuksia **Huopalahdentien ilmanlaatuun** arvioitiin katukuilumallinnuksen avulla *Latikka, J., ym, 2023* selvityksessä. Aikaisemmin toteutetussa selvityksessä todettiin, että Turunväylän toimitilakorttelien toteuttaminen pienentää typpidioksidin vuosipitoisuuksia Huopalahdentien itäpuolella (Niemenmäen länsiosa) vallitsevasta tuulen suunnasta ja katukuiluun syntyvästä pyörteestä johtuen. Vastaavaa mallinnustulosta voidaan soveltaa Kivitorpanaukion asuinkorttelin ilmanlaatuvaikutusten arviointiin.

Oletettavasti ilmanlaadun pitoisuudet Huopalahdentiellä ovat Kivitorpanaukion asuinkorttelin kohdalla Turunväylän toimitilakortteleita pienemmät, sillä katutila on leveämpi, muodoltaan rikkonaisempi ja rakennukset matalampia, mikä edistää kadun tuulettuvuutta ja siten ilmanlaadun pitoisuudet eivät nouse yhtä korkeaksi kuin tiiviimmässä katukuilussa.

Typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvot alittuvat kaikissa Huopalahdentien tarkastelupisteissä liikenteen nykypäästöillä (2020) ja ennustetussa, vuoden 2030 päästötilanteessa. **Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo** on vaarassa ylittyä puoliavoimissa ja katukuilumaisissa ympäristöissä ilman tehokkaita katujen kunnossapitotoimia. Myös typpidioksidin ohjearvopitoisuus voi nykytilanteen päästöskenaariossa (2020) ylittyä joissakin puoliavoimissa ja katukuilumaisissa ympäristöissä, mutta ei enää vuoden 2030 päästötilanteessa.

Mallinnuksessa käytetty nykytilaskenaario vastaa vuoden 2020 päästötilannetta. Ilmanlaatuutilanne liikenteen päästöjen vähentymisen takia on jo huomattavasti parantunut vuoteen 2024 loppuun mennessä. Näin ollen vuoden 2030 mallinnusskenaarioita voidaan pitää realistisempina ilmanlaatu-arvioina kuin vuoden 2020 mallinnustuloksia.

Turunväylän toimitilakorttelien ilmanlaatuvaikutusten arvioinnin tueksi **Turunväylän ympäristössä** toteutettiin lisämallinnus, jossa ainoastaan väylän eteläpuolella olevat toimitilakorttelit toteutetaan pohjoispuolen ollessa katualueen asemakaavan mukainen. Toimitilakorttelien toteutuminen voi heikentää ilmanlaatua näiden asuinkortteleiden alueella verrattuna tilanteeseen, jossa toimitilakortteleita ei ole ja Turunväylän päästöjen leviämisympäristö on avoin.

Turunväylän pohjoispuolella olevat lähimmät rakennukset ovat noin 35–50 m etäisyydellä väylästä piha-alueen ollessa keskimäärin 4 m väylää korkeammalla. Lisäksi väylän ja rakennusten väliin on suunniteltu 6 m korkea melueste. Nämä tekijät hidastavat päästöjen leviämistä olemassa oleville piha-alueille ja siten ilmanlaadun pitoisuuksien voidaan olettaa olevan mallinnustuloksia pienempiä. Mallinnustulos edustaa Turunväylän uuden linjauksen reunaa, joten ilmanlaatuutilanne asuinrakennusten kohdalla on mallinnettua parempi, koska ne sijaitsevat etäämmällä Turunväylästä.

Typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten **raja-arvot** ja **typpidioksidin kansallinen vuorokausiohjeearvo alittuvat** Turunväylän pohjoispuolella sijaitsevien asuinkortteleiden alueella jo liikenteen nykypäästöillä (2020).

Myös vuonna 2030 voimaan **tulevat pienhiukkasten raja-arvot** alittuvat. **Typpidioksidin tulevat raja-arvot alittuvat** viimeistään vuoden 2030 ennustetulla liikenteen päästöskenaariolla, jossa on huomioitu autokannan uusiutuminen ja sen myötä alueellisen taustapitoisuuden lasku.

Hengitettävien hiukkasten -ohjeearvo sekä **vuonna 2030 voimaan tulevat uudet raja-arvot (vuosi ja vuorokausi)** ovat vaarassa ylittyä Turunväylän reunassa olevassa mallinnuspisteessä ilman oikea-aikaisia ja tehokkaita toimenpiteitä. Turunväylän pohjoispuolella sijaitsevien asuinkortteleiden alueella pitoisuudet jäävät mallinnettuja pitoisuuksia pienemmiksi niiden sijaitessa etäämpänä väylästä, mutta etenkin vuorokausipitoisuuksien raja- ja ohjearvon ylittymistä ei voida poissulkea.

Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjeearvo ylittyy Helsingin vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyydessä (esimerkkinä Mannerheimintie, Mäkelänkatu, Hämeenlinnanväylä) tyypillisesti kevään katu-ölyaikaan maaliskuun huhtikuussa.

Hengitettävien hiukkasten osalta katujen tehokas ja oikea-aikainen kunnossapito on merkittävää, jota voidaan edistää katuprofiilin suunnittelussa esim. huomioiden kunnossapitotöiden helppous, välttämällä pölyn kerääntymispaikkoja (ml. raitiotie) ja kadun pintamateriaalin valinnoilla. Lisäksi päästöjä voidaan pyrkiä hillitsemään vähentämällä liikennemäärää ja ruuhkautumisen todennäköisyyttä.

LIITE 1

Latikka, J., ym, 2023. työssä toteutetun katukuilumallinnuksen perusteella Turunväylän asemakaavamuutosten mukaisen maankäytön toteutuessa typpidioksidi- (NO_2) ja pienhiukkaspitoisuudet ($\text{PM}_{2.5}$) sekä hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) vuosipitoisuus alittavat terveyshaittojen ehkäisemiseksi annetut voimassa olevat raja-arvot (*Vna 79/2017*) sekä nykytilanteen että ennustettujen päästöjen skenaarioissa (taulukko 4). Vallitsevasta tuulen suunnasta (lounas) ja katukuiluun syntyvästä pyörteestä johtuen keskimääräistä tilannetta kuvaava vuosikeskiarvopitoisuus Huopalahden itäpuolella on pienempi Turunväylän toimitilakorttelin toteutuessa (katukuilu) kuin ilman toimitilakorttelia (puoliavoin katukuilu).

Suunnittelua ja päätöksentekoa ohjaava kansallinen typpidioksidin vuorokausiohjearvo (*Vnp 480/2017*) ylittyy nykypäästöjen (2020) skenaariossa, mutta alittuu vuoden 2030 ennustepäästöskenaariossa autoliikenteen päästövähennysten ja alueellisen typpidioksidin taustapitoisuuden laskun myötä (taulukko 5).

Mallinnustulosten mukaan hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvon ja -ohjearvon ylittyminen on mahdollista ilman tehokkaiden katujen kunnossapitotoimenpiteiden jatkamista alueella (taulukot 4–5). Katupölypäästömallinnuksessa ei ole huomioitu katujen kunnossapitotoimia, kuten pölynsidontaan ja puhdistamista, joilla voidaan tehokkaasti vaikuttaa laskevasti hengitettävien hiukkasten lyhytaikaispitoisuuksiin. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvo ei ole ylittynyt pääkaupunkiseudulla vuoden 2006 jälkeen. Siten katupölyn hallintaan, pölynsidontaan ja etenkin teiden oikea-aikaiseen kunnossapitoon on tärkeää kiinnittää huomiota myös tulevaisuudessa Huopalahden bulevardikaupungin sekä koko Helsingin kaupungin alueella.

Mallinnetut pitoisuudet alittavat myös vuonna 2030 voimaan tulevat uudet typpidioksidin ja pienhiukkasten vuosi- ja vuorokausipitoisuuden raja-arvot (*EU direktiivi 2024/2881*) kaikissa mallinnuspisteissä 2030 mallinnusskenaarion toteutuessa (taulukko 6). Nykytilanteen (2020) autoliikenteen päästöillä ja taustapitoisuudella pienhiukkasten tulevat raja-arvot alittuisivat, mutta typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten tulevat raja-arvot ylittyisivät kaikissa mallinnuspisteissä.

Taulukko 4. Katukuilumallinnuksen tuloksena saadut **nykyisiin raja-arvoihin verrannolliset pitoisuudet** Niemmäen eteläisessä mallinnuspisteissä puoliavoinnissa (PK) ja katukuilutilanteessa (KK) 4 m korkeudella nykytilanteen (2020) ja ennustetussa (2030) päästöskenaarioissa kolmen vuoden mallinnusjaksolla. Kuvassa 2. on esitetty mallinnuspisteiden sijainnit. *Latikka, J., ym, 2023.*

Ilman epäpuhtaus	PK- 2020-I	PK- 2020-L	PK- 2030-I	PK- 2030-L	KK- 2020-I	KK- 2020-L	KK- 2030-I	KK- 2030-L
Typpidioksidi (NO_2) vuosiraja-arvo $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	38	30	17	14	36	36	17	16
Pienhiukkaset ($\text{PM}_{2.5}$) vuosiraja-arvo $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$	9	8	8	7	9	9	7	7
Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) vuosiraja-arvo $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	30	23			28	27		
Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) vuorokausiraja- arvo $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$	63	47			63	55		

Taulukko 5. Katukuilumallinnuksen tuloksena saadut **ohjearvoihin verrannolliset pitoisuudet** Niemenmäen eteläisessä mallinnuspisteissä puoliavoimessa (PK) ja katukuilutilanteessa (KK) 4 m korkeudella nykytilanteen (2020) ja ennustetussa (2030) päästöskenaarioissa kolmen vuoden mallinnusjaksolla. *Latikka, J., ym, 2023.*

Ilman epäpuhtaus	PK- 2020-I	PK- 2020-L	PK- 2030-I	PK- 2030-L	KK- 2020-I	KK- 2020-L	KK- 2030-I	KK- 2030-L
Typpidioksidi (NO ₂) vuoro- kausiohjearvo 70 µg/m ³	80	73	38	36	81	77	38	37
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuorokausiohjearvo 70 µg/m ³	123	113			125	116		

Taulukko 6. Katukuilumallinnuksen tuloksena saadut **vuonna 2030 voimaan tuleviin raja-arvoihin verrannolliset pitoisuudet** Niemenmäen eteläisessä mallinnuspisteissä puoliavoimessa (PK) ja katukuilutilanteessa (KK) 4 m korkeudella nykytilanteen (2020) ja ennustetussa (2030) päästöskenaarioissa kolmen vuoden mallinnusjaksolla. *Latikka, J., ym, 2023.*

Ilman epäpuhtaus	PK- 2020-I	PK- 2020-L	PK- 2030-I	PK- 2030-L	KK- 2020-I	KK- 2020-L	KK- 2030-I	KK- 2030-L
Typpidioksidi (NO ₂) vuosiraja-arvo 20 µg/m ³	38	30	17	14	36	36	17	16
Typpidioksidi (NO ₂) vuorokausiraja-arvo 50 µg/m ³	66	58	31	28	67	65	31	30
Pienhiukkaset (PM _{2,5}) vuosiraja-arvo 10 µg/m ³	9	8	8	7	9	9	7	7
Pienhiukkaset (PM _{2,5}) vuorokausiraja-arvo 25 µg/m ³	17	16	16	15	17	17	16	16
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuosiraja-arvo 20 µg/m ³	30	23			28	27		
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuorokausiraja- arvo 45 µg/m ³	74	58			72	67		

LIITE 2

Taulukko 7. Katukuilumallinnuksen tuloksena saadut **ohjearvoihin verrannolliset pitoisuudet** Turunväylän mallinnuspisteissä puoliavoimessa tilanteessa (PK) 4 m korkeudella nykytilanteen (2020) ja ennustetussa (2030) päästöskenaarioissa kolmen vuoden mallinnusjaksolla.

Ilman epäpuhtaus	PK-2020-P	PK-2020-E	PK-2030-P	PK-2030-E
Typidioksidi (NO ₂) vuorokausiohjarvo 70 µg/m ³	66	75	32	36
Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀) vuorokausiohjarvo 70 µg/m ³	95	126		

LIITE 3 ULKOILMANLAADUN VERTAILUARVOT

Ilmanlaatumallinnuksen tuloksia arvioidaan vertaamalla niitä ilmanlaadun raja- ja ohjearvoihin. EU-maissa voimassa olevat raja-arvot (Vna 79/2017) ovat sitovia, eivätkä ne saa ylittyä alueilla, joissa asuu tai oleskelee ihmisiä. Siten raja-arvot eivät ole voimassa esimerkiksi liikenneväylillä, lukuun ottamatta kevyen liikenteen väyliä. Raja-arvot määrittelevät ilmansaasteille sallitut korkeimmat pitoisuudet. Raja-arvoilla pyritään vähentämään tai ehkäisemään terveydelle ja ympäristölle haitallisia vaikutuksia. Raja-arvon ylittyessä kunnan on tiedotettava väestöä ja tehtävä ohjelmia ja suunnitelmia ilmanlaadun parantamiseksi ja raja-arvon ylitysten estämiseksi. Ilman epäpuhtauksien aiheuttamien terveyshaittojen ehkäisemiseksi ulkoilman typidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien on alitettava taulukon 8 raja-arvot alueilla, joilla ihmiset voivat altistua ilmansaasteille. Samassa taulukossa on esitetty vuonna 2030 voimaan tulevat päivitettyt raja-arvot.

Kansalliset ohjearvot on esitetty taulukossa 9. Niiden tarkoituksena on toimia suunnittelun ja päätöksenteon apuvälineenä.

Taulukko 8. Terveystahitojen ehkäisemiseksi annetut voimassa olevat raja-arvot (Vna 79/2017) ja vuonna 2030 voimaan tulevat raja-arvot (EU direktiivi 2024/2881).

Ilman epäpuhtaus	Keskiarvon laskenta-aika	Raja-arvo $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Tuleva (2030) raja-arvo $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Sallittujen ylitysten määrä kalenterivuodessa
Typidioksidi (NO_2)	kalenterivuosi	40	20	–
Typidioksidi (NO_2)	vuorokausi	-	50	18
Pienhiukkaset ($\text{PM}_{2,5}$)	kalenterivuosi	25	10	–
Pienhiukkaset ($\text{PM}_{2,5}$)	vuorokausi	-	25	18
Hengitettävät hiukkaset (PM_{10})	Vuorokausi	50*	45**	*35 **18
Hengitettävät hiukkaset (PM_{10})	kalenterivuosi	40*	20	

Taulukko 9. Kansalliset ohjearvot ohjaavat suunnittelua ja päätöksentekoa (Vnp 480/1996).

Ilman epäpuhtaus	Keskiarvon laskenta-aika	Raja-arvo $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Tilastollinen määrittely
Typidioksidi (NO_2)	vuorokausi	70	Kuukauden toiseksi suurin vrk-arvo
Hengitettävät hiukkaset (PM_{10})	vuorokausi	70	Kuukauden toiseksi suurin vrk-arvo

LÄHTEET

Berkowicz, R., 1999. OSPM – A Parameterised Street Pollution Model, Environmental Monitoring and Assessment Vol. 65.

European Union, 2024. Directive (EU) 2024/2881 of the European Parliament and the Council of 23 October 2024 on ambient air quality and cleaner air for Europa <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2024/2881/oj/eng> [viitattu 10.4.2025]

Hertel, O. ja Berkowicz, R., 1989. Modelling Pollution from Traffic in a Street Canyon. Evaluation of Data and Model Development, National Environmental Research Institute (NERI), DMU LUFT-A129, Roskilde, Denmark, ISBN 87-7440-141-6, 77 p.

Latikka, J. ja Lovén, K., 2023. Ilmanlaatuselvitys – Huopalahdentien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, 2. vaihe – maankäytön muutokset. Ilmatieteen laitos, Asiantuntijapalvelut, Helsinki, 7.9.2023.

Pykäri, S., Latikka, J. ja Lovén, K., 2022. Ilmanlaatuselvitys – Huopalahdentien bulevardikaupungin ilmanlaatuselvitys, 1. vaihe. Ilmatieteen laitos, Asiantuntijapalvelut, Helsinki, 15.12.2022.



ILMATIETEEN LAITOS

ILMATIETEEN LAITOS

puh. 029 539 1000

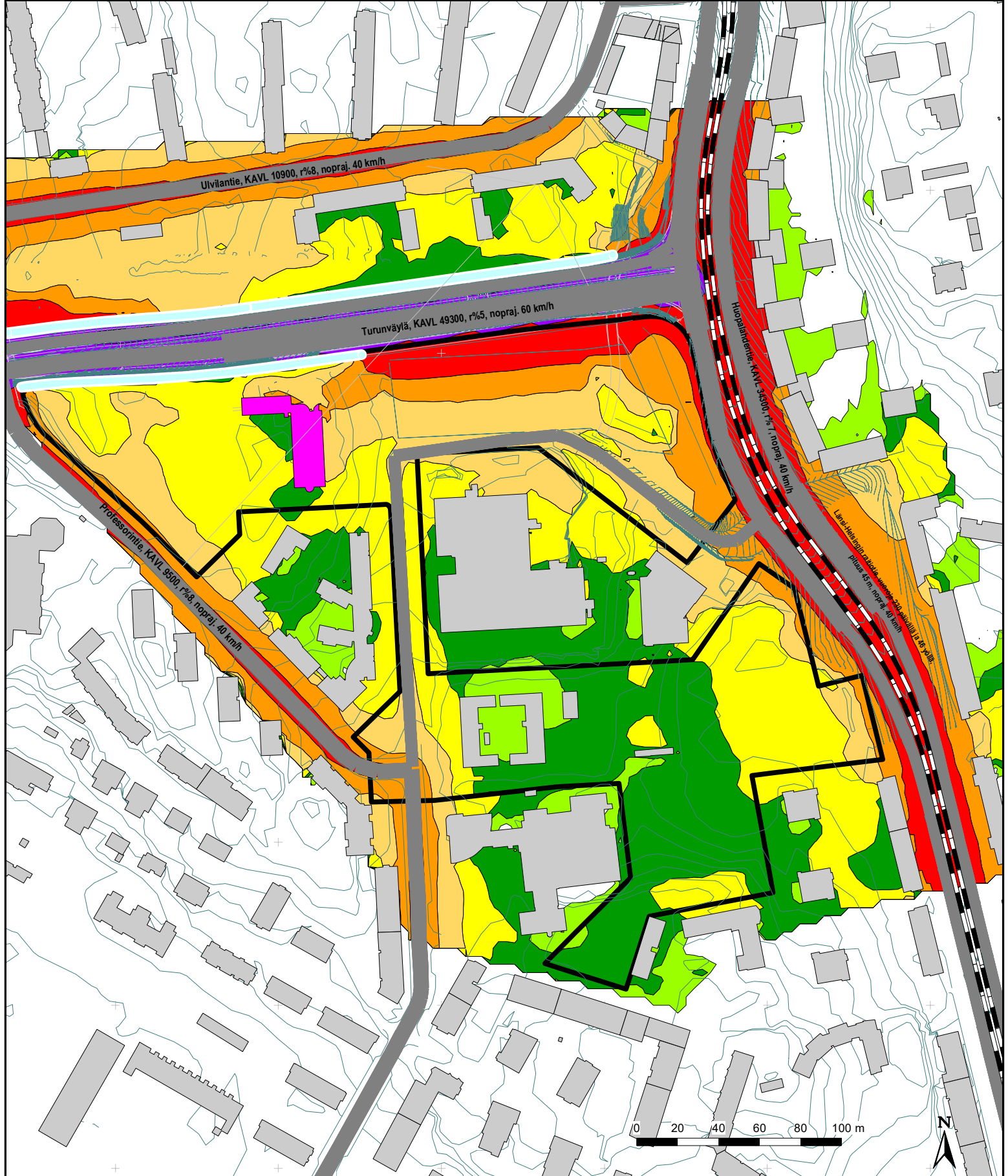
Ilmanlaatu ja energia

ilmanlaatupalvelut@fmi.fi

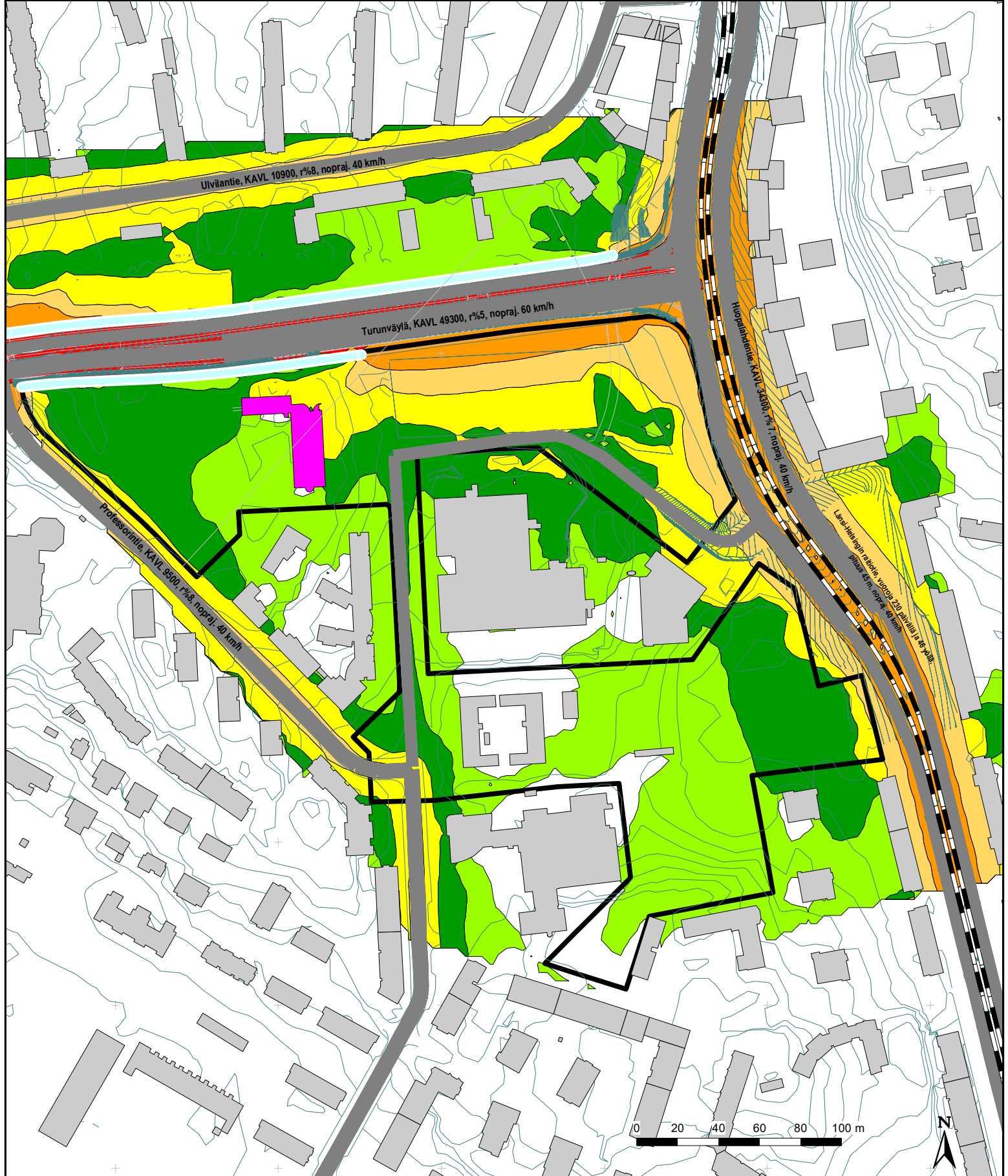
www.ilmatieteenlaitos.fi/ilmanlaatupalvelut

WWW.ILMATIETEENLAITOS.FI

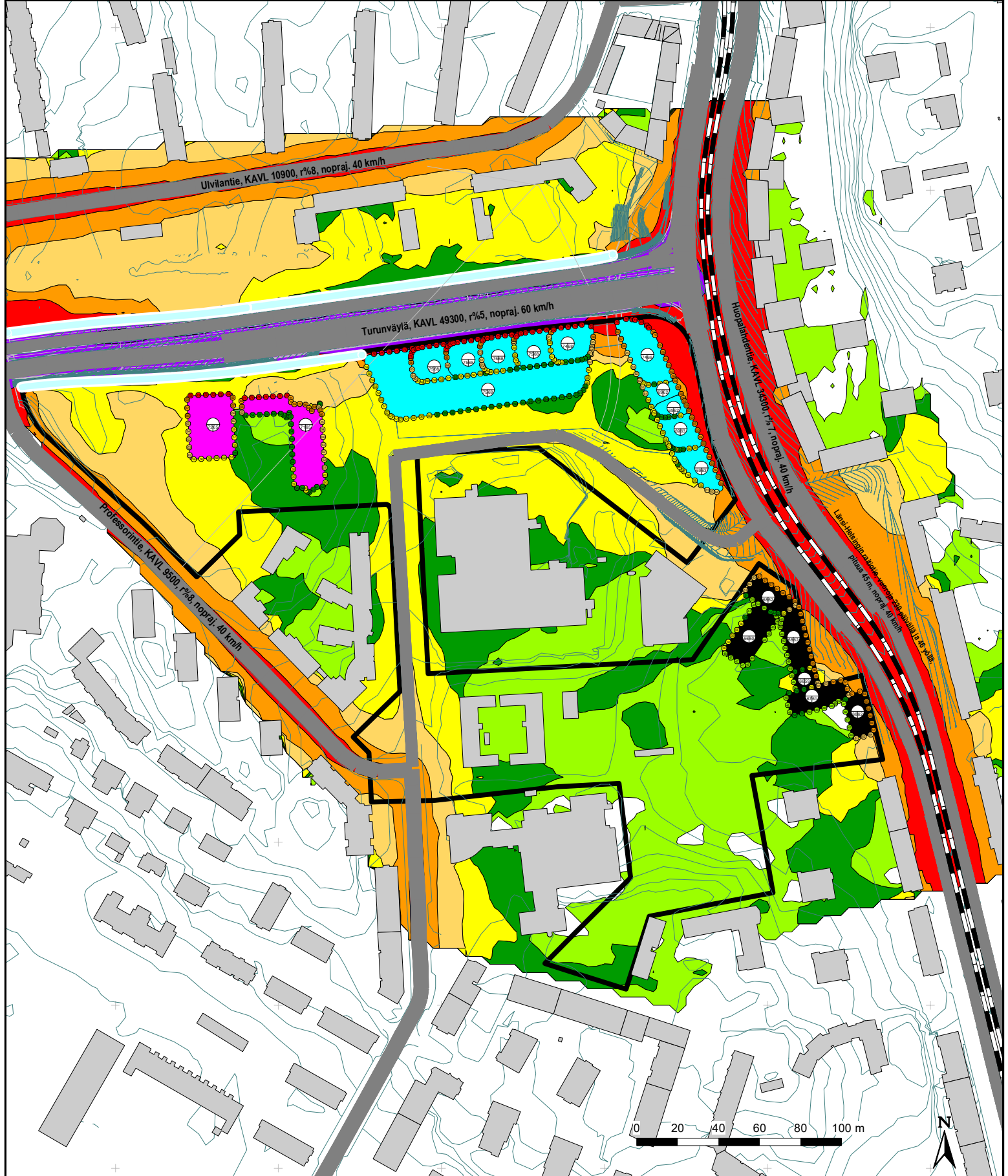




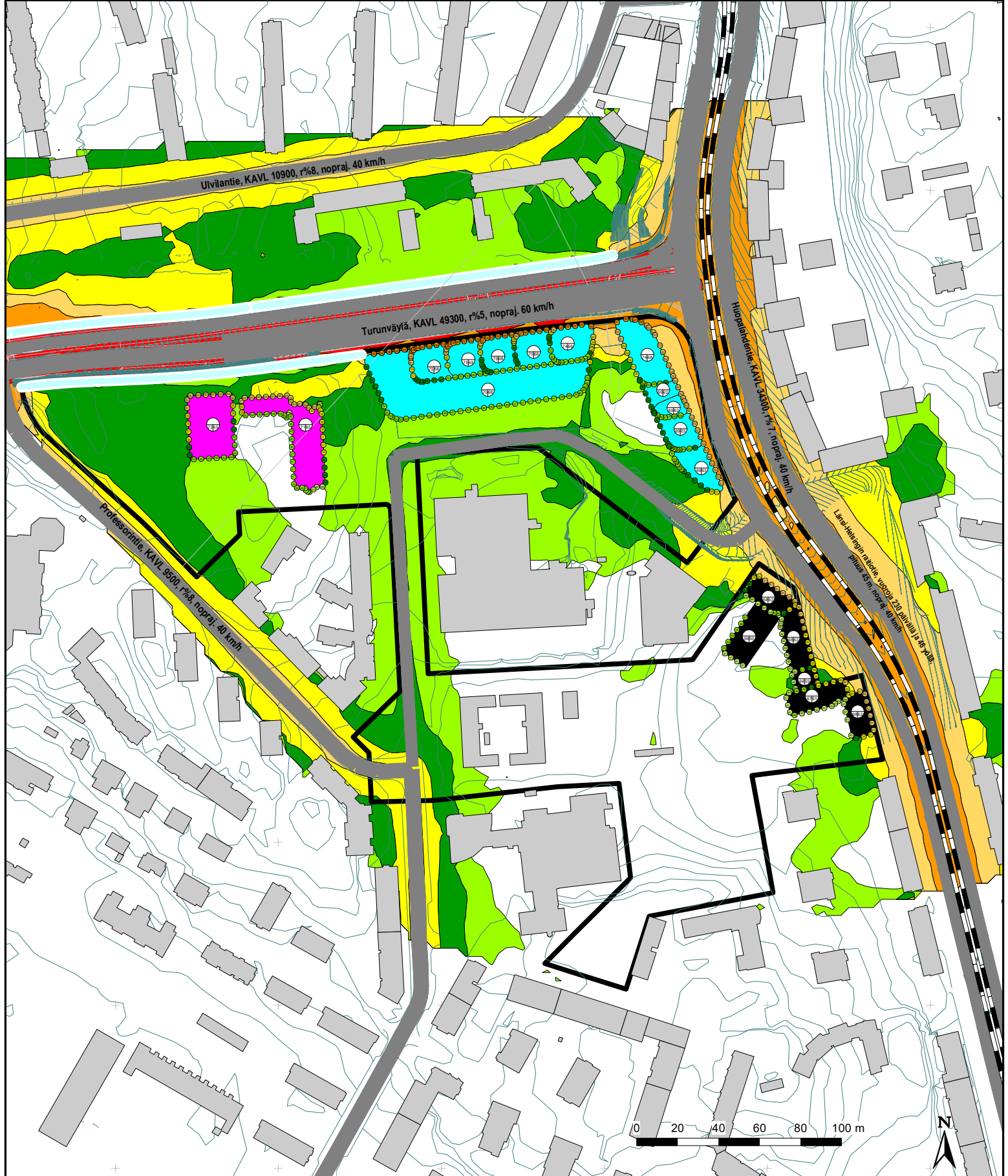
Päiväajan keskiäänitaso [dB] $L_{Aeq, 7-22}$	Kivitorpan alueen asemakaavan muutoksen meluselvitys
> 45 dB > 50 dB > 55 dB > 60 dB > 65 dB > 70 dB > 75 dB	Yhteismelu (katu- ja raitioliikenne), ennuste KAVL Nykyinen ja voimassa olevien asemakaavojen mukainen maankäyttö CadnaA Version 2025 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 3000 (A4), Pvm: 20.05.25 laskentakorkeus: yöhykkeillä 2 m, julkisivuilla alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein, laskentaruudukko: 5x5 m laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, VM



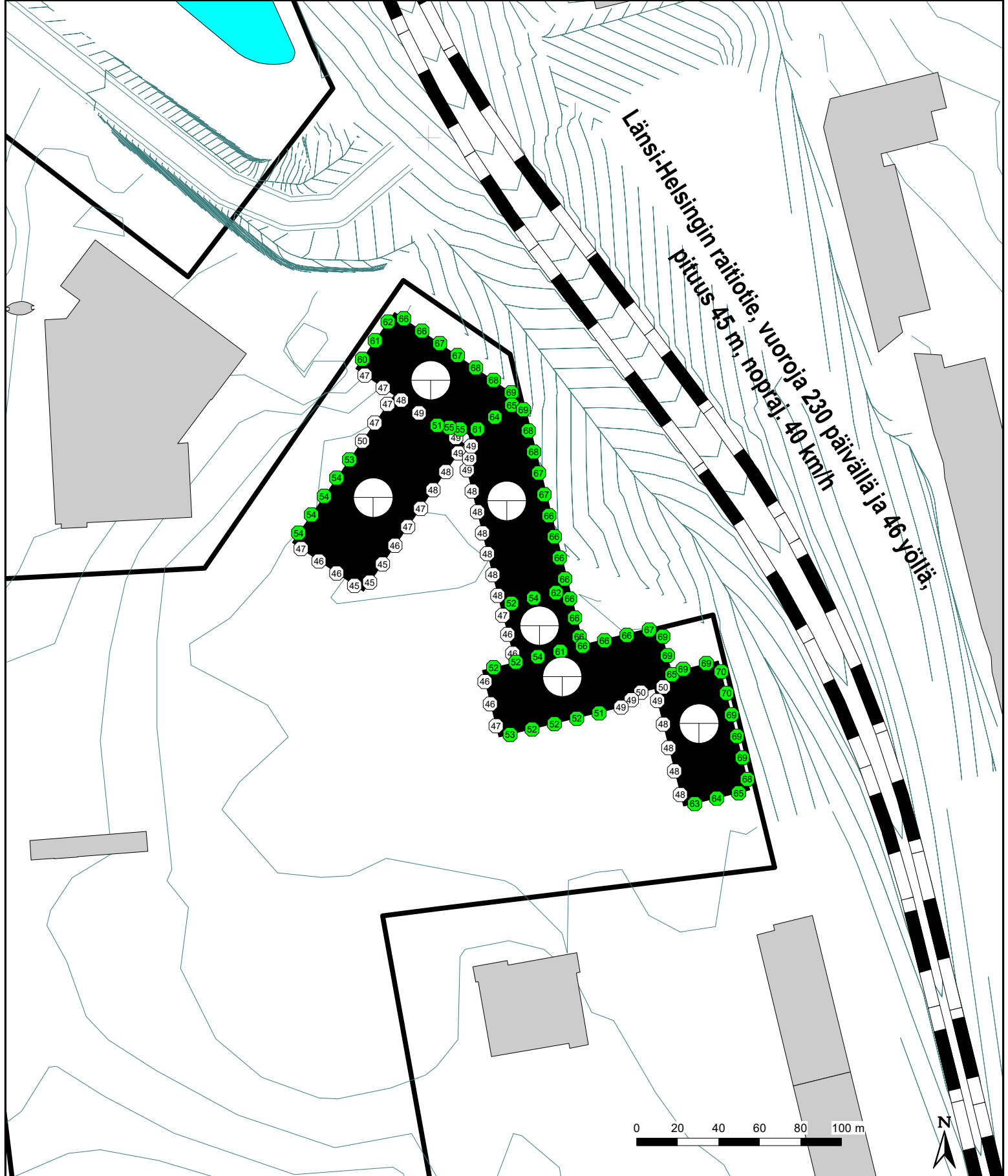
Yöajan keskiäänitaso [dB] $L_{Aeq, 22-7}$	Kivitorpan alueen asemakaavan muutoksen meluselvitys
> 45 dB > 50 dB > 55 dB > 60 dB > 65 dB > 70 dB > 75 dB	Yhteismelu (katu- ja raitioliikenne), ennuste KAVL Nykyinen ja voimassa olevien asemakaavojen mukainen maankäyttö CadnaA Version 2025 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 3000 (A4), Pvm: 20.05.25 laskentakorkeus: yöhykkeillä 2 m, julkisivuilla alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein, laskentaruudukko: 5x5 m laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, VM



Päiväajan keskiäänitaso [dB] $L_{Aeq, 7-22}$	Kivitorpan alueen asemakaavan muutoksen meluselvitys
> 45 dB > 50 dB > 55 dB > 60 dB > 65 dB > 70 dB > 75 dB	Yhteismelu (katu- ja raitioliikenne), ennuste KAVL Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö CadnaA Version 2025 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 3000 (A4), Pvm: 20.05.25 laskentakorkeus: yöhykkeillä 2 m, julkisivuilla alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein, laskentaruudukko: 5x5 m laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, VM



Yöajan keskiäänitaso [dB] $L_{Aeq, 22-7}$	Kivitorpan alueen asemakaavan muutoksen meluselvitys
> 45 dB > 50 dB > 55 dB > 60 dB > 65 dB > 70 dB > 75 dB	Yhteismelu (katu- ja raitioliikenne), ennuste KAVL Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö CadnaA Version 2025 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 3000 (A4), Pvm: 20.05.25 laskentakorkeus: yöhykkeillä 2 m, julkisivuilla alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein, laskentaruudukko: 5x5 m laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, VM

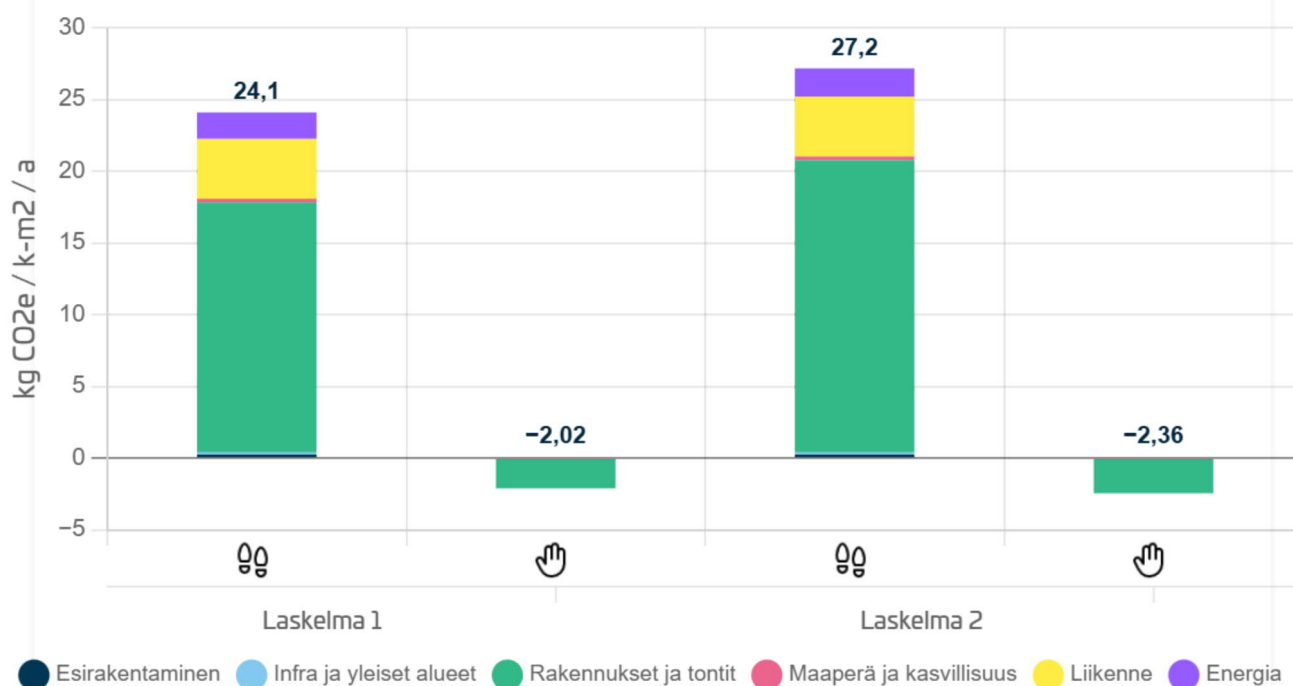


Enimmäisäänitaso [dB] L_{Amax}	Kivitorpan alueen asemakaavan muutoksen meluselvitys
> 50 > 55 > 60 > 65 > 70 > 75 > 80	Raitioliikenteen enimmäisäänitasot Kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö CadnaA Version 2025 (64 Bit), Nordic Prediction Method, Mittakaava 1 : 2381 (A4), Pvm: 20.05.25 laskentakorkeus: yöhykkeillä 2 m, julkisivuilla alkaen 2 m maanpinnasta 3 m välein, laskentaruudukko: 5x5 m laatinut: Helsingin kaupunki, Kymp, Maka, Myle, Tek, OKo

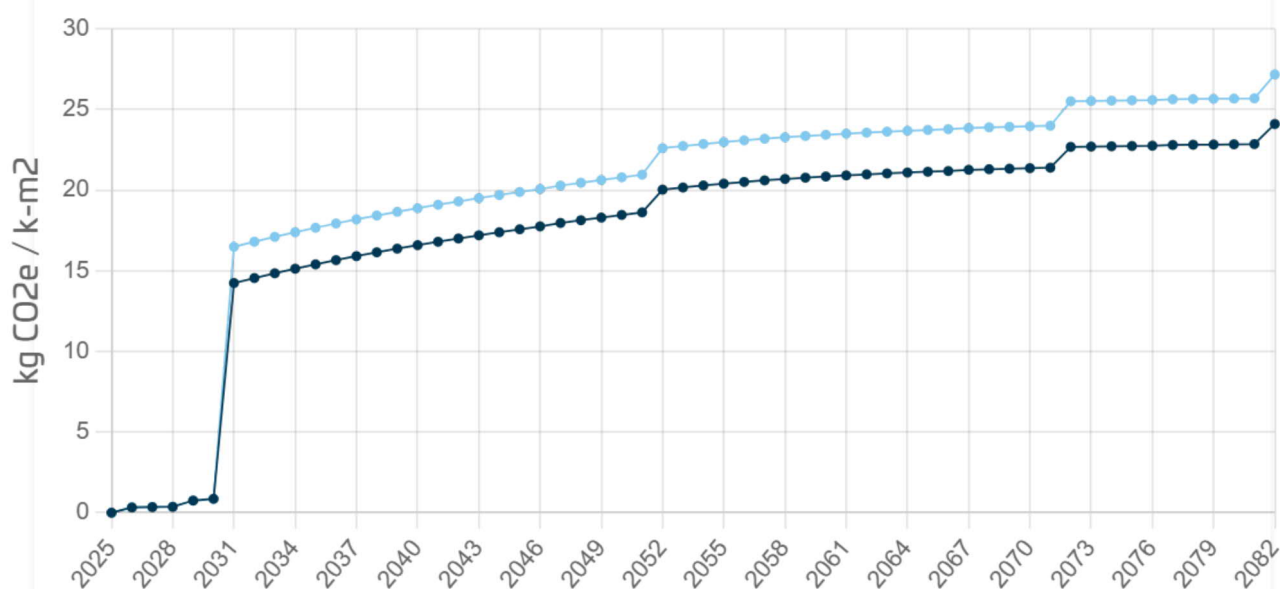
Laskennan tulokset

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

Tulosten yhteenveto



Kumulatiiviset päästöt



HUOPALAHDENTIEN KAAVAHANKKEET

Voimassa olevat:

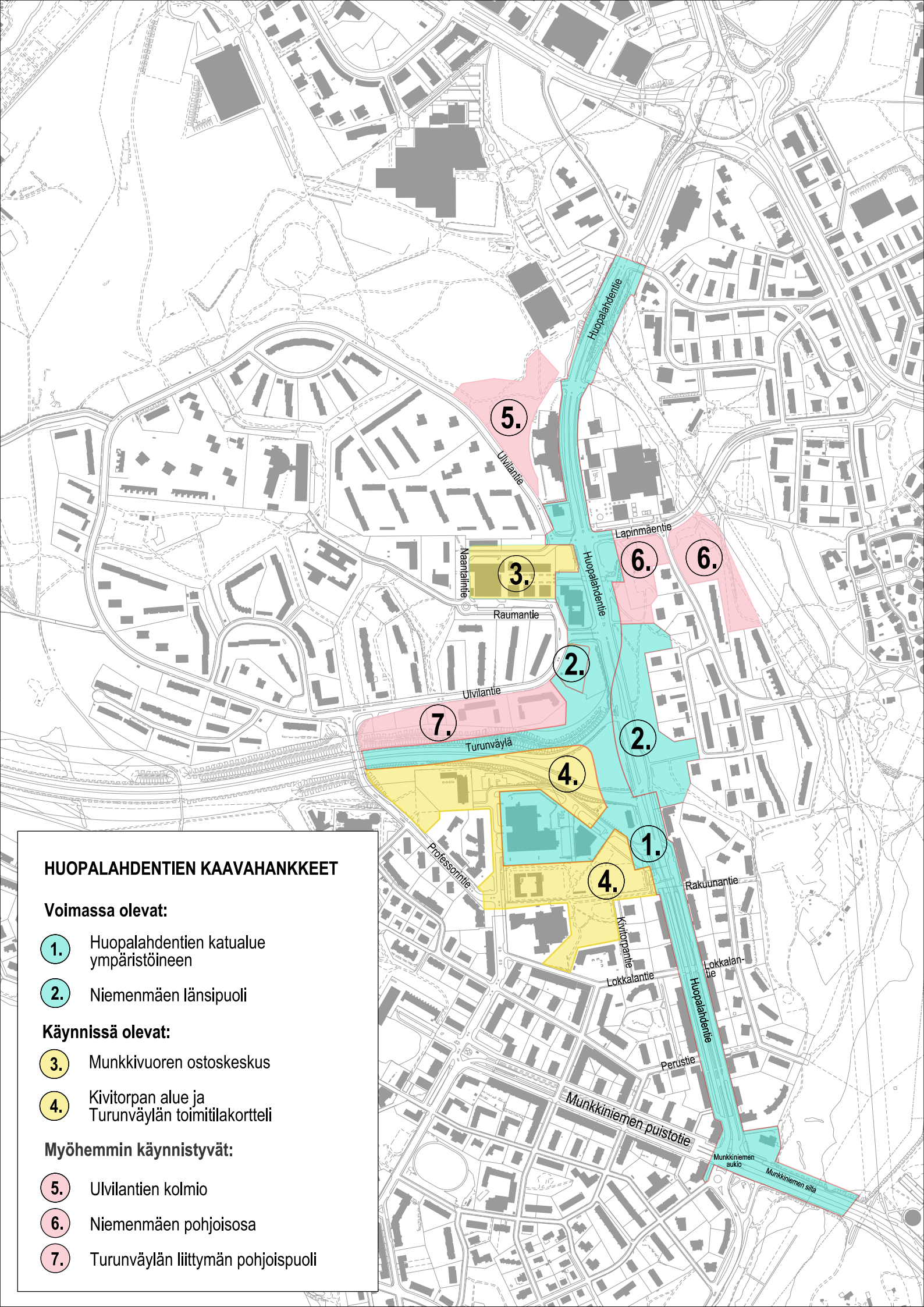
- 1. Huopalahdentien katualue ympäristöineen
- 2. Niemenmäen länsipuoli

Käynnissä olevat:

- 3. Munkkivuoren ostoskeskus
- 4. Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

Myöhemmin käynnistyvät:

- 5. Ulvilantien kolmio
- 6. Niemenmäen pohjoisosa
- 7. Turunväylän liittymän pohjoispuoli



Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi