



27.11.2017

Asia/3

**§ 1081**

**V 13.12.2017, Herttoniemen sairaalan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12444)**

HEL 2015-002926 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12444 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Timo Lindén, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.10.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.2.2017 ja asukastilaisuuksien (5.5.2015 ja 10.11.2015) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2



27.11.2017

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentamisen käytöstä poistuvien sairaalan ja terveysaseman korttelissa ja niiden ympäristössä Siilitien varressa.

Tavoitteena on muuttaa nykyisen sairaalan alue asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoidon ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot pyritään säilyttämään.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 250 k-m<sup>2</sup>, uutta liikekerrosalaa asuntokortteleissa 350 k-m<sup>2</sup> ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m<sup>2</sup>. Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6780), jonka mukaan Siilikuja voidaan muuttaa puurivin sisältäväksi tonttikaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja saadaan raideliikenteen aseman läheisyyteen, täydennysrakentamisen myötä Länsi-Herttoniemen asuinalueen palveluita voidaan pitää paremmin yllä ja liikuntapalvelujen kehittäminen on mahdollista. Lähipalvelurakennus voi palvella lähiympäristön lisäksi Viilarintien varren tulevan Karhunkaatajan alueen asukkaita.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja Helsingin uuden yleiskaavan tavoittei-



27.11.2017

den mukainen. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevan Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1971–1984. Terveysasema on valmistunut vuonna 1989. Alueen kaksi-, kolme- ja viisikerroksisten rakennusten ei alueen inventoinnissa eikä kaupunginmuseon kannanotossa ole arvioitu olevan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäviä. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1955–2014. Alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Liikuntapaisikon alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

#### Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (1/2017, ALV 0%) seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	3 milj.euroa
Katualueet	0,5 milj.euroa
Julkiset palvelut /rakennukset	7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,5 milj. euroa
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>11 milj.euroa</b>

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 16 miljoonaa euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.3.-24.4.2017. Ehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

#### Muistutukset

Muistutukset kohdistuivat uusien rakennusten määrään ja sopivuuteen ympäristöön, reitteihin, Siilikujan luonteeseen, luontoalueiden ja puuston säilyttämiseen, lähipalvelurakennuksen /päiväkodin sijaintiin ja si-



sältöön, liikunta-alueiden toimintojen sijoitteluun ja ylipainehallivaraukseen, ekologisiin käytäviin ja maaston muokkaamiseen.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), asuntotuotantotoimiston (ATT), kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, sosiaali- ja terveysviraston ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Helen Sähköverkko, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa ehdotuksesta.

HSL:n lausunnossa todetaan, että alueen sijoittuminen olemassa olevien bussireittien varrelle ja lähelle Siilitien metroasemaa, luo hyvät edellytykset joukkoliikenteen käyttämiselle. Hyvällä sijainnilla oleva alue tulisi rakentaa mahdollisimman tehokkaasti. Tällä hetkellä sairaala-alueen läpi liikennöi lähibussi 802, joka tarjoaa vaikeasti liikkuville yhteyden sairaalan mäelle. Alueelle olisi syytä jättää myös jatkossa läpiajomahdollisuus pienkalustolinjalla suurten korkeuserojen vuoksi.

HSY on lausunnossaan esittänyt, että vesihuoltoliitettä tulee korjata siltä osin kuin vesihuoltoliitteessä on esitetty vesijohtoja ja viemäreitä nykyisinä vaikkei niitä ole vielä rakennettu. Vesihuoltoliite on korjattu ja selostustekstiä on täydennetty.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että liikenteen mahdollisesti aiheuttamat melu-, värinä- tai runkomeluhaitat on selvitettävä ja torjuttava.

ATT toteaa lausunnossaan muun muassa, että selkeän muotoiset rakennusalat ja rakennusoikeuden määrittely tontille (ei rakennusalakohteisesti) ovat hyviä lähtökohtia ratkaisulle. Pihakannen ja rakennusten alle sijoitettu pysäköinti on teknisesti vaativa ja kallis ratkaisu. Rakennusten alle sijoitetut autopaikat rajoittavat asuntojen mitoitusta. Usean tontin poikki yhtenäisenä jatkuva autohalli tuo haasteita rakentamisen vaiheistukseen. Yhteistilojen ratkaisemiseen liittyvät asiat tulisi ratkaista vasta rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että kaavamutoksen toteuttaminen merkitsee käyttökelpoisten sairaala- ja terveyskeskusrakennusten purkamista.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa lausunnossaan, että Herttoniemen sairaalaa käytetään sosiaali- ja terveystoimen väistötiloina ainakin vuoteen 2021 asti.



27.11.2017

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä pitäen kuitenkin tärkeänä vihertehokkuutta koskevan kaavamääräyksen tarkentamista sekä lähialvelutontin maankäytön tehostamista.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan yleisten alueiden töiden kustannukset.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa (liite 2, s.40-41).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Timo Lindén, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.10.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.2.2017 ja asukastilaisuuksien (5.5.2015 ja 10.11.2015) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Havainnekuva 31.10.2017

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



27.11.2017

Asia/3

hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2017 § 200

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Hankennumero 4845\_1, 4845\_2

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.



27.11.2017

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täydentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Käsittely

07.11.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Mikko Aho: Muutan esitystäni seuraavasti:

Liitteenä olevaan kaavakarttaan lisätään tuettua vuokra-asuntotuotantoa koskevan autopaikkamääräyksen loppuun puuttuva virke: "Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25 %".

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen



27.11.2017

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.

Kannattaja: Silvia Modig

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täydentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.

Kannattaja: Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin, Silvia Modigin ja Mikko Särelän vastaehdotukset.

31.10.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.09.2017 § 23

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Hankennumero 4845\_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12444 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.





27.11.2017

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12444  
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi  
Kartoituksen työnumero: 50/2016  
Pohjakartta valmistunut: 21.12.2016  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

## Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 19.5.2017

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Herttoniemen sairaala-alueen asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentaminen raideliikenteen läheisyyteen olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen. Asukasmäärän kasvu alueella tukee palveluiden säilymistä ja luo mahdollisuuden monipuolistaa alueen asuntorakennetta. Liikuntapuiston kehittäminen parantaa kaupunkilaisten mahdollisuuksia liikunnan harrastamiseen.

Tällä hetkellä ei ole tietoa mahdollisesti ATT:n rakennutettaviksi tulevista tonteista.

## Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

## Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

## Puhelin

+358 9 310 1641

## Faksi

+358 9 655 783

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

FI0680001200062637

## Alv.nro

FI02012566



27.11.2017

Selkeän muotoiset rakennusalat ja rakennusoikeuden määrittely tontti-kohtaisesti (ei rakennusalakohtaisesti) ovat hyviä lähtökohtia ratkaisuille. Tontin 43124/4 taittuvan rakennusmassan lamellimitat ovat haasteellisia kahden porrashuoneen ratkaisua ajatellen.

Pysäköinti on sijoitettu pihakannen ja myös rakennusten alle, mikä on teknisesti vaativa ja hintava ratkaisu, vaikka sijoitus hyödyntääkin purettavien rakennusten jättämää jo louhittua aluetta. Rakennusten alle sijoittuvat autopaikat rajoittavat asuntojen mitoitusta ja tekevät erityisesti vaikeaksi toteuttaa asuntoja pienellä keskipinta-alalla. Erityisesti täytyy huomioida kantavien palkkirakenteiden korkeusvaatimus autohallin sijaitessa rakennusrungon alapuolella, sekä korkeuseron vaikutus ramppirakenteiden pituuteen. Autohalliin ulottuvat kantavat rakenteet sekä porrashuoneet vähentävät tilaan mahtuvia autopaikkoja. Usean tontin poikki yhtenäisenä jatkuva autohalli tuo haasteita rakentamisen vaiheistukseen.

Kaavamääräyksellä edellytetään, että ”Viittä kerrosta korkeampiin rakennuksiin on rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja parveke tai kattoterassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.” Yhteistilojen ratkaisemiseen liittyvät asiat tulisi jättää rakennussuunnitteluvaiheeseen, jolloin yhteistilojen ratkaisut voidaan tarkastella kokonaisuutena. Määräys tällaisenaan ei mahdollista rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua.

Asemakaavassa tulisi sallia varsinaisesta vesikattolinjasta poikkeaminen kattolyhtymäisillä rakenteilla pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen päivänvalon järjestämistä ja iv-konehuoneiden rakentamista ajatellen. Tällä olisi mahdollista välttää koko rakennusmassan tarpeeton keroittaminen paikallisen tarpeen vuoksi.

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien vihertehokkuus tulee tonttia 43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”. Mikäli tavoitelukuja asetetaan, niiden määrittely ja tavoiteluku tulee olla yksiselitteinen ja ennakkoon tiedossa.

#### Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396  
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

#### Ympäristölautakunta 09.05.2017 § 151

HEL 2015-002926 T 10 03 03

#### Lausunto

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



27.11.2017

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos-  
ehdotukseen.

25.04.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 215

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Herttonie-  
men sairaalan alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12444 seuraavan  
lausunnon:

Kaavamuutos tukee hyvin sekä kaupungin asettamia asumisen ja  
maankäytön yleisiä tavoitteita että asuntotuotantotavoitteita.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä pi-  
täen kuitenkin tärkeänä vihertehokkuutta koskevan kaavamääräyksen  
tarkentamista sekä lähipalvelutontin maankäytön tehostamista alla mai-  
nitulla tavalla.

Taustatietoja

Kaavamuutoksella tavoitellaan nykyisen sairaalan alueen muuttamista  
asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä. Lisäksi luodaan mahdolli-  
suudet liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle muodostuu uutta asuin-  
kerrosalaa 24 250 k-m<sup>2</sup>, liikekerrosalaa 350 k-m<sup>2</sup> ja palvelukerrosalaa  
1 800 k-m<sup>2</sup>. Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerro-  
salaa 19 853 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Helsingin kaupunki omistaa kaavoitettavan alueen kokonaisuudessaan,  
joten tarvetta maankäyttösopimusten tekemiselle ei ole.

Vihertehokkuus

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien vihertehokkuuden tulee tonttia  
43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”.



Kiinteistölautakunta pyytää tarkentamaan kaavamääräystä siten, että se hankkeen suunnittelun näkökulmasta on ennakoitava, lupakäsittelyn ja -tulkin näkökulmasta yksiselitteinen sekä yhdenvertaisen kohtelun mahdollistava. Kaava-asiakirjaan (kaavakarttaan/kaavamääräykseen) on sisällytettävä riittävän yksityiskohtainen ja yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

#### Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL)

Tontille 43157/1 on merkitty rakennusala korkeintaan kaksikerroksiselle palvelurakennukselle. Rakennusta on suunniteltu varhaiskasvatuksen tarpeisiin päiväkodiksi, johon voidaan sijoittaa lisäksi muita lähipalvelutiloja / yhteiskäyttötiloja.

Kaupungin korkeaan asuntotuotantotavoitteeseen sekä metroaseman läheisyyteen viitaten kiinteistölautakunta ehdottaa tutkittavaksi rakennuksen toteuttamista hybridinä siten, että paikalle rakennettaisiin useampikerroksinen asuinkerrostalo, jonka kivijalassa toimisi päiväkotit.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 49

HEL 2015-002926 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Herttoniemen sairaalan alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12444:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

#### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

#### Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

#### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Herttoniemen sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Herttoniemen sairaalan ja terveystaseman alueelle, sen viereisille puistoalueille sekä pysäköintialueelle valmistellaan asemakaavan muutosta. Herttoniemen sairaala-aluetta suunnitellaan asuinalueeksi noin 600 uudelle asukkaalle. Kaava mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen metroaseman läheisyydessä, uuden päiväkodin rakentamisen ja liikuntapuiston kehittämisen. Päiväkoti sijoittuu Siilitien varteen.

Alue on osa Herttoniemen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY-2009. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kallion huippua kiertävä 1. maailmansodan aikana vuonna 1914 rakennettu asema 1914:62, jossa on hiekalla ja osittain maalla peitetyjä kivivalleja. Maavallien suojanpuolella on kivistä ladottuja ampumatasoja, tuliasemia ja traverseja. Useissa kohdissa vallin takana on kulkenut vielä selustasuoja. Ulkovallien keskellä on ollut kuusi valliä, joista hyppyrimäen, entisen linkomäen vauhdinottovallin ja tien rakentaminen on tuhonnut suurimman osan. Jäljellä on vain kaksi. Asema on ainutlaatuinen kokonaisuus ja paikoitellen erittäin hyväkuntoinen.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että asemakaavamuutoksen toteuttaminen merkitsee käyttökelpoisten sairaala- ja terveystasemien purkamista. Kaavaselostuksessa ne ovat esitelty seuraavasti: "Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaihteittain 1971, 1972 ja 1984. Terveystasema on vuodelta 1989. Suunnittelijana toimi arkkitehtitoimisto Kirsti ja Erkki Helamaa. Sairaalan päärakennus on kaksikerroksinen, terveystasema kolmikerroksinen ja sairaalan vuodeosasto viisikerroksinen." Kaavamuutos edellyttää edellä mainittujen rakennusten purkamista. Suunnittelualueella on näiden lisäksi kaksi liikuntapuistoon liittyvää rakennusta, joista vanhempi on hiihtomaja vuodelta 1958. Myöhemmin se on muutettu asunnoksi. Tasakattoinen pukuhuone- ja huoltorakennus on vuodelta 1970. Urheilukenttä on rakennettu 1950-luvulla, puurakenteinen hyppyrimäki on vuodelta 1962.

Siilitien varteen esitetään päiväkotirakennusta lähialueella, nykyiselle paikoitusalueelle. Siilikujan varrelle, nykyisen terveystaseman ja sairaalan paikalle esitetään AK-kortteleita, jotka mahdollistavat seitsemänkerroksisen pistetalon, neljän neli- viisikerroksisen lamellitalon sekä Siilitien ja Siilikujan kulmaukseen viisi- seitsen-



27.11.2017

kerroksisen vinkkelitalon. Julkisivujen tulee olla muurattuja ja rapattuja. Kaavamääräysten ohjaavat uudisrakentamista ympäristöön mahdollisimman hyvin sopivaksi.

Kaupunginmuseo ei tuonut osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esille tavoitetta Herttoniemen liikuntapuiston entisen hiihtomajakennuksen osalta sen varustamisesta suojelumerkinnällä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa osana liikuntapuiston historiaa. Samalla se kertoo omalta osaltaan kaupungin tarjoamista liikunta- ja vapaa-ajanpalveluista asukkailleen. Rakennuksella on myös sijansa liikuntapuiston ympäristössä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittää, että rakennuksen suojelua sr-3 -merkinnällä vielä tutkittaisiin.

Ensimmäisen maailmasodan aikaiset linnoitusrakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm – merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä. Suojelualueen rajat tulevat paikoitellen liian lähelle linnoitteita ja ne ovat turhan kulmikkaita. Kaavaehdotuksessa oleva s-merkintä ei ole riittävä vaan se tulee korvata sm-merkinnällä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 149

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Herttoniemen sairaalan alue Siilitien varressa asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoitoa ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.



27.11.2017

Hankkeen myötä kaupunkirakenne tiivistyy, asuntoja tulee lisää lähelle joukkoliikenneasemia ja palvelut paranevat.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille yhteensä noin 11 miljoonaa euroa, joista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamiseen 3 miljoonaa euroa, katualueisiin 0,5 miljoonaa euroa ja kunnallistekniikkaan 0,5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti  
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 30

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston ehdotuksesta siitä, olisiko Länsi-Herttoniemessä Herttoniemen liikuntapuistossa sijaitsevalle Herttoniemen hyppyrimäelle johtava huoltoreitti tarpeen nimetä pelastusturvallisuussyistä.

Nimistötoimikunta totesi kantanaan, että nimettyyn katuverkkoon liittymätöntä huoltoreittiä ei ole tarpeen nimetä. Katuverkosta irrallisen reitin osan nimeäminen erikseen ei olennaisesti helpota kohteen löytymistä eikä suunnistamista alueella.

Nimistötoimikunta totesi edelleen, että se pyrkii selvittämään tarvetta liikuntapuistojen ja ulkoilupuistojen reittien nykyistä kattavammalle ja systemaattisemmalle nimeämiselle ja näiden nimien merkitsemiselle maastoon.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 104

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4845\_1, karttaruutu 6676500-02

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641  
Faksi  
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



27.11.2017

## Päätös

### Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12444 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2, katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Asemakaavan muutos koskee korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

### Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12444 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi





27.11.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 20.11.2015

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811  
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 20.11.2015

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Herttoniemen sairaala-alueen suunnittelu on etenemässä siten, että alue muuttuu asumisen käyttöön sairaala- ja terveysasematoiminnan päätyttyä viimeistään vuonna 2018. Asuntorakentamisen yhteydessä vahvistetaan lähipalveluja ja monipuolistetaan liikuntapuiston tarjoamia mahdollisuuksia. Nuorisoasiainkeskus pitää alueelle suunniteltua kehitystä myönteisenä kaupunkirakenteen tiivistämisenä ja palvelujen parantamisena metroradan varrelle.

Nuorisoasiainkeskus pitää Herttoniemeä tärkeänä toiminta-alueena. Uusien Herttoniemen toimitilojen sijainti lähellä metroasemaa on ollut nuorisotoimen toiveissa pidempään. Lisäksi nuorisotoimi on sitoutunut turvaamaan Länsi-Herttoniemen alueen varhaisnuorten toiminnot myös jatkossa.

Parhailaan nuorisoasiainkeskus suunnittelee koko Herttoniemen alueen kokonaisratkaisua yhdessä kirjaston kanssa. Kaupunginkirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen nykykäytössä oleva kiinteistö Kettutie 8:ssä on vahvistetun asemakaavan mukaan varattu asuntorakentamiselle. Toinen Herttoniemessä sijaitseva nuorisoasiainkeskuksen tila on Herttoniemenrannan nuorisotalo (Paasivaarankatu 6). Se vaatisi laajan ja kalliin peruskorjauksen. Tämän korjauksen suunnittelu on keskeytetty ja alueen kirjaston ja nuorisotoimen tilavaihtoehtoja on selvitetty yhdessä tilakeskuksen ja kaupunginkanslian kanssa.

Vaihtoehtotarkastelussa oli kaiken kaikkiaan noin kymmenen kohdetta. Osa vaihtoehtoista sijaitsi epäedullisessa paikassa, osa edellytti laajoja muutostöitä tai osa oli liian kalliita.



27.11.2017

Lopulta päädyttiin ratkaisuun, että tilakeskus valmistelee soveltuvan noin 1 000 m<sup>2</sup>:n tilan vuokrausta kirjasto- ja nuorisotoimen käyttöön Herttoniemen metroaseman läheisyyteen rakennettavasta Lähipalvelukeskus Hertsi – kiinteistöstä. YIT Rakennus Oy ja Rakennusosakeyhtiö Hartela rakentavat kiinteistön.

Herttoniemen alueen nuorisotalon ja kirjaston tilaratkaisuissa tulee sekä metroaseman että Kettutien alueen rakentamistilanteen vuoksi edetä syksyn 2015 aikana kohti toimivia ratkaisuja. Nuorisoasiainkeskus valmistelee osaltaan yhteistä tilanvuokraushanketta. Tämä suunnitelma tuodaan nuorisolautakunnan käsittelyyn 26.11.2015.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus haluaa olla vahvasti mukana kehittämässä ja parantamassa Herttoniemen alueen nuorisotyön palveluja. Nuorisoasiainkeskus katsoo, että Herttoniemen sairaala-alueen muuttaminen asumisen käyttöön on myönteinen ja alueen kehitystä eheyttävä ratkaisu.

Samanaikaisesti nuorisoasiainkeskus etsii tiiviisti kirjaston kanssa uutta toimintatilaa Herttoniemen keskuksesta tai sen välittömästä läheisyydestä. Näillä mahdollisesti yhteisillä tiloilla voitaisiin palvella Herttoniemen ja Herttoniemenrannan nuoria ja muita asukkaita. Kettutien nuorisotalosta luopumisen yhteydessä nuorisoasiainkeskus varmistaa, että Länsi-Herttoniemen varhaisnuorten nuorisotyölliset toiminnot turvataan.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 12.11.2015

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Herttoniemen sairaalan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1207-01/15 Herttoniemen (43.ko) asemakaava ja asemakaavan muutoksesta 23.11.2015 mennessä.

Suunnittelualue

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

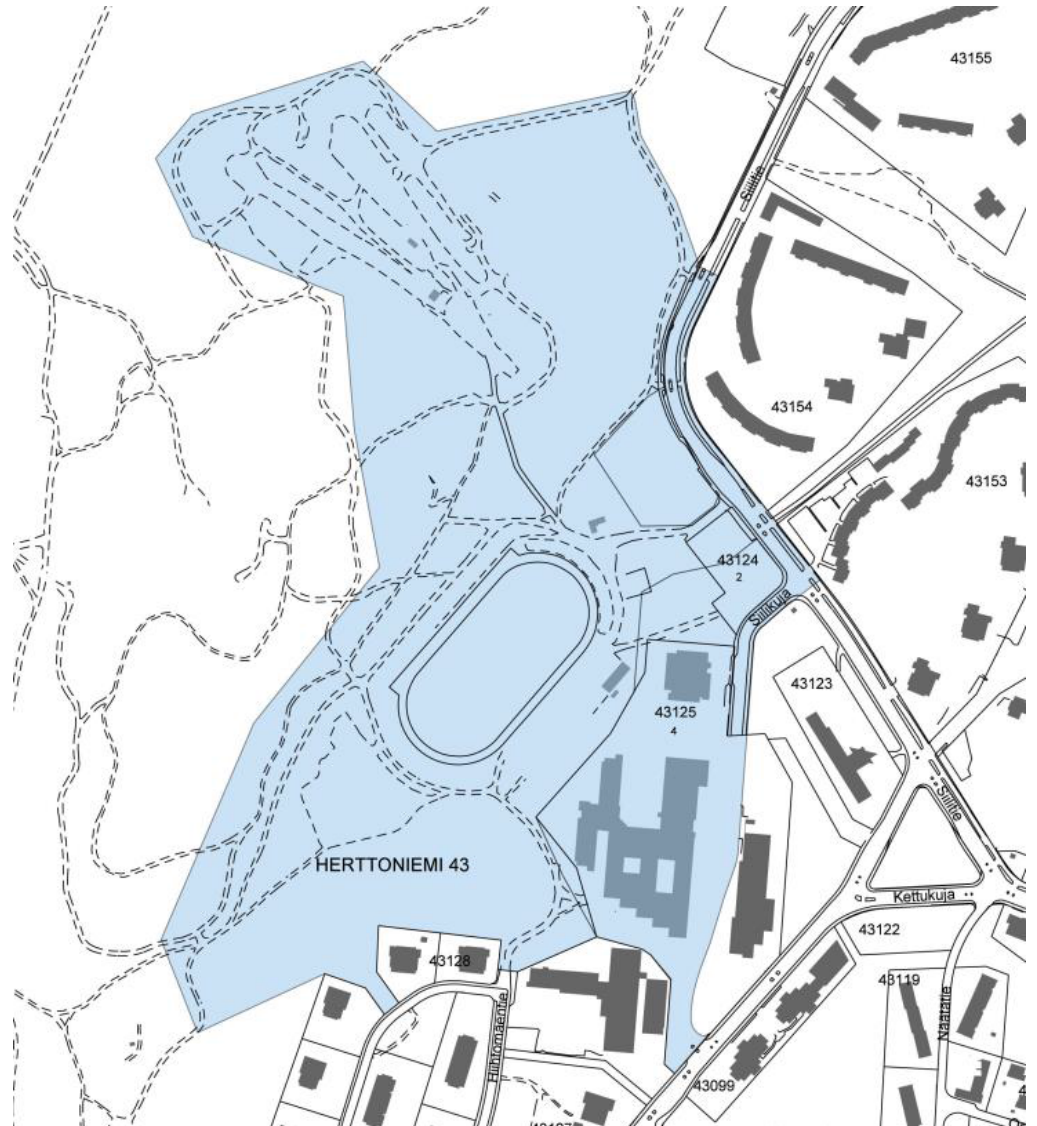
0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan Herttoniemen sairaala-alueen muuttamista asuinalueeksi. Samalla selvitetään mahdollisuuksia uusille lähipalveluille ja liikunta-puiston toiminnalle. Suunnittelualuetta on laajennettu koskemaan muun muassa myös liikuntapuiston aluetta.

Nykyisen pysäköintialueen paikalle ja kadun varteen voi tulla asuinkerrostaloja. Pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä koillisesta liikuntapuistoon halutaan parantaa. Liikuntapuiston liikuntapaikkojen ja huoltotilojen lisäämistä tutkitaan.

### Kannanotto

Rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon liikuntapuiston ja siihen rajautuvan laajan lähivirkistysalueen pysäköintitarpeet. Virkistysalueella



27.11.2017

sijaitsee muun muassa yksi Helsingin pinta-alaltaan suurimmista koira-aitauksista sekä latuja ja ulkoilureittejä.

Liikuntapuiston alueelle (VU) tulee varata pysäköintipaikat liikuntapahtumien ja alueen huollon tarpeisiin. Siilitien läheisyyteen, liikuntapuiston sisäänkäynnin yhteyteen tulee tämän lisäksi sijoittaa sopiva määrä autopaikkoja (LP) lähivirkistysalueen käyttäjien tarpeisiin.

Siilitien sisäänkäyntiä liikuntapuistoon ja virkistysalueelle tulee parantaa nykyistä houkuttelevammaksi ja näkyvämmäksi myös asemakaavoituksen avulla. Lisäksi Herttoniemen aluepuistosta kaakon suunnasta kaava-alueelle johtavaa viheryhteyttä tulee vahvistaa ja selkeyttää.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Rakennusvirasto 5.5.2015

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi