

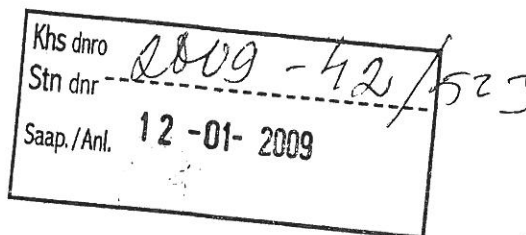


SJT/LSa/RJo/PT/PVO/mlau

11.12.2008

Tietosuojasystä henkilöiden  
nimet on peitetty.

Kaupunginhallitus



## HONKASUO, ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 11870)

Kslk 2008-1467, Helsingin Tripla Asunto Oy 16.10.2008, Soininen Ari  
7.10.2008, Sosv 15.10.2008, Tiehallinto Uudenmaan tiepiiri 15.10.2008,  
Vantaan kaupunginhallitus 4.11.2008, Vantaan kaupunki 26.9.2008, Ymk  
13.10.2008, YTV 16.10.2008  
Karttaruutu F7/P2, hankenro 269

33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) kortteleita 33350–33379,  
katu, puisto- ja lähivirkistysalueita koskeva asemakaavaehdotus.

### Alueen sijainti

Alue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa ja rajautuu Vantaan kau-  
pungin Rajatorppaan ja Myyrmäkeen. Eteläpuolelle jää Malminkartanon  
täyttömäki. Kaakkoispuolella ovat Malminkartanon Naapuripellontien  
korttelialueet.

### Tiivistelmä

Asemakaava mahdollistaa noin 1 500 asukkaan tiiviin kaupunkikylän  
rakentamisen Honkasuolle. Kokonaiskerrosala on noin 62 000 k-m<sup>2</sup>.  
Alueelle tulee monipuolinen rakennuskanta omakotitaloista kaupunki-  
pientaloihin, rivitaloista yhtiömuotoisiin erillistaloihin ja pienkerrostaloi-  
hin. Honkasuolla noudatetaan matalaenergiarakentamisen periaatteita  
ja uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella  
osana rakennusten arkkitehtonista ilmettä. Honkasuon päiväkotit tulee  
palvelemaan myös Vantaan puolen lapsiperheitä. Päiväkodin yhteyteen  
tulee asukkaiden yhteistilaa. Asuntorakennusten pohjakerrokseen osoi-  
tetaan liike- ja työtiloja, jotka mahdollistavat etätyöskentelyä ja lähipal-  
velujen syntymistä sekä elävöittävät katukuvaa. Alueen sydän on kal-  
liokumpareen ympärille kiertyvä niittypuisto palstaviljelyalueineen, peli-  
kenttineen ja leikkipaikkoineen. Pienempiä korttelipuistikkoja on raken-  
tamisen lomassa. Honkasuon länsireunan metsittyneelle turvesuolle  
rakennetaan seudullisesti merkittävä virkistysreitti etelästä pohjoiseen.

### Aloite

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.



## Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 23.2.2006 Honkasuon, Malminkartanon täyttömäen sekä niiden ympäristön maankäytön suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Lähtökohdat

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, lisäksi on merkitty viheryhteystarve etelään ja pohjoiseen. Alueella tulee varautua moottoriväylän rakentamiseen Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle, osittain tunnelissa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista asuin- aluetta ja virkistysaluetta. Yleiskaavakartalla esiintyy myös pitkään tunneliin osoitettu pääkatu Vihdintieltä itään, mutta siihen liitetyn indeksin mukaan yleiskaavan hyväksymispäätös ei koske pääkatumerkintää välillä Vihdintie–Hämeenlinnanväylä.

### Rakennuskiellot

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

### Muut suunnitelmat

Uudenmaan tiepiiri on laatinut suunnitelmia Kehä II:n jatkamisesta välillä Turuntie–Hämeenlinnanväylä. Ympäristövaikutusten arviointi ja alustava yleissuunnitelma valmistui vuonna 2002. Hankkeen yleissuunnitelma valmistuu vuonna 2009.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on teetetty maisemallisia suunnitelmia. Laajempaa kokonaisuutta koskeva "Honkasuo–Malminkartano–Kuninkaantammi, viheraluerakenteen ideasuunnitelma" on valmistunut vuonna 2005 ja Honkasuon ja Malminkartanonhuipun maisemanhoitosuunnitelma vuonna 2006.



## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Malminkartanon pohjoisosassa rajautuen Vantaan Rajatorpantiehen ja Myyrmäkeen. Suunnittelualueella on avoin niitty ja metsää. Länsiosassa on ojitettu ja metsittynyt turvesuo ja eteläosassa kallioinen, metsäinen pohjoisrinne. Suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolella on vilkkaassa virkistyskäytössä olevaa metsä- ja kallioaluetta polkuineen sekä Malminkartanon asuinkortteleita. Parinsadan metrin päässä sijaitsevat Malminkartanon täyttömäki sekä Vihdintien varressa Konalan teollisuusalue.

## Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton lukuun ottamatta kevyen liikenteen reittejä. Vantaan rajaa pitkin kaakkoon ja suunnittelualueen poikki etelään on rakennettu päällystetty kävely- ja pyörätie, jonka vieressä kulkee maakaasuputki. Kaava-alueen eteläosassa pohjoisrinteessä kulkee ulkoilutie idästä länteen. Naapurustossa ovat pohjoisessa Myyrmäen kerrostalokorttelit sekä Metropolian ammattikorkeakoulu. Rajatorpantien pohjoispuolella on Myyrmäen urheilupuisto hallirakennuksineen. Malminkartanon lähimmissä kortteleissa on yhtiömuotoisia, 1–2-kerroksisia pientaloja.

## Palvelut

Honkasuon alue sijaitsee kiinni Myyrmäen aluekeskuksessa, jossa on erinomaiset kaupalliset palvelut. Matkaa aluekeskuksen ytimeen on vain noin puoli kilometriä. Kaupallisten palvelujen lisäksi alueella ovat monipuoliset julkiset, kulttuuri- ja urheilupalvelut. Päivittäistavarakauppoja on kilometrin säteellä myös Vapaalassa sekä Malminkartanossa. Pihkapuiston leikkipuisto on lähietäisyydellä.

## Luonnonympäristö

Kaava-alueen länsireunan rahkasammalkohosuo on todettu ympäristökeskuksen inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Suota on ojitettu turpeen noston yhteydessä noin 50 vuotta sitten, sen tuloksena suo on metsittynyt. Suon keskiosassa korkeimmalla kohdalla kasvaa mäntyjä ja reunoilla kuusivaltaista metsää. Kenttäkerroksen kasveja ovat suolle tyypilliset varvut kuten suopursu ja juolukka.



Metsänpohjalla on suokasvillisuutta varpuineen, sammalineen ja suopursuineen. Suon läpi virtaa suhteellisen vuolas.

Honkasuon länsireuna liittyy Helsingin läntiseen vihersormeen. Koko suunnittelualue metsineen ja niittyineen on linnustolle merkittävä paikallisella tasolla. Niitty on asukashavaintojen mukaan myös hyvä perhosniitty. Kaava-alueen eteläreunassa on pohjoiseen viettävä kallioinen rinne ja monimuotoista, vilkkaassa ulkoilukäytössä olevaa metsää.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on vain vähän rakennettua teknistä huoltoa. Keskivaiheille sijoittuvan ulkoilutien alla on kaasu-, kaukolämpö-, sähkö- ja viestiliikennejohtoja. Alueen kaakkoisreunassa on 110 kV:n sähkölinja.

**Maaperä** Kaava-alueella maaperä on vaihteleva. Etelä- ja itäosassa on kallioista kitkamaata, keskiosassa ja pohjoisessa savikkoa sekä lännessä turpeista rahkasuota, jossa turpeen paksuus on 2,5–4 metriä. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +28 ... +35. Pohjavesi on maanpinnan tasossa.

#### Ympäristöhäiriöt

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2007 mukaan liikenteen aiheuttama melutaso alueella on selvästi alle melutason ulko-ohjearvojen. Vantaan kaupungin puolella sijaitsevan Rajatorpantien liikenne aiheuttaa lähiympäristöönsä melua. Rajatorpantien liikennemäärä Honkasuon kohdalla on nykyisin noin 20 000 ajon./vrk. Rajatorpantien liikennemäärän ennustetaan kuitenkin pienenevän tulevaisuudessa.

Kaava-alueen ulkopuolella, noin 200 metrin päässä suunnitelluista asuinrakennuksista lounaaseen, sijaitsee Rudus Oy:n betoniasema ja noin 400 metrin päässä Lemminkäinen Infra Oy:n asfalttiasema. Moilemmilla toiminnoilla on voimassa oleva ympäristölupa.

#### Tavoitteet

Tavoitteena on, että Malminkartanon Honkasuolle, aluekeskuksen ja kahden juna-aseman tuntumaan syntyy persoonallinen, tiivis kaupunkikylä noin 1 500 asukkaalle. Alueella pyritään pitämään rakentamisesta ja asumisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt matalalla tasolla ja osaltaan tukemaan niitä toimintatapojen muutoksia, joita tarvitaan ilmastonmuutoksen torjumiseksi. Korttelirakenteen muotoilu ovat ohjanneet tavoitteet suotuisan pienilmaston luomisesta lähtökohdiltaan vaikealle alueelle ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämisestä.



Honkasuo kuuluu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteiseen maankäytön ja palveluiden kehittämisvyöhykkeeseen "Kuninkaankolmioon", sen rakentaminen yhdistää Malminkartanon Myyrmäen aluekeskukseen. Tavoitteena alueella on, että kaupallisten palveluiden lisäksi myös julkiset palvelut ja joukkoliikenne ovat käytettävissä kuntarajasta riippumatta, ja ne suunnitellaan yhteistyössä. Honkasuon katuverkko on pyritty suunnittelemaan siten, että alueelta on hyvät yhteydet sekä Malminkartanoon että Myyrmäkeen, mutta haitallista läpiajoa ei synny.

Honkasuon asemakaavan tavoitteena ovat sujuvat kävelyreitit ja työmatka- ja asiointipyöräilyn tukeminen, sekä seudullisten viheryhteysien ja paikallisen luonnon monimuotoisuuden säilyminen.

## Asemakaavaehdotus

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Yleiskaavan mukaisesti Honkasuo on suunniteltu pientalovaltaiseksi, mutta urbaanin tiiviiksi ja rakennustypeiltään monipuoliseksi asuinalueeksi. Tehokas rakentaminen on perusteltua, koska Myyrmäen aluekeskukseen ja sen palvelukeskittymään on vain noin puolen kilometrin matka. Honkasuolle rakennettava päiväkotipaikka puolestaan palvelee myös Vantaalaisia lapsiperheitä. Päiväkodin yhteyteen rakennettavat asukaiden yhteistilat mahdollistavat monipuolista yhteistoimintaa alueella.

Honkasuolla on itsenäinen identiteetti. Kaupunkikylällä on selkeät rajat ja oma kyläkeskus. Korttelirakenne kiertyy keskipuiston ympärille, dominanttina toimivat terassoidut amfikorttelit. Kytkeytyvät pientalot ja rivitalot reunustavat aluetta kaareutuen rinteiden käyrille ja suon laitaan. Viheralueisiin rajautuvat korttelit ovat tehokkaimmin rakennettuja, sisäkorteileissa hieman väljempi tonttitehokkuus luo vehreyttä. Erillispientalojen korttelit varataan puurakentamiselle. Pääkadun varressa asuntorakennusten pohjakerroksiin osoitetaan liike- ja työtiloja, jotka mahdollistavat etätyöskentelyä ja lähipalvelujen syntymistä sekä elävöittävät katukuvaa.

"Kuninkaankolmion" alueella kolmen kunnan rajavyöhykkeellä rakennetaan tulevaisuudessa asuntoja noin 14 000 uudelle asukkaalle. Kun rakentamaton alue supistuu, kasvaa virkistysalueina säilyvien alueiden merkitys ja käyttöaste. Honkasuolle on laadittu ideasuunnitelma viheralueiden kehittämiseksi. Asuinalueen keskeiseksi puistoksi on osoitettu entisen Hongasmossanin talon pihapiiri ja sitä ympäröivä niitty. Hienot avokalliot ja muistumat alueen paikallishistoriasta on pyritty säästämään.



mään viheralueilla korttelialueiden välissä. Länsiosassa säilytettävän suon ja korttelialueiden väliin on suunniteltu perustettavaksi suopuisto.

Välittömästi nyt kaavoitettavan alueen eteläpuolelle tullaan jatkossa laatimaan asemakaava, joka käsittää Malminkartanon täyttömäen sekä sen pohjoispuolisen kalliometsän laajan virkistysaluekokonaisuuden. Honkasuolta tulee olemaan viheryhteys myös pohjoiseen Myyrmäen urheilupuistoon sekä etelään Mätäjokilaaksoon.

**Mitoitus** Kaava-alueen koko ympäröivine lähivirkistysalueineen on 315 575 m<sup>2</sup>. Pientalovaltaiselle alueelle rakennetaan 61 471 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa ja 1 200 k-m<sup>2</sup> julkisia lähipalveluja. Asuntokortteleiden tonttitehokkuudet vaihtelevat luvusta  $e = 0,30$  lukuun  $e = 0,7$ .

#### Kaikki korttelialueet

Alueella tulee noudattaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai rakennelmien arkkitehtuuria.

#### Asuinrakennusten korttelialue (A)

Korttelialueille rakennetaan yhtiömuotoisia kaupunkivilloja ja erilaisia kytkettyjä asuntoja, joissa asunnot voivat sijaita myös päällekkäin. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla punaruskean tai terrakotan sävyinen slammattu tiili. Tonttitehokkuus vaihtelee  $e = 0,4$ :stä  $e = 0,45$ :een. Kerrosluvut vaihtelevat yhdestä kolmeen.

#### Asuinrakennusten korttelialue (A-1)

Korttelialueet rakentuvat amfimaisesti terassoituina puiston ympärille. Punaruskean tai terrakotan väriset pienkerrostalot torjuvat pohjoistuu-  
lia, niiden suojissa värikkäät pientalomaiset rakennukset asettuvat kohti auringonvaloa. Pysäköinti tapahtuu kerrostalon ja sen pihakannen alla. Pääkadun varressa katutasoon rakennetaan työ- ja liiketiloja tai yhteistiloja. Kerrostalon pohjoisjulkisivun eteen rakennetaan paikalla syntyvistä massoista vähintään kahden metrin korkuinen istutettava maavalli. Tonttitehokkuus on  $e = 0,7$  ja kerrosluvut vaihtelevat yhdestä ja puolesta neljään.



### Pientalojen korttelialue (AP)

Kytkeyt pientaloasunnot on tarkoitettu toteutettavaksi osittain rivitaloina, osittain omatonttisina kaupunkipientaloina läheisen Malminkartanon Vuorenjuuren tapaan. Tehokkuusluku vaihtelee  $e = 0,4$ :stä  $e = 0,5$ :een ja kerrosluku on kaksi.

### Pientalojen korttelialue (AP-1)

Kytkeyt pientaloasunnot on tarkoitettu toteutettavaksi osittain rivitaloina, osittain omatonttisina kaupunkipientaloina. Rakennettaessa pohjoiseen viettävään kalliorinteeseen tulee tasoero hoitaa siten, että rakennukset ovat kadulle päin kolmekerroksisia ja pihamaalle etelään kaksi-kerroksisia. Autot pysäköidään kadun puolelle pohjakerrokseen talleihin tai tontille tallin oven eteen. Tonttien puiston puoleisessa reunassa talousrakennuksiin saa sijoittaa pihasaunoja. Tonttitehokkuus on  $e = 0,6$ .

### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja puujulkisivujen sävyltään murettuja keltaisen ja okran sävyjä. Pienten mutta puutarhamaisten tonttien tonttitehokkuus on  $e = 0,35$ . Kerrosluku on kaksi. Tonteille saa rakentaa talousrakennuksia tai autosuojia enintään  $25 \text{ m}^2$  asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Jos talousrakennus tai autosuoja rakennetaan kiinni asuinrakennukseen, tulee sen katto rakentaa terassiksi.

### Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

Rakennusten tulee olla rakennettu massiivihirrestä. Hirsirakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja. Julkisivun värisävyyn tulee olla tumma. Tontit kiertyvät avokalliokumpareen ja mäntysaarekkeen ympärille. Tonttitehokkuus on  $e = 0,30$ :sta  $e = 0,4$ :ään, rakennusten kerrosluku on kaksi.

### Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Päiväkoti sijoittuu pääkadun Perhosenkierron varteen keskeiselle paikalle. Tontti rajautuu toisaalta Honkasuon keskellä sijaitsevaan puistoon, toisaalta torialueeseen. Tonttirajoja kiertävät puurivit. Julkisena rakennuksena päiväkoti, yhdessä torille rakennettavan kioskin ja bussipysäkin kanssa, muodostaa alueen kyläkeskuksen. Tontilla on osoitettu kerrosalaa  $1\,000 \text{ k-m}^2$  päiväkodille ja vähintään  $100 \text{ k-m}^2$  asukkaiden yhteistiloille.



## Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Korttelialueille saa sijoittaa naapurikorttelien autokatoksia sekä jätetoksia.

## Puisto (VP)

Honkasuon keskeinen puistoalue, Perhosniitty, muodostuu Hongas-mossanin talon entisen pihapiirin tuntumaan. Talo on sijainnut mäen-kumpareella, ympärillään metsän keskelle raivattu pelto ja niitty sekä lampola viereisellä matalalla kalliokumpareella. Pihapiirissä on säilynyt syreenejä, omenapuu ja muuta pihapuustoa. Rakennuksista on jäljellä enää jäänteitä kivijaloista. Puistoa on tarkoitus kehittää olevan kulttuuriympäristön pohjalta. Peltosaluudelle varataan asukkaiden käyttöön tarkoitettuja viljelypalstoja ja avoimeksi niityksi jäävällä osalla on tarkoitus suosia erityisesti perhosten ravinnoksi soveltuvaa niitykasvillisuutta. Päiväkodin tontin tuntumaan rakennetaan pieni pelikenttä erityisesti alueen lapsia ja nuoria varten.

Honkasuon itäosan korttelipuisto, Haapaperhosenpuisto, on tarkoitus pitää melko luonnonmukaisena, se muodostuu hienosta avokalliokumpareesta ja sen ympärillä kasvavasta mäntyvaltaisesta puustosta.

Länsiosaan suunnitellusta suopuistosta, Honkasuonpuistosta, voisi ainutlaatuisuudessaan ja erikoisen kasvillisuutensa ansiosta tulla laajemminkin kiinnostusta herättävä puistotyyppi. Suopursut, alppiruusut, niittyvillat ym. muualla harvinaiset kasvit viihtyvät soilla luonnostaan. Pitkospuut ja mystisen tummavetiset kosteikot vahvistavat paikan henkeä.

## Lähivirkistysalue (VL)

Honkasuon kaavoituksessa on pidetty huolta sekä seudullisten että paikallisten reitistöjen ja ns. läntisen vihersormen viheryhteyksien jatkuvuudesta. Lähivirkistysalueiksi on Honkasuon asuinalueen ympärillä osoitettu monipuolisesti niin suo-, metsä- että kalliomaastoa.

## Liikenne

Honkasuon alue liitetään pääkatuverkkoon alueen läpi kulkevalla paikallisella kokoojakadulla, joka etelässä liittyy Naapuripellontiehen ja pohjoisessa Vantaan puolella kulkevaan Rajatorpantiehen. Katu on siten linjattu, että se houkuttelee mahdollisimman vähän läpikulkuliikennettä. Asuinalueet liitetään kokoojakatuun tonttikaduilla, joista pääosin



muodostetaan pihakatuja. Keskeisen kokoojakadun liikennemääräksi on arvioitu noin 1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kokoojakadun toisella puolen on jalkakäytävä ja toisella yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueen sisällä on useita kevyen liikenteen reittejä ja puistokäytäviä, jotka johtavat myös ympäröiville virkistysalueille ja -reiteille. Kaavassa varaudutaan rakentamaan kevyen liikenteen alikulku pohjoiseen Rajatorpantien ali.

Asuntojen autopaikat sijoitetaan tonteille. Alueen kaduille on suunniteltu kadunvarsipaikkoja, jotka toimivat vierailu- ja saattopaikkoina.

Honkasuon alueelta on noin kilometrin matka sekä Malminkartanon että Myyrmäen juna-asemille. Alueen kautta on tarkoitus jatkaa Helsingin bussilinjoja 39 ja 45 Myyrmäen asemalle, jolloin ne toimivat myös liittytälinjoina. Pysäkit sijoittuvat päiväkodin kohdalle Perhosenkierrolle ja Honkasuontien itäpäähän.

Kuorma-autojen pysäköinnille on varattu tilaa Naapuripellontien länsireunasta mahdollisimman kaukana asuinrakennuksista.

Honkasuon sijainti aluekeskuksen palvelujen ääressä ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varressa antaa sen asukkaille tavallista paremmat edellytykset valita autoton elämäntapa. Alueella on kuitenkin varauduttava rakentamaan vähintään kaikki tavanomaisen esikaupunkialueen autopaikkojen laskentaohjeen mukaiset henkilöautojen pysäköintipaikat. Honkasuon pienkerrostaloissa on rakennettava pysäköintipaikkoja vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Pientalotonteilla annetaan hieman joustoa siten, että ensimmäisessä vaiheessa on rakennettava vähintään yksi pysäköintipaikka jokaista asuntoa kohti, ja lisärakentamismahdollisuus tulee osoittaa määrään 1 ap /80 k-m<sup>2</sup> asti pientalotonteilla, joilla on yli kaksi asuntoa ja kytketyissä pientaloissa, ja 1 ap /100 k-m<sup>2</sup> tonteilla, joissa on korkeintaan kaksi asuntoa.

Maakuntakaavan mukaisesti Honkasuon alueella tulee varautua mahdolliseen Kehä II -moottoriväylän rakentamiseen. Hankkeen toteutuminen ja sen aikataulu ovat vielä epävarmoja. Uudenmaan tiepiirin laatiman yleissuunnitelman mukaan väylä kulkisi Honkasuolla syvällä kalliotunnelissa, eikä yhteyksiä maanpinnalle kaava-alueelle tule. Pientalojen rakentaminen maan päälle ei vaaranna kallioresurssin säilymistä. Asian varmistukseksi on asemakaavassa osoitettu Kehä II:n yleissuunnitelmaan perustuva, moottoriväylän ja sen vaatiman varoalueen pohjoisimman rajan mukainen linjaus, jonka eteläpuolella katutasoa alemmas ulottuvien kellareiden rakentaminen on kielletty.



**Palvelut** Honkasuolta johdetaan useita sujuvia kevyen liikenteen yhteyksiä Myyrmäen aluekeskukseen ja urheilupuistoon, Pihkapuiston koululle ja Malminkartanon keskusta. Palvelut ovat vaivatta saavutettavissa myös autoilla.

Honkasuolle rakennetaan lasten päiväkoti, joka palvelee myös Vantaan Kilterinmäen ja muun lähiympäristön lapsiperheitä. Päiväkodin yhteyteen on tarkoitus sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, jotka mahdollistavat yhteistoimintaa vaihtoehtoisten palvelujen, kuten vaikkapa lähiruokapiirin tai harrastustoiminnan järjestelyissä.

#### Ekologinen kestävyys ja ilmastovaikutukset

Helsingiläisten kasvihuonekaasupäästöistä 44 % tulee rakennusten lämmityksestä, 30 % sähkön tuotannosta ja 20 % liikenteestä. Maankäytönsuunnittelussa tehdyt ratkaisut vaikuttavat olennaisesti suurimpiin päästölähteisiin. Tiivis rakentaminen hyviin joukkoliikenneyhteyksiin ja kevyen liikenteen yhteyksiin tukeutuen alentaa liikenteen päästöjä huomattavasti verrattuna hajanaisempaan yhdyskuntarakenteeseen. Honkasuon rakentaminen on hyvä esimerkki seudullisesti keskeisen vyöhykkeen maankäytön tehostamisesta. Alueelta on jo nykyisin hyvät joukkoliikenneyhteydet, joiden toimintaedellytyksiä alueen uudet asukkaat tulevat vielä parantamaan. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu eri tavoin alueen aiheuttamia hiilidioksidipäästöjä ja niiden vähentämistä.

Honkasuon alueelliset ilmastovaikutukset pyritään pitämään pieninä. Asemakaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Kun rakennusten lämmitystehon tarve on pieni, vievät uusiutuvan energiantuotannon ratkaisut aluetta kohti tavoitetilaa, ns. nollaenergiatasoa, jossa alueella tuotettu energiamäärä olisi yhtä suuri kuin alueella kulutettu energiamäärä. Mahdollisia uusiutuvan energiantuotannon tapoja Honkasuolla ovat mm. aurinkolämpökeräimet, aurinkosähköpaneelit, ilma- ja maalämpöpumput ja pientuulivoimalat.

Rakentaminen itsessään on merkittävä kasvihuonepäästöjen tuottaja. Rakennusaikaisten päästöjen määrä riippuu pitkälti rakennuksessa käytettävistä materiaaleista. Puu on ilmaston lämpenemisen ehkäisemisen kannalta paras rakennusmateriaali. Esimerkiksi betonielementin valmistus kuormittaa ilmastoa moninkertaisesti verrattuna puurakenteeseen. Rakennettaessa puusta estetään puun sisältämää hiiltä va-



pautumasta ilmakehään koko rakennuksen eliniän ajan. Asemakaavassa on Honkasuon erillispientaloja koskeva määräys, jonka mukaan rakennusten tulee olla puurakenteisia. Julkisivumateriaalina on myös käytettävä puuta. Lisämääräyksenä osa rakennuksista tulee rakentaa massiivihirrestä.

Honkasuon hulevedet ohjataan ekologisesti kestäväällä tavalla viivytys- ja imeytyskosteikkojen kautta vesistöön. Alueella tavoitellaan paikallista massatasapainoa. Aloituskortteleissa syntyvät louheet ja massat käytetään myöhemmin toteutettavien kortteleiden täyttöihin. Suon laidan kortteleista poistettavat turpeet käytetään suopuiston muotoiluun.

Asuntojen yhteyteen rakennettavat työ- tai liiketilat mahdollistavat etätyöskentelyn ja lähipalveluiden syntymistä. Päiväkodin yhteyteen rakennettava asukkaiden yhteistila tukee sosiaalisen yhteenkuuluvuuden, me-hengen, syntymistä alueelle. Yhteistila mahdollistaa myös asukkaiden keskinäisen lähiuokapiirin, tavaralainaamon, kierrätyksen tai muun kestäväen kehityksen mukaisen elämäntavan vaatimia järjestelyjä. Pyöräilyn tukemiseksi jokaista asuntoa kohti tulee varata kolme polkupyöräpaikkaa.

Liikennesuunnittelun osalta ei nähty mahdolliseksi Honkasuon asuinalueen ohjaamista vähäautoiseksi pysäköintipaikkojen määrää rajoittamalla tai alentamalla tavanomaiseen esikaupunkialueeseen nähden minimimäärää, joka tonttien on varauduttava pysäköintipaikkoja rakentamaan. Joustoa on kuitenkin esitetty siten, että ensimmäisessä vaiheessa pientaloihin riittää yksi autopaikka asuntoa kohti, ja loput rakennetaan tarpeen ilmentyessä.

#### Luonnonympäristö

Alueella säilyy sille ominaisia erilaisia luontotyyppejä suosta kallioihin ja niitystä monimuotoiseen metsään. Puistoja suunniteltaessa otetaan lähtökohdaksi luonnon ominaispiirteet kullakin alueella. Honkasuolle tulee suopuisto, perhosniitty ja kalliopuisto. Ekologisten käytävien ja seudullisten viheralueiden jatkuvuus on otettu huomioon.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle rakennetaan uusi teknisen huollon verkko. Teknisen huollon järjestelyt edellyttävät yhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa.

Vesijohto ja jätevesiviemäri liitetään etelässä Helsingin kaupungin verkkoon ja pohjoisessa Vantaan kaupungin verkkoon.



Nykyisin suurin osa pintavesistä johdetaan Vantaan kaupungin sadevesiviemäriin. Alueen rakentaminen kuitenkin lisää pintavesien määrää, eikä Vantaan sadevesiviemäriverkko pysty vastaanottamaan lisävesiä. Tavoitteena on, ettei Vantaan suuntaan johdettava maksimivirtaama kasva nykyisestä ja siksi asemakaavaehdotuksessa on Honkasuontien varteen varattu alue virtaamien tasaamiseksi tarvittavia viivytysrakenteita varten. Pääosa alueen hulevesistä on suunniteltu johdettavaksi koillisen suuntaan rakennettavaa viemäriä pitkin Mätäojaan. Myös tämän suunnan valuntaa hidastetaan ja viivytetään.

Sähkönsyöttö tapahtuu Naapuripellontien suunnasta ja kaukolämpöverkko liitetään alueella olevaan johtoon.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Savi- ja turvealueilla rakennukset perustetaan tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Paalupituudet ovat 5–10 metriä. Kallio- ja kitka-maa-alueilla käytetään anturaperustusta. Pihojen, katujen sekä johtojen rakentaminen savi- ja turvealueilla edellyttää esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteinä tulevat kysymykseen painopenger ja syvästabilointi. Pohjanvahvistukset on järkevintä toteuttaa keskitettynä esirakentamisena, koska pehmeikköalueille sijoittuvien tonttien koot ovat melko pieniä. Näin saadaan riittävä laatutaso, pinnan tasaisuuden, kuivatuksen, esteettisyyden sekä teknisten järjestelmien toimivuuden ja kokonaiskustannusten kannalta.

Tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta.

#### Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueen sisäisen liikenteen arvioidaan jäävän melun kannalta vähäiseksi. Asuinpihoilla ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla arvioidaan alitettavan melutason ohjearvot ulkona. Rajatorpantien vierisellä puisto-alueella ylitetään paikoin 55 dB:n ohjearvo. Ohjearvot rakennusten sisällä arvioidaan saavutettavan tavanomaisin rakentein.

Rudus Oy Ab:n valmisbetoniaseman toiminnan laatu ja ympäristöluvan ajanmukaisuus tullaan arvioimaan seuraavan kerran vuoden 2011 aikana. Tällöin laitoksen toiminnan mahdolliset häiriöt Honkasuon asuin-alueelle voidaan ottaa huomioon lupaehtoissa.

Lemminkäinen Infra Oy:n asfalttiaseman toiminnasta ei nykytiedon perusteella aiheudu ympäristöhäiriöitä Honkasuon asuinalueelle, mutta



myös tämän laitoksen lupaehtoja tarkistettaessa uusi asuinalue on syytä ottaa huomioon.

**Nimistö** Alueen nimistön teemana ovat päiväperhoset. Honkasuon niittypuistoa on tarkoitus kehittää perhosia houkuttavana elinympäristönä säilyttämällä ja istuttamalla perhosten ravinnoiksi sopivaa kasvillisuutta. Nimistötoimikunta on 17.10.2007 ja 15.10.2008 päättänyt esittää alueelle seuraavaa nimistöä:

Honkasuonpuisto (Hongasmossparken), Honkasuontie (Hongasmossvägen), Perhosenkierto (Fjärilsringen), Perhosniitty (Fjärilsängen), Haapaperhosenpolku (Aspfjärilstigen), Haapaperhosenpuisto (Aspfjärilsparken), Haapaperhosentie (Aspfjärilsvägen), Hopeatäpläntie (Pärlemorfjärilsvägen), Keltaperhosenkaari (Höfjärilsbågen), Keltaperhosenpolku (Höfjärilstigen), Keltaperhosenpuisto (Höfjärilsparken), Lauhahiipijänpolku (Tåtelsmygarstigen), Leirikuja (Lägergranden), Neito-perhosentie (Påfågelögavägen), Niittyperhosentie (Gräsfjärilsvägen), Nopsasiivenpolku (Snabbvingestigen), Nopsasiiventie (Snabbvingevägen), Piippopaksupäänpolku (Ängssmygarstigen), Ritariperhosentie (Riddarfjärilsvägen) ja Virnaperhosentie (Vitvingevägen).

#### Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

Honkasuon asemakaavan toteuttaminen parantaa Helsingin asuntotilannetta, tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta kestävästi kehityksen mukaisesti ja vahvistaa sekä Myyrmäen aluekeskusta että Malminkartanon palveluiden säilymistä. Honkasuo monipuolistaa asuminen kirjoa tarjoten viihtyisää maanläheistä asumista urbaanilla tehokuudella, joka puolestaan edesauttaa sosiaalisesti aktiivisen asuinyhteisön syntymistä. Kuten aina uudisrakentamiskohteissa, liikennemäärät kasvavat lähikaduilla. Rakentamisen takia luonnonmukaisen metsä- ja suoalueen pinta-ala pienenee. Kevyen liikenteen reitistö paranee. Teknisen huollon järjestäminen edellyttää yhteistyötä Vantaan kaupungin kanssa.

Rakentaminen ja asuminen vaikuttavat hiilidioksidipäästöihin ja sen myötä ilmaston lämpenemiseen. Honkasuolla negatiivista vaikutusta, ns. ekologista jalanjälkeä, pyritään pienentämään.

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille n. 15,0 milj. euron kustannukset (alv 0 %), jotka jakautuvat seuraavasti.



|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Esirakentaminen      | 5,0 milj. euroa |
| Julkiset rakennukset | 2,5 milj. euroa |
| Kadut                | 3,5 milj. euroa |
| Puistot              | 0,8 milj. euroa |
| Vesihuolto           | 1,4 milj. euroa |
| Sähkö                | 0,7 milj. euroa |
| Kaukolämpö           | 1,1 milj. euroa |

Esirakentamiskustannukset perustuvat koko pehmeikköalueen syvästabilointiin.

## Suunnittelun vaiheet

### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Honkasuon, Malminkartanon täyttömäen sekä niiden lähiympäristön asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 24.10.2005). Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.11.2005.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen maankäytön suunnitteluperiaatteet 23.2.2006 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2005 kaavoituskatsauksessa.

Tarkennettu Honkasuon asuinaluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 18.9.2008.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 29.9.–17.10.2008. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 30.9.2008.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavam muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, liikuntaviraston, sosiaaliviraston, Helsingin Energian, Helsingin Veden, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja Helsingin liikennelaitoksen kanssa. Yhteistyötä on tehty lisäksi Uudenmaan ympäristökeskuksen, Uudenmaan tiepiirin, Pääkaupunkiseu-



dun yhteistyövaltuuskunnan, Vantaan kaupunkisuunnittelun ja sosiaaliviraston sekä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse seitsemän mielipidekirjettä ja kannanottoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Sosiaalivirasto** toteaa (15.10.2008), että Honkasuolle on suunnitteilla päiväkotia, jonka tilantarve on 715–945 brm<sup>2</sup>. Päiväkodille on varattava riittävän suuri ulkoilupiha, noin 1 200–1 800 m<sup>2</sup>. Päivähoidon tarve tarkentuu myöhemmin ja on riippuvainen mm alueen hallintamuotojakaumasta. Tarvetta kartoitetaan yhteistyössä Vantaan kanssa. Päiväkodin tulisi sijaita hyvien kulkureittien varrella. Leikkipuistojen osalta tukeudutaan Malminkartanossa oleviin leikkipuistoihin.

#### Kaupunkisuunnittelulautakunta

Alueelle on suunniteltu sosiaaliviraston kannanoton mukainen julkisten lähipalvelurakennusten tontti. Tontille on osoitettu kerrosalaa 1 100 k-m<sup>2</sup> päiväkotia varten rakennettavaksi kahteen tasoon, sekä lisäksi 100 k-m<sup>2</sup> asukkaiden yhteistilaa varten. Tontin koko on 2 358 m<sup>2</sup> ja se rajautuu puistoalueeseen, jolle rakennetaan mm. pieni palloilukenttä.

**Asunto Oy Helsingin Tripla** on 16.10.2008 todennut, että Honkasuon rakentaminen sinänsä on varmasti hyvä profiilin nosto koko läntisen Malminkartanon alueelle. Mielipiteenä asemakaavaluonnoksesta asunto-osakeyhtiö toteaa seuraavaa: Honkasuon bussiliikenne tulisi ohjata Rajatorpantien ja Vihdintien kautta. Jos pitäydytään linjojen 39 ja 45 jatkamisessa Myyrmäkeen, on huolehdittava Naapuripellontien melu- ja pölysuojauksesta esimerkiksi istutuksin. Naapuripellontien loppuosa ja jatke tulee toteuttaa samantyyppisenä kuin Perhosenkierto, jotta ajonepeudet pysyvät alhaisina. Honkasuon katuverkko on suunniteltu siten että läpiajo ei ole houkuttelevaa, tätä tulisi tehostaa läpiajokieltomerkinöillä. Kevyt liikenne Naapuripellontien yli täyttömäelle on huomioitava suojatein. Naapuripellontien ja Malminkartanontien risteuksen toimivuutta parantaisi sen muuttaminen kiertoliittymäksi. Suunnitelmassa tulee huomioida mahdollisimman hyvät kevyen liikenteen yhteydet Hel-



singin ja Vantaan välillä. (Mielipiteeseen on liitetty kaksi kuvaa toivo-  
tuista kevyen liikenteen linjauksista.)

Täyttömäen pohjoispuolinen metsä on sellaisenaan arvokas virkistys-  
alue, jossa voi rentoutua, marjastaa, sienestää tai kävellä rauhassa ha-  
vainnoiden luontoa. Myös lähikoulut ja päiväkodit tekevät opintoretkeä  
metsään. Suunnitellussa laajuudessa asuinalueen tieltä joudutaan tu-  
hoamaan iso osa metsää. Suunnitelma on mahdollista toteuttaa pieni-  
muotoisempana, jolloin metsää säilyisi enemmän ja liikennevaikutukset  
jäisivät pienemmiksi. Erityisesti suojelemisen arvoisia olisivat alueen  
lounaiskulman metsä, läntisen reunan suoalue ja eteläisen reunan  
lenkkeilypolut ja hiihtoladut.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Kaupunkisuunnittelulautakunta yhtyy mielipiteen antajan näkemykseen  
siitä, että Honkasuon rakentaminen voi nostaa koko Malminkartanon  
profiilia.

Honkasuon bussiliikenne on tarkoituksenmukaista hoitaa jatkamalla lin-  
joja 39 ja 45 Naapuripellontieltä Myyrmäkeen. Honkasuo kuuluu Mal-  
minkartanoon, ja bussiyhteydet sen palveluihin, kouluihin ja juna-ase-  
malle on turvattava. Naapuripellontien loppupäästä laaditaan jatkossa  
tarkempi katusuunnitelma rakennusvirastossa, ja asukkaat voivat il-  
maista siitä mielipiteensä. Tärkeä kevyen liikenteen reitti ja suojatie  
Naapuripellontien yli täyttömäelle on otettu huomioon. Jatkossa tutki-  
taan suojatien loivaa korottamista ajonopeuksien hillitsemiseksi ja sa-  
malla melun vähentämiseksi. Läpiajokieltomerkkien toteuttaminen ja  
valvominen on käytännössä hyvin hankalaa. Malminkartanon alueelle  
laaditaan tulevan talven aikana liikenneturvallisuussuunnitelma, jolloin  
selvitetään muun muassa Malminkartanontien liittymien toimivuutta ja  
turvallisuutta. Honkasuon kevyen liikenteen yhteydet on pyritty saa-  
maan mahdollisimman hyviksi. Mielipiteen johdosta asemakaavaan on  
lisätty ehdotettu metsäraitti alueen itäpuolelta pohjoiseen. Toinen ehdo-  
tettu kevyen liikenteen yhteys Honkasuontiellä hoidetaan rakentamalla  
jalkakäytävä ja pyörätie katualueelle.

Honkasuon aluekokonaisuutta suunniteltaessa on tiedostettu metsän ja  
suon virkistysarvot ja tehty merkittäviä maankäyttöratkaisuja, jotka  
mahdollistavat yhä laajan ja monipuolisen virkistysaluekokonaisuuden  
säilymisen. Malminkartanon täyttömäen laajentamisesta on luovuttu ja  
Kehä II on saatu yleissuunnitelmassa yli kilometrin pituiseen kalliotun-  
neliin. Ratkaisut eivät olisi olleet mahdollisia ilman huomattavaa asun-  
torakentamismahdollisuutta. Arvokkaimmat luontoalueet on säästetty ja



lenkkeilypolkujen ja latulenkkiä jatkaminen turvataan uusia reittejä rakentamalla.

on 7.10.2008 ilmoittanut kannanottona asemakaavaluonnoksesta, että on todella hieno asia, että seutua kehitetään ja joutomaita otetaan käyttöön. Alueen rakentaminen parantaa ulkoilumahdollisuuksia kun tiheikköjä samalla muutetaan kunnollisiksi puistoiksi. Olemassa olevat palvelut tulevat tehokkaasti hyödynnettyä täydennysrakentamisella. Honkasuon rakentaminen häivyttää Helsingin ja Vantaan välistä keinotekoista rajaa kaupunkirakenteessa. Onko Vantaan kaupungin kanssa keskusteltu alueen pohjoispuolella, oppilaitoksen länsipuolella olevan metsäkaistaleen kaava-aikeista, hyödyntämällä tämäkin asuntorakentamiseen alue voisi olla vieläkin eheämpi ja kaupunkien raja huomaamattomampi. Rajoittako joku tekijä alueen laajentamista itään? Vantaan puolen Kilterinmäki voisi olla sopiva liittymäkohta. Honkasuontien liittymä Rajatorpantielle tulisi toteuttaa yhteistyössä Vantaan kanssa siten, ettei se ruuhkauta Rajatorpantietä. Liikennevalojen sijaan on harkittava liikenneympyrää. Parempi vaihtoehto olisi ohjata liikenne oppilaitoksen vieressä olevaan Raappavuorentien ja Rajatorpantien risteykseen ja muuttaa kyseinen risteys liikenneympyräksi.

### Kaupunkisuunnittelulautakunta

Seudun kehittäminen, palveluiden turvaaminen ja kuntarajan vaikutusten häivyttäminen ovat tärkeässä asemassa Honkasuota suunniteltaessa. Vantaan kaupungin kanssa on tehty yhteistyötä ja tehdään myös jatkossa. Ammattikorkeakoulu Metropolian oppilaitoksen länsipuolinen alue jätettiin tämän kaavahankkeen ulkopuolelle, koska Metropolian tulevien kampusalueiden sijoituspaikat ovat vielä ratkaisematta. Kun asia ratkeaa, voidaan kuntarajalla sijaitseva kaistale kaavoittaa tarpeen mukaan joko oppilaitoksen lisärakentamista varten tai asumiseen.

Honkasuon rajausta perustuu Helsingin yleiskaava 2002:n aluevaraukseen. Honkasuo ulottuu Kilterinmäen nurkalle, näiden alueiden ja Malminkartanon nykyisten korttelialueiden väliin jää kiilamainen virkistysalue. Rakentamista rajoittava tekijä on virkistysalueella kulkeva suuri ilmajohto.

Honkasuontien liittymästä Rajatorpantielle on laadittu alustava asemakaavaan liittyvä suunnitelma. Tarkempi liikennesuunnitelma laaditaan jatkossa yhteistyössä Vantaan suunnittelijoiden kanssa. Sama koskee Rajatorpantien ali suunniteltua kevyen liikenteen alikulkutunnelia. Asemakaavassa ei ole varauduttu yhteyteen Raappavuorentien kautta,



koska alueen tuleva maankäyttö on vielä avoin, ja koska ratkaisun arvioitiin lisäävän haitallista läpiajoa Honkasuolla.

**Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV** toteaa (16.10.2008), että joukkoliikenteen on suunniteltu liikennöivän Perhosenkiertoa ja Honkasuontietä pitkin Myyrmäkeen. Perhosenkierto on merkitty ympyränmuotoiseksi kaduksi. YTV esittää, että katu kaavoitettaisiin suuremmaksi välillä Naapuripellontie Raappavuorentie, jolloin joukkoliikenteen liikennöinti olisi sujuvampaa, mutta henkilöautojen läpiajoliikenne voi muodostua ongelmaksi. YTV esittää, että tutkittaisiin mahdollisuus estää henkilöautojen läpiajo rakenteellisin estein. Tämä toisi joukko- ja kevyelle liikenteelle kilpailuetua henkilöautoliikenteeseen verrattuna. Osa tonteilleajosta tapahtuisi Rajatorpantien ja osa Naapuripellontien kautta. Jos Perhosenkierto päätetään toteuttaa luonnoksessa esitetyn kaltaisena, tulee sen liikennöitävyys telibussilla varmistaa. Töyssyjä ei tule rakentaa. Pysäkit tulee sijoittaa keskeisesti. Jotta Myyrmäen terminaaliin voisi päättää uusia linjoja, terminaalin kapasiteettia tulee kasvattaa nykytilanteesta. Tämän mahdollisuuden tutkiminen tulee käynnistää välittömästi.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Honkasuon pääkadun linjaus on huolella suunniteltu sellaiseksi, että sekä Myyrmäkeen että Malminkartanoon on toimiva ajoyhteys alueen joka tontilta, mutta pääkatu ei houkuta ulkopuolisten läpiajoon. Henkilöautoliikenteen läpiajon estäminen rakenteellisesti on käytännössä hankalaa ja alueen asukkaille tulisi kohtuuttomia kiertoja. Ei voida myöskään olettaa, että Honkasuolla vierailevat voisivat tietää mihin osoitteeseen on ajettava Malminkartanosta, mihin useiden kilometrien kiertotietä Myyrmäestä. Linjaliikenteen kulku Naapuripellontien, Perhosenkierron ja Honkasuontien reittiä on varmistettu telibusseille sopivaksi. Linja-autoreitille ei rakenneta töyssyjä. Pysäkit sijoittuvat mahdollisimman keskeisesti Perhosenkierron päiväkodin vierelle ja Honkasuontien itäpäähän. Vantaan suunnittelijoiden kanssa selvitetään linjojen reitit ja päätepysäkit Vantaan puolella.

**Vantaan kaupunginhallitus** huomauttaa lausunnossaan (3.11.2008), että Honkasuo tulee suunnitella tiiviinä ja tehokkaana asuntoalueena joka tukeutuu Myyrmäen aluekeskuksen palveluihin ja vahvistaa joukkoliikennettä ja raideliikennettä kuntarajoista riippumatta. On tärkeää että raja-alueiden asemakaavatyöt valmistellaan yhteistyössä ja rajat ylittäviä liikenneratkaisuja tutkitaan. Kuntaraja ei saa olla este palveluiden yhteiskäytölle. Kehä II:n varausta ei ole osoitettu asemakaavassa esimerkiksi maanalaisena liikenneyhteytenä. Kehä II on tärkeä pää-



kaupunkiseudun kannalta, se tulisi osoittaa jo laadittavassa asemakaavassa.

Luonnoksessa katuverkko on muotoiltu sellaiseksi, että se ei houkuttele läpiajoon. Rajatorpantien liittymäpaikka lienee mahdollinen, mutta se tulee tutkia liikenteellisesti tarkemmin, se sijaitsee Energia Areenan ryhmityskaistan alkupäässä. Luonnoksen pohjakartta on vanhentunut. Liittymän kustantaa ja toteuttaa Helsingin kaupunki. Vaihtoehtoinen liittymäpaikka on Raappavuorentien risteys, jossa on jo liikennevalot, mutta katu jakaisi Metropolialle varatun alueen kahtia. Jos Metropolian laajennusalue sijaitisi sen eteläpuolella, tätä haittaa ei olisi. Leiritie johtaisi suorimmin Myyrmäen aluekeskukseen, mutta se ei sovellu kokoojakaduksi päiväkodin ja vanhusten päiväkeskuksen vuoksi. Vantaa katsoo että Leiritieltä johdettava ajoyhteys Helsingin puolella olevalle päiväkodille on perusteltu. Vantaa pitää tärkeänä että hyvät kevyen liikenteen yhteydet osoitetaan aluekeskukseen Raappavuorentien, Leiritien ja Kilterinkujan kautta. Yhteyden johtaminen Haapaperhosentieltä jalankulkukadun päähän olisi toivottavaa. Liikenteen osalta tulisi tutkia myös Rajatorpantien alitus ja joukkoliikenne Myyrmäen urheilupuistoon ja aluekeskukseen. Katuverkkovaihtoehtoista tulisi osoittaa vertailu, jolloin vaihtoehtoja voidaan arvioida. Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1,2 ap/asunto, jolloin autopaikkakysyntä ei kohdistu Vantaan puoleisille yleisten tonttien pysäköintialueille.

Metropolian alue on rajattu tästä asemakaavasta pois. Vantaa toteaa, että oppilaitokselle tulee varata maa-aluetta myös Helsingin puolelta. Vantaan kaupunki toteaa lausunnossaan, että Honkasuon kaava-alueen hulevesien valuma-alueen luontainen purkusuunta on pääosin Vantaalle Myyrmäen alueelle. Ilman erityisiä toimia hulevedet ohjautuisivat Myyrmäen hulevesiverkostoon, jossa ei ole ylimääräistä kapasiteettia. Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittava selvitys tarvittavista toimenpiteistä hulevesien hallinnan ratkaisemiseksi ja osoitettava hulevesiä varten tarpeelliset aluevaraukset.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Honkasuo on suunniteltu tiiviinä ja tehokkaana asuntoalueena, joka vahvistaa Myyrmäen aluekeskusta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen ja raideliikenteeseen. Asemakaavaa on valmisteltu ja liikenneläpikäytön neuvoteltu yhteistyössä Vantaan kaupunkisuunnittelun kanssa. Alueen katuverkosta on esitetty vaihtoehtoja, joita on arvioitu toisaalta kaupunkirakenteen ja aluekeskuksen tavoitettavuuden kannalta, toisaalta haitallisen läpiajon kannalta. Rajatorpantien liittymän sijaintia on mielipiteen johdosta tarkistettu hieman länteen päin. Pohjakartta on tarkistettu



luonnoksen nähtävilläolon jälkeen lokakuussa 2008. Kehä II:n rakentamiseen on varauduttu nyt laadittavassa asemakaavassa turvaamalla kallioresurssin säilyminen louhintarajoituksin. Kaavakartalle on merkitty Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen linjaus, jonka eteläpuolella katusuoraa alemmas ulottuvien kellareiden rakentaminen on kielletty. Kun Kehä II:n hanke tulee ajankohtaiseksi, sille laaditaan koko linjausta koskevat asemakaavat, Honkasuon kohdalle maanalainen asemakaava.

Honkasuolta on suunniteltu erinomaiset kevyen liikenteen yhteydet niin Myyrmäen aluekeskukseen ja juna-asemalle Raappavuorentien, Leiritien ja Kilterinkujan kautta, kuin myös Myyrmäen urheilupuistoon ja seudullisen viheryhteyden reiteille, sekä Kilterinmäen asuntoalueelle. Mielipiteen johdosta Haapaperhosentien yhteyttä Vantaan puolen ulkoilutielle on tarkistettu hieman siten, että se johtaa suoraan mainitun ja-lankulkukadun päähän. Rajatorpantien alituspaikka on Vantaan kaupungin aluetta ja se on osoitettu Rajatorpantiellä voimassa olevassa asemakaavassa. Honkasuon asemakaavaan on merkitty siihen liittyvä kevyen liikenteen reitti. Jatkossa on tarkoitus yhteistyössä Vantaan kaupungin suunnittelijoiden kanssa laatia tarkemmat liikennesuunnitelmat sekä Rajatorpantien katuliittymästä että kevyen liikenteen alikulusta.

Joukkoliikenne johdetaan Honkasuon kautta Malminkartanosta Myyrmäen urheilupuiston kautta aluekeskukseen. Asemakaava edellyttää että Honkasuolla varaudutaan tavanomaiseen esikaupunkien autopaikkojen laskentaohjeen mukaisten autopaikkojen rakentamiseen, eli 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> rivitaloissa ja 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> omakotitaloissa ja kerrostaloissa. Lievää joustoa annetaan pientalojen autopaikkojen rakentamiseen niin, että ensimmäisessä vaiheessa riittää yhden autopaikan rakentaminen asuntoa kohti, loput on rakennettava tarvittaessa. Honkasuolle tulee lisäksi runsaasti kadunvarsipysäköintiä.

Metropolian tulevien kampusalueiden sijaintipaikkoja ei ole ratkaistu. Honkasuon kaava-alueen raja-alue mahdollistaa jatkossa joko Metropolian laajennuksen tai Honkasuohon liittyvien uusien asutokorttelien kaavoittamisen.

Kaava-alueelle laaditaan teknisen huollon yleissuunnitelma, jossa ratkaistaan myös hulevesien johtamisen periaatteet. Tavoitteena on, että kaava-alueelta Vantaan hulevesiverkkoon johdettava maksimivirtaama ei kasva nykyisestä virtaamasta. Virtaamien tasaamiseksi alueelle on rakennettava viivytysrakenteita, joiden ohjeellinen alue on merkitty kaavakarttaan. Hulevesien hallinta ja muutkin teknisen huollon järjeste-



lyt edellyttävät tiivistä yhteistyötä Vantaan kaupungin teknisestä huollosta vastaavien hallintokuntien kanssa.

**Uudenmaan tiepiiri** toteaa (15.10.2008), että kaava-alue sijaitsee yleissuunnitelman mukaisen Kehä II:n linjauksen kohdalla. Kehä II on ko. kohdalla ajateltu vietävän kalliotunnelissa. Asemakaavaluonnoksessa ei ole osoitettu maanalaista liikennealuetta Kehä II:lle. Merkintä tulee sisällyttää kaavaan ja kaavamääräyksiin tulee kirjata tunnelin aiheuttamat rajoitteet maanpäälliselle rakentamiselle. Vaikka Kehä II:n toteutumisen aikataulusta ei ole varmuutta, on yleissuunnitelman mukainen linjaus tehty sillä tarkkuudella, että se voidaan ja myös tulee asemakaavoihin merkitä.

### Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kehä II:n toteutumisaikataulun epävarmuuden vuoksi väylän asemakaavojen laatiminen ei ole ajankohtaista. On tarkoituksenmukaista pitää Honkasuon kallioresurssi käytettävissä ja laatia tarvittavat asemakaavat Vihdintien ja Hämeenlinnanväylän välille sitten kun hankkeen toteutuminen käy ajankohtaisemmaksi. Honkasuolle laaditaan silloin maanalainen asemakaava. Nyt laadittavassa asemakaavassa on turvattu kallioresurssin säilyminen louhintarajoituksin. Kaavakartalle on merkitty Kehä II:n yleissuunnitelman mukainen linjaus, jonka eteläpuolella katutasoa alemmas ulottuvien kellareiden rakentaminen on kielletty.

### Tilastotiedot

#### Asemakaavaehdotus

| Käyttötarkoitus                                | Pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | Kerrosala<br>k-m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Asuintalojen korttelialueet (A ja A-1)         | 36 544                      | 20 104                        |
| Pientalojen korttelialueet ( AP ja AP-1)       | 59 954                      | 31 621                        |
| Erillispientalojen korttelialueet (AO ja AO-1) | 27 849                      | 9 746                         |
| Julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL)    | 2 358                       | 1 200                         |
| Autopaikkojen korttelialue (LPA)               | 2 490                       | 0                             |
| Puisto (VP)                                    | 40 016                      | 0                             |
| Lähivirkistysalue (VL)                         | 99 975                      | 0                             |
| Katu                                           | 46 389                      | 0                             |
| <b>Yhteensä</b>                                | <b>315 575</b>              | <b>62 671</b>                 |



SJT/LSa/RJo/PT/PVO/mlau

11.12.2008

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.12.2008 päivätyn asemakaavaehdotuksen nro 11870 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Lisätiedot:

Tyynilä Suvi, arkkitehti, puhelin 310 37264

Saransaari Leena, diplomi-insinööri, puhelin 310 37193, liikennesuunnittelu

Joensuu Risto, insinööri, puhelin 310 37252, teknistaloudellinen suunnittelu

Tiainen-Preikschat Pirjo, maisema-arkkitehti, puhelin 310 37362

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Maija Anttila  
puheenjohtaja

Pirkko Vainio  
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

Liite 1 Asemakaavaehdotus nro 11870  
Liite 2 Havainnekuva

Postiosoite

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566