



4.10.2016

Akp/1

1

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle,  
Huopalahden aseman ja ympäristön tarkistettu asemakaavaehdotus  
(nro 12392) (a-asia)**

HEL 2011-004919 T 10 03 03

Ksv 0740\_34

**Esitysehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 15.3.2016 päivätyn ja 4.10.2016 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12392 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) liikenne-, rautatie-, katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 29016).

Lisäksi lautakunta päättää

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

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

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

**Tiivistelmä**

Asemakaavan muutos koskee Huopalahden vanhaa asema-alueita ympäristöineen. Alue sijaitsee Etelä-Haagassa rantaradan molemmin puolin.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella nykyisin rautatiealueella sijaitsevat Huopalahden vanhaan asemamiljööseen kuuluneet rakennukset osoitteissa Kylätie 25, Angervotie 7 ja Tunnelitie 3, ja muodostaa niistä asuintontit osaksi Etelä-Haagan asuntoaluetta. Tavoitteena on lisäksi mahdollistaa Huopalahden asemanseudun kehittyminen entistäkin toimivammaksi joukkoliikenteen solmukohtaksi tulevan pikaraitiotien myötä.



Kaavamuutosalue on tällä hetkellä Suomen Valtion (Liikennevirasto), Helsingin kaupungin sekä yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kaavamuutos on tehty kolmen yksityisen maanomistajan hakemuksen johdosta sekä kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun toteutuessa Huopalahden vanha asemanseutu tulee jälleen aktiiviseen käyttöön: rakennukset ja historiallinen asemapuisto kunnostetaan ja alueen hoitovastuut täsmentyvät. Asemapuiston läpi tulee kulkemaan julkinen kevyen liikenteen reitti, johon liittyvälle aukiolle voidaan sijoittaa polkupyörien liityntäpysäköintiä. Vanhaan asemarakennukseen voidaan sijoittaa juhlatila, jossa voidaan omistajan aloitteesta järjestää myös yleisölle avoimia tilaisuuksia. Poikittainen, seudullinen pikaraitiotielinja – Raide-Jokeri – rakentuu Eliel Saarisen tielle ja Huopalahdesta tulee entistäkin tärkeämpi vaihtoasema siirryttäessä kulkuneuvosta toiseen.

Suojeltuihin vanhoihin rakennuksiin sijoittuu asuntokerrosalaa 855 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi alueelle on osoitettu rakennusoikeutta uudelle asuinrakennukselle 400 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa mm. koettiin hankalaksi, että kulku Kylätieltä Huopalahden asemalle on suljettu kaavoitusprosessin ollessa kesken. Huopalahtea pidettiin yhtenä parhaista Helsingin lähijuna-asemista, jonka tulisi olla helposti saavutettavissa kaikista ilmansuunnista. Toisaalta mm. asema-alueelle muuttaneet asukkaat esittivät huolensa kaavaehdotuksessa esitetyn läpikulkuyhteyden ratkaisusta. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Rakennuksia käsittävät kaavamuutosalueen osat ovat voimassa olevassa asemakaavassa rautatie- ja liikennealuetta. Olemassa oleville rakennuksille ei ole osoitettu rakennusaloja tai rakennusoikeuksia. Senaatti-kiinteistöt on myynyt vanhan asema-alueen sekä kaksi asemakonaisuuteen aikoinaan kuulunutta pihapiiriä (Angervotie 7, Tunnelitie



3) määräaloina yksityisille maanomistajille 2010-luvun alkupuolella. Asema-alueen kaupan yhteydessä myös alueen kautta asemalaiturien alikululle kulkevat kevyen liikenteen yhteydet ovat jääneet yksityisen omistamalle maalle. Epäselvä ja epäjohtonmukainen tilanne on aiheuttanut ongelmia sekä omistajalle että alueella liikkuville.

Asemapuistossa sijaitsee alkuperäisestä käytöstä poistuneet rakennukset (asemarakennus, sauna-pesutupa sekä vahtitupa talousrakennuksineen). Em. erillisissä pihapiireissä sijaitsevat vanha asuinkasarmi talousrakennuksineen sekä vahtitupa talousrakennuksineen. Uudet omistajat ovat kunnostaneet rakennuksia ja mm. päärakennukset on otettu asuinkäyttöön.

Kaavamuutosalueen läheisyyteen on viime vuosina rakentunut merkittävästi uutta asumista erityisesti Laajasuon alueella radan pohjoispuolella. Myös ns. Isonnevan alue radan eteläpuolella tulee vuonna 2013 voimaan tulleen asemakaavan myötä täydentymään uusilla asuinkerrostaloilla ja palveluasunnoilla. Ensimmäisten uusien asuinrakennusten on arvioitu rakentuvan alueelle vuonna 2017. Isonnevan alueen katu- ja puistosuunnitelmat sekä Eliel Saarisen sillan yleissuunnitelma on hyväksytty yleisten töiden lautakunnassa 17.5.2016. Uudessa, tarkistettussa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunta 14.6.2016) on kaavamuutosalueen vaikutusalueelle osoitettu täydentävää rakentamista Haagan liikenneympyrän ympäristöön, Vihdintien varteen sekä Eliel Saarisen tien eteläpäähän.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–1974. Voimassa olevissa asemakaavoissa kaavamuutosalue on liikenne- ja rautatiealuetta sekä puisto- ja katualuetta.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 15.3.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.4.–16.5.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa mm. koettiin hankalaksi, että kulku Kylätieltä Huopalahden asemalle on suljettu kaavoitusprosessin ollessa kesken. Huopalahtea pidettiin yhtenä par-



haista Helsingin lähijuna-asemista, jonka tulisi olla helposti saavutettavissa kaikista ilmansuunnista. Toisaalta mm. asema-alueelle muuttaneet asukkaat esittivät huolensa kaavaehdotuksessa esitetyn läpikulku-yhteyden suunnitteluratkaisuista.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että suunnitelmassa on otettu huomioon Huopalahden aseman merkitys seudullisen joukkoliikenteen vaihtopaikkana. Lausunnossa todetaan myös, että asemakaavaehdotus huomioi ansiokkaasti valtakunnallisesti merkittävän rautatieaseman kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ympäristöineen ja on valtakunnallisia kulttuuriympäristöjä koskevan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteen erityistavoitteen mukainen. Lisäksi lausunnossa käydään läpi kaavaselostukseen liittyvän melu-, runkoääni- ja värinäselvityksen (Akukon 9.7.22015) tulokset, joiden perusteella on arvioitu, ettei kaavassa ole tarvetta antaa melua, runkomelua tai värinää koskevia määräyksiä. Lopuksi todetaan, että Uudenmaan ELY-keskus katsoo asemakaavaehdotuksen täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa lausunnossaan, ettei asemakaavan muutos olennaisesti vaikuta Huopalahden aseman toiminnallisuuteen joukkoliikenteen solmukohtana. Asemakaavan muutos parantaa Huopalahden aseman lähisaavutettavuutta aiempaa laadukkaimmilla ja suoremilla kävely-yhteyksillä aseman ympäristöstä. Lisäksi muutos mahdollistaa pyörien liityntäpysäköintipaikkojen lisäämisen Huopalahden asemalle, sekä Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaisten pyörien liityntäpysäköintipaikkojen ja sähkönsyöttöaseman toteutuksen. HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Liikennevirasto toteaa lausunnossaan pitävänsä hyvänä, että asema-kaavassa on Huopalahden asema-alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannettu ja aseman pyöräpysäköintiä kehitetty. Lausunnossa todetaan edelleen, että asemakaavan alkuperäisenä tavoitteena oli tutkia myös autojen liityntäpysäköinnin kehittämistä ja että kaavaselostuksessa on todettu, että nykyinen paikkamäärä on riittävä Huopalahden asema-alueelle. Lausunnossa huomautetaan, että Huopalahden–Haagan alueen maankäytön tiivistyessä ja asukasmäärien kasvaessa tulevaisuudessa, tulisi ympäröivän alueen osalta tehdä kokonaisvaltainen tarkastelu paikallisesta autojen liityntäpysäköinnistä Huopalahden asemalla.

Lausunnon mukaan kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu Liikenneviraston tarvitsemat huoltotieyhteydet rautatiekohteisiin. Asemakaavassa tulisi kuitenkin vielä sallia huoltoajo Huopalahden laiturivaihden nimisen aukion ja Kauppalantien kevyen liikenteen väylän kautta.

Liikennevirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitys ja siten huomioitu rautatieliikenteestä aiheutuvat haitat.

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa todetaan, että Huopalahden asema-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Asema-alueen rakennuksia on koskenut rautatiesopimus (1998), joka on solmittu valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi. Nämä määräyksen on siirretty asemakaavaan suojelumerkinnöiksi ja muiksi tarpeellisiksi määräyksiksi.

Lausunnossa todetaan edelleen, että asemapuistoon (kortteli 29010) voidaan rakentaa uusi asuinrakennus tai siirtää muualta vanha, asema-alueelle sopiva rakennus kohtaan, josta on purettu pois tunnistamaton rakennus, mutta kuitenkin sillä rajoituksella, että asemarakennuksen tulee olla asemapuiston dominanttirakennus. Lisäksi todetaan olevan tärkeää, että asemapuisto säilyy edelleen tunnistettavana ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteensä säilyttäen ja avoimena niin, ettei sen eri osia rajata aidoin.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavatyössä rakennussuojelun osalta, ja museota on kuultu kattavasti kaavatyön yhteydessä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan muutos ehdotusta.



Kiinteistöviraston lausunnossa todetaan, että asemakaavan muutoksen myötä julkisen ja yksityisen alueen välinen suhde selkiytyy Huopalahden vanhalla asema-alueella. Edelleen todetaan, että asemanseutuun liittyvät suojelutavoitteet toteutuva kaavaratkaisussa. Suojelutavoitteiden korostumisen takia ei alueelle ole lausunnon mukaan voitu esittää siinä määrin täydennysrakentamista, kuin alue muutoin keskeisyytensä vuoksi edellyttäisi.

Maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten ko. päätöksen mukaisia neuvotteluja ei tarvita.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että asemakaavan muutos mahdollistaa Raide-Jokerin sijoittamisen Eliel Saarisen tielle. Edelleen todetaan, että asemakaavaehdotuksessa asemapuiston läpi kulkeva kevyen liikenteen yhteys Kylätieltä Kauppalantielle ja aseman alikulkuun on osoitettu katualueeksi ja katuaukioksi. Tämä selkeyttää ylläpitovastuuta. Aukiolle on tarkoitettu sijoittaa pyörien liityntäpysäköinti-paikkoja. Muodostetuille katualueille on laadittu varsin tarkat määritelmät käytettävistä materiaaleista, mitä voidaan pitää perusteltuna alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljöökokonaisuuden vuoksi. Jatkosuunnittelussa materiaalivalintoja voi olla tarpeellista täsmentää tai muuttaa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia noin 800 000 euroa, josta suurin osa muodostuu Huopalahden laiturivaihteen katuaukion ja siihen liittyvien portaiden, tukimuurien ja luisukan rakentamisesta. Muut kustannukset muodostuvat pienemmistä katualueiden muutostöistä. Raide-Jokerin toteuttamisesta aiheutuvien muutostöiden kustannuksia ei ole kaavan yhteydessä arvioitu.

Helen Sähköverkko Oy, Pelastuslaitos ja Ympäristökeskus totesivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutos-ehdotuksesta.

Rakennusvalvontavirasto ilmoitti, että asemakaavan muutosta on käsitelty kaavoittajan ja rakennusvalvontaviraston arkkitehdin välisessä neuvottelussa ja sovittu muutamista tarkennuksista, eikä sillä ole niiden ohella muuta lausuttavaa. Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL) totesi, ettei sillä ole lausuttavaa asemakaava muutos-ehdotuksesta.

## Suunnittelijoiden päivystystilaisuus

Alueen asemakaavoittaja ja liikennesuunnittelija olivat tavattavissa 10.5.2016 Etelä-Haagan kirjastossa. Tilaisuudessa osalliset saivat tu-



tustua kaavamuutosehdotuksen aineistoon ja esittää kysymyksiä suunnittelijoille. Keskustelu liittyi pääasiassa alueen kautta kulkevan kevyen liikenteen yhteyden ratkaisuihin. Tilaisuudesta ei ole laadittu erillistä muistiota.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty pieniä muutoksia koskien katuaukioalueen rajaamista sekä huolto- ja tontille ajoa. Muutokset eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä. Muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä tarkennettu luvun "Tiivistelmä", luvun "Asemakaavan kuvaus" kohtien "Alueen lähtökohdat ja nykytilanne", "Mitoitus", "Korttelialueet", "Palvelut", "Luonnonympäristö" ja "Vaikutukset" sekä luvun Suunnittelun lähtökohdat kohdan "Yleiskaava" osalta. Valtaosa tarkennuksista on tehty yhden asema-alueen maanomistajan yhteydenoton johdosta.

Muistutukset, lausunnot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvolisäveroa arviolta noin 800 000 euroa. Suurin osa kustannuksista muodostuu Huopalahden laiturivaihteen katuaukion ja siihen liittyvien jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen katujen rakentamisesta. Muut kustannukset muodostuvat pienemmistä katualueiden muutostöistä.

Raide-Jokerin toteuttaminen edellyttää alueella muutostöitä mm. Eliel Saarisen tien nykyiseen tunneliin, eikä raideyhteyden aiheuttamia kustannuksia ole kaavan yhteydessä arvioitu.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyvät kiinteistötekniset järjestelyt kaupungin ja yksityisen maanomistajan kesken saatetaan päätökseen kaavamuutoksen saatua lainvoiman.



4.10.2016

Akp/1

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

**Esittelijä**

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

**Lisätiedot**

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255  
suvi.hokkanen(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti,, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12392 kartta, päivätty 15.3.2016, muutettu 4.10.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12392 selostus päivätty 15.3.2016, muutettu 4.10.2016
- 5 Havainnekuva, 4.10.2016
- 6 Tehdyt muutokset 4.10.2016
- 7 Tilastotiedot 4.10.2016
- 8 Vuorovaikutusraportti 15.3.2016, täydennetty 4.10.2016
- 9 Muistutukset
- 10 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Mielipiteessä tiedon hyväksymispäätöksestä pyytäneet

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





4.10.2016

Akp/1

---

Liite 8

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566