



12.03.2024

Arvoisa vastaanottaja

Saatekirje

HEL 2024-001055 T 10 03 03

Hankenumero 5704_12

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asema-
kaavaa lähialueellenne.

Liitteenä on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta saatte
tarkempaa tietoa suunnitelmasta, valmistelun etenemisestä ja siitä, mi-
ten voitte osallistua.

Asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöille tarkoitetut kirjeet toimitetaan isän-
nöitsijälle, jonka tulee toimittaa tieto kaavoituksesta asukkaille, osak-
kaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Liitteet

1

[Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1698-00/24](#)



12.03.2024

Nina Välkepinta-Lehtinen
arkkitehti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

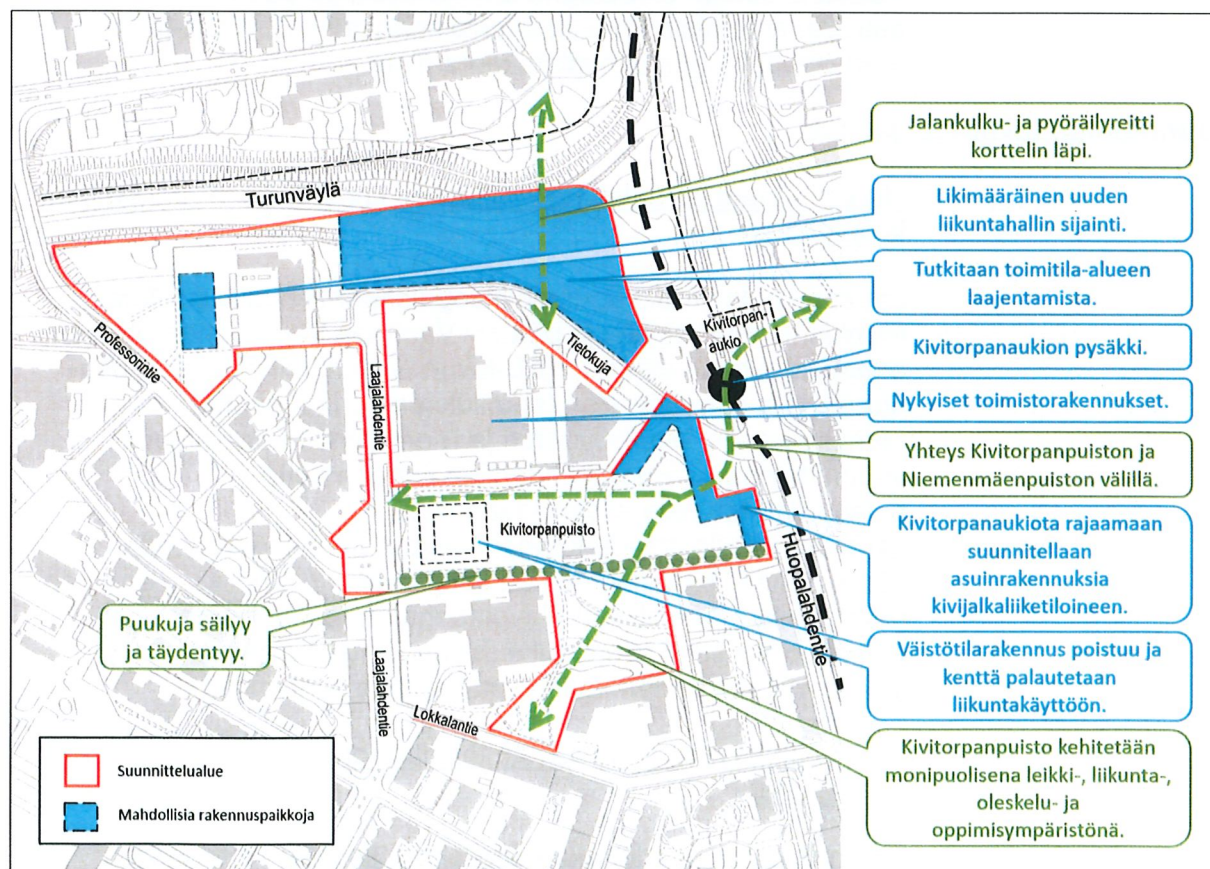
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päiväty 4.3.2024

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

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

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

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

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

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

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Huopalahdentien bulevardikaupunki – kaavoituksen eteneminen ja tavoitteet

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

Kivitorpan alue ja Turunväylän toimitilakortteli -kaavahanke, alue ja tavoitteet

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

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

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

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

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

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

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa tiistaina 26.3.2024. Ohjelma alkaa klo 17.00.

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

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

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

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

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

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

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

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

Vaikutusten arviointi

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

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

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

Liikennemelu- ja ilmanlaatuselvityksiä tullaan tarkentamaan kaavahankkeen yhteydessä.

Suunnittelun taustatietoa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kivitorpanaukiota rajaavat asuinrakennukset suunnitellaan kaavatyön yhteydessä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Liikenne

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

Teknistoloudelliset asiat

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

Ympäristöhäiriöt

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

Julkiset ulkotilat, maisema

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

Helsingissä 4.3.2024

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö



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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

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



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.3.–16.4.2024, hanketta esitellään verkkotilaisuudessa 26.3.2024
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

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