



HIHTÄJÄNTIE (Herttoniemi) ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Herttoniemen keskuksessa metroaseman läheisyydessä. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat osoitteet Hiihtäjätie 1, Hiihtäjätie 3 (Sivakkapolku 3), Hiihtäjätie 5 ja Hiihtomäentie 14 (tontit 43140/1, 43140/2, 4314/1, 43142/2, 43142/ 4 ja 43142/5). Alueella on ostoskeskus, neljä asuinkerrostaloa, puistoa ja katualuetta (Sivakkapolku).

Nykytilanne

Vuonna 1960 valmistunut Herttoniemen ostoskeskus sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, jonka vuokra-aika päättyy 31.12.2009. Kaupunki ei tule uusimaan vuokrasopimusta, vaan pyrkii sen sijaan neuvottelemalla omistajien kanssa lyhentämään tontin vuokra-aikaa, jotta alue vapautuisi asuntorakentamiseen. Ostoskeskuksen suurin omistaja on HOK-Elanto.

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistaa osoitteessa Hiihtäjätie 3 sijaitsevan vuonna 1976 valmistuneen asuinkerrostalon. Rakennus on huonokuntoinen. Talon vuokra-asunnot ovat pieniä ja parvekkeetomia, eivätkä ne tasoltaan vastaa tämän päivän vaatimuksia. Kaupungin ja Varman kesken on käyty neuvotteluja rakennuksen mahdollisesta purkamisesta ja tontin täydennysrakentamisesta.

Nuorisosäätio omistaa osoitteissa Hiihtäjätie 5 ja Hiihtomäentie 14 sijaitsevat asuinrakennukset. Nuorisosäätio haluaa rakentaa alueelle lisää nuorisotasuntoja.

Hiihtäjätie 3 tontin ja Hiihtäjätien välisellä puistokaistaleella on aiemmin kulkenut 20 kV:n sähköjohto, joka on sittemmin kaape-loitu. Puistolla ei ole virkistyskäyttöä. Puiston kautta on jalankulkuyhteys suunnittelualueen läpi.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on rakentaa laadukkaita ja vaihtelevan kokoisia asuntoja sekä monipuolista palveluja. Alueelle suunnitellaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen paremmin sopiva yhtenäinen asuinkortteli. Sivakkapolun katualue sekä puistokaistale alueen pohjoisreunassa liitetään kortteliin.

Suunnitelman toteuttaminen edellyttää ostoskeskuksen ja Hiihtäjätie 3 rakennusten purkamista. Tilalle suunnitellaan pääosin viisikerroksisia pistetaloja ja tontin eteläreunan katua rajaava pidempi asuinkerrostalo, jonka pohjakerrokseen suunnitellaan liiketilaa. Nuorisosäätion laajennushanke sovite-taan osaksi kokonaisuutta. Autopaikat sijoit-tuisivat pihakannen alle. Rakennusoikeuden lisäys alueella olisi noin 10 000 kerrosalaneliömetriä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.





Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit, kadut ja puistot.

Kaavatilanne

Alueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1955 ja 1988. Voimassa olevissa asemakaavoissa:

- ostoskeskuksen kortteli 43140 on liikeraennusten korttelialuetta (KL), rakennusoikeus on 2 760 kerrosalaneliömetriä.
- Hiihtäjätie 3 korttelissa 43141 on asuintai liiketontilla, rakennusoikeus on 4 492 kerrosalaneliömetriä.
- Nuorisosäätiön rakennukset korttelissa 43142 ovat asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialueella (AKS), tonttien yhteen laskettu rakennusoikeus on 12 976 kerrosalaneliömetriä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi. Kaavamerkinnän mukaan aluetta kehitetään asumisen, kaupan, ja julkisten palvelujen ja virkistyksen käyttöön.

Kiinteistökaupan esisopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan kiinteistökaupan esisopimuksen Hiihtäjätie 3 omistavan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman kanssa käytävissä neuvotteluissa. Esisopimuksessa kaupunki sitoutuu myymään Hiihtäjätie 3:sta ja ostoskeskuksesta muodostuvan tontin Varmalle, joka sitoutuu purkamaan omistamansa rakennukset ja rakennuttamaan asemakaavan muutoksen mahdollistamat uudet asuinrakennukset.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen, asumisolosuhteisiin ja palveluihin kaavan valmistelun yhteydessä. Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 4.11.2005.

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 26.10. klo 18–20 Herttoniemen kirkon seurakuntasalissa, Hiihtomäentie 23. Kaavan valmistelijana on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 17.10.–4.11.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Herttoniemen kirjastossa, Kettutie 8 C
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt!").

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2005. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto laitetaan esille kaupunkisuunnitteluvirastoon. Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisyhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2006. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viran-





11.10.2005

omaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2006.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapuruston kiinteistönomistajat, asukkaat ja yritykset
- Herttoniemi-Seura ry
- Itä-Helsingin Yrittäjät ry
- Helsingin Energia, Helsingin Vesi, kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, pelastuslaitos.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan

- kirjeillä (asuntoyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin kaupungin virallisissa tiedotuslehdissä (Helsingin Sanomat, HBL, Uutispäivä Demari, Kansan Uutiset ja Alueuutiset) sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 169 4445

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Timo Karhu

puhelin 169 4389

sähköposti [timo.karhu\(a\)ksv.hel.fi](mailto:timo.karhu(a)ksv.hel.fi)

liikennesuunnittelija DI Kati Vaaja

puhelin 169 3502

sähköposti [kati.vaaja\(a\)ksv.hel.fi](mailto:kati.vaaja(a)ksv.hel.fi)

