

## VALLILANLAAKSON RAITIOTIE

22. KAUPUNGINOSA, VALLILA

ASEMAKAAVA

22. KAUPUNGINOSA, VALLILA

PUISTOALUE

24. KAUPUNGINOSA, KUMPULA

PUISTOALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN  
NRO 12XXX SELOSTUS





ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO -  
PÄIVÄTTY 30.1.2018

Asemakaavaluonnos koskee

Helsingin kaupungin  
22. kaupunginosan (Vallila) raitioliikenne-, katu- ja puistoaluetta

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin  
22. kaupunginosan (Vallila) puistoaluetta  
24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta

Kaavan nimi:  
Vallilanlaakson raitiotie

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.9.2017

Kaupunkiympäristölautakunta:

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

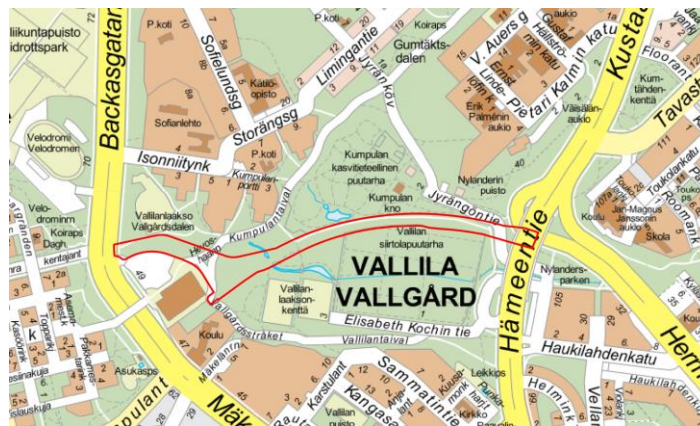
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Vallilanlaaksossa, Mäkelänkadun ja Hämeentien välisellä alueella.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Riikka Österlund, liikenneinsinööri, Niko Setälä, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti, Petri Arponen, aluesuunnittelija

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:** Pekka Leivo, diplomi-insinööri, Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, Kaarina Laakso diplomi-insinööri, Tiina Lepistö, insinööri

**Vuorovaikutus:** Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, Helena Roschier, tiedottaja

Muut viranomaistahot

Helen Oy, Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö

Helsingin kaupunki, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kulttuuripalvelukokonaisuus, kaupunginmuseo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Jukka Saarijärvi, yksikön päällikkö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Sakari Metsälampi, liikennesuunnittelija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY): Brita Dahlqvist-Solin, Ilpo Huolman

kaupunkiympäristötoimiala (ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuvia
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Vallilanlaakson raitiotie, Puistokäytäväverkoston liittyminen suunnittelu-alueeseen
- Liikenteen yleissuunnitelma
- Puistokäytävien nimeäminen
- Vallilanlaakson kulttuurimaiseman muutos, ilmakuvat 1950–1980
- Linnustollisesti arvokas kohde, Vallilan kasvitieteellinen puutarha (054/99)

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Vanhankaupungin alueen aluesuunnitelma, Koskela, Kumpula, Käpylä, Toukola, Vanhakaupunki, 2016 – 2025
  - Kalastaman raitiotien yleissuunnitelma
  - Kumpulanpuron valuma-alueen hulevesiselvitys ja suunnitelma, Destia 2017
  - Kumpulanpuron meritulvien hallinta Ramboll, 20.12.2016
  - Hermannin rantatien tekninen yleissuunnitelma 28.4.2017
-

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	5
ASEMAKAAVALUONNOKSEN ja ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	6
Liikenne .....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys .....	9
Luonnonympäristö .....	9
Ekologinen kestävyys .....	10
Suojelukohteet .....	11
Yhdyskuntatekninen huolto .....	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	12
Ympäristöhäiriöt .....	13
Nimistö .....	14
Vaikutukset .....	14
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	17
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	19

---

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavaluonnos ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskevat Vallilanlaakson käytöstä poistunutta junarata-aluetta, Vallilanlaakson puistoa ja Mäkelänrinteen uintikeskuksen korttelialueeseen rajautuvaa puiston reunaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tärkeän poikittaisen raideyhteyden toteuttamisen Kalasataman ja Pasilan välille sekä säteittäisten runkoyhteyksien toteuttamisen.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikenteen yleissuunnitelma, jossa raitioyhteys on linjattu Vallilanlaaksoon siten, että ratalinja sopeutuu puistoympäristöön ja haittaa mahdollisimman vähän puistoalueen muuta käyttöä. Pyöräliikenteen laatukäytävä, baana, on sijoitettu raitiotien rinnalle. Kun vilkas pyöräliikenne siirretään baanalle, puiston ytimen turvallisuus ja käyttömahdollisuudet paranevat. Suunniteltu raitiorata ei olennaisesti muuta jo olemassa olevan satamaradan estevaikutusta. Suurempi muutos tulee raitiotieliikenteestä ja Vallilanlaakson länsiosan raitiolinjauksesta, joka vaatii rinteen leikkaamista ja nykyisen puistokäytävälinjauksen siirtämistä sillalle. Rata-alueen pinta toteutetaan raitioliikenteelle soveltuvana nurmiratana, jossa ei sallita moottoriajoneuvoliikennettä ja rata pyritään sijoittamaan lähelle nykyistä maanpinnan tasoa.

Raitiotieradan ylityksiä on suunniteltu kahteen kohtaan: tasoylitys paikkaan, jossa satamaradan penkere nyt ylitetään ja siltaylitys Mäkelänrinteen uintikeskuksen pohjoispuolelle, paikkaan jossa on Pasilan ja Kumpulan välinen vilkasliikenteinen puistokäytävä. Pyssäkkejä on suunniteltu Mäkelänkadun risteuksen yhteyteen sekä Hämeentien sillan alle.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

---

## ASEMAKAAVALUONNOKSEN JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS

## Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Kalasataman raitio-  
teiden yleissuunnitelman mukainen poikittainen yhteys Kalasata-  
man ja Pasilan välille. Raitiolinjalta on hyvät vaihtoyhteydet Pasi-  
lassa lähi- ja kaukojuniin, Kalasataman keskuksessa metroon  
sekä Kalasataman Nihdissä Kruunusillat -pikaraitiotiehen ja se  
tarjoaa tärkeän poikittaisen raideyhteyden näiden säteittäisten  
runkoyhteyksien välille. Raitiotielle tulee pysäkit Mäkelänkadun  
risteyksen yhteyteen sekä Hämeentien sillan alle.

Kaavaratkaisun tavoitteena on suunnitella raitiotie Vallilanlaak-  
soon siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa Valli-  
lanlaakson puiston käytölle sekä sopeutuisi laakson kulttuurimai-  
semaan. Vallilanlaakson itäosassa raitiotie on linjattu laakson  
pohjoisreunaan, nykyisen satamaradan penkereen kohdalle. Ta-  
voitteena on, että raitiotierata on lähellä nykyistä maanpintaa, jol-  
loin se istuu paremmin ympäristöön. Laakson länsiosassa raitiotie  
myötäilee laakson pohjoisreunan rinnettä, jossa maastoa joudu-  
taan leikkaamaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden to-  
teutumista siten, että kävely, pyöräily ja joukkoliikenne nostetaan  
aiempaa kilpailukykyiseksi ja kaavaratkaisu toteuttaa liikkumisen  
kehittämisohjelmaa.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 38 959 m<sup>2</sup>.

## Puisto (VP)

Puistoalue pienenee asemakaavan muutosalueella raitiotielinjan  
aluevarauksen verran. Kaavoittamattomalla alueella se osa, joka  
ei palvele raitiotiealueena kaavoitetaan puistoksi. Puistoon on va-  
rattu alue nopean pyöräilyn reitille, baanalle ja puistoreitistölle.  
Raitiotierata ylitetään puistossa sillalla. Vallilan siirtolapuutarhan  
pohjoispuolella on aluevaraus w, joka on avo-oja tai huleve-  
siviemäri alueen kuivatusta varten. Alue toimii tulvareittinä.

## Katualue

Vallilanlaakson raitiotie on merkitty raitioliikenteelle varattuna ka-  
tuna, joka on toteutettava nurmiratana (r).

---



Katualueita on Hämeentien ja Mäkelänkadun yhteydessä, jossa on tarve liikenteen järjestelyille.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue rajautuu itäosassa Vallilan siirtolapuutarhaan, sitä reunustavaan vanhan satamaradan penkereeseen ja Kumpulan kasvitieteellisen puutarhaan. Kasvitieteellisen puutarhan ja satamaratapenkereen välissä on vilkkaassa käytössä oleva laakson suuntainen puistokäytävä. Laakson itäosa on avointa kulttuurimaisemaa.

Mäkelänrinteen uintikeskuksen ja Isonniityn asuntoalueen välillä laakso kuroutuu kapeammaksi. Viime vuosikymmeninä kasvaneet kookkaat lehtipuut ja metsikkö sulkevat laakson avointa laaksomaisemaa.

Suunnittelualue rajautuu länsiosassa Vallilanlaakson puiston nurmikentille, hulevesialtaaseen ja Mäkelänrinteen uintikeskuksen pysäköintialueen istutettuun luiskaan.

Vallilan, Kumpulan ja Pasilan lähellä sijaitseva laaja ja yhtenäinen puisto on tärkeä lähivirkistysalue, joka on yleiskaavassa 2002 merkitty kaupunkipuistoksi. Vallilanlaakso on osa Helsingin keskuspuistomaisia viher-sormia yhdistävistä puistojen ketjusta, viherlinjasta (Helsingin uusi yleiskaava, kaupunginvaltuusto 26.10.2016, yleiskaavan teemakartta virkistys- ja viherverkosto 2050). Kumpulan kartano, kartanon ympäristö ja Vallilan siirtolapuutarha ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta (Helsingin uusi yleiskaava, kaupunginvaltuusto 26.10.2016, yleiskaavan teemakartta maisemakulttuuri).

Vallilanlaaksoa reunustavat rinteet ja niiden laella sijaitsevat rakennukset korostavat alueen leimallista laaksomaisemaa. Pinta-alaltaan merkittävät Kumpulan kasvitieteellinen puutarha ja Vallilan siirtolapuutarha ovat aidattuja ja pääsy alueille on rajoitettua. Vallilanlaakson kentät ja nurmialueet ovat maisemaltaan avoimia julkisia virkistysalueita. Laakson pohjalla virtaava Kumpulanpuro on osittain putkitettu. Kumpulanpuro hulevesialtainen muodostaa laakson länsiosassa näkyvän vesipintojen sarjan, jonka virkistys- ja kauneusarvoja vähentävät veden laadussa tapahtu-

---

neet muutokset. Kumpulanpuron tulviminen, hulevesien hallinta ja veden laatu ovat alueen ongelmia, joiden ratkaisemiseksi on teetetty Kumpulanpuron valuma-alueen hulevesiselvitys ja – suunnitelma. Laakson itäosassa, Vallilan siirtolapuutarhan kohdalla, on esiintynyt tulvimista. Puistoreitit muodostavat laakson eri osia yhdistävän virkistysreitiverkoston.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole nykyisin moottoriajoneuvoliikennettä. Jalankulkua ja pyöräliikennettä palvelee puistoreitistö, jolla pyöräilyä ja jalankulkua ei ole eroteltu. Hevoshaanpolku on nykyisellään jyrkkä ja se risteää useiden puistoraittien kanssa. Näkemät ovat paikoin heikot. Pyöräliikenteen laatuikäytävien eli baanojen tavoitteverkkosuunnitelmassa itä-länsisuuntainen, ns. Pasilanbaana, kulkee kaava-alueen läpi.

### Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa raitiotieliikenteen Vallilanlaaksossa. Vallilanlaakson yhteys on tärkeä osa poikittaista Nihti – Kalasataman keskus – Pasila -raitiotieyhteyttä. Raitiolinja liikennöisi 10 minuutin välein. Raitiotielle tulee pysäkit Mäkelänkadun risteyksen yhteyteen sekä Hämeentien sillan alle. Suunnitteluratkaisuissa kiinnitetään erityistä huomiota puistossa liikkuvien turvallisuuteen. Raitiotie toteutetaan nurmiratana ja siinä ei sallita ajoneuvoliikennettä.

Mäkelänrinteen uintikeskuksen suunnasta kohti Arabianrantaa kulkeva jalankulku ja pyöräily erotellaan koko kaavan osuudella. Baana ja sen rinnalla oleva jalankulku ylittävät raitiotien sillalla uintikeskuksen koillispuolella. Sillalta kohti laaksoa laskeva Hevoshaanpolku osoitetaan vain jalankulkijoiden käyttöön. Suuren korkeuseron vuoksi yhteys toteutetaan esim. porrastamalla ja luiskaamalla. Ratkaisu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Pyöräilijöiden korvaava yhteys Kumpulantaipaleelta baanalle ja kohti Pasilaa toteutetaan hieman idempänä.

Baana luo laadukkaan pyöräily-yhteyden ja rauhoittaa samalla nykyisen siirtolapuutarhan pohjoispuoleisen raitin vain jalankulkijoiden käyttöön. Kaava-alueen keskivaiheilla oleva etelä-pohjois-suuntainen raitti säilyy nykyisellä paikallaan ja ylittää raitiotien tassa. Ylityksestä suunnitellaan mahdollisimman turvallinen.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Vallilanlaaksossa on pelikenttiä, siirtolapuutarha, kasvitieteellinen puutarha, vapaata nurmialuetta, leikkipaikkoja ja puiston toimintoja yhdistävä reittiverkosto Suunnittelualue sivuaa puiston toiminta- ja maisema-alueita.

### Kaavaratkaisu

Puiston toiminnot ovat saavutettavissa puistokäytäväverkoston kautta. Raitiotien ja kulkureittien risteämät suunnitellaan turvallisiksi. Nopean pyöräilyn reitti baana linjataan raitiotien yhteyteen.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Vallilanlaakso oli vielä 1970-luvun lopulla avointa viljeltyä maisemaa, jossa Kumpulanpuroa ja laakson keskellä sijaitsevan tilan pihapiiriä reunusti puustovyöhyke. Satamarata rakennettiin 1960-luvun alkupuolella siirtolapuutarhan pohjoisreunaa pitkin laakson poikki kalliotunneliin, joka sijaitsee Mäkelänrinteen lukion luoteispuolella. Vallilanlaakson pohjoisreunaan, Mäkelänkadun itäpuolelle rakennettiin Isonniityn asuinalue, peltoja perustettiin puistoiksi ja pelikentiksi. Maiseman muutos kolmen vuosikymmenen (1950–1980) aikana oli huomattava. Laakson kapein kohta, Mäkelänrinteen uintikeskuksen ja Isonniityn asuntoalueen välillä metsittyi ja Vallilanlaakson avoin, yhtenäinen laaksomaisema sirpaloitui.

Kumpulan puro kuljettaa hulevesiä joita kerätään laajemmalla alueella. Kumpulan puron luonnollinen valuma-alue on laajuudeltaan noin 4,7 km<sup>2</sup>. Laaksossa on hulevesialtaita, jotka tasaavat hulevesien kertymähuippuja. Kumpulan puro kulkee Vallilan siirtolapuutarhan läpi betonikourussa. Kouru on noin metrin levyinen, eikä hyvästä viettokaltevuudesta huolehtimatta pysty johtamaan tulvimatta suuria tulvavesimääriä. Siirtolapuutarhan alueella on esiintynyt tulvimista viimeksi vuonna 2013. Kovilla rankkasateilla vedelle on tehty vaihtoehtoinen virtausreitti Vallilan siirtolapuutarhan pohjoisreunaa kiertävän sivu-uoman kautta. Sivuuoma on kuitenkin nykyisellään paikoin takakaatonen, jolloin pienillä virtaamilla vedet ohjautuvat ensisijaisesti betonikouruun. Siirtolapuutarhan

---

jälkeen betonikouru ja sivu-uoma purkavat samaan avouomaan. Raitiotielinjauksen suunnittelun yhteydessä tulee Vallilan siirtolapuutarhan pohjoispuoliselle alueelle osoittaa riittävä tila hulevesiuomalle.

Vallilan kasvitieteellinen puutarha ja laakson puustoinen keskiosa ovat linnustollisesti arvokkaita kohteita (arvoluokka III) Pesimälinnustolle tärkeää ympäristöä ovat jalot lehtipuut, pensaikot, heinikot ja niityt.

### Kaavaratkaisu

Raitiotie ja baanalinjaus noudattavat suurimmaksi osaksi olemassa olevan satamaradan linjausta. Raitiotien korkeus pyritään sovittamaan mahdollisimman lähelle nykyistä maan pinnan korkeutta. Laakson keskiosan kapeimmassa kohdassa raitiotie siirtyy laakson eteläreunaan. Raitiotien uusi, satamapenkereen jälkeinen osuus, linjataan puiston eteläreunalle. Hulevesien johtamisesta ja raitiotieradan kuivatuksesta laaditaan tarkemmat suunnitelmat. Kaavassa osoitetaan hulevesille riittävä tilavaraus.

## Ekologinen kestävyys

### Lähtökohdat

Vallilanlaakso oli 1980-luvulle asti peltojen ja niittyjen muodostamaa avointa perinteistä kulttuurimaisemaa. Vuosikymmenien myötä laakson reunojen maankäyttö on muuttunut ja pelloille on perustettu puistoja ja pelikenttiä. Vallilan siirtolapuutarha perustettiin 1932. Laakson reunojen ja keskiosan puustoiset vyöhykkeet lisäävät ekologisesti monipuolista ympäristöä, samoin kuin hulevesiuomat.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen kehittymisen virkistys- ja luonnonalueena. Kaavaratkaisun mukainen maankäyttö vähentää autoriippuvuutta suunnittelemalla kestäviin liikkumismuotoihin perustuvan raitiotielinjan Kalasataman ja Pasilan välille. Kaavassa on huomioitu Helsingin uuden yleiskaavan mukainen baanaverkosto ja sijoitettu baanayhteys raitiotien viereen. Kaava mahdollistaa Kumpulanpuron valuma-alueen hulevesiselvityksen- ja suunnitelman mukaisen valuma-aluevarauksen Vallilan siirtolapuutarhan pohjoispuolella.

---

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Vallilanlaakso on voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 kaupunkipuistoa ja sen itäosa on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa Vallilanlaakso on virkistys- ja viheraluetta, jossa on pikaraitiotien ja baanaverkoston aluevaraukset sekä raideliikenteen runkoyhteyden aluevaraus. Kumpulan kartanon mäki ja Vallilan siirtolapuutarha-alue ovat Helsingin uuden yleiskaavan *kulttuuriympäristöt* -teemakartan mukaan Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Vallilanlaakson itäosa on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, tullut voimaan 24.5.2017).

Vallilan siirtolapuutarha on asemakaavassa (tullut voimaan 14.12.2011) kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokas siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, tyyppimökkien, palstojen ja yhteisalueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja palauttaa alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Uudisrakentamisen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaliltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Kumpulan kartanon päärakennus (sr 1) ja kartanon pihapiirin kolme rakennusta (sr-2) ovat asemakaavassa (tullut voimaan 30.10.1987) merkitty suojeltavaksi. Kumpulan kartanon mäki on kasvitieteellisen puutarhan puistoaluetta (VPO), joka pääasiassa on yleisessä käytössä oleva ja ympäristön asukkaita palveleva erityispuisto. Alue saadaan aidata enintään 1,8 m korkealla läpinäkyvällä aidalla, jonka on oltava taiteellisesti käsitelty. Alueella on huoltoajo sallittu.

### Kaavaratkaisu

Vallilanlaakson itäosa on yleiskaava 2002:ssa luokiteltu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Raitiolinjaa suunnitellaan olemassa olevan satamapenkereen kohdalle Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan väliselle alueelle. Raitiotien lisäksi alueelle suunnitellaan baanaa, hulevesipainannetta ja viherkaistaa. Jalankulku säilyy nykyisen puistokäytävän kohdalla.

---

Raitiotie sijoitetaan rinteeseen reunaan, avoimen laaksomaiseman reunaan, jossa radan korkotasoa pyritään laskemaan niin lähelle maanpinnan tasoa kuin se teknisesti on mahdollista. Raitiotien sijainti laakson reunassa ja korkotaso mahdollistavat raitiolinjauksen sopeuttamisen kulttuurimaisemaan, osaksi avoimen laakson reunavyöhykettä.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsee useita yhdyskuntateknisen huollon runkoputkia ja – kaapeleita. Näistä tärkeimpiä ovat:

Länsiosassa ratalinjan poikki: lämpöputket 200, keskijännitekaapeli 20 kV, vesijohto 400, viemärit 250 ja 350 sekä Kumpulanpuro.

Itäosassa ratalinjan suuntaisesti: vesijohto 400, kaasu 200 ja Kumpulanpuron lisävesijohto 110.

### Kaavaratkaisu

Kaavassa on jatkosuunnittelutarvetta koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä yhdyskuntateknisen huollon verkostoista, alueellisesta tulvareitistä ja jätevesihuollon laitosalueen et-merkintä.

Alueen tulvasuojelun edellyttämät toimet on esitetty Hermannin rantatien teknisessä yleissuunnitelmassa, 28.4.2017.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

#### Maaperä

Vallilanlaakson läpi on kulkenut Sörnäisten satamarata, joka rakennettiin 1960-luvulla ja purettiin 2000-luvulla. Vanha ratapenger louheineen on purun yhteydessä jätetty paikalleen. Ennen satamarataa Vallilanlaakson alueet ovat olleet laajalti peltokäytössä.

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä noin +2,9 - +17,0. Korkeimmat kohdat sijoittuvat Mäkelänrinteen uintikeskuksen läheisyyteen ja alavimmat raitiotiekäytävän itäpäähän. Maaperä on jollakin tavalla muokattua koko kaava-alueella. Merkittävimmät täytemaa-alueet ovat Mäkelänrinteen uintikeskuksen pysäköintialue ympäristöineen sekä satama-alueelle johtanut

---

vanha junaradan pohja. Kaava-alue sijoittuu pääosin pehmeikölle, missä saven paksuus vaihtelee välillä noin 0 – 13 m. Mäkelänrinteen uintikeskuksen itäpuolella on kitkamaa-alue.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Pohjaveden pinta on alueella lähellä maanpintaa.

Raitiotien rakentaminen painumattomaksi rakenteeksi edellyttää pohjanvahvistusta. Savialueella raitiotie perustetaan paalulaatan välityksellä kantavan pohjamaan varaan. Muualla raitiotie voidaan perustaa maanvaraisesti. Maanvarainen perustaminen on mahdollista ainakin Mäkelänrinteen uintikeskuksen itäpuoleisella kitkamaa-alueella.

Kaava-alueella ei ole toteutettu maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Historiakatsauksen ja alueen välittömässä läheisyydessä tehtyjen tutkimusten perusteella on mahdollista, että alueen maaperässä esiintyy haitta-aineita.

#### Kaavaratkaisu

Alueen käyttötarkoitus on muuttumassa ja maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on syytä selvittää. Mahdollisen maaperän pilaantuneisuuden ei arvioida estävän alueen ottamista suunniteltuun käyttöön. Maaperän pilaantuneisuus vaikuttaa kaivettavien massojen käsittelyyn ja hyötykäyttömahdollisuuksiin. Kaavassa on annettu seuraava määräys: "Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."

### Ympäristöhäiriöt

#### Lähtökohdat

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Hämeentien ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle melua. Kumpulan puron veden laatu on Vallilanlaaksossa ollut ajoittain melko huono.

#### Kaavaratkaisu

Raitiotien aiheuttaman melun määrä Vallilanlaakson puistoon tullaan tutkimaan. Nurmipäällysteinen raitiotierata on hiljainen. Alueen suurimpaan melunlähteeseen, Hämeentiehen ei tällä asema-kaavalla ole vaikutusta.

:

Raideliikenne perustetaan paalulaatalle siirtolapuutarhan kohdalla, mikä estää värähtelyn siirtymisen siirtolapuutarhan mökkeihin.

## Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 18.10.2017 esittää Vallilan ja Kumpulan kaupunginosaan Vallilanlaakson alueelle seuraavia nimiä:

Poikkikulku-Tvärgången  
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)  
Perustelu: Yhteys kulkee Vallilanlaaksonkentän ja laaksoalueen poikki;

Ja

Vallilanlaaksonkulklu-Vallgårdsdalsgången  
(jalankulkuyhteys)  
Perustelu: Liitynnäinen, Vallilanlaakson mukaan.

Valmisteilla olevassa asemakaavassa tullaan poistamaan käytöstä nimi Hevoshaanpolku-Hästhagsstigen, sillä sama nimi on käytössä Vantaalla.

Kumpulantaival-Gumtäktsstaket (1985) ja Vallilantaival-Vallgårdssträket (1985) linjataan uudelleen liitekartan mukaisesti.

## Vaikutukset

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kumpulanpuron valuma-alueen hulevesiselvitys ja suunnitelma, luonnos 10.11.2017, Destia  
Kumpulanpuron meritulvien hallinta, 20.2016, Destia  
Vanhankaupungin aluesuunnitelma, Koskela, Kumpula, Käpylä, Toukola, Vanhakaupunki 2016 – 2025

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset esitetään Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman yhteydessä.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Vallilanlaakson länsiosaan 1980-luvulla rakennetun Isonniityn asuinalueen eteläreunan puistoon. Raitiotien ja uuden sillan toteuttamisen johdosta



Hevoshaanpolun puistokäytävä jyrkkenee. Rakennettava puistokäytävä soveltuu vain jalankululle. Nykyinenkin Hevoshaanpolun rinnekaltevuus on johtanut liian suuriin pyöräliikenteen tilannepuuksiin puistossa, jossa on päiväkodin piha- ja leikkialueita. Kaavaratkaisun mukaan pyöräily siirretään Hevoshaanpolulta nopean pyöräilynreitille, baanalle, josta se johdetaan Poikkikulun kautta Kumpulan suuntaan. Hevoshaanpolun puistokäytävä sovitetaan jyrkkenevään maastoon, jonka johdosta jalankulkureitti tällä kohtaa pitenee. Isonniityn asuntoalueen eteläpuolella sijaitsevan puiston turvallisuus ja käyttömahdollisuudet paranevat.

#### Vaikutukset maisemaan ja luontoon ja virkistykseen

Vallilanlaakson itäosassa kaavaratkaisu ei vaikuta maisemaa tai luontoa heikentävästi. Raitiotie suunnitellaan satamapenkereen kohdalle eikä ratalinja halkaise arvokkaita luontoalueita. Raitiolinja ja baana sijoitetaan vierekkäin. Raitiotieradalle varataan 8 metrin levyinen alue ja baanalle 4 metrin levyinen alue. Raitiotien ja baanin sekä baanin ja puistokäytävän välisten viherkaistojen leveydet vaihtelevat ympäristön, mm. säilytettävien puiden mukaan. Raitiotielinja suunnitellaan mahdollisimman lähelle nykyistä maanpintaa ja raitiotie toteutetaan nurmiratana.

Vallilanlaakson keskiosassa tullaan raitiotielinjan rakentamisen johdosta poistamaan puita ja muuta kasvillisuutta linnustollisesti arvokkaalta alueelta. Linnustollisesti arvokas kohde (arvoluokka III, koko 9,84 ha) on huomattavan suuri. Pesimälinnustolle tärkeää ympäristöä ovat jalot lehtipuut, pensaikat, heinikot ja niityt. Raitiotien toteuttamisen johdosta muuttuva alue on vain murtoosa koko alueesta. Linnuille tärkeää elinympäristöä jää raitiotielinjauksen toteuduttua eikä linnustolle ole merkittävää vaikutusta kaavan toteuttamisesta.

Laakson länsiosassa maiseman muutos puistoympäristössä on suurin. Tällä satamaradan jatkeen uudella linjaosuudella raitiotie linjataan rinteiden reunaan ja rinnettä leikataan. Syntyviä luiskia on mahdollista loiventaa tukirakenteiden esim. muurien avulla, jolloin luiskat voidaan luontevasti maisemoida kasvillisuuden avulla ympäröivään puistoympäristöön.

Virkistystoiminnot säilyvät alueella. Raitiotien toteuttamisen jälkeinen käytäväverkosto säilyy ja puiston eri toiminnot on saavutettavissa. Raitiotieradan ylityskohtia on Vallilanlaakson puistossa kaksi. Pyöräily osoitetaan raitiotien yhteydessä kulkevalle baanalle ja puiston ydinalueen nopea läpikulkupyöräily poistuu. Raitiotiepysäkit ovat puiston itä- ja länsipäässä, Hämeentien ja Mäkelänkadun tuntumassa.

### Vaikutukset liikenteen

Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien toteuttamisen Vallilanlaakson läpi, mikä parantaa poikittaisia joukkoliikenneyhteyksiä merkittävästi Pasilan ja Kalasataman alueiden välillä.

Raitiotien rinnalle on mahdollista toteuttaa puistokäytävästä erotettu pyöräliikenteen pääreitti eli baanayhteys Mäkelänkadun ja Hermannin rantatien välille. Yhteys lisää kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta ja sujuvuutta Vallilanlaakson alueella.

Asemakaava-alueella ei tulla sallimaan moottoriajoneuvoliikennettä.

Asemakaavan muutos ei vaikuta kaava-alueen ulkopuolisten kohteiden liikenteelliseen saavutettavuuteen.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Vallilanlaakso on vuosikymmenien aikana muuttunut peltotilkkujen kirjomasta laajasta ja avoimesta kulttuuriympäristöstä rakennettujen puistojen, liikuntakenttien ja laajenevien metsiköiden maisemaksi. Komea, ja mittakaavaltaan huomattava avoin laaksomaisema on vielä läsnä. Laaksoa reunustavien selänteiden korkeat rakennukset vahvistavat. Raitiotieradan reunoilla on raitiotiepylväät ja niiden väliset piuhat, jotka erottuvat maisemassa. Laakson laajuuden ja laakson reunoille johdetun raitiotien linjauksen johdosta pylväsrakenteet eivät nouse kaupunkikuvassa ja laaksomaisemassa liian määrääviksi. Laakson reunan kasvillisuuden voidaan integroida osaksi radan ympäristöä. Raitiotieradan korkeus suunnitellaan lähelle nykyistä maan pintaa, joka vaikuttaa myös radan sopeutumiseen maisemaan.

Vallilanlaakso on toiminut eri aikakausien vapaa-ajan vieton alueena. Laaksossa on ollut palstaviljely- siirtolapuutarha- ja peltoviljelyä. Pohjoisrinteellä sijaitsevalta Kumpulan kartanolta on avoin näkymä laaksoon. Raitioliikenne tuo uuden, kestävän, julkisen liikennemuodon puistoon, joka mahdollistaa monille puiston kokemisen myös uudella tavalla liikennevälineen kautta.

### Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu vähentää autoriippuvuutta kestävän liikkumismuotoihin perustuvan suunnittelun johdosta. Kumpulanpuron hulevesille on kaavassa aluevaraus. Jatkosuunnittelussa tullaan tutkimaan tarkemmin hulevesien mahdollisuuksia puistosuunnittelussa koskien raitioyhteyden viherkaistoja. Raitiotie toteutetaan nurmiratana joka vähentää johdettavien hulevesien määrään.

---

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Vallilanlaakson puiston toiminnallinen rakenne ja puistokäytäväverkosto säilyvät. Raitiotien pysäkit puiston reunoilla auttavat virkistysalueen saavuttamisessa. Raitioliikenne saattaa uutena, puistossa sijaitsevana liikennemuotona aikaansaada turvattomuuden tunnetta. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiotien tasoyliytksen sekä puistoympäristön ja raitioliikenteen saumakohtien turvallisuuteen.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueiden käytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattu edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle.
- Helsingin seudun liikennejärjestelmää tulee kehittää koko seudun kattavan liikennejärjestelmäsuunnitelman avulla siten, että se hillitsee ilmastonmuutosta sekä tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja riittävän asuntotuotannon järjestämistä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen laajenemiseen yhdyskuntarakentamisen ja asuntotuotannon niin edellyttäessä.
- Raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu yhdistävän viherverkoston jatkuvuutta, maiseman erityispiirteiden huomioon ottamista ja sitä, että liikennejärjestelmäsuunnittelun

---

avulla ilmastonmuutoksen hillitsemistä. Tavoitteiden huomioon otamista selostetaan tarkemmin kohdassa vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja alueella on viheryhteystarve.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 24.5.2017) suunnittelualue on osittain maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki). Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevien maakuntakaavojen mukainen.

#### Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoaluetta, jossa alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Vallilanlaakson pohjoisosa on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on virkistys- ja viheraluetta sekä Mäkelänkadun läheisyydessä osittain kantakaupunkia (C2). Yleiskaavassa Vallilanlaaksoon on osoitettu pikaraitiotie, raideliikenteen runkoyhteys ja baanaverkko. Kantakaupunkia olevalle alueelle on osoitettu viheryhteys. Hämeentie on osoitettu merkinnällä pääkatu. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on osittain kantakaupungin pintakallioaluetta ja kaava-alue risteää nykyisen rakennetun maanalaisen tilan kanssa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

---

## Asemakaavat

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Asemakaava nro 10495 (vahvistettu 19.12.1997) mukaan alue on puistoa (VP).

Asemakaava nro 9010 (vahvistettu 30.10.1987) mukaan alue on puistoa (VP).

Asemakaava nro 8930 (vahvistettu 16.7.1985) mukaan alue on puistoa (VP).

Vanha satamaradan penkere lähialueineen on asemakaavoittamaton aluetta.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.  
Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 kaupungin aloitteesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Pelastuslaitos
-

- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Kulttuuripalvelukokonaisuus, Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino, liikenne ja ympäristö keskus (ELY)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 2.10.–27.10.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 10.10.2017 Näyttelytila Laiturilla.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Kumpulan kartanon, kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan ympärille rakentuvan viheralueen säilymiseen kulttuurihistoriallisesti ja avoimena viherympäristönä sekä raitiotien toteuttamiseen nurmiratana.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokas Vallilanlaakson itäosan raitiotieradan ympäristö suunnitellaan mahdollisimman avoimena, kulttuurimaiseman reunavyöhykkeeseen liitettynä osana. Mitoitus eri toiminnoille Vallilan siirtolapuutarhan ja Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan välimaastossa on hyvin tiukka. Aluevaraustarve hulevesien johtamiselle ja viivytykselle tällä osuudella on välttämätöntä, jotta Vallilan siirtolapuutarha ei tulisi tulevaisuudessa kärsimään mittavista tulvia muodostavista hulevesiongelmista. Eri kulkumuotojen erottamisperiaatteisiin palataan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tavoitteena on selkeä, turvallinen ja kulttuurimaisemaan luontuva ympäristö. Raitiotie toteutetaan nurmiratana, eikä kaava mahdollista siihen, eikä sen yhteyteen moottoriajoneuvoliikenteen väylää.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

---

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puiston ja virkistysympäristön ja maiseman muuttumiseen, jalankulkuyhteyksien katkeamiseen, puiston käyttömahdollisuuksien huonontumiseen, raitiotieliikenteen vaatimien tilavarauksiin ja mitoituksiin sekä raitiotieliikenteen aiheuttamiin pöly- ja meluhaittoihin, turvallisuuteen, raitiotielinjan tarjoamaan palvelutasoon ja sen kustannuksiin ja perustamistapaan. Lisäksi kiinnitettiin huomiota liian nopeaan suunnittelun etenemiseen ja siihen, että ei ole realistista esittää lautakunnalle päätettäväksi alustavaa suunnitelmaa, jossa monet tekniset ja ympäristöesteettiset asiat ovat avoinna. Kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kestävien liikkumismuotojen raitiotien ja baanan, sijoittamisen lähtökohdina ovat laaksomaisema, kulttuurihistorialliset arvot ja virkistysalueen käyttömahdollisuuksien säilyminen. Raitiotie linjataan olemassa olevan satamapenkereen kohdalle sekä puiston eteläreunaan. Raitiotien linjaus, radan korkeuden sovittaminen lähelle maan pintaa sekä kasvillisuuden rytmittäminen ovat keinoja joilla raitiotie sovitetaan ympäristöön. Puiston käytäväreitistö säilyy nykyisen kaltaisena ja radan ylityksiä on kahdessa kohtaa. Kaava-alueen keskivaiheilla oleva etelä-pohjoissuuntainen raitti säilyy nykyisellä paikallaan ja ylittää raitiotien tasossa. Ylityksestä suunnitellaan mahdollisimman turvallinen.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle  
Helsingissä, 30.1.2018  
Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	30.11.2017
Kaavan nimi	Vallilanlaakson raitiotie	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	20.09.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,8959	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 1,7466
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,1493

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,8959	100,0			1,7466	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8496	73,1			0,7003	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0463	26,9			1,0463	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,8959</b>	<b>100,0</b>			<b>1,7466</b>	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8496	73,1			0,7003	
VP	2,8496	100,0			0,7003	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0463	26,9			1,0463	
Kadut	1,0463	100,0			1,0463	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

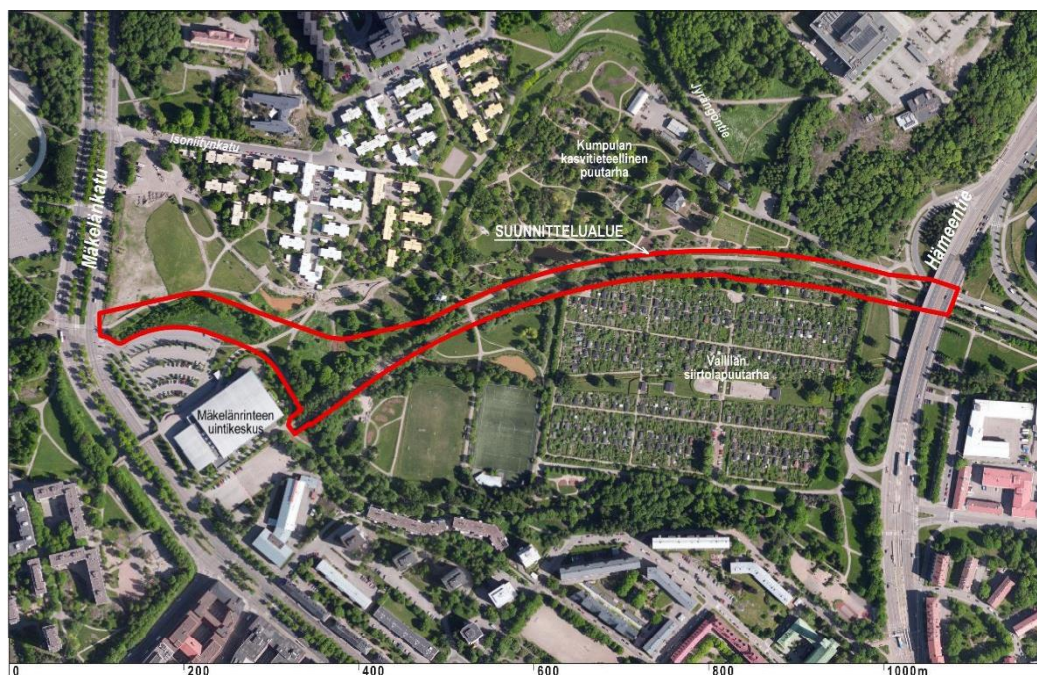
## VALLILANLAAKSON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Asemakaavan muutos liittyy Kalasataman ja Pasilan välille suunnitteilla olevaan raitiotieyhteyteen. Vallilanlaaksossa raitiotie kulki vanhan satamaradan paikalla. Radalla ei sallita ajoneuvoliikennettä. Raitiotien viereen on suunnitteilla pyöräliikenteen baanayhteys Mäkelänkadun ja Hermannin rantatien välille.**

**Tervetuloa keskustelemaan info- ja näyttelytila Laiturille tiistaina 10.10.2017 klo 17.30 alkaen!**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaava koskee Vallilanlaakson käytöstä poistunutta junarata-alueetta, Vallilanlaakson puistoa ja Mäkelänrinteen uimakeskuksen kortteli-alueen puoleista reuna. Tavoitteena on mahdollistaa raitiotien

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

toteutuminen Vallilanlaaksoon siten, että ratalinja sopeutuisi puistoym-  
päristöön ja haittaisi mahdollisimman vähän alueen käyttöä. Pyöräliiken-  
teen väylä, baana, sijoitetaan raitiotien yhteyteen. Kun vilkas pyörälii-  
kenne siirretään Hevoshaanpolulta baanalle, ja edelleen Kumpulantai-  
paleelle, puiston ytimen turvallisuus ja käyttömahdollisuudet paranevat.  
Raitiotien ylityskohtia sijaitsee kolmessa kohdassa. Raitiotie toteutetaan  
vain raitioliikenteelle sopivana nurmiratana, eikä moottoriajoneuvoliiken-  
nettä sallita radalla.

Raitiolinja tarjoaa nopean ja luotettavan joukkoliikenneyhteyden Pasi-  
lasta Kumpulan kampusalueelle ja Kalasatamaan. Raitiolinjalta on hyvät  
vaihtoyhteydet Pasilassa lähi- ja kaukojuniin, Kalasataman keskuksessa  
metroon sekä Kalasataman Nihdissä Kruunusillat-pikaraitiotiehen ja tar-  
joaa tärkeän poikittaisen raideyhteyden näiden säteittäisten runkoyh-  
teyksien välille. Raitiotielle tulee pysäkit Mäkelänkadun risteyksen yh-  
teyteen sekä Hämeentien sillan alle.

Vallilanlaaksoon suunniteltu raitiotieosuus mahdollistaa myös Helsingin  
uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukaisen pikarai-  
tietien toteuttamisen. Tämä osuus on osa yliopistokampuksia yhdistä-  
vän ns. Tiederatikan linjausta.

## Osallistuminen ja aineistot

Helsingin raitiotieliikenteen yleissuunnitelmaa ja siihen liittyviä asema-  
kaava- ja liikennesuunnitelmaluonnoksia esitellään asukastilaisuudessa tiistaina 10.10.2017 klo  
17.30–19.30 info- ja näyttelytila Laiturilla (käyntiosoite Narinkka 2  
Kamppi).

Kaava- ja liikennesuunnitelmaluonnoksiin voi tutustua verkkosivuilla  
2.10.–27.10.2017 osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) tai info- ja näytte-  
lytila Laiturin asiakaspalvelussa, jossa saa henkilökohtaista neuvontaa.  
Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun  
[kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään  
27.10.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähkö-  
posti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan asiasta teke-  
mistä päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kir-  
jaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupun-  
gintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kir-  
jaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kir-<br/>jaamo@hel.fi)

Mielipiteet voi esittää asukastilaisuudessa tai suoraan suunnittelijalle.  
Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantunti-  
joille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lau-  
sunnot.

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

---

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Hermanni – Vallila seura, Kumpula-seura, Pasila-seura, Kalasataman asukasyhdistys, Vallilan siirtolapuutarhayhdistys, Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki -kaupunginosayhdistys
  - Helsingin Yrittäjät
  - Mäkelänrinteen uintikeskus Oy
  - Kumpulan kasvitieteellinen puutarha
  - Helsingin yliopisto
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
  - pelastuslaitos
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1985–1997) ja niissä alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi (YU) ja puistoksi (VP, P). Vanhan satamaradan pohja on kaavoittamatonta aluetta.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kaupungin-osapuistoksi, jossa suunnittelualueen itäosa on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty virkistys- ja viheralueeksi, jossa on raideliikenteen runkoyhteys, pikaraitiotie ja baanaverkko.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistunut junaradan pohja, puistoa jossa puistokäytäviä, nurmikkoa, puita ja avointa puistolaaksoa reunustava istutettu rinne.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö, julkiset ulkotilat, maisema**

Mervi Nicklén, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37221,  
mervi.nicklen@hel.fi

### **Liikenne**

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37312,  
riikka.osterlund@hel.fi

Niko Setälä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37031  
niko.setala@hel.fi

### **Teknistoloudelliset asiat**

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37388,  
pekka.leivo@hel.fi

### **Rakennussuojelu**

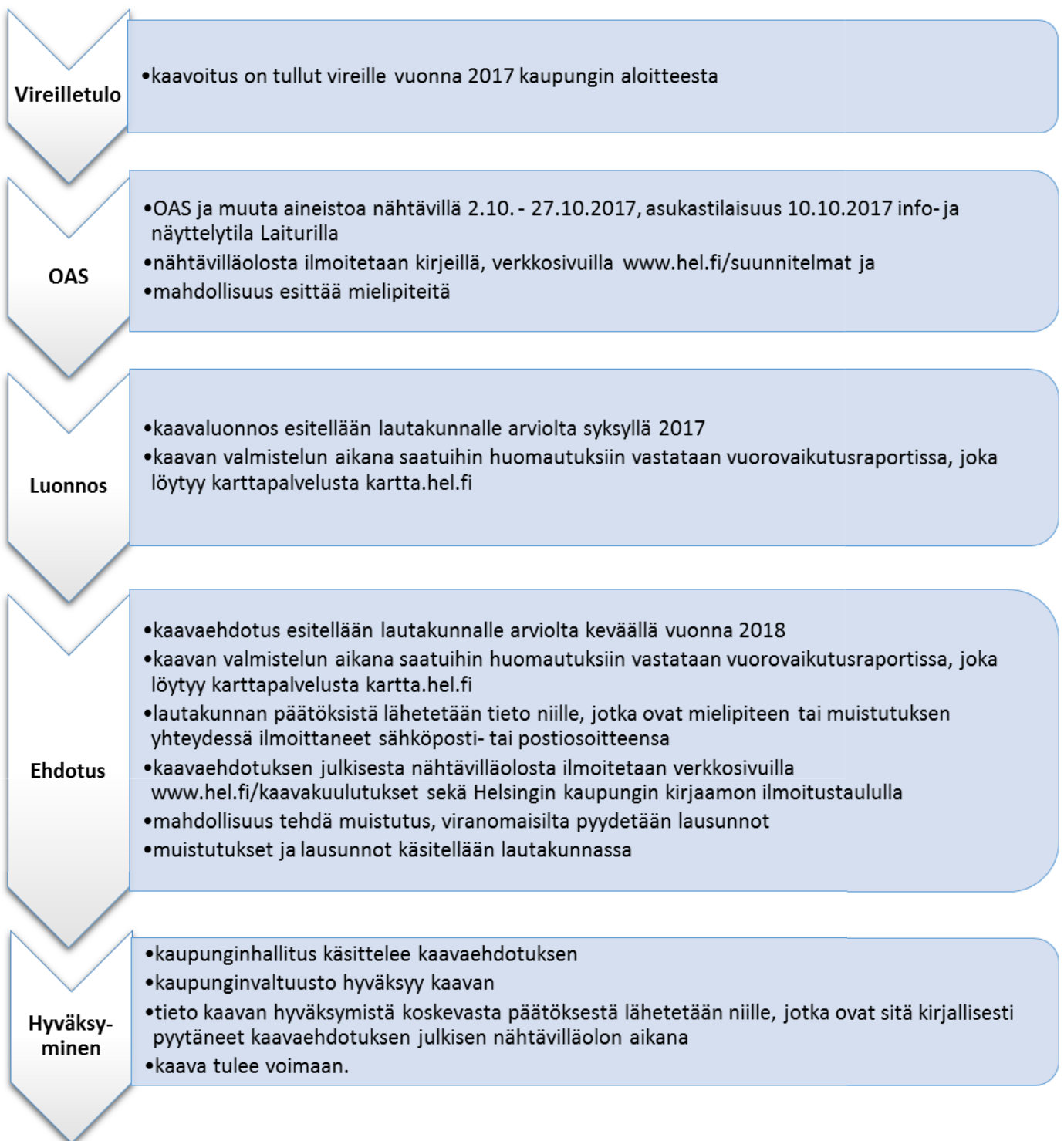
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,  
sakari.mentu@hel.fi

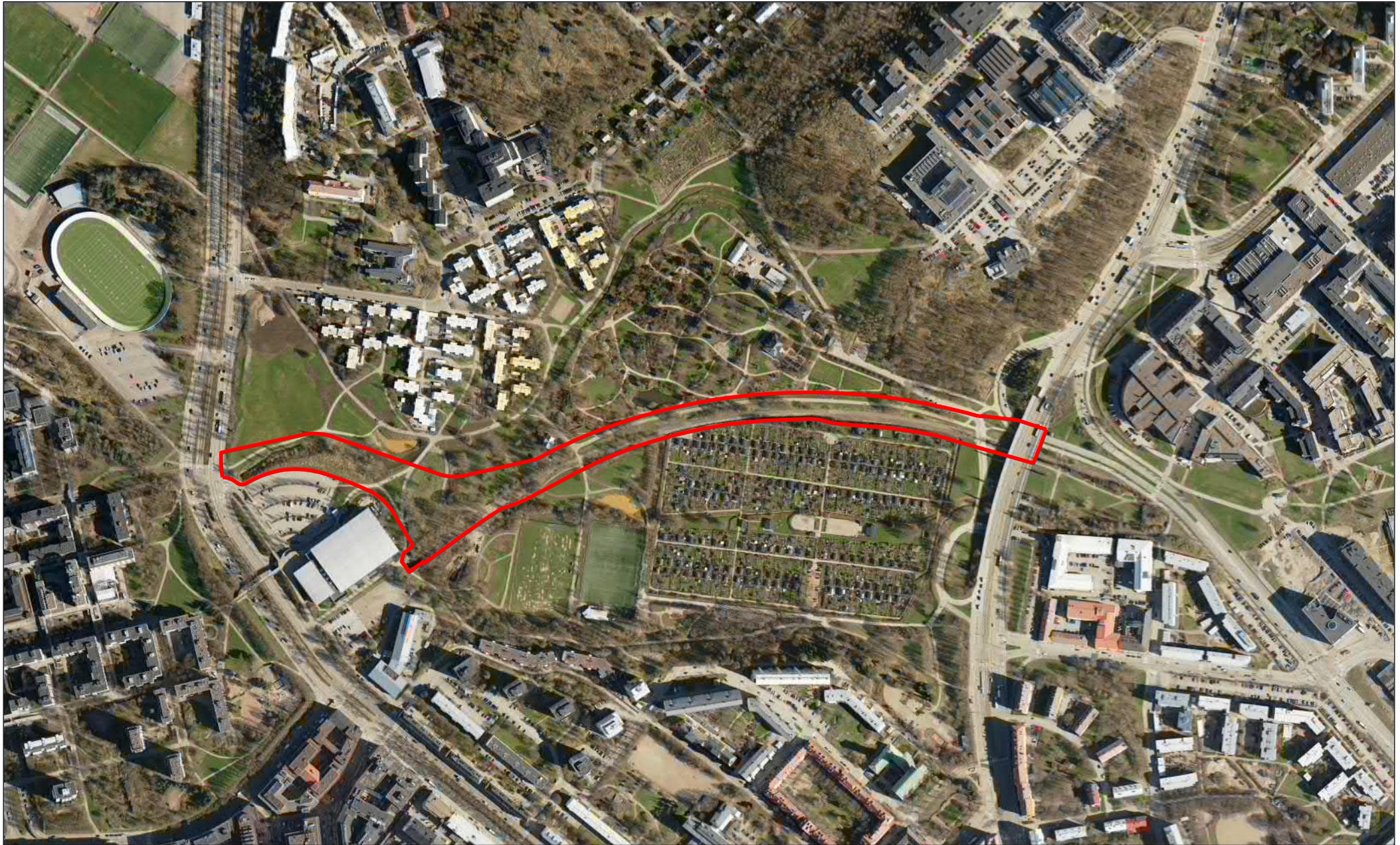


Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/HelsinkiKymp, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

---

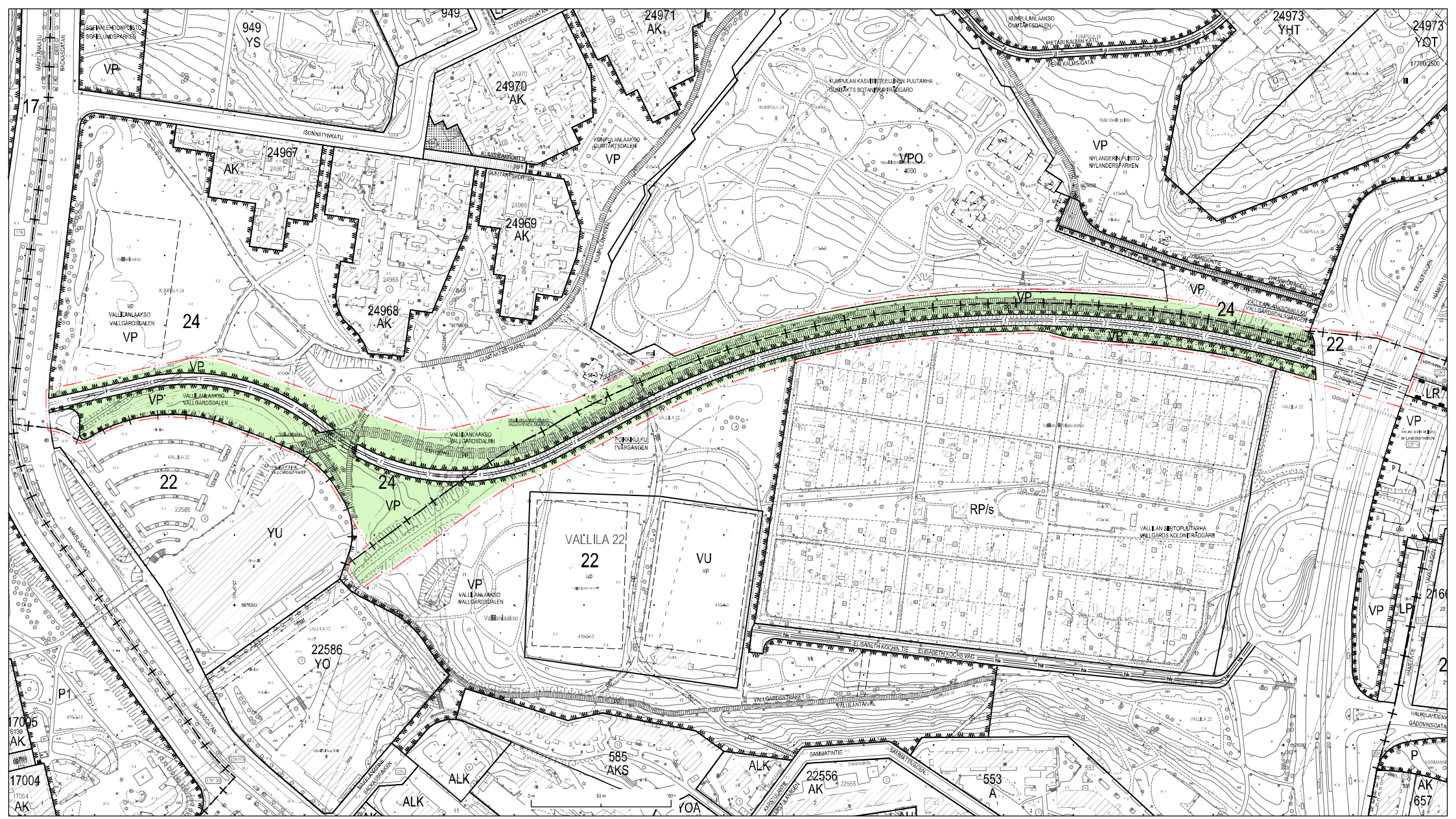
## Kaavoituksen eteneminen





Ilmakuva  
Vallilanlaakson raitiotie

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET



Puisto.



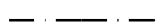
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



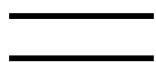
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

# 24

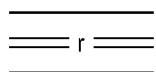
Kaupunginosan numero.

VALLILANLAA

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



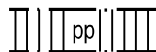
Katu.



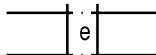
Raitiovaunuliikenteelle varattu katu, joka on toteutettava nurmiratana.



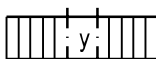
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



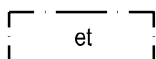
Polkupyöräilylle varattu alueen osa.



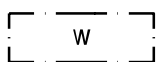
Eritasoristeys.



Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.



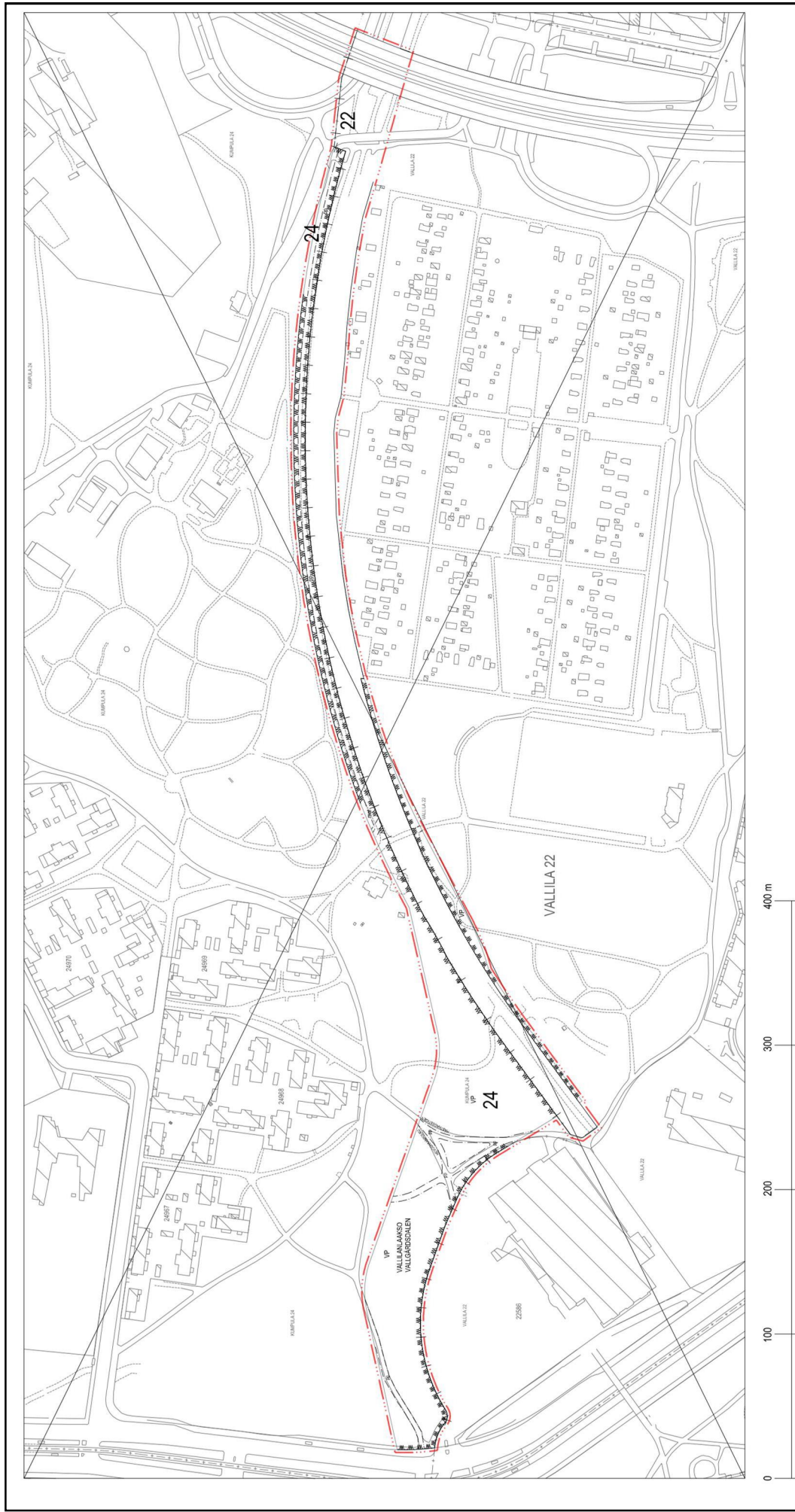
Jätevesihuollon toiminnan turvaamisen suunnittelutarve.



Alueellisena tulvareittinä toimiva avo-oja tai hulevesiviemäri.

Kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon runkoyhteydet ja -kaapelit tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Asemakaavan nro 8930, 9010, 9035 ja 10495 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12xxx voimaantullessaan kumoo.  
 Del av detaljplan nr 8930, 9010, 9035 ja 10495 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12xxx träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.  
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



MASU Planning

Havainnekuva  
Vallilanlaakson raitiotie

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



MASU Planning

Havainnekuva  
Vallilanlaakson raitiotie

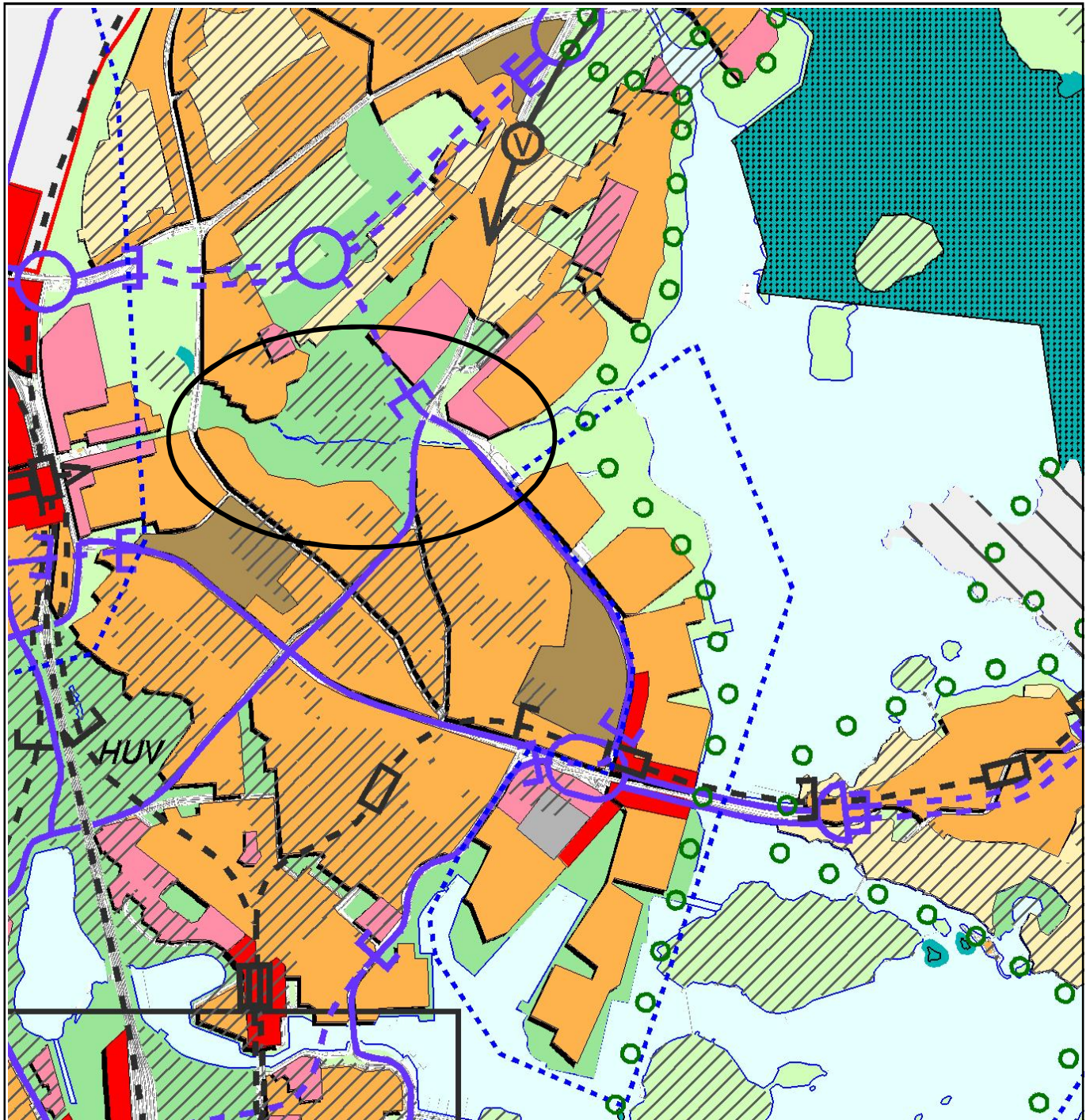
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



MASU Planning

Havainnekuva  
Vallilanlaakson raitiotie

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



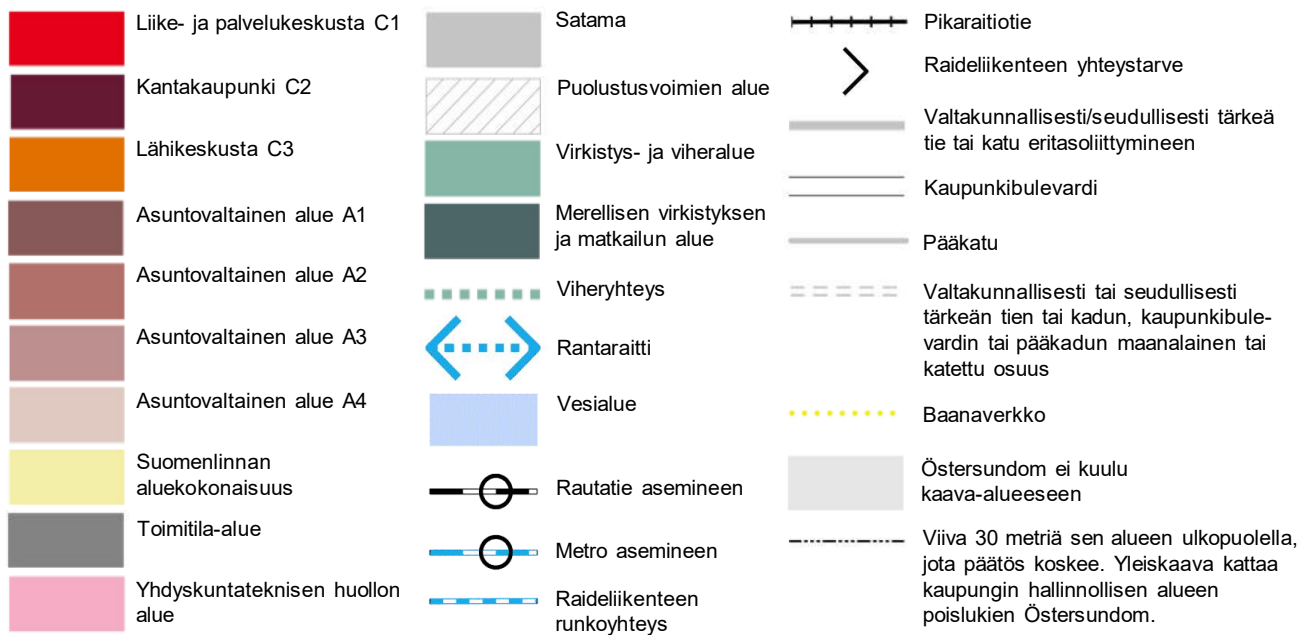
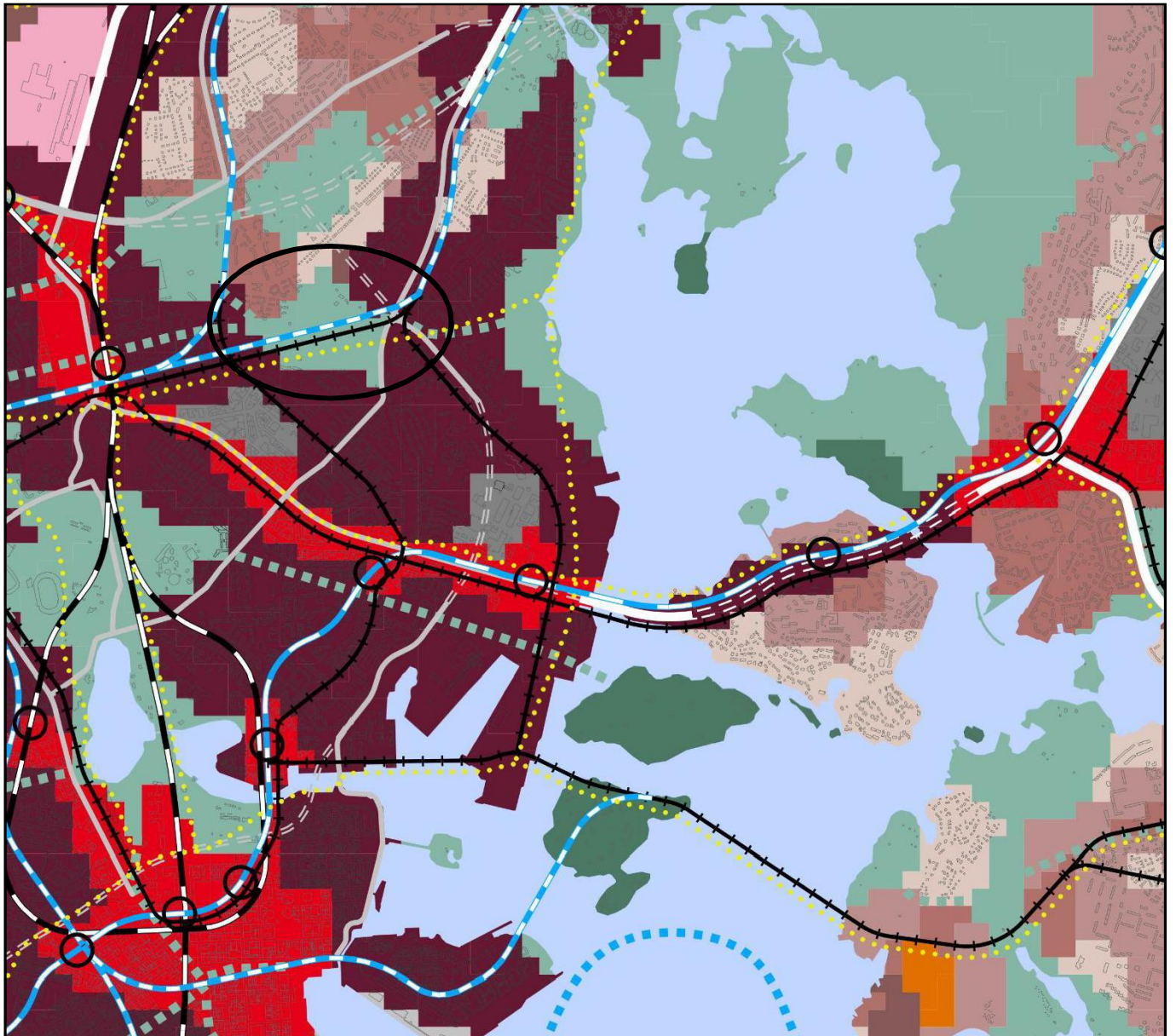
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN / TOIMITILA
- 7** Toimitilavaltaisena kehitettävä alue.
- PIENTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN
- HALLINNON JA JULKISTEN PALVELUJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE, TEOLLISUUS / TOIMISTO / SATAMA
- TEKNISEN HUOLLON ALUE
- KAUPUNKIPUISTO
- HUV**  
**EA** Ympärivuotuisena tivolialueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

- VIRKISTYSALUE
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR** LIIKENNEALUE
- LS** SATAMA-ALUE
- SOTILASALUE
- (A)** Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- LUONNONSUOJELUALUE
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI, RAKENNUS-  
TAITEELLISESTI JA MAISEMAKULTTUURIN  
KANNALTA MERKITTÄVÄ ALUE
- MAAILMANPERINTÖKOHDE

- VESIALUE
- KESKUSPUISTON ALUE
- SUUNNITTELUALUE
- SELVITYSALUE, JONKA MAANKÄYTTÖ  
RATKAISTAAN YLEISKAAVALLA TAI  
OSAYLEISKAAVALLA
- MOOTTORIKATU
- PÄÄKATU
- METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEEN  
JOUKKOLIIKENTEEN KEHÄMÄINEN RUNKO-  
LINJA ASEMIINEEN (JOKERI, bussi tai raitiotie)
- PÄÄLIKENNEVERKON MAAN-  
ALAINEN OSUUS
- VIIRA, NOPEAN RAITIOTIEN VARAUS
- KÄVELYKESKUSTA

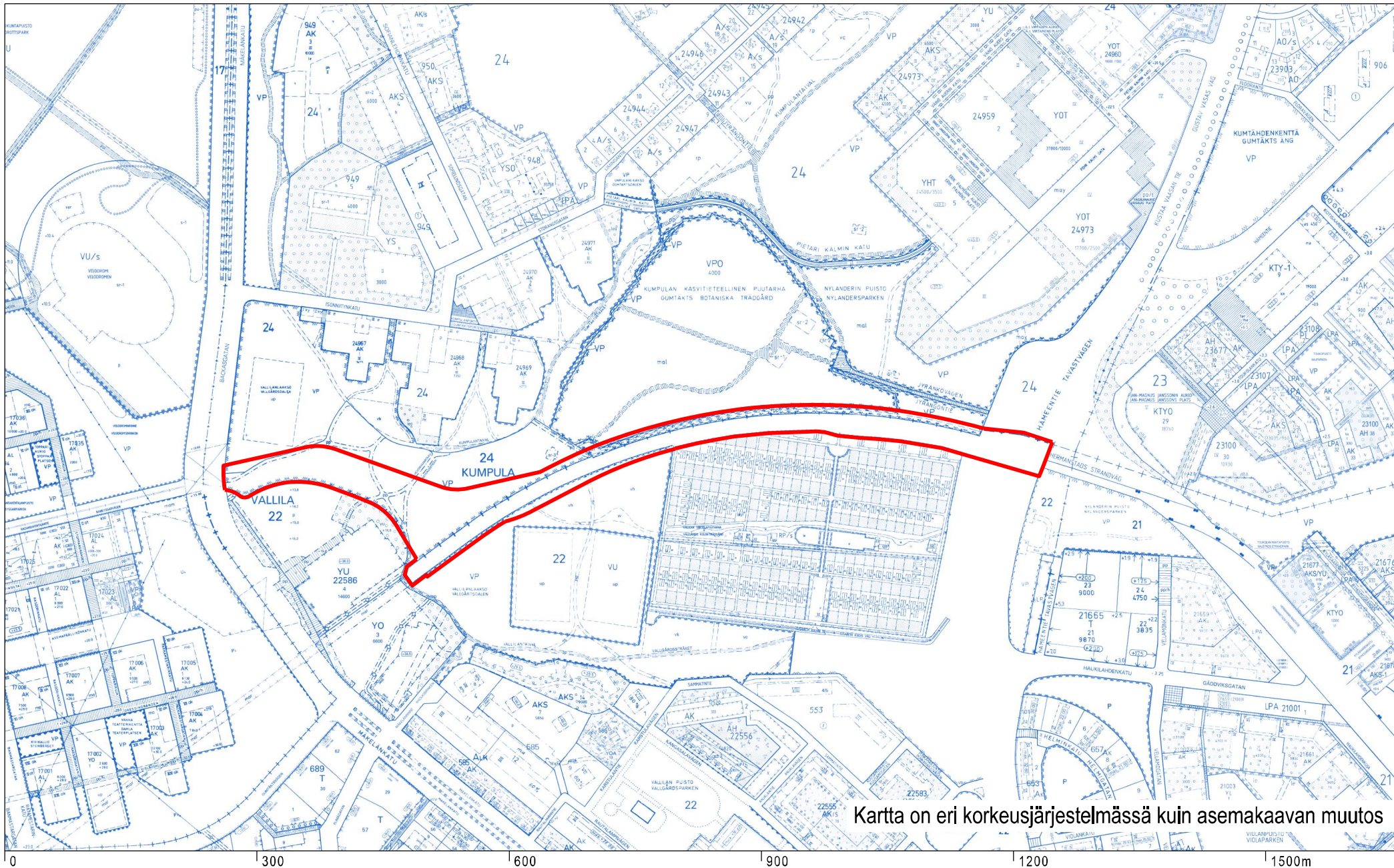
Ote Yleiskaava 2002:sta  
Vallilanlaakson raitiotie

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama-Malmi-tiimi



Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Vallilanlaakson raitiotie

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama–Malmi-tiimi



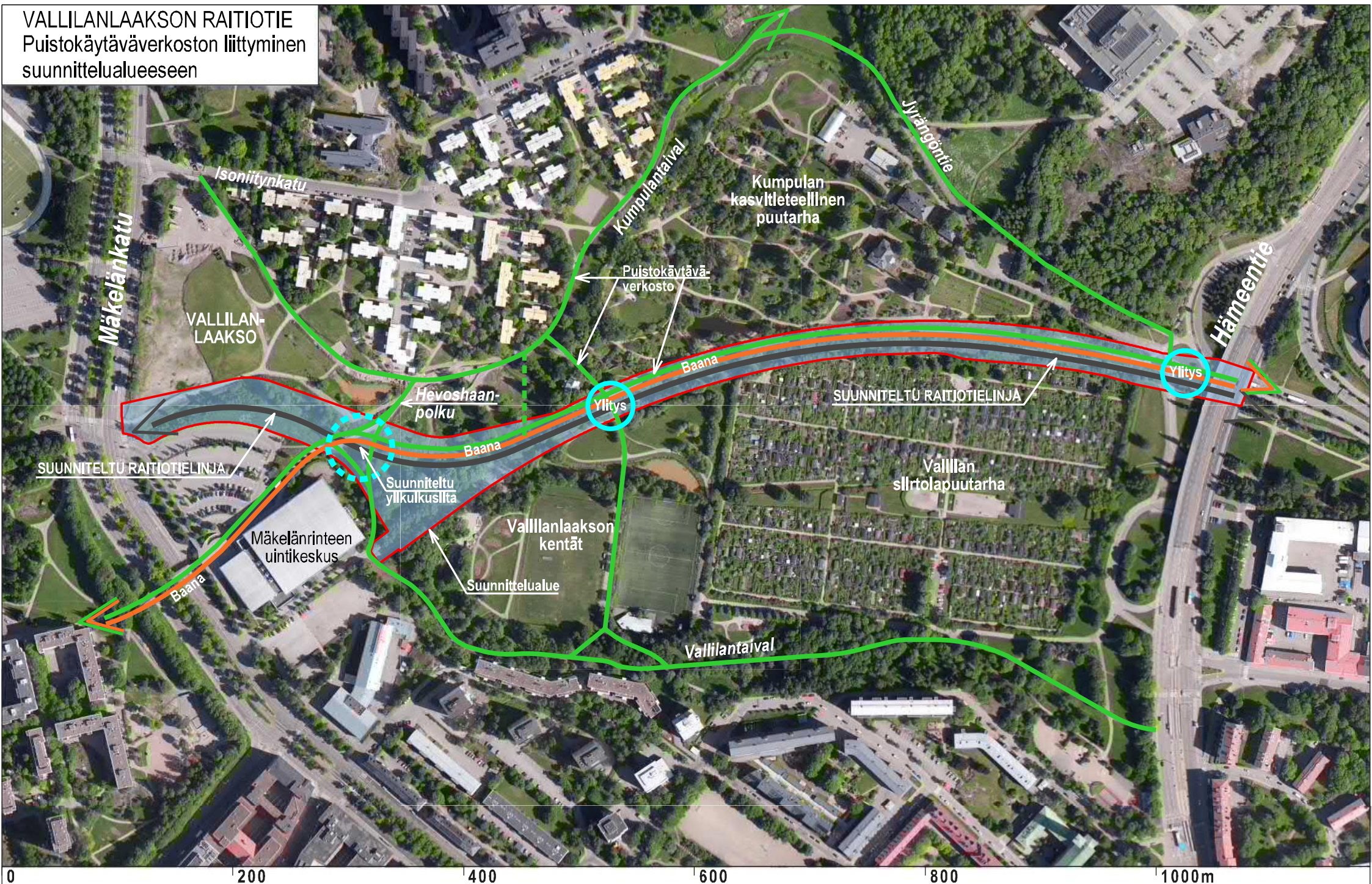
Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

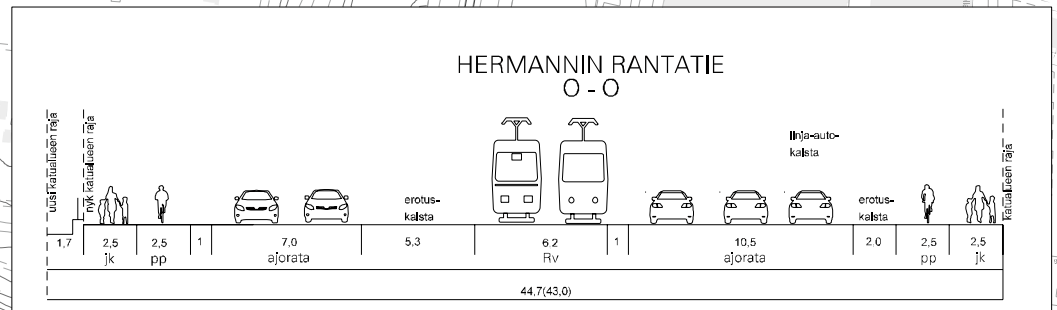
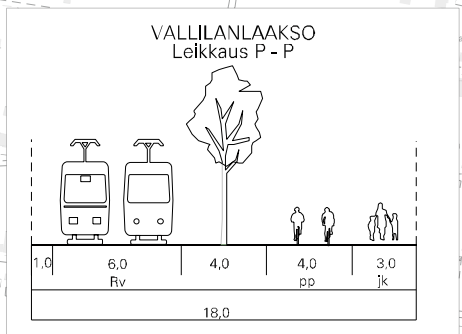
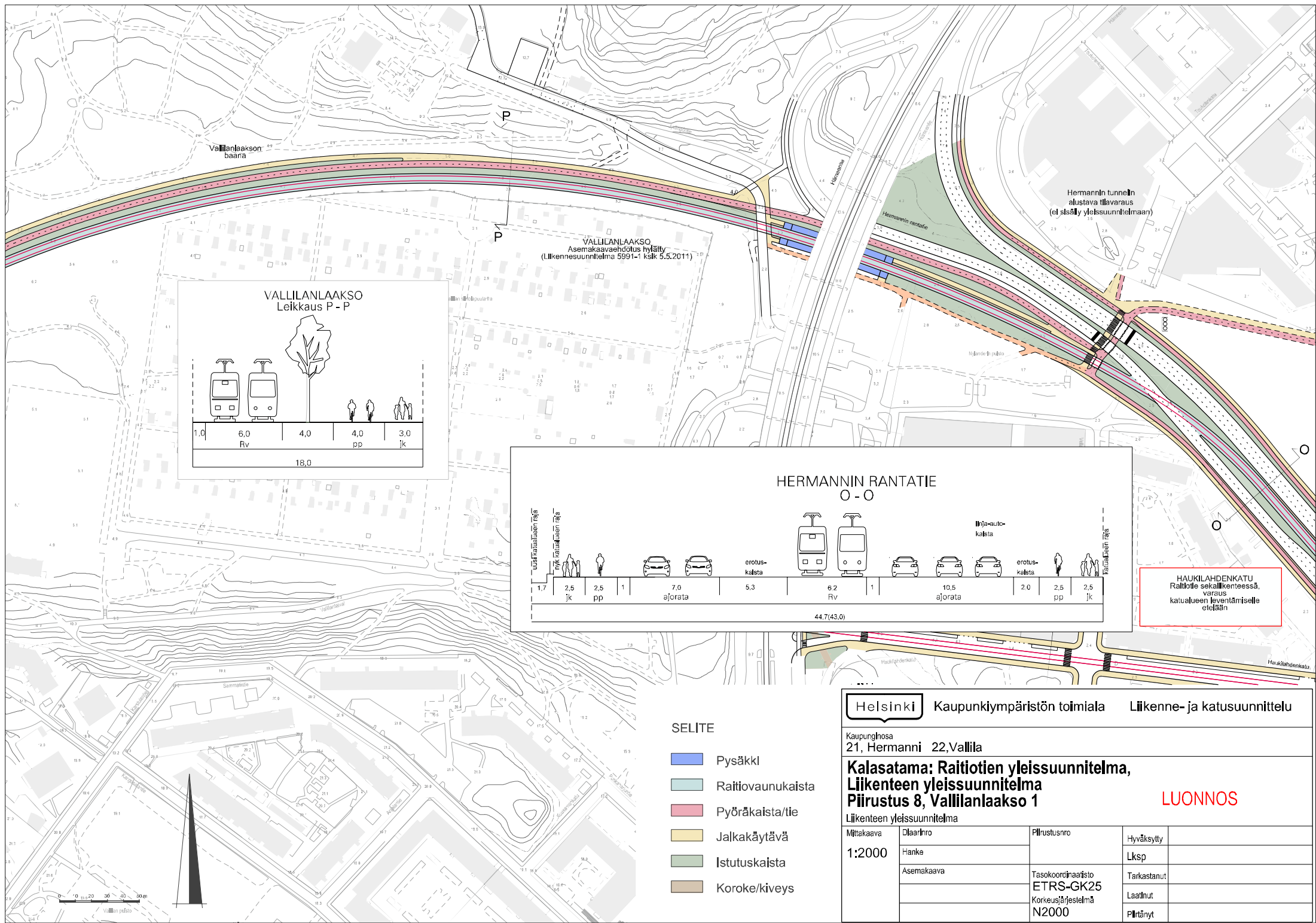
Ote ajantasa-  
asemakaavasta  
Vallilanlaakson raitiotie

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Kalasatama-Malmi-tiimi



VALLILANLAAKSON RAITIOTIE  
Puistokäytäväverkoston liittyminen  
suunnittelualueeseen



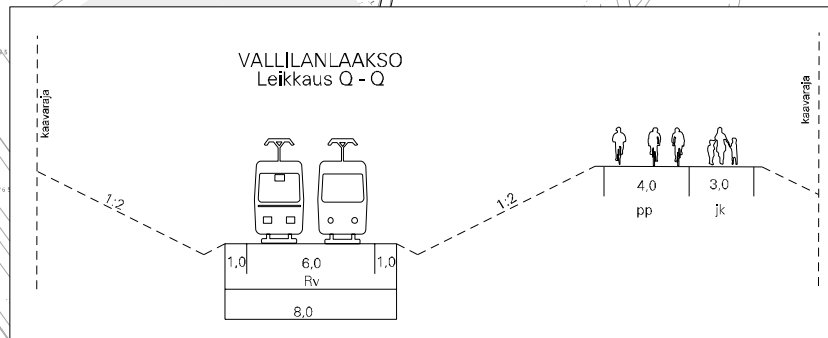


**HAUKILAHDENKATU**  
Raitiotie seikkailuteräessä,  
varaus  
katualueen leventämiseksi  
etelään

- SELITE**
- Pysäkki
  - Raitiovaunukaista
  - Pyöräkaista/tie
  - Jalkakäytävä
  - Istutuskaista
  - Koroke/kiveys

<b>Helsinki</b> Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 21, Hermanni 22, Vallila			
<b>Kalasadama: Raitiotien yleissuunnitelma, Liikenteen yleissuunnitelma Piiirusten 8, Vallilanlaakso 1</b>			
<b>LUONNOS</b>			
Liikenteen yleissuunnitelma			
Mittakaava <b>1:2000</b>	Dlaar/nro Hanke	Piirustusnro	Hyväksytty
	Asemakaava	Tasokoordinaatio ETRS-GK25	Lksp
		Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut
			Laatnut
			Piirtänyt

Varaus rattolteyhteydelle  
Radanrakentajien ja  
Mäkelänkadun  
pohjoissuunnan välille.  
Edellyttää muutoksia  
suojajärjestelyihin



SELITE

- Pysäkki
- Raittlovaunukalsta
- Pyöräkaista/tie
- Jalkakäytävä
- Istutuskaista
- Koroke/kiveys
- Puistoraitti



Kaupunkilympäristön toimiala

Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa  
17, Pasila 22, Vallila 24, Kumpula

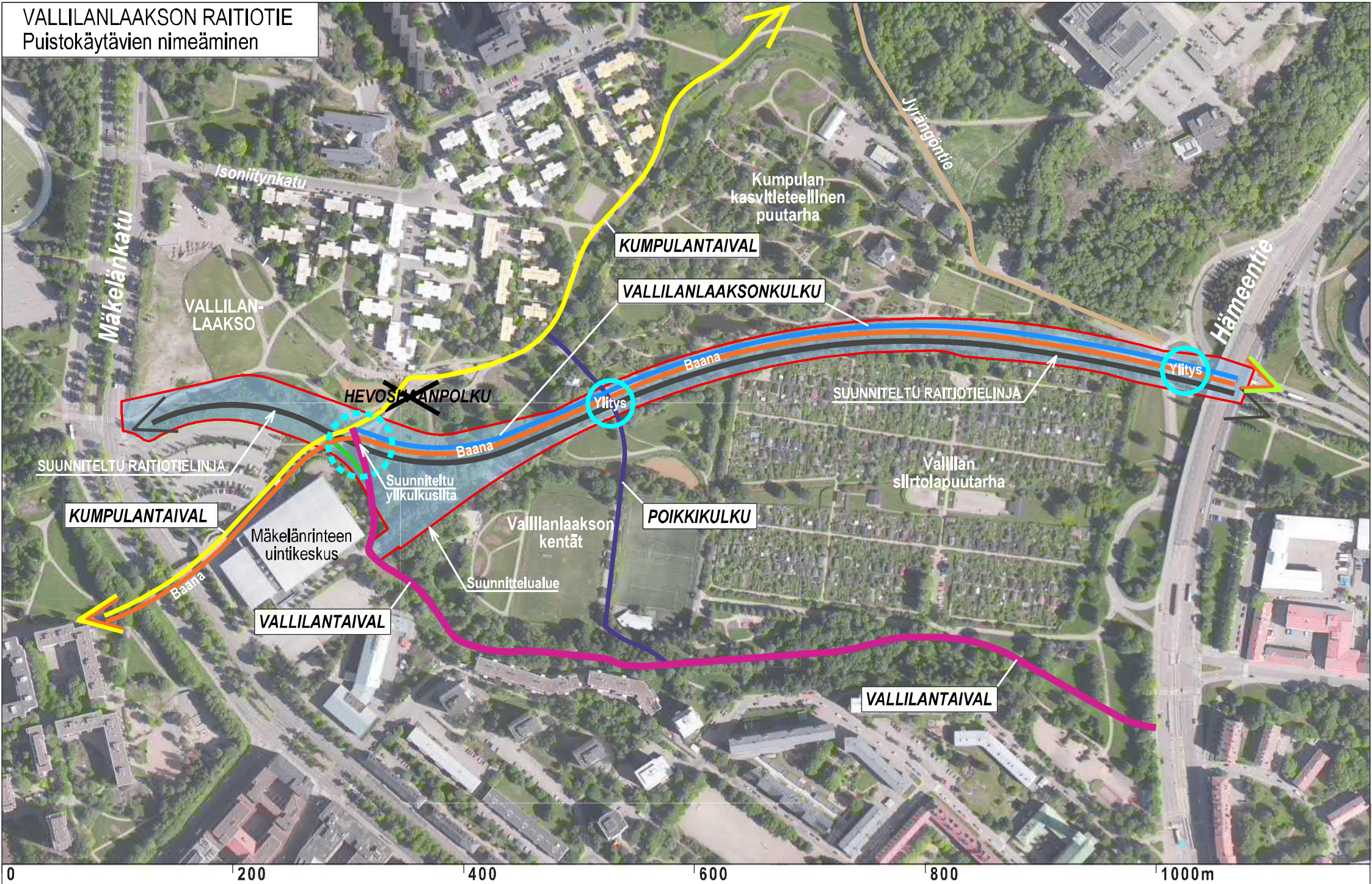
**Kalasadama: Raittlien yleissuunnitelma,  
Liikenteen yleissuunnitelma  
Piirustus 9, Vallilanlaakso 2**

**LUONNOS**

Liikenteen yleissuunnitelma

Mittakaava 1:2000	Dijaari Hanke	Pirstusnro  Tasokoordinaatisto ETRS-GK25 Korkausjärjestelmä N2000	Hyväksyty Lksp
	Asemakaava		Tarkastanut Laatinut
			Piirtänyt

# VALLILANLAAKSON RAITIOTIE Puistokäytävien nimeäminen



Ilmakuvat Vallilanlaaksosta 1950 - 1988

1950



1966



1988

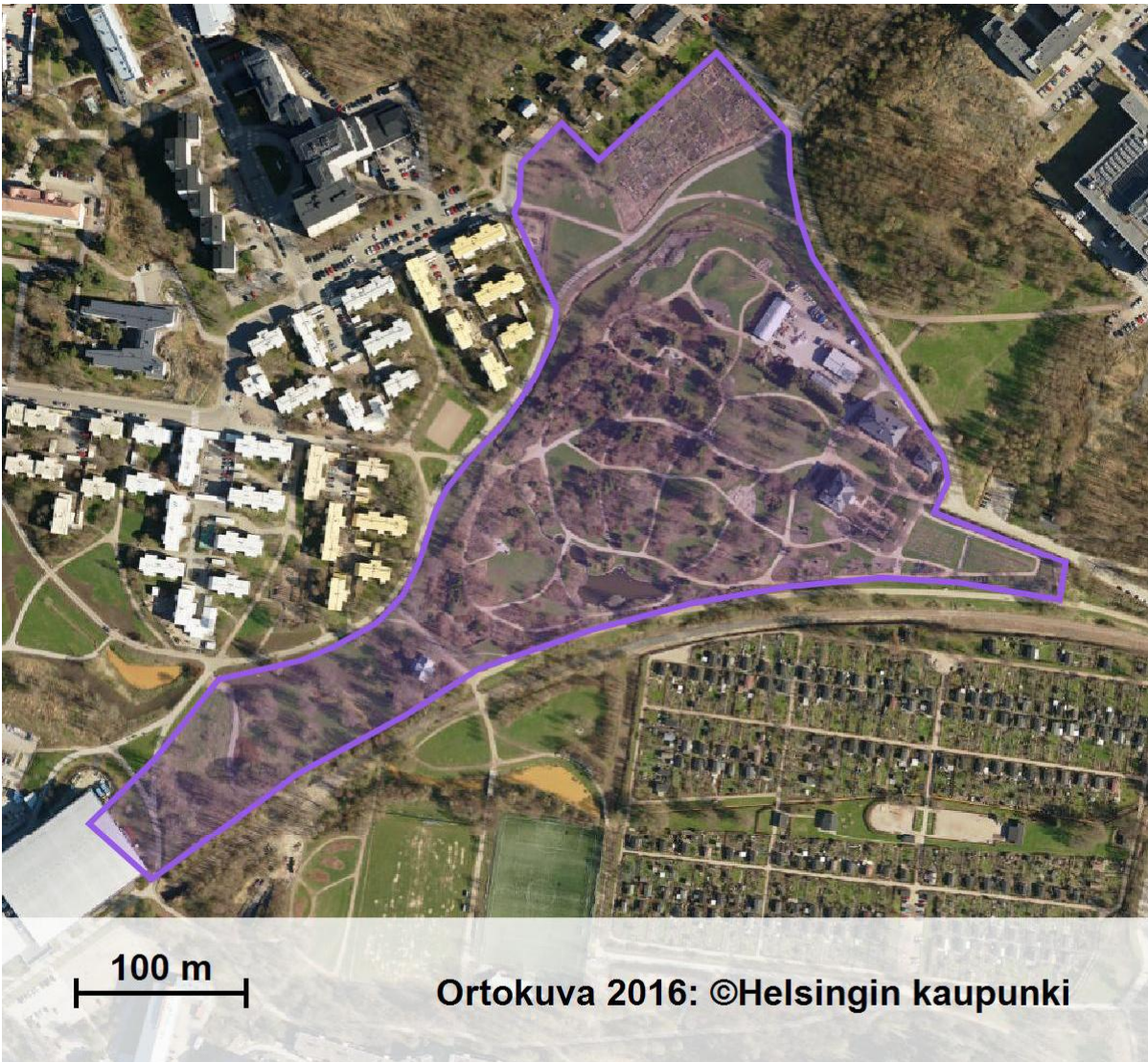


# LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE

## VALLILAN KASVITIEETEELLINEN PUUTARHA (054/99)

Pinta-ala (kartalta) 9,84 ha

Karttaliite  Vaihda tausta-  
aineisto:   Kohdetunnus:



### Arvoluokka

III

[Arvaluokituksen perusteet](#)

### Kohdekuvaus

Rehevä puistomainen alue, runsaasti jalopuita (etupäässä vaahteraa), pensaikkoja ja heinikoita, pohjoisosa niittyä (vanha siirtola- puutarha-alue).

AVAINTEKIJÄT: Jalopuut, pensaikot-tiheiköt, heinikot ja istutukset.

PESIMÄLINNUSTO: Runsas peruslajisto piha- ja lehtimetsälinnustoa, lisäksi nokkavarpunen, pikkubarpunen, tikki, hemppo ja kottarainen ja pikkutikka, pohjoispään niityillä pikkulepinkäinen ja viitakerttunen sekä satakieli.

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

© Helsingin kaupunki  
Luontotietojärjestelmä