

25.11.2024

245/10.02.03/2024  
Hopeatie 2,  
asemakaavan muutos,  
Helsinki**Vastaanottaja**Helsingin kaupunki, kirjaamo  
helsinki.kirjaamo@hel.fi**Viite**Lausuntopyyntönnö 31.10.2024  
HEL 2024-006431 T 10 03 03**Hopeatie 2, asemakaavan muutos**

Osoitteeseen Hopeatie 2 suunnitellaan uutta asuinkorttelia. Olemassa oleva liike- ja toimistorakennus puretaan. Uudisrakennusten maantasokerrokseen sijoitetaan liike- ja palvelutilojen sijoittaminen. Uusi rakentaminen on suunnitelmissa viisi-kuusitoistakerroksista. Alueen autopaikat sijoittuvat sisäpihan ja maan alle.

Alue sijoittuu Pohjois-Haagan juna-aseman välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueeseen sisältyvä tontti 29181/1 rajoittuu eteläpuolella Hopeatien katualueeseen, idässä Pennikujaan, lännessä Kaupintiehen ja pohjoispuolella Kaupinmäenpolkuun. Edellä mainitut, tonttia 29181/1 ympäröivät katualueet ovat osittain otettu mukaan kaavamuutosalueeseen kaavateknisistä syistä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää olemassa olevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta toiminnoiltaan sekoittuneeksi, kaupunkimaiseksi asuinkortteliksi. Erityistä huomiota kiinnitetään rakennusten ensimmäisen kerroksen suunnitteluratkaisuihin miellyttävän jalankulkuympäristön mahdollistamiseksi sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyiden toimivuuteen.

Uudet asuinkerrostalot on suunnitelmassa sijoitettu olemassa olevan tontin reunoille muodostaen uuteen asuinkortteliin suojaisan sisäpihan. Korkein rakennus sijoittuu Kaupintien ja Kaupinmäenpolun kulmaan, tontin luoteisnurkkaan. Korttelin ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liiketilaa ja asukkaiden yhteis- ja aputiloja. Tavoitteena on luoda edellytyksiä nykyisten palveluiden, kuten päivittäistavarakaupan, sijoittumiseen tulevaisuudessakin alueelle.

Alueen liikenne- ja katu ympäristön suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa katualueiden kasvillisuuden lisääminen jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden

25.11.2024

245/10.02.03/2024  
Hopeatie 2,  
asemakaavan muutos,  
Helsinki

turvallisuus huomioiden. Pennikujalle on tavoitteena mahdollistaa uudisrakennusten maantasokerrokseen sijoittuvien liike- ja palvelutilojen huoltoliikennöinti

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:*

On kannatettavaa sijoittaa suoraan raskaan raideliikenteen aseman viereen tehokasta rakentamista. Sekoittuneen kaupunkirakenteen tavoittelemisen saa liikkumisen suuntautumisen monipuolistumaan. Molemmat edellä mainitut seikat tukevat joukkoliikenteen kustannustehokkuutta ja lisäävät joukkoliikenteen käyttöä. Kaava-alue sijaitsee joukkoliikennenyhteyksiltään hyvässä paikassa. Katualueiden tavoitteeksi mainittu kasvillisuuden lisääminen tukee omalta osaltaan kävelyn suosiota ja parantaa alueen kokonaisviihtyvyyttä.

Tarkemmassa kaavatyössä on hyvä huomioida kaava-alueen pohjoisosan läpi Kaupinmäenpolkua pitkin kulkeva tärkeä kävely-yhteys. Nykyisellään Kaupinmäenpolun kautta voi vaihtaa Kehäradan junaliikenteen, aluetta palvelevan syöttöliikenteen ja Kehä I:n suuntaisen poikittaisliikenteen välillä. Kaupintielle suunnitellun PR14:n (Vihdintien ratikka) myötä kohdassa on mahdollisuus vaihtaa myös Munkkivuori – Meilahti -suunnan raitioliikenteeseen. HSL on aikaisemmin tunnistanut Kehä I:n suuntaisessa poikittaisliikenteessä uutta joukkoliikenteen käyttäjäpotentiaalia, joka osaltaan vahvistaa paikan luonnetta joukkoliikennemuotojen solmupisteenä. Kaupinmäenpolun kautta kulkevaa kävely-yhteyttä onkin siis syytä vahvistaa lisäämällä sen viihtyisyyttä ja selkeyttä esimerkiksi valaistuksen ja vehreyden keinoin. Vaihtopysäkkien välillä on myös hyvä olla suora näköyhteys toisiinsa vaihtoon liittyvän vastuksen pienentämiseksi.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee Pohjois-Haagan bussiterminaali, jonka ajoyhteys katuverkkoon kulkee Hopeatien kautta. Terminaali on alueen ainut normaalikokoisille busseille soveltuva päätepysäkki, jota käytetään myös poikkeustilanteissa junaa korvaavilla linjoilla. Suunniteltu uudisrakennus lisää Hopeatielle yhden uuden ajoyhteyden nykytilaan verrattuna. Ajoyhteyksien suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei niitä käytettäessä muodostu sokeita kulmia, mistä näkyvyys kadulle on rajoittunut esimerkiksi talon kulman vuoksi. Uuden ajoyhteyden myötä on varmistettava, ettei terminaalin sujuva käyttö heikenny nykyisestä esimerkiksi Hopeatien lisääntyvän liikenteen myötä.

Uudisrakennukseen suunniteltujen kaupallisten palvelujen huoltoliikenteen paikat on suunniteltu osin terminaalialueen sisäpuolelle kaava-alueen itäreunaan. Lähtökohtaisesti terminaalissa ei pitäisi olla muuta kuin joukkoliikennettä. Huomioiden kaava-alueen ympäröivän katuverkon ja alueen

25.11.2024

245/10.02.03/2024  
Hopeatie 2,  
asemakaavan muutos,  
Helsinki

ahtauden, voi niiden sijoittaminen muualla olla hankalaa. Mikäli huoltopaikat joudutaan sijoittamaan terminaalin sisään, pitää paikkojen olla taskumallisia sekä riittävän leveitä, ettei niitä käyttävä huoltoliikenne tuki terminaalin ulosajoa ja heikennä terminaalin käytettävyyttä.

Nykyisellään esteetön vaihtoyhteyden reitti kulkee suoraan purettavan rakennuksen edestä ja osin rakennuksen muodostaman katoksen alla. Rakennuksen purkamisen ja uuden rakentamisen aikana tämä yhteys poistuu. Rakentamisen aikana on varmistettava, että suora ja esteetön yhteys säilyy Pohjois-Haagan ja Kaupintien pysäkkien välillä. Rakentamisella on myös todennäköisesti vaikutusta bussiterminaaliin. Rakentamisaikaisista muutostarpeista terminaalia koskien tulee olla yhteydessä HSL:ään riittävän aikaisin, jotta terminaalin käytettävyys säilyy nykyisellä tasolla.

Haluamme osallistua alueen tarkempaan suunnitteluun kestävien kulkumuotojen osalta

Lisätietoja lausunnosta antaa ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Liikennesuunnittelija Petri Huhtanen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vesa Silfver  
vs. toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 28.11.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.