



14.1.2021

Arvoisa vastaanottaja

Saatekirje

HEL 2020-013669 T 10 03 03

Hankennumero 5704_5

Huopalahdentien katualue ympäristöineen, asemakaava ja asemakaavan muutos

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asemakaavaa lähialueellenne.

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

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille tarkoitetut kirjeet toimitetaan isännöitsijälle, jonka tulee toimittaa tieto kaavoituksesta asukkaille, osakkeille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Liitteet

1 [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1523-00/21](#)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Huopalahdentien katualue ympäristöineen, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 14.1.2021

Diaarinumero HEL 2020-013669
Hankenumero 5704_5
Oas 1523-00/21

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 karta.hel.fi/suunnitelmat.

Tiivistelmä

Huopalahdentien katualueen kaavahanke on osa Läntisen bulevardikaupungin (Vihdintie – Huopalahdentie) 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 tulee liikennöimään keskustan ja Kannelmäen välillä. Kaavarungon mukaisesti Huopalahdentie linjataan uudelleen välillä Rakuunantie – Uilvilantie. Huopalahdentien katualueen kaavahankkeessa tutkitaan mm. pikaraitiotien tilavarauksen sekä Huopalahdentien uuden sijainnin ja Turunväylän liittymämuutoksen edellyttämät asemakaavan muutostarpeet Munkkiniemen aukion ja Vanhan Viertotien välisellä alueella. Muutoksia on tarpeen tehdä mm. nykyisten kiinteistöjen rajoihin. Turunväylän liittymän lounaispuolella vapautuva tiealuetta on tarkoitus muuttaa toimitilatonteiksi.

Hanketta esitellään Uutta Länsi-Helsinkiä –verkkotilaisuudessa 27. tammikuuta 2021.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Huopalahdentie – taustaa

Huopalahdentie esiintyy jo Eliel Saarisen vuonna 1915 laatimassa Munkkiniemi – Haaga -suunnitelmassa nimellä ”Keskuspuistotie”. Sen on siis alun perinkin ajateltu olevan puistokatu eli bulevardi.

Myös pikaraitiotien sijoittaminen Huopalahdentielle on ollut suunnitelmassa jo varhain: Munkkiniemen ensimmäisen varsinaisen asemakaavan selostuksessa vuodelta 1950 todetaan, että Huopalahdentiellä on varauduttu sille sijoittuvaan pikaraitiotiehen.

Eteläpäästään Huopalahdentie on jo nyt bulevardimainen puistokatu, jonka varrella on Vanhan Munkkiniemen tehokkaimmin toteutunutta rakentamista. Rakennukset ovat pääosin 1950-luvulla rakennettuja ja 6–7-kerroksisia. Rakennuksin rajattu katuympäristö päättyy Turunväylän liittymään, josta pohjoiseen Huopalahdentie jatkuu luonteeltaan liikenteen hallitsemana ja maisemaltaan avonaisempana. Huopalahdentie erottaa länsipuolellaan sijaitsevan Munkkivuoren itäpuolella sijaitsevasta Niemenmäestä.

Huopalahdentie on luokiteltu pääkaduksi, jolla autoliikenteen sujuvuus on ollut keskeinen lähtökohta. Tällä noin 1,7 km matkalla on vain harvoja suojateitä ja kolmessa kohdassa siirtyminen kadun toiselle puolelle tapahtuu eri tasossa (Talin liikuntapuiston alikulku, Munkkivuoren ostoskeskuksen alikulku ja Rakuunantien jalkankulkusilta).

Länneestä tuleva Valtatie 1 eli Turunväylä päättyy Huopalahdentiehen sen keskivaiheilla. Liittymäalue on nykyisellään maantiemäinen ja paljon tilaa vievä, ajoramppien etäisyys toisistaan on noin 160 metriä. Ramppien väliin jää laaja kolmiomainen alue, jonne ei voi rakentaa. Turunväylän keskimääräinen leveys Munkkiniemen kohdalla on noin 100 metriä, molemmin puolin väylää on laajat suoja-alueet maavalleineen. Liittymäaluetta on tarkoitus tiivistää ns. T-liittymäksi, jolloin sitä ympäröivien alueiden maankäyttöä voidaan tehostaa. Voimassa olevissa yleiskaavoissa on tunnelivaraus Turunväylän itäpäähän ja Hakamäentien länsipään välillä (ns. Korppaan tunneli). Tunnelivaraus tulee säilymään, kuitenkin siten, että rampeja tunnelista Huopalahdentielle ei rakenneta.

Läntinen bulevardikaupunki – Huopalahdentie – kaavoituksen eteneminen ja tavoitteet

Läntisen bulevardikaupungin Huopalahdentien osuus alkaa Munkkiniemen aukiolta ja päättyy Vanhaan Viertotiehen. Alueen asemakaavoitus etenee 2020-luvun aikana vaihteittain eri osa-alueilla. Parhaillaan on vireillä Munkkivuoren ostoskeskuksen asemakaavan muutos sekä Talin liikuntapuiston itäosan asemakaavan muutos. Niemenmäen länsipuolen kaavamuuotos on tarkoitus käynnistää syksyllä 2021, Niemenmäen pohjoisosan ja Ulvilantien itäpuolen kaavamuutokset käynnistetään myöhemmin. Nyt laitetaan vireille Huopalahdentien katualueen, Turunväylän tiealueen ja niihin liittyvien tonttien asemakaava.

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 rakentuminen. Kaavarungon mukaisesti Huopalahdentien bulevardikaupungin varrelle pyritään sijoittamaan uusia asuntoja noin 3 000 asukkaalle, uutta kivijalka- ym. liiketilaa noin 12 000 k-m² ja toimittilaa noin 60 000 k-m².

Huopalahdentien osuudella kaavarunkoratkaisun suurimmat muutokset liittyvät Huopalahdentien uuteen linjaukseen ja Turunväylän liittymäratkaisun muutokseen, joilla on vapautettu tilaa täydennysrakentamiselle. Kaavarunkoratkaisun toteuttaminen edellyttää muutoksia asemakaavaan erityisesti Rakuunantien ja Lapinmäentien risteyksien välisellä alueella. Asemakaavan katualueiden rajoja on tarpeen tarkistaa myös Lapinmäentien risteuksen pohjoispuolella. Turunväylän liittymän eteläpuoleista liike- ja toimistoalueen laajennusta tutkitaan kaavarunkoa yksityiskohtaisemmin ja Munkkiniemen aukiolle sijoittuvien liikennejärjestelyjen edellyttämä katualueen tilavarauksen riittävyys selvitetään. Kaavahankkeen suunnittelualue ulottuu Munkkiniemen aukiolta Vanhan viertotien risteykseen.

Suunnittelualueen kartta on viimeisellä sivulla.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään keskiviikkona 27.1.2021 klo 17.30 – 20.00 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä –asukastilaisuutta.

Tilaisuus on verkossa. Osallistuaksesi sinun ei tarvitse ladata laitteeseesi uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Kello 17:30 alkavassa iltatilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla. Tilaisuuden tarkemmat tiedot ja osallistumisohjeet löytyvät verkosta osoitteesta [hel.fi/asukastilaisuudet](https://www.hel.fi/asukastilaisuudet). Tilaisuuden sisältöön voi vaikuttaa etukäteen kirjoittamalla aiheitoiveita ja kysymyksiä Kerrokantasi -verkkokyselyyn, joka löytyy osoitteesta kerrokantasi.hel.fi lähempänä tilaisuutta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 27.1. – 16.2.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat. Läntisestä bulevardikaupungista saa tietoa myös osoitteesta: <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/lantinen-bulevardikaupunki>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään **16.2.2021**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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 sivulla 9.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset ym.
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Munkkiniemen Kansalliset Seniorit ry
 - Munkin yrittäjäyhdistys ry
 - Pro Haaga – Pro Haga ry
 - Pitäjänmäki-seura 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 kaupungin liikennelaitos (HKL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
-

- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Espoon kaupunki
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

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 bulevardisoinnin vaikutuksia on aikaisemmin arvioitu mm. Helsingin vuonna 2018 voimaan tullessa yleiskaavassa, Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa vuodelta 2019 sekä Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmassa vuodelta 2020.

Kaavarunkotyön yhteydessä on laadittu alustavat selvitykset mm. koko alueen liikennejärjestelmästä, viher-, virkistys- ja metsäverkostoista, liiketiloista, julkisista palveluista sekä tehty alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma. Näitä selvityksiä ja suunnitelmia tullaan tarkentamaan tarpeen mukaan alueen asemakaavan muutosten yhteydessä.

Koko Läntisen bulevardikaupungin alueelta on kaavarunkovaiheen jälkeen valmistunut kaupallisten palvelujen selvitys kesällä 2020. Kaavarunkoa varten laadittua koko alueen liikennesuunnitelmaa tarkennetaan parhaillaan.

Huopalahdentien katualueen kaavahankkeen yhteydessä tullaan tarkentamaan mm. liikenne-ennusteita ja -malleja, päivittämään liikenteen toimivuustarkastelua, tarkentamaan kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa, suunnittelemaan silta- ja tukimuurirakenteita sekä käynnistämään melu- ja ilmanlaatuselvityksiä. Alueeseen liittyvistä laajemmista viheralueista laaditaan yleissuunnitelmat: Tallin liikuntapuiston itäosan yleissuunnitelma on jo valmistunut ja suunnitelmissa on käynnistää Kangaspellonpuiston-Korppaanpuiston yleissuunnitelma.

Kaavarungon mukaisesta ratkaisusta Turunväylän (Vt1) ja Huopalahdentien liittymässä on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa. Liittymästä on yhteistyössä teetetty aluevaraussuunnitelmatasoiset vaihtoehtotarkastelut, jotka valmistuivat vuonna 2020. Yhteistyö ELY-keskuksen ja Väyläviraston

kanssa jatkuu suunnitteluperusteiden laatimisella. Lisäksi Turunväylän liittymästä alkavaksi suunnitellusta, toteutumattomasta ns. Korppaan tunnelista (Pasilanväylä) tullaan teettämään päivitetty esiselvitys.

Suunnittelun taustatietoa

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2016 yleiskaavan, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien alueelle osoitetaan kantakaupungin maankäyttö, kaupunkibulevardi sekä joukkoliikenteen nopea runkoyhteys. Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymässä kaupunkistrategiassa 2017–2021 todetaan, että yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja alueen pikaraitiotien suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana. Kaupunginhallitus hyväksyi 4.6.2018 yleiskaavan toteuttamishjelman, 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. 15.9.2020 kaupunkiympäristölautakunta on esittänyt Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymistä.

Valtaosa tarkastelualueesta on Helsingin kaupungin omistuksessa, Turunväylän tiealueen liittymiseen omistaa valtio. Lisäksi alueella sijaitsee kolme yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee tarvittaessa asemakaavan muutoksen perusteella maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950–2016. Niissä alue on merkitty tie-, katu-, pysäköimis-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä korttelialueeksi liike- ja toimistorakennuksia, huoltoasemia, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa sekä yleisiä rakennuksia varten. Pienellä alueella Munkkiniemen sillan reunassa ei ole asemakaavaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2), asuntovaltaisiksi alueiksi (A2, A3) ja virkistys- ja viheralueeksi. Huopalahdentien Turunväylän ja Vanhan viertotien välisellä osuudella on kaupunkibulevardi –merkintä, eteläinen osuus on merkitty pääkaduksi. Huopalahdentietä pitkin kulkee joukkoliikenteen nopea runkoyhteys (Pikaraitiotie) sekä pyöräliikenteen nopea runkoverkko (Baanaverkko). Yleiskaavan 2016 kaupunkibulevardi -merkintä on Turunväylän osalta kumottu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä; Turunväylällä ja sitä reunustavilla alueilla on voimassa vuoden 2002 yleiskaava, jossa ne on merkitty (maanalaiseksi) moottorikaduksi ja kerrostalovaltaisiksi alu-

eiksi (asuminen/toimitila). Turunväylän pohjoispuoli kuuluu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi merkittyyn Munkkivuoren aluekokonaisuuteen, johon myös Munkkivuoren ostoskeskus sisältyy.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä, suunnitelmia ja selvityksiä:

- Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:11, 1.9.2020, kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2020
- Valtatien 1 ja Huopalahdentien liittymän parantaminen, Aluevaraussuunnitelmatasoiset vaihtoehtotarkastelut, Ramboll Finland Oy 5.6.2020
- Läntisen bulevardikaupungin kaupallinen selvitys, WSP 4.6.2020
- Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman liikenteelliset periaatteet, kaupunkiympäristölautakunta 21.1.2020
- Vihdintie–Huopalahdentie bulevardikaupunki –kaavarunko selvityksineen, kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019
- Vihdintien bulevardikaupunki, suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta 5.6.2018

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin pääosa Huopalahdentien katualueesta, Tietotien katualue, lyhyet osat Ulvilantien ja Lapinmäentien katualueista, Turunväylän tie- ja liittymäalue Professorintien itäpuolella, Talin liikuntapuiston ja Munkkivuoren ostoskeskuksen alikulut, Rakuunantien ylikulkusilta, Menuetto-yrityspuiston rakennus, Teboilin ja Nesteen huoltoasemat, Munkkivuoren ostoskeskuksen pysäköintialue, Pihlajalinna Dextran rakennus, osat Niemenmäen länsipuoleisista puisto- ja pysäköintialueista, Munkkiniemen ala-asteen koulu, IBM:n ja Pfizerin pääkonttorit, Hesburgerin ravintolarakennus, osa Kivitorpankenttää sekä Munkkiniemen aukio ja siihen liittyvä silta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Liikenne

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37088,
markus.ahtiainen@hel.fi

Anton Silvo, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37489, anton.silvo@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 20825,
aino.leskinen@hel.fi



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

Helsingissä 14.1.2021

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS on nähtävillä 27.1. – 16.2.2021, hanketta esitellään Uutta Länsi-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 27.1.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



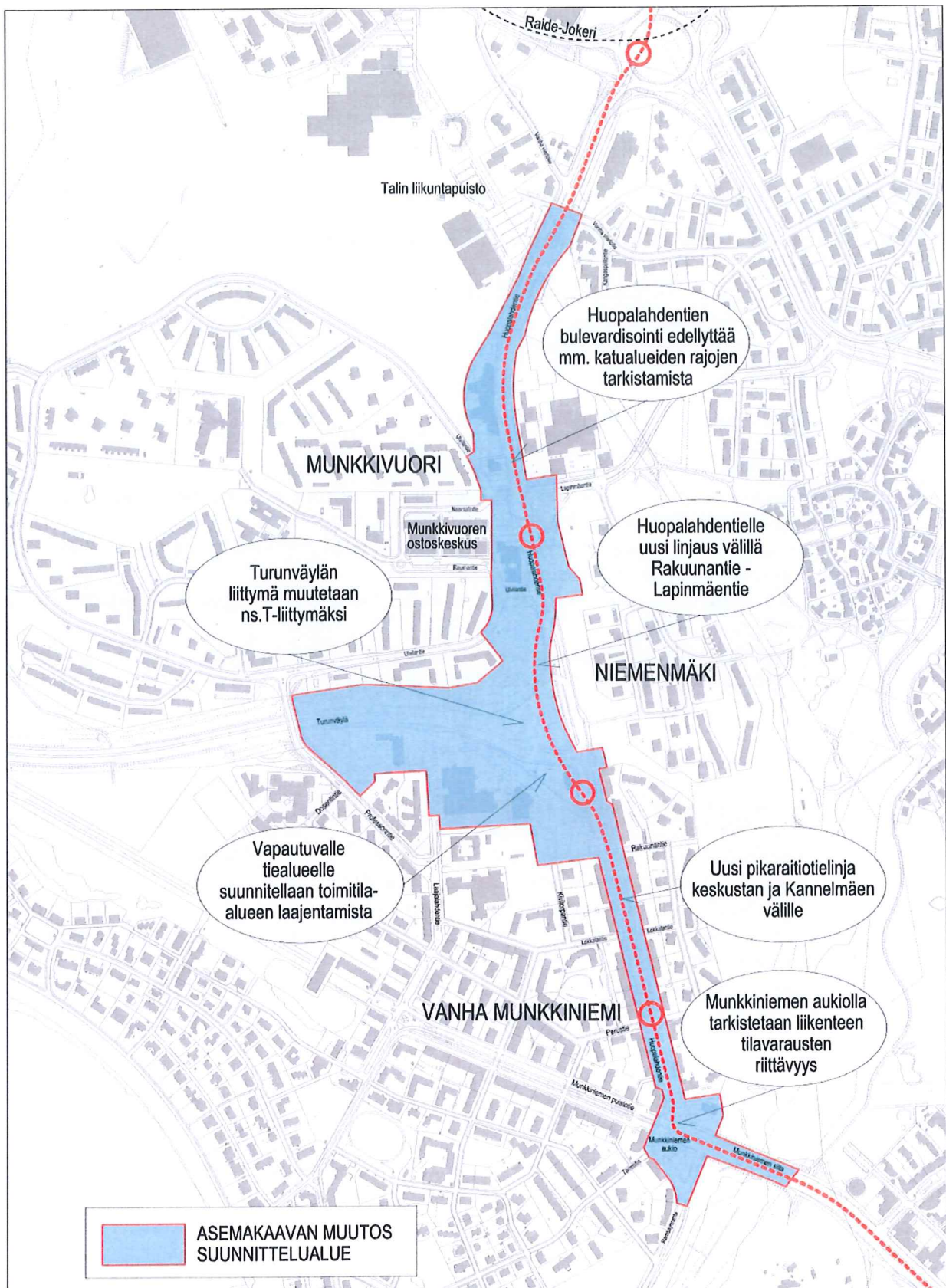
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



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.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta. Alueen rajaus tarkentuu tarpeen mukaan asemakaavatyön aikana.