



PATTERIMÄEN ASEMAKAAVAN SELOSTUSLUONNOS

HUOM! ALUSTAVA LUONNOS!

Asemakaava koskee:
Helsingin kaupungin
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki)
lähivirkistysaluetta

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki)
korttelin 46039 tonttia 10, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036)

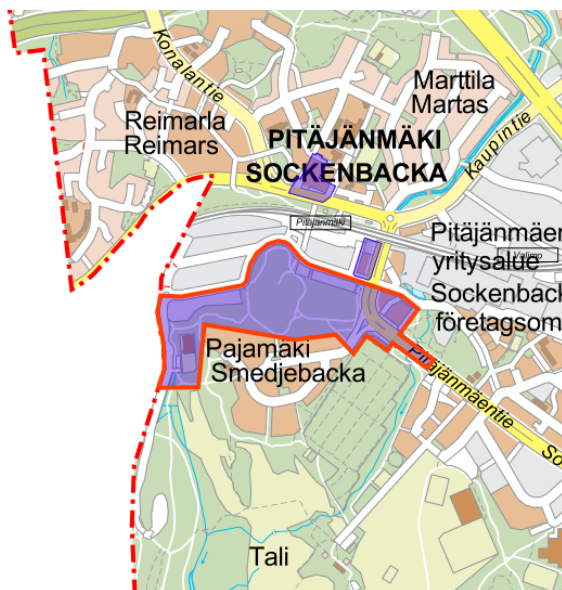
Kaavan nimi:
Patterimäki

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 20.4.2015

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee pääosin Patterimäen puistoalueella Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä.





YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto**Maankäyttö:** Siv Nordström, arkkitehti**Liikenne:** Taina Toivanen, diplomi-insinööri

Pirjo Koivunen, insinööri

Lauri Kangas, projektipäällikkö

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri

Julkiset ulkotilat, maisema: Niina Strengell, maisema-arkkitehti**Vuorovaikutus:** Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija**Kaavapiirtäminen:** Elisabet Hautamäki, suunnitteluavustajaRakennusvalvontavirasto

Helena Koski, arkkitehti

Rakennusvirasto

Jere Saarikko, aluesuunnittelija

Kiinteistövirasto

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, DI

Helsingin ympäristökeskus

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja

Muut viranomaistahot

Hankesuunnittelu

Jannis Mikkola, kalliovarikko, SITO Oy

Kirsi Korhonen, asuntokorttelit, arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika

Penttinen Oy



MUITA KAAVAA KOSKEVIA SELVITYKSIÄ

Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, Teknos Oy:n Pitäjänmäen tehtaan onnettomuuksien vaikutusten arviointi, Pöyry, 7.12.2015

Viitesuunnitelmia:

Liikennesuunnitelmaluonnos 7.3.2016

HKR:n Patterimäen työtukikohta (Sito 7.2.2008)

Patterimäen asuinkorttelit (Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, luonnos 22.1.2016)

Raide-Jokerin hankesuunnitelma 30.11.2015, otteita suunnitelmasta Patterimäen kohdalla (Ramboll, WSP, HSL, Helsingin ja Espoon kaupungit, Uudenmaan ELY-keskus)

Raide-Jokeri: Patterinmäen tunneli, tunnelin loppuraportti 2.11.2015, Saanio & Riekkola Oy



TIIVISTELMÄ

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä.

Patterimäen alueelle suunnitellaan Raide-Jokerin pikaraitiotietä. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatie-Ravitien välillä osittain tunnelina alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse. Muinaismuistolailla suojeltu ensimmäisen maailmansodan ilmatorjuntapatteri arvokkaine luontokohteineen suojellaan. Arinatien teollisuustonttien eteläpuolella raitiotie kulkee maan päällä siten, että raitiotie aidataan puiston suuntaan. Raitiotielinjaus leikkaa n. 400 m² kokoisen palan yhden teollisuustontin (Arinatie 12) eteläkulmasta. Arinatien alkupäähän on suunniteltu varikkotontti 2-3 -kerroksiselle varikkorakennukselle, josta lähtisi tunneliyhteys Patterimäen alle louhittavaan maanalaiseen kalliovarikkoon kaupungin tuotantoyksikön Staran käyttöön.

Pitäjänmäentien ja Pajamäentientien risteys on suunniteltu uudelleen raitiotietä varten, ja samalla mahdollistetaan uutta asuntorakentamista Patterimäen puistoalueen itäosaan uuden risteyskohdalla. Kahteen erilliseen asuntokortteliin Pitäjänmäentien varressa on suunniteltu yhteensä 12 asuinkerrostaloa. Talot ovat pääosin 5–7-kerroksisia. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 34 700 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 430 henkilöä. Osaan rakennuksista tulisi katutasoon liiketilaa.

Kaavoitustyössä on kiinnitetty huomiota siihen, että mahdollisimman paljon kallioista maastoa puustoineen säilyy. Pajamäen länsipuolella oleva jalkapallohallin tontti säilyy nykyisessä käytössään. Pitäjänmäentien keskelle istutettu, noin 50 vuotta vanha tammirivi säilytetään.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien ja siihen liittyvän asuntojen täydennysrakentamisen toteuttaminen. Lisäksi tavoitteena on sijoittaa nykyisen, Atomitiellä olevan, rakennusviraston varikon toiminnot kallioluolastoon, jolloin



Atomitien alue vapautuu käytettäväksi tehokkaampaan toimitilarakentamiseen. Alueen keskeinen sijainti välittömästi raideliikenneaseman vieressä perustelee ratkaisua.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja täydennysrakentamista edistetään.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on xxxx m².

Kaavaratkaisun myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 36 700 k-m² (34 700 k-m² asuntoja ja 2 000 k-m² varikon toimitilaa).

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Patterimäellä sijaitsee muinaismuistolailta suojeltu ensimmäisen maailmansodan tukikohta, jossa on myös toisen maailmansodan ilmatorjuntapatteri. Alue toimii tänä päivänä paikallisena virkistysalueena. Mäkialue on kallioista metsäaluetta, jolla on entinen tykkitie ja muita valaistuja ulkoiluteitä sekä itäpäässä rakennettu leikkipuisto.

Työpaikkakortteleissa Takkatien alkupäässä on pääosin 4–5-kerroksista rakennuskantaa. Arinatien tonteilla on matalampia teollisuushalleja. Takkatien pohjoispuolella sijaitsee maalitehdas.

Suunnittelualueen läntisessä osassa on kaksi jalkapallon tekonurmikenttää. Toiselle kentälle pystytetään talvisin lämmitettävä Pajamäen kuplahalli.

Nykyinen Atomitien varikko on rakennettu 1970-luvulla Pitäjämäen teollisuusalueelle. Tukikohta koostuu neljästä varasto-/ajoneuvohallista, katoksesta ja ulkona sijaitsevista pysäköinti-, laite- ja varastopaikoista, sekä tankkausasemasta. Rakennusviraston varikkotoiminta on siirtynyt rakennusvirastosta erotetulle Staralle. Akuutti tarve uuteen läntisen alueen tukikohtaan on lykkäätynyt, koska Atomitien varikko on saanut jatkoaikaa ja hieman kunnostusrahaa. Pitkällä tähtäimellä Staran tarve uudelle varikolle on kuitenkin olemassa ja asia voi tilakeskuksen arvion mukaan aktivoitua noin 10 vuoden päästä. Varaustarve Patterinmäen maanalaiselle varikolle on siis edelleen olemassa.



Kaavaratkaisu

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

Tontin pinta-alasta saa enintään ½ käyttää rakentamiseen. Rakennusten enimmäiskorkeus on 9 m. Tontilla on oltava vähintään 1 puu tontin 500 m² kohti.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET).

Alueelle saa sijoittaa varikkotoimintaa palvelevan polttoaineen jakelupisteen maanalaisine säiliöineen.

Lähivirkistysalue (VL).

Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa (VL/s-1).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Liikenne

Lähtökohdat

Kaavan suunnittelu liittyy Raide-Jokerin pikaraitiotien hankesuunnitteluun, joka on valmistunut vuoden 2015 lopulla. Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun seudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkobussilinjan 550 reittiä.

Pitäjänmäentie on alueellinen kokoojakatu, jonka kautta on yhteys alueen pääliikenneväylille, Vihdintielle ja Kehä I:lle. Takkatie, Pajamäentie, ja Arinatie ovat paikallisia kokoojakatuja.

Arkivuorokauden keskimääräiset liikennemäärät:



Pitäjänmäentie noin x 000 ajon / vrk, Takkatie noin x 000 ajon / vrk, Arinatie noin x ajon / vrk, Pajamäentie noin x ajon / vrk.

Pitäjänmäentietä pitkin kulkee useita Helsingin sisäisiä bussilinjoja sekä seudullisia poikittaisia linjoja. Itäkeskuksesta Tapiolaan kulkeva Raide-Jokeri on yksi seudun tärkeimmistä suunnitteilla olevista poikittaisista joukkoliikennehankkeista. Tällä hetkellä poikittaisyhteyttä liikennöi runkobussilinja 550. Raide-Jokeri kulkee Itäkeskuksesta Espoon Keilaniemeen ja Helsingin alueella pääosin runkobussilinjan 550 reittiä.

Kaavaratkaisu

Patterimäen suunnittelu liittyy Raide-Jokerin pikaraitiotien hankesuunnitteluun, joka on valmistunut vuoden 2015 lopussa.

Raide-Jokeri on suunniteltu kulkevaksi pääosin omalla väylällään, millä varmistetaan raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku. Rataa liikennöidään uusilla, korkealuokkaisilla raitiovaunuilla. Linjaus kulkee Patterimäen kautta lännestä, Takkatien päästä, itään Pitäjänmäentielle ja on laen kohdalla osittain tunnelissa raiteen ollessa noin tasolla +9 - +13.

Uusien asuinkortteleiden kohdalle on laadittu liikennesuunnitelma- luonnos, joka on nähtävillä yhtäaikaan Patterimäen kaavaluonnoksen kanssa. Ajoyhteys alueelle on etelässä Pajamäentieltä ja pohjoisessa Takkatieltä käsin. Pysäköinti sijoittuu kaltevaa maastoa hyödyntäen pihakansien alle pääosin kadunvarsitalojen yhteyteen. Liiketilojen huolto voidaan hoitaa paikoitushalleista käsin.

Tontit liittyvät ympäristön kevyen liikenteen reitteihin ja niitä pitkin virkistysalueelle. Sisäiset tonttitiet toimivat pelastusreitteinä, pihakansille pääsee pelastusautolla.

Palvelut

Lähtökohdat

Pitäjänmäen yritysalueen sekä Strömbergin ja Pajamäen asunto-alueiden kaupalliset palvelut ovat lähellä. Strömbergin leikki- puisto, ala-asteen koulu Valimomestarinpuiston itäpuolella ja päiväkotikoti Kornetintien varressa ovat muutaman sadan metrin päässä muutoskohteesta. Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät.

Kaavaratkaisu

Pitäjänmäentien varren rakennuksiin on suunniteltu liiketilaa Raide-Jokerin pysäkin läheisyyteen.



Esteettömyys

Asemakaava-alueen keskiosassa mäkisen maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Patterimäen lakialueen kallioketoja ympäröi rinteiden luonnonmukainen, monimuotoinen metsävyöhyke. Lähimetsänä hoidettu Patterimäki on suosittu lähivirkistysalue ja myös tärkeä osa Talin ja Espoon viheralueverkostoa. Linnoitusalueella vallitsee ketomainen kuiva kasvusto, puusto on harvaa ja se koostuu pääosin männystä, hieskoivuista ja pihlajista. Ketokasvillisuus on lajistoltaan monipuolista ja hyvin arvokasta (Arto Kurtto, Luontotietojärjestelmä luokka I = hyvin arvokas). Kedolla kasvaa valtakunnallisesti silmälläpidettäviä lajeja kuten ketoneilikka ja ketonoidanlukko ja Helsingissä silmälläpidettävä laji kissankäpälä. Taisteluhautojen seinämien ja pohjien sekä luonnontilaisten kalliorinteiden kasvusto on myös monipuolista ja arvokasta. Patterimäellä pesii kohtalaisen runsas metsälinnusto ja lisäksi kultarinta, pensaskerttu, mustapääkerttu, sirittäjä, käpytikka ja mahdollisesti pikkukäpylintu (Luontotietojärjestelmä, linnustoltaan arvokas kohde, luokka III).

Kallioinen, jyrkkärinteinen Patterimäki kohoaa 38,4 metrin korkeuteen merenpinnasta. Jyrkimmät rinteet laskevat lakialueelta länteen ja etelään. Mäen laelta avautuu hienoja näkymiä ympäristöön, lakialueella on polkuverkosto ja rakennettu oleskelupaikka. Parikymmentä metriä suunnitellusta tukikohdasta kaakkoon sijaitsee maisemassa tärkeä kallionkieleke.

Patterimäen rinteet ovat puuston peitossa. Länsipuolella metsä on ylärinteessä tuoretta kangasta puulajeina mänty, kuusi, koivu, haapa, vaahtera ja pihlaja. Alarinteessä metsä on lehtomaista kangasta puulajeina harmaaleppä, rauduskoivu, raita, tuomi, pihlaja ja vaahtera. Jyrkässä ylärinteessä puusto on harvahkoa. Alarinteen metsässä on havaittavissa kulumista. Osa kuusista on iäkkäitä.

Patterimäkeä kiertävät kivituhkapintaiset ulkoilutiet ovat virkistyskäyttäjien suosiossa. Vuonna 2007 tehdyn puiston perusparannuksen yhteydessä reittien varteen lisättiin penkkejä ja roskakoreja ja reitin reunoille kiveyksiä. Pääreitit ovat valaistuja. Puistossa



on mäen laella Ursan aurinkokuntamallin keskus, aurinko. Mallin planeetat sijaitsevat eri puolilla Pitäjänmäkeä ja kauimmainen, Pluto, on Jorvaksen tien varressa. Etäisyydet ovat oikeassa suhteessa halkaisijaltaan metrin suuruiseen aurinkoon suhteutettuna.

Jalkapallokenttien vieressä kulkee Mätäjokeen johtava Pajamäenoja. Avo-oja toimii osana alueen hulevesiviemärijärjestelmää.

Ekologinen kestävyys

Rakennukset on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan edulliseen ilmansuuntaan. Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä tai pidättämistä tonteilla. Kaava mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen sekä kävely- ja pyöräilyverkoston parantamisen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Patterimäki on maisemaltaan, kasvistoltaan ja kulttuurihistorialtaan arvokas alue, jonka virkistysarvot ovat merkittävät. Kohteista tärkein on muinaismuistolain nojalla suojeltu linnoituslaite ja siihen liittyvä ketokasvillisuus, joka vaatii ympärilleen riittävän suojavyöhykkeen. Linnoitusalueelle on laadittu kuntokartoitus ja hoito-ohje Helsingin kaupungin rakennusviraston ja museoviraston yhteistyönä. Metsää hoidetaan lähivirkistysmetsänä.

Helsingin ympäristö linnoitettiin ensimmäisen maailmansodan aikana vuosina 1914 -1918. Saariin rakennetut tykkipatterit jäivät sodan jälkeen itsenäisen Suomen rannikkotykkistön käyttöön. Maarintaman linnoitukset sen sijaan rappeutuivat vähitellen metsiin. Patterimäen alueella on kolme katettua yhdys- ja taisteluhautaa, joita on osittain tuettu kivimuurauksella tai hirsillä. Osa yhdys- ja taisteluhaudasta on katettu betoniholvilla. Lisäksi alueella on betonista valettuja ja kivistä muurattuja suojahuoneita, jotka yhtä kivistä muurattua lukuun ottamatta on räjäytetty kallioon. Mäellä on myös toisen maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri (Paja), jonka rakenteita on osittain aikaisempien linnoituslaitteiden päällä.

Linnoitusalueen kallioiden kedoilla ja valleissa kasvaa erikoisia ja harvinaisia kasveja. Kallioiden louhiminen ja linnoituksen rakentamisessa käytetty kalkkipitoinen rakennuslaasti on aikanaan rikastuttanut kasvualustaa tietyille kasveille sopivaksi. Lisäksi linnoituslaitteiden rakentamisen aikana paikalle on tullut ihmisten mukana ”vieraiden” kasvien siemeniä.

Yhdyskuntatekninen huolto



Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Pajamäentiellä ja Pitäjänmäentiellä sijaitsee mm. 600 mm runkojätevesiviemäri. Pitäjänmäentiellä on 600 mm runkovesijohto, joka yhdistyy Pajamäen kautta Espoon puolelle johtavaan 800 mm runkovesijohtoon. Pitäjänmäentiellä sijaitsee myös 300...400 mm kaukolämmön siirtojohto.

Kaavaratkaisu

Pajamäenkujalle rakennetaan uudet vesihuollon ja teknisen huollon verkostot, jotka liitetään Pajamäentien olemassa oleviin verkostoihin. Pajamäentien ja Pitäjänmäentien liittymäalueella tehdään putki- ja johtosiirtoja uuden maankäytön ja raitiotiehen varautumisen vuoksi. Kaava-alueen länsireunassa Patterimäenpuistossa varaudutaan raitiotien johtosiirtoihin merkitsemällä nykyisille viemäreille johtokujia. 800 mm runkovesijohdolle on lisätty johtokujia kaavan länsiosan VU-alueella.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Patterimäellä on useita kalliopaljastumia. Suunnittelualueen etelä- ja etenkin kaakkoisosassa kalliomäki laskee ja maapeitteet paksunevat huomattavasti. Kalliopaljastumien läheisyydessä maakerros on ohut. Alueen etelä- ja kaakkoisosalla tehdyissä kairauksissa maakerroksen paksuus on suurimmillaan ollut noin kuusi metriä. Arinatien reunaan suunnitellun tontin alueella maakerroksen pintamaat koostuvat pääosin savesta tai siltistä, joiden alla on tiivis kitkamaakerros.

Kaavaratkaisu

Maaperä on perustamisolosuhteiltaan pääosin hyvää. Kitkamaa- ja kallioisilla alueilla tulee varautua louhintoihin. Maanalainen varikko ja Raide-jokerin tunneli louhitaan kallioon.

Tässä vaiheessa ei ole tiedossa kallioperästä johtuvia merkittäviä maanalaista rakentamista rajoittavia tekijöitä ja on oletettavaa että kohteessa voidaan käyttää normaalia kalliorakentamistapaa. Varikkoluolan päälle jää vähimmilläänkin 15 metriä kallioholvia, joka täyttää selvästi suojavaatimukset. Keskimäärin kallioholvin pak-



suus on n. 20 metriä, joka on lähes suunnitellun kalliotilan leveyden verran. Maanalaiset tilat on rakennettava niin, että rakennusaikana tai pysyvästi alueella vallitseva pohjavedenpinnan taso ei muutu.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Pitäjänmäentien ja Takkatien moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella melua ja heikentää ilmanlaatua.

Alueen pohjoispuolella toimii maalitehdas, joka käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perustella on määritelty nk. toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi, jonka lähiympäristön maankäytön suunnitellulle on asetettu 1 kilometrin laajuinen konsultointivyöhyke, jolla on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Merkityksellisimpiä suojattavia kohteita ovat herkäät toiminnot, kuten asuminen, hoitolaitokset, päiväkodit jne. Laitoksen mahdolliset vaikutukset voivat olla normaalin toiminnan aiheuttamia liikenteen ja tuotannon vähäisiä päästöjä tai poikkeustilanteiden, kuten onnettomuuksien vaikutuksia.

Kaavaratkaisu

Meluselvitys on tekeillä. Sen pohjalta laaditaan kaavamääräykset ehdotusvaiheessa.

Tuotantolaitoksen vaikutuksia on selvitetty Pitäjänmäen asemanseudun maankäytön suunnittelua varten. Toiminnan riskit on arvioitu ja potentiaalisten onnettomuuksien seurausvaikutukset ympäristöön on selvitetty (Pöyry, 2015). Asemakaavoituksen aikana tarkastellaan vaikutusarviointiin pohjautuen vaikutukset asemakaavaan ja tarkennetaan kaavaratkaisut riittävän turvallisuuden varmistamiseksi. Myös laitoksen normaalitoiminnan vaikutukset täydennetään ja otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

Maanalaiset tilat

Lähtökohdat

Alueella on olemassa maanalainen teknisen huollon tila, jossa sijaitsee mm. hiekkasiilo.

Kaavaratkaisu



Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen teknisen huollon tukikohdan rakentamisen. Maanalaisen tilan edellyttämät pystykuilut mm. ilmanvaihtoa ja hätäpoistumista varten on sijoitettu linnoitusalueen kallioiden ulkopuolelle.

Raide-Jokeri on suunniteltu kulkevan linnoitusalueen läpi tunnelissa. Radalle on suunniteltu linjaus, jossa suurin osa tunnelista on kalliotunnelia, joka mahdollistaa tunnelin yläpuolisen maaston säilymisen. Patterinmäen tunnelin kokonaispituus on 347 metriä, josta kalliotunnelia on 296 metriä ja betonitunnelia 51 metriä. Betonitunneliosuuksien kohdalla on varauduttu betoni-tunnelin päälle tulevien istutusten ja kasvukerrosten aiheuttamiin kuormituksiin. Tunneli ei edellytä pystykuiluja Patterinmäen alueelle.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Asutokorttelien viitesuunnitelmaan on laadittu pelastusajokaavio, joka toimii lähtökohtana kaavamerkinnöille ja -määräyksille.

Patterinmäen tunnelin ja maanalaisen varikon suunnitelmat on käyty läpi pelastuslaitoksen kanssa hankkeiden suunnittelu aikana.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 17.2.2016 esittää alueen uudelle katuosuudelle nimen Pajamäenkuja–Smedjebackagränden sekä lähivirkistysalueelle nimen Patterinmäenpuisto–Batteribacksparken. Suojeltava lähivirkistysalue (VL/s-1) eli kukkula alueen keskellä nimettiin Patterinmäki–Batteribacken.

Vaikutukset

Vaikutukset kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Pitäjänmäentien ympäristö muuttuu puistokaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri vihreällä nurmipintaisella vyöhykkeellä. Vyöhykkeen keskellä on säilytetty nykyinen, vuosikymmeniä hoidettu tammipuuri.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Pitäjänmäentien pitkän suoran päätteenä oleva kaarre muuttuu metsikön reunustamasta katutilasta rakennetuksi ja kaupunki-



maiseksi. Katualueille istutetaan uusia puurivejä ja raidealue toteutetaan nurmipintaisena. Täydennysrakentaminen vähentää puistoaluetta ja biomassaa. Asuin- ja liikekortteleiden piha-alueille istutetaan puita ja puutarhakasvillisuutta. Osalla pihosta on pysäköinnin kansirakennetta, joka asettaa rajoituksia runsaan vehreiden toteuttamiselle tonteilla.

Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava mahdollistaa pikaraitiotien (Raide-Jokerin) rakentamisen Pitäjänmäentielle ja tunneliin Patterimäen lähivirkistysalueen läpi. Raitiotie parantaa poikittaisen runkolinjan 550:n kapasiteettia ja luotettavuutta, minkä seurauksena alueen asukkaiden joukkoliikenneyhteyksien sujuvuus paranee. Linja-autoliikenteen määrä pienenee raitiotien seurauksena.

Uudisrakentaminen synnyttää lisää liikennettä alueen katuverkkoon. Pitäjänmäentien autoliikenteen arvioidaan lisääntyvän noin x ajoneuvolla vuorokaudessa, Pajamäentien alkupään liikennemäärä kasvaa noin x ajoneuvolla vuorokaudessa ja Takkatien liikennemäärä lisääntyy noin x ajoneuvolla vuorokaudessa.

Pitäjänmäentien uudet pyörätiejärjestelyt parantavat huomattavasti nykyisiä polkupyöräliikenteen yhteyksiä. Pitäjänmäentien pyöräliikenteen määrä kasvaa sen seurauksena merkittävästi.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos edellyttää mm. runkojätevesiviemärin, runkovesisijohdon ja kaukolämmön siirto johdon siirtämistä Pitäjänmäentien ja Pajamäentien liittymä-alueella. Pajamäenkujan uudet teknisen huollon verkostot ovat liitettävissä nykyisiin verkostoihin. Lisäksi Raide-Jokeri aiheuttaa vähäistä avo-ojan putkitustarvetta Patterimäenpuistossa.

Vaikutukset ihmisten asuinoloihin, terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Uudet rakennukset on sijoitettu niin, että ne suojaavat pihoja Pitäjänmäentien liikenteen melulta.

Tuotantolaitoksen vaikutukset täydennetään asemakaavoituksen aikana siten, että varmistetaan hyvät edellytykset terveelliselle ja turvalliselle asumiselle ja muille asemakaavan mukaisille toiminoille.



Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää alueella tehtävän johtosiirtoja, joista merkittävimmät ovat alueellisen vesijohdon ja kaukolämpöjohdon siirtämiset Pitäjänmäentien ja Pajamäentien liittymän kohdalla.

Nykyisillä katualueilla tehdään muutostöitä, sekä lisäksi on rakennettava uusia katuyhteyksiä.

Puistoalueiden muutoksista aiheutuu myös kustannuksia.

Kustannukset arvioidaan asemakaavaehdotukseen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee neljä erityistavoitetta:

- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.
- uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden käyttöönotto ja olevien alueiden huomattava täydennysrakentaminen tulee ajoittaa siten, että mahdollisuudet joukkoliikenteen hyödyntämiseen varmistetaan.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa "Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset"

Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu pikaraitiotien sijoittamista alueelle sekä asuntorakentamista.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.



Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta ja sen läpi on merkitty pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenneyhteys.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004 /18.11.2005 /19.1.2007) alue on virkistysaluetta ja kerrostalovaltaista aluetta. Patterimäen kautta on aluevarauksen lisäksi yleiskaavassa merkitty varaus Raide-Jokerille tunnelissa sekä uuden pääkatulinjauksen varaus Pitäjänmäentieltä Patterimäen kautta radan yli Konalantien päähän (nk. Pitäjänmäenkaari). Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että Pitäjänmäenkaaren pääkatusuunnitelmasta on luovuttu.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) alue on virkistysaluetta, toimitilaaluetta ja tiivistä asuntoaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kallioresurssi, joka soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus maanalaiselle varikkohankkeelle ja Raide-jokerin tunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Patterimäen puistoalueella on voimassa vuodelta 1960 oleva asemakaava nro 4666. Patterimäen sorasiiloluola varten laadittiin erillinen maanalaista osaa koskeva asemakaava nro 5697 vuonna 1965. Jalkapallokenttäalueen asemakaava nro 11440 on vuodelta 2005, jossa alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). VU-alueen koillispuolella on n. 400 m² kokoinen pala asemakaavoittamatonta lähivirkistysaluetta.



Teollisuus- ja varastorakennusten tontilla (T) osoitteessa Arinatie 12 asemakaava nro 9528 on vuodelta 1988. Pitäjänmäentien ka-tualueella on voimassa paloja neljästä eri asemakaavasta vuosilta 1946 - 1994.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekis-teriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä (Hkr, 1996)
- HKR:n Patterimäen työtukikohta (Sito 2008)
- Raide-Jokerin alustava yleissuunnitelma, (WSP Finland Oy, 2009)
- Raide-Jokeri, Hankearviointi 2011 (Strafica Oy, 2011)
- Raide-Jokerin raidelevysselvitys, (WSP Finland Oy, 2014)
- Raide-Jokerin hankesuunnitelma (WSP Finland Oy, Ramboll Finland Oy, 2015)
- Patterimäen asuntokorttelit viitesuunnitelma (Arkki-tehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, luonnos 22.1.2016)
- Raide-Jokeri: Patterinmäen tunneli, tunnelin loppura-portti 2.11.2015, Saanio & Riekkola Oy

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.20xx.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristö-ominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asema-kaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.



SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Tukes
- Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Museovirasto
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja ensimmäisen OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.5–5.6.2015 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2



- Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 12.5.2015 Strömbergin ala-asteella.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Xviraston kannanotto kohdistui... Yviraston kannanotto kohdistui...

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että...

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä on saapui x kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat...

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että...

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Täydennetyt OASin ja luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Luonnosaineisto oli nähtävillä 7.3.–29.3.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
 - Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
 - kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat

Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidetään 14.3.2016 Pitäjänmäen ala-asteella.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista



Xviraston kannanotto kohdistui... Yviraston kannanotto kohdistui...

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että...

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä on saapui x kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhe-
limitse.

Mielipiteet kohdistuivat...

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että...

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

