



MAUNULA, PIRJONTIEN JA PIRKKOLANTIEN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Maunulan pohjoisosassa. Se rajautuu idässä Maunulan ostoskeskukseen ja lännessä keskuspuistoon. Suunnittelualueeseen kuuluu katualueita, katualueiden varren tontteja ja puistoalueita.

Alueeseen kuuluvat tontit ovat:
Pakilantie 10–20 (28216/2),
Pirjontie 1 (28226/1),
Pirjontie 28 / Pirkkolantie 1 (28231/1),
Pirkkolantie 2 (28222/1) ja
Maunulantie 21/ Lampuotilantie 38
(28225/2)

Suunnittelualueeseen kuuluvat osat seuraavista katualueista:
Pakilantie, Pirjontie, Pirkkolantie, Maunulantie, Metsäpurontie ja Lampuotilantie.

Suunnittelualueella olevat puistoalueet sijaitsevat Pirjontien ja Pirkkolantien sekä Lampuotilantien varressa.

Nykytilanne

Suunnittelualueella on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n 60-luvulla rakennettuja asuin-kerrostaloja osoitteessa Pakilantie 10–20. Osoitteessa Pirjontie 28 sijaitsee yksikerroksinen asuin- ja liikerakennus, osoitteessa Pirkkolantie 2 yksikerroksinen huoltamora-kennus ja Maunulantie 21 purettava Maunulan seurakuntatalo (purkulupa on myönnetty 2.9.2014 ja se on saanut lainvoiman 7.10.2014). Tontti osoitteessa Pirjontie 1 (entinen Pirjon krouvi) on rakentamaton.

Suunnittelualue sivuaa Pirkkolan omakotitaloaluetta ja Lampuotilantien alueen rintamamiestaloja. Aluekokonaisuus on arvotettu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listauksessa (RKY 2009).

Pirjontietä kulkee runkobussilinja 550 sekä bussilinjat 51, 52, 62, 63, 552, 603 ja 604.

Raide-Jokeri

Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön suunnittelu liittyy Raide-Jokeri pikaraitiotien hankesuunnitteluun, joka käynnistyy v. 2015 alussa.

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkolinjan 550 reittiä.

Runkolinja 550 on Helsingin seudun vilkkaimmin liikennöity bussilinja. Se ei pysty tulevaisuudessa kuljettamaan kasvavaa matkustajamäärää ja ruuhka-aikoina bussit jonoutuvat. Raide-Jokerilla ennustetaan olevan vuonna 2035 noin 80 000 käyttäjää arkipuorokaudessa. Nykyisin runkolinjalla 550 on päivittäin yli 30 000 matkustajaa.

Raide-Jokeri on suunniteltu kulkeväksi pääosin omalla väylällään, millä varmistetaan raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku. Rataa liikennöidään uusilla, korkealuokkaisilla raitiovaunuilla.





Raide-Jokerin varrella sijaitsee monia Helsingin keskeisiä tulevia rakentamisalueita. Raide-Jokerin pysäkkien ympäristöistä pyritään suunnittelemaan vetovoimaisia paikkoja, jotka houkuttelevat paitsi asumista ja työpaikkoja myös palveluita. Linja tarjoaa nopean yhteyden myös eri ulkoilualueiden, esimerkiksi Keskuspuiston ja Helsingin puiston välillä. Lisäksi sen varrella on useita urheilupuistoja.

Asuntojen rakentaminen hyvien joukkoliikennedyhteyksien ääreen on edullista, kannattavaa ja kestävä kehityksen mukaista. Alueilla on jo katuverkko, kunnallistekniikka ja palvelut, joten rakentamisesta syntyy vähemmän kustannuksia kuin kokonaan uusilla alueilla. Täydennysrakentaminen voi olla myös keino tukea palveluiden pysymistä alueella tai jopa lisätä niitä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Pirkkolantien ja Pirjontien katualuetta levennetään tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten. Samalla katuja rajaaville tonteille ja puistoalueille suunnitellaan täydennysrakentamista. Osoitteessa Pirjontie 1 ja Pirjontie 28 olevien tonttien tonttitehokkuutta on tarkoitus nostaa ja luoda edellytykset kerrostalorakentamiselle. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen osoitetaan liiketiloja. Tonteille osoitteessa Pirkkolantie 2 ja Maunulantie 21 sekä niiden viereiselle puistoalueelle on tarkoitus tutkia uusien kerrostalojen sijoittamista. Täydennysrakentamista tutkitaan lisäksi Pakilantien ja Pirjontien risteysten tuntumaa sekä Pirjontien varteen.

Näiden lisäksi tutkitaan suunnittelualueen ajoneuvo-, kävely- ja pyöräilyliikenteen liikennejärjestelyitä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 9 asemakaavaa ja ne ovat vuosilta 1955, 1958, 1960, 1968, 1971, 1972, 1988, 2002 ja 2013. Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa on katualuetta, joka on asemakaavoittamatonta aluetta. Voimassaolevissa kaavoissa tontit ovat asuinkerrostalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten, huoltamorakennusten ja seurakunnallisten rakennusten tontteja. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katualueita. Tonteille osoitteissa Pirjontie 1, Pirjontie 28 ja Pirkkolantie 2 on asemakaavassa osoitettu tonttitehokkuus $e = 0,4$, Maunulan seurakuntatalon tontilla (Maunulantie 21) on tonttitehokkuus $e = 0,7$. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n tontilla, osoitteessa Pakilantie 10–20, kerrosala on ilmaistu luvulla ja se vastaa likimäärin tonttitehokkuutta $e = 0,8$. Enimmäiskerros-luku suunnittelualueen kerrostalotontilla on neljä ja Pirkkolantie pientaloalueella sijaitsevilla kahdella liike- ja asuintontilla kerros-luku on kaksi. Muilla tonteilla ei ole ilmoitettu enimmäiskerros-lukua. Nelikerroksisiin rakennuksiin on saanut rakentaa lisäksi ns. maanpäällisen kellarin, mikä tekee rakennuksista todellisuudessa viisikerroksisia.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaiseksi alueeksi, alueelle on osoitettu joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja asemineen (Jokeri, bussi tai raitiotie). Pirkkolantie pientaloalue ja Lamputilantien ympäristö on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja





maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Uuden yleiskaavan luonnos on joulukuussa 2014 hyväksytty asetettavaksi nähtäville, ja siinä esitetään Pirjontien ja Pirkkolantien yhteyteen pikaraitiotie ja viheryhteys.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Raide-Jokerin alustava yleissuunnitelma, (WSP Finland Oy, 2009)
- Raide-Jokeri, Hankearviointi 2011 (Strafica Oy, 2011)
- Raide-Jokerin raideleveys selvitys, (WSP Finland Oy, 2014)

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Maunulan, Pirkkolan ja Metsälän liikenteenohjaussuunnitelma, (Ksv, 2007)
- Oulunkylän renessanssi, (Ksv, 2011)
- Maunulan aluesuunnitelma, (HKR, 2012–2021)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, asumiseen ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 27.2.2015**.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa Jokerimessuilla 4.2. klo 15.30–19.30 Oulunkylän Seurahuoneella, Larin Kyöstintie 7 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mu-

kaan. Lisätietoa Jokerimessujen ohjelmasta: www.raidejokeri.info/

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kartta suunnittelualueesta on esillä 2.–27.2.2015:

- Maunulan kirjasto, Suursuonlaita 6
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2015 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston verkkosivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2016.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
Maunula-Seura r.y., Maunulan asukasyhdistys ry, Pakila-Seura ry, Palohei-





nän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry, Pakilan Omakotiyhdistys ry, Pakilan Kiinteistönomistajain Yhdistys ry, Pirkkolan Omakotiyhdistys, Oulunkylä-Seura, Ogeli-klubi ja Pro Patola

- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvirasto, kiinteistöviraston tontti-osasto, tilakeskus ja geotekninen osasto, kaupunginmuseo, sosiaali- ja terveystyövirasto, liikuntavirasto, varhaiskasvatustyövirasto, opetusvirasto, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos ja Helsingin kaupungin liikennelaitos (HKL)
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Helsingin seudun ympäristöpalvelut/ Vesihuolto, Helen Oy, Gasum Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja Helsingin seudun liikenne (HSL)

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Raide-Jokerin suunnittelusta saa lisätietoa hankkeen verkkosivuilta www.raide-jokeri.info

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Ann Charlotte Roberts
puhelin 310 37033
sähköposti [anncharlotte.roberts\(a\)hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Kari Tenkanen
puhelin 310 37132
sähköposti [kari.tenkanen\(a\)hel.fi](mailto:kari.tenkanen(a)hel.fi)

