

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pitäjänmäen Patterimäen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12477)

Vuorovaikutusraportin sisältö

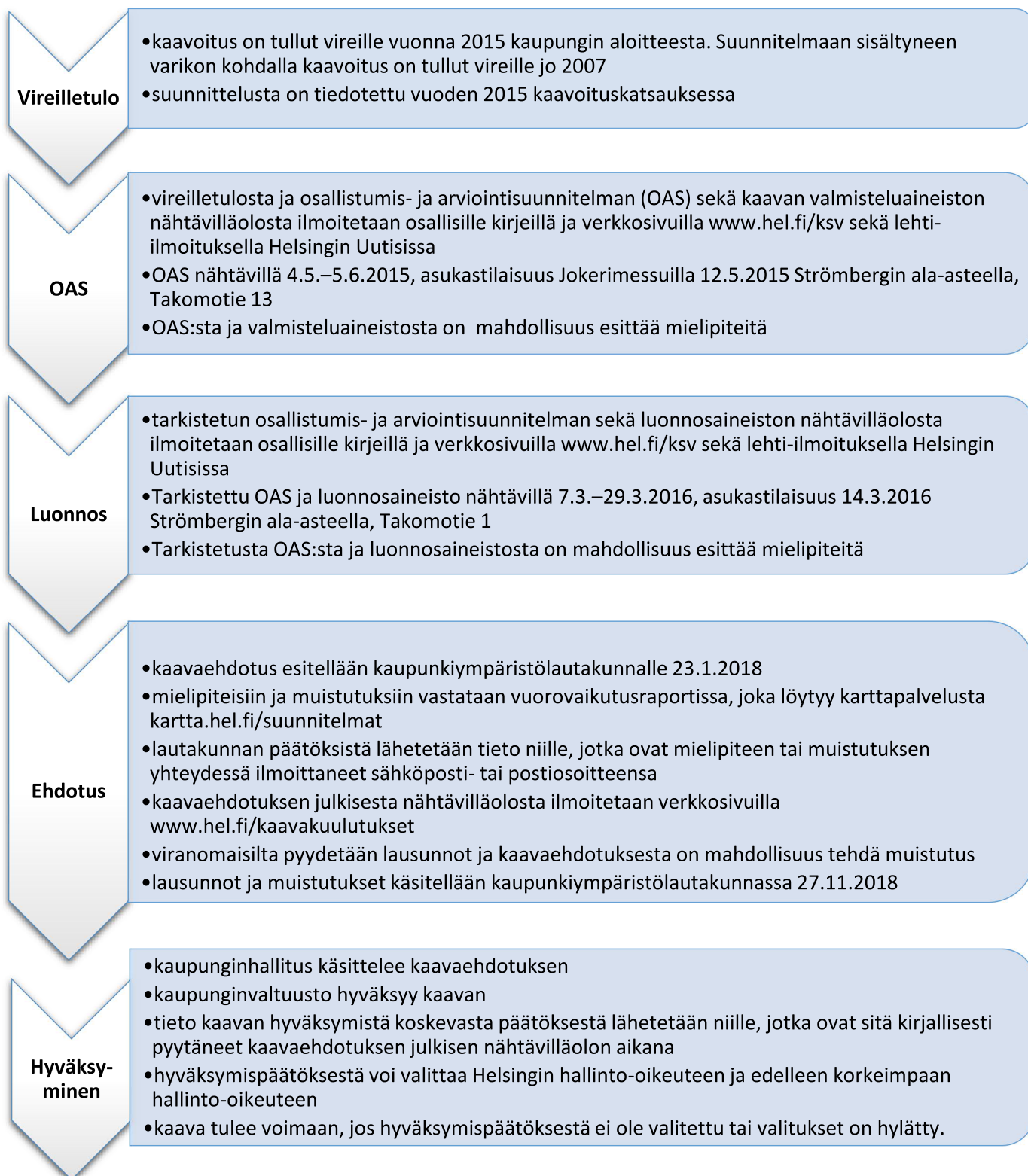
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuksien 12.5.2015 ja 14.3.2016 muistiot

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 4.5.–5.6.2015.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosaineistoa sekä näiden valmisteluaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. puistoaluetta koskeviin suojelutavoitteisiin sekä liikenteen ja muiden ympäristöhäiriöiden huomioonottamiseen kaavoituksessa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. lähivirkistysalueen suojelumerkinnöissä, asuinrakennusten melumääräyksissä ja rakentamisen ajoituksen sääntelyssä maalitehtaan läheisyydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- Espoon kaupunki

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että Raide-Jokeri on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n ensimmäiselle kaudelle (2016–2025) priorisoitu hanke.

Koska alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät, tulee maankäyttö suunnitella tehokkaaksi. Pitäjänmäentien bussipysäkkien mitoituksessa on huomioitava alueen tiheä bussiliikenne. Pysäkkien pituus on mitoitettava kahdelle telibussille. Pajamäentien liittymässä sijaitsevat Talin siirtolapuutarhan bussipysäkit toimivat myös ajantasauspysäkkeinä, joten ne tulisi sijoittaa pysäkkilevennykseen.

Raide-Jokerin linjaukselle on varattava Pitäjänmäentien poikkileikkauksessa riittävä tila raitiotien omalle kaistalle sekä pysäkeille. Linjauksen tilavarauksen pitää perustua valmisteilla olevaan Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan.

Vastine

HSL:n näkökohdat on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa nro 12434 (Patterimäen Raide-Jokeri).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä tärkeä päävesijohto, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Vastine

Vesihuoltolinjat ja niiden siirrot kustannusarvioineen on huomioitu Patterimäen molempien kaavamuutosten valmistelussa. Alustavia johtosiirtoja ja kustannuksia on käsitelty myös Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL) katsoo, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Liikennöintiolosuhteet tulee tehdä niin, että valo-ohjaamon vasemmalle kääntyminen raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojaiteita tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistuksessa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Vastine

HKL:n näkökohdat on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa nro 12434 (Patterimäen Raide-Jokeri). Kaavassa on määräys, jonka mukaan raitiotie tulee suunnitella siten, että raitiotieliikenteen aiheuttama melu, värinä tai runkoääni ei ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa raitiotien vaikutusalueella. Raide-Jokerin värinä

ja runkoääni on siis asuinrakennusten vieressä huomioitava pikaraitiotien tarkemmassa suunnittelussa esim. vaimentavin alustarakentein.

Tässä asemakaavaehdotuksessa on huomioitu pikaraitiotien liikennemelu siten, että asuinrakennukset tunneliaukon suulla on tehty melu- ja värähtelyselvityksen perusteella loitonnettu n. 5 metriä kauemmaksi aukon suusta.

Kiinteistöviraston tilakeskus ilmoittaa, että rakennusviraston varikko-toiminta on siirtynyt rakennusvirastosta erotetulle Staralle. Tarve uuteen tukikohtaan on lykkääntynyt Atomitien varikon saatua jatkoaikaa, mutta varaustarve Patterinmäen maanalaiselle varikolle on edelleen olemassa.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Patterinmäen maanalaisen varikon rakentaminen vuonna 2008 laaditun viitesuunnitelman mukaisesti.

Helsingin taidemuseo esittää, että Patterinmäen kaltaisella täydennysrakentamisalueella julkisen taiteen avulla voitaisiin vahvistaa alueen identiteettiä ja osaltaan luoda viihtyisää rakennettua ympäristöä. Kaavoitusvaiheessa on hyvä nostaa esiin näitä mahdollisia taiteen sijoituspaikkoja.

Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Kaupunginmuseon lausunto kiinteiden muinaisjäännösten osalta koskee itse Patterinmäkeä, jonne suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten.

Patterinmäellä sijaitsee merkittävä ensimmäisen maailmasodan aikana rakennetun Helsingin maalinnoituksen tukikohta ja mm. tykkitie. Kaikki ensimmäisen maailmasodan aikaiset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm -merkinnällä. Myös toisen maailmansodan linnoitteita käsitellään samalla tavoin, mutta niitä ei vielä suojella kaavoissa sm -merkinnällä. Raide-Jokerin tunneliaukot tulee sijoittaa riittävän kauaksi linnoitteista ja tykkitiestä ja tunnelin louhinta suorittaa linnoitteita vahingoittamatta. Samoin on otettava huomioon erilaisten ilma- ja poistumiskuilujen paikat ja maanpäälliset rakenteet sekä kalliovarikon sisäänajo ja varikon maanpäälliset toiminnat linnoituksen rakenteisiin nähden. Kaupunginmuseon mielestä varikkoa ei tule sijoittaa aiemmin esitettyjen suunnitelmien mukaisena aivan linnoitusten viereen.

Suunnittelualueen läpi kulkee muinaismuistolain suojelema tykkitie. Se täytyy ottaa huomioon suunnittelussa säilyttämällä se asuinalueen läpi menevänä ulkoilutienä. Kaupunginmuseo esittää, että suunnittelualueen muuhun rakennuskantaan liittyvät mahdolliset suojelutavoitteet selvitetään asemakaavatyön yhteydessä. Kaupunginmuseo osallistuu arvotustyöhön.

Vastine

Asemakaavan muutos on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa, ja suojelunäkökannat on huomioitu.

Ympäristökeskus pitää poikittaisen raideliikenteen kehittämistä erittäin kannatettavana. Pikaraitiotiereitin varrella tiivis täydennysrakentaminen tukee mm. joukkoliikenteen kulkutapaosuudelle ja ilmastonmuutoksen hillinnälle asetettuja tavoitteita.

Kaavan tulee mahdollistaa rakentaminen vuoden 2021 alusta voimaan tulevien energiatehokkuusvaatimusten mukaisesti. Kaavan jatkovalmistelussa tulee esittää kuvaus hulevesistrategian mukaisesta hulevesien hallinnan järjestelyistä. Hulevesien hallinnassa tulee varautua kasvaviin sademääriin ja rankkasateisiin.

Suunnittelualueelle sijoittuu useita Helsingin luontotietojärjestelmän kohteita. Pajamäen linnoituskallion (35/91) hyvin arvokas I arvoluokan kasvillisuuskohte sijoittuu samalle alueelle kuin muinaismuistolailla suojeltu ensimmäisen maailmansodan maalinnoituksen tukikohta. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 ehdotuksessa esitetään Patterimäen perustamista luonnonsuojelualueeksi sen kallionlaella olevan monipuolisen ketokasvillisuuden perusteella. Luonnonsuojelualueen perustettaessa alue rajataan siten, että liikennealue ja mahdolliset varikkotoimintojen maanpäälliset alueet jäävät rajauksen ulkopuolelle.

Kaavamuutosalueen metsäiset kalliot ja jyrkänteet sekä länsiosan kivi- ja lehtoalueet kuuluvat Talin arvokkaaseen metsään ja ne on osoitettu metsäluonnon monimuotoisuuskohteiksi. Metsäalueet sisältävät metsäluonnon monimuotoisuusohjelman kriteeriluokkien II ja III kuvi- ja muotoja. Patterimäeltä on metsäinen yhteys lounaaseen ja tätä kautta Talin metsäalueelle. Yhteydellä on merkitystä myös liito-oraville. Patterimäellä on lisäksi tärkeä merkitys rakennetun alueen sisään jäävänä metsäisenä ulkoilualueena. Arvokkaat virkistysalueet tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman laajoina. Rakentamisen aikana tulee huolehtia myös siitä, ettei Pajamäenojaan ja sitä kautta Mätäjokeen kulkeudu huomattavia määriä kiintoainesta.

Pitäjänmäentien liikenne aiheuttaa ilmanlaatu- ja meluhaittoja ja myös pikaraitiliikenne aiheuttaa melu- ja mahdollisesti myös tärinää tai runkoääniä. Alueen jatkosuunnittelua varten tulee tehdä ilmanlaatu- ja meluvaikutusarviointi. Vaikutusten arviointi tulee kohdistaa myös jo olemassa oleviin asuinrakennuksiin sekä virkistysalueelle.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee lähellä Teknos Oy:n maalitehdasta, joka on mahdollista suuronnettomuusvaaraa aiheuttava kohde. Tehaan konsultaatiovyöhykkeen laajuus on 1 km, ja kaavamuutosalue sijoittuu vyöhykkeen sisään. Jatkosuunnittelussa on selvitettävä tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta. Lisäksi asiasta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Maalitehtaan toiminnasta voi aiheutua kaavamuutosalueelle mm. melu- ja hajuhaittoja. Toiminnan aiheuttamat ympäristövaikutukset tulee arvioida.

Vastine

Asemakaavasuunnitelmassa ja kaavamääräyksissä on huomioitu hulevesien hallinta. Luonnonsuojelualue VL/s-1 on rajattu siten, että liikennealue ja mahdolliset varikkotoimintojen maanpäälliset alueet jäävät rajauksen ulkopuolelle.

Arvokkaat virkistysalueet on säilytetty mahdollisimman laajoina. Raide-Jokerin linjausta siirrettiin hankesuunnitelmassa aikaisempia suunnitelmia lähemmäs Arinatien tonttien rajaa lähivirkistysalueen säästämiseksi mahdollisimman yhtenäisenä.

Kaava mahdollistaa energiatehokkaan rakentamisen. Kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Pajamäenojaan eikä Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta. Pitäjänmäentien liikennemelu on huomioitu tehtyjen meluselvitysten perusteella kaavamääräyksissä. Pikaraitiotien liikenteestä aiheutuvan melun ei ole arvioitu vaikuttavan merkittävästi lähivirkistysalueen eikä olemassa olevien asuinrakennusten olosuhteisiin. Runkomelu ja tärinä tulee lähtökohtaisesti torjua radan rakenteissa.

Teknos Oy:n toiminnan riskit sekä hajuvaikutukset on selvitetty työn aikana. Kohteesta on laadittu onnettomuuksien vaikutusten arviointi, johon kuuluvia pääasiallisia osatehtäviä ovat vaarojen tunnistaminen potentiaalisten ongelmien analyysillä, vaarojen luokittelu ja seurausten analysointi mallintamalla. Toiminnan riskit on arvioitu ja potentiaalisten onnettomuuksien seurausvaikutukset ympäristöön on selvitetty (Pöyry, 2015). Tontilla 46022/9 olevalle lähimpänä maalitehdasta sijaitsevalle asuinkerrostalolle on kaavassa annettu ehdollinen rakentamismääräys tehtyjen selvitysten sekä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Rakennusala on merkitty tp-merkinnällä,

jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alu-
eelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.

Teollisuuslaitoksen normaalista toiminnasta ei tehdyn hajuselvityksen
perusteella ole arvioitu koituvan sellaisia hajuvaikutuksia, josta aiheu-
tuu ilman pilaantumista ja sen seurauksena merkittävää viihtyvyyden
vähenemistä. Viereisen asuntokorttelin rakennusten korvausilmaa ei
kaavamääräyksen mukaan kuitenkaan saa ottaa maalitehtaan puolelta.

Espoon kaupunki pitää Patterimäen asemakaavamuutosta hyvänä ja
asianmukaisena hankkeena ja osallistuu Espoon rataosuudella Raide-
Jokerin asemakaavoitukseen ja suunnittelu yhteistyöhön Helsingin kau-
pungin kanssa. Asumisen ja työpaikkojen rakentaminen pikaraitiotien
varsille on perusteltua joukkoliikenneinvestoinnin hyödyntämistä. Erityi-
sen tärkeänä Espoon kaupunki pitää asemakaavoituksen ja kaupunki-
rakenteen sovittamista yhteen kaupunkien rajakohdan molemmin puo-
lin. Raide-Jokeriin liittyvät asemakaavahankkeet käynnistyvät Espoon
puolella syksyllä 2015. Espoon kaupungilla ei ole huomautettavaa Pat-
terimäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

**Kiinteistöviraston tonttiosastolla ja geoteknisellä osastolla, liikun-
tavirastolla, pelastuslaitoksella, rakennusvirastolla ja rakennusval-
vontavirastolla** ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausutta-
vaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-
vissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon
kaavatyössä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-
via mielipidekirjeitä saapui 17 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esi-
tetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen, viheralueisiin
sekä Raide-Jokerin liikenteeseen ja raidelinjaukseen. Mielipiteet on
otettu huomioon kaavatyössä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin on vas-
tattu kootusti yhdessä kaavaluonnoksesta esitettyjen mielipiteiden
kanssa alkaen sivulta 16.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 12.5.2015

Asukastilaisuudessa 12.5.2015 keskusteltiin enimmäkseen Raide-Jo-
kerihankkeesta ja muista liikenneasioista sekä niiden vaikutuksesta

Patterimäen metsäalueeseen. Asukastilaisuus oli Jokeri-messujen yhteydessä.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 7.3.–29.3.2016

Patterimäen kaavamuutosalue jaettiin kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on hyväksytty valtuustossa 30.8.2017. Suurin osa kannanotoista ja mielipiteistä kaavaluonnokseen liittyen kohdistui kuitenkin jäljellä olevaan alueeseen eli nyt kyseessä olevaan kaavaehdotukseen nro 12477. Vastineet on esitetty tässä vuorovaikutusraportissa siltä osin, kun ne liittyvät käsiteltävänä olevaan kaava-alueeseen.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat lähinnä puistoaluetta koskeviin suojelutavoitteisiin sekä liikenteen järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyoässä mm. alueen suojelumerkinnöissä, melumääräyksissä ja rakentamisen ajoituksen sääntelyssä maalitehtaan läheisyydessä.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- Rakentamispalvelu (Stara)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakentamispalvelu Stara toteaa, että Atomitien tukikohdasta luopuminen ei ole ajankohtaista, mutta esittää, että Patterimäen alueen kaavaluonnoksessa ja Raide-Jokerin yksityiskohtaisessa linjauksessa huomioidaan maanalaisen kalliotukikohdan sijoittamisedellytysten säilyminen

suunniteltuun paikkaan. Tämän lisäksi Patterimäessä tällä hetkellä toimivan hiekka- ja suolasiilon toimintaedellytykset tulee jatkossakin turvata.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Patterimäen maanalaisen varikon rakentaminen vuonna 2008 laaditun viitesuunnitelman mukaisesti. Nykyisen hiekka- ja suolasiilon toimintaedellytyksiä ei muuteta asemakaavamuutoksen yhteydessä, joskin Patterimäen laen suojele tulee huomioida alueen käytössä ja rakentamisessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää täydennysrakentamista perusteltuna joukkoliikenteen korkean palvelutason vuoksi ja toteaa, että täydennysrakentamisalueet sijaitsevat lähellä joukkoliikenteen pysäkkejä. HSL kiinnittää huomiota Takkatien pysäkin poistamiseen aluevarauksista, mutta katsoo, että joukkoliikenteen saavutettavuutta tulee tarkastella kokonaisuutena. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee vielä tutkia Strömberginkujan kohdalla olevan pysäkin ja polkupyöräliikenteen yhteensovittaminen.

Vastine

Strömberginkuja ei kuulu kaavamuutosalueeseen, mutta sen kohdalla olevan pysäkin ja polkupyöräliikenteen yhteensovittamista voidaan tarvittaessa jatkosuunnittelussa tutkia. Muilta osin kaupunkisuunnitteluvirasto viittaa OAS-vaiheessa annettuun vastineeseen.

Ympäristökeskus toteaa, että Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 (Ylk 20.9.2015) esitetään Patterimäen perustamista luonnonsuojelualueeksi. Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu VL/s-1 -merkinnällä. Kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen maastokäynnillä 24.2.2016 on sovittu luonnonsuojelualueeksi perustettavan alueen osoittamisesta asemakaavassa SL-merkinnällä. Ympäristökeskus katsoo, että Patterimäen länsijyrkänteen ja sen alusmetsän luontoarvot sekä maisemalliset arvot tulevat väistämättä heikentymään varikon maanpäällisten osin rakentamisen myötä ja jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä välttämään ja lieventämään varikon maanpäällisten toimintojen luontoarvoille aiheuttamia haittoja. Patterimäeltä on metsäinen yhteys lounaaseen ja tätä kautta Talin metsäalueelle. Yhteydellä on merkitystä myös liito-oraville ja keväällä 2016 alueella tehtävän liito-oravakartoituksen tulokset tulee jatkosuunnittelussa ottaa huomioon.

Kaavaluonnoksesta jää epäselväksi, miten asemakaava edistää ekologista kestävyyttä muutoin, kuin mahdollistamalla pikaraitiotien rakentamisen ja täydennysrakentamisen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien

parantamisen. Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä ja pidättämistä tonteilla. Kaavan jatkovalmistelussa tulee esittää hulevesistrategian mukainen kuvaus hulevesien hallinnasta ja täydentää kaavamääräyksiä tältä osin.

Rakentamisen aikana tulee huolehtia siitä, ettei Pajamäenojaan tai Mätäjokeen kulkeudu huomattavia määriä kiintoainesta, joka olisi haitaksi meritaimenelle.

Liikenteen haittoihin liittyvät selvitykset ovat vasta tekeillä, joten haittojen lieventämiseen tarvittavia toimia tai suunnitteluratkaisuja ei voida arvioida. Tulee kuitenkin kiinnittää huomiota pikaraitiotiestä mahdollisesti aiheutuviin tärinä- ja /tai runkoäänihaittoihin sekä teollisuusalueen toiminnasta aiheutuviin raskaan liikenteen haittoihin.

Asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan Teknos Oy:n maalitehtaan toimintaan liittyvät riskit ja niihin varautuminen onnettomuusvaaran kannalta tulee selvittää. Myös normaalitoiminnan ympäristöhaitat, kuten hajuhaitat, tulee arvioida. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on syytä selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen maastokäynnillä 24.2.2016 on sovittu asemakaavassa osoitettavan Patterimäen suojelualueen rajauksesta. Asemakaavaehdotuksessa suojelualue on osoitettu VL/s-1 -merkinnällä. Merkinnän suojelumääräyksiä on tarkennettu Raide-jokerin aluetta koskevan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä kaupunginmuseon ja ympäristölautakunnan silloisten lausuntojen perusteella. Lähtökohtana on ollut, että suojelualueen ulkopuolelle rajataan Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukainen läntinen suuaukko betonikansineen sekä sen ylitse kulkeva osa ulkoilureittiä Patterimäen läntistä rinnettä mukailleen.

ET-tontin suunnittelussa on pyritty välttämään ja lieventämään varikon maanpäällisten toimintojen luontoarvoille aiheuttamia haittoja. Rakennusten sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue sekä alueella oleva rakennuskanta. Tontille tulevat rakennukset on jaettu kahteen osaan ja ne rajaavat pihan liikennealueen puistosta. Toimisto- ja katosrakennus on upotettu rinteeseen, niin että tiloista voidaan avata yhteyksiä eri tasoilta suoraan maantasolle. Rakennukseen on määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomaamattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. hulevesien imeyttämiseksi.

Alueella on suoritettu liito-oravakartoitus vuosina 2014 ja 2016 Helsingin ympäristökeskuksen tilaamana. Kummallakaan kerralla kaava-alueelta ei ole löytynyt liito-oravia.

Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä tai pidättämistä tonteilla. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Pajamäenojaan eikä Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta.

Pikaraitiotien liikenteestä aiheutuva runkomelu ja tärinä tulee lähtökohteisesti torjua radan rakenteissa. Asemakaavaehdotuksessa nro 12434, joka sisältää Raide-jokerin joukkoliikennealueen, on annettu raitiotien suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä tulevaisuudessa aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Raitiotieliikenteen aiheuttaman runkomelun tai tärinän torjuntatarvetta ja laajuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon raitiotien ympäristössä olevan nykyisen sekä nyt asemakaavoitettavan rakennuskannan lisäksi myös tuleva yleiskaavan mahdollistama rakentaminen radan läheisyyteen.

Teknos Oy:n toiminnan riskit ja vaikutukset kaavaratkaisuun on selostettu tarkemmin asemakaavan selostuksessa sivulla 23 ("Teollinen toiminta").

Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitetty. Tulevien asuinkortteleiden alueilla toteutetuissa maaperätutkimuksissa ei todettu maaperän pilaantuneisuutta. Takkatien alkupään asuntotontiksi muutettava alue korttelissa 46022 on tutkittu tarkemmin konsultin tekemän selvityksen avulla. Alueella todettiin yksi kynnsarvon ylitys lyijyn osalta, millä on vaikutusta mahdollisesti kaivettavien massojen käsittelyyn ja hyödyntämismahdollisuuksiin. Samalla alueella on lisäksi todettu pohjavedessä mm. kloorattuja liuottimia. Pohjavedessä esiintyvien haitta-aineiden muodostamat mahdolliset terveys- ja ympäristörisikit tulevassa maankäytössä tulee selvittää. Asemakaavassa on kortteliin 46022 annettu seuraava pilaantunutta maaperää koskeva määräys: "Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ilmoittaa, että alueelle tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma ja yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana. Pitäjänmäentiellä kulkeva jätevesiviemäri ja DN 200 jakeluvesijohto sijaitsevat tunnelissa korttelin 46022 kohdalla, mikä tulee merkitä asemakaavaan. Pitäjänmäentielle tontin 46022/10 itäpuolelle on asemakaavaluonnoksessa esitetty istutettava puurivi. Ko. kohdassa si-

jaitsee käytössä oleva DN 600 päävesijohto. Puurivin ja muiden rakenteiden etäisyyden DN 600 päävesijohdosta tulee olla vähintään 4 metriä.

Vastine

Vesihuoltolinjat ja niiden siirrot on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa. Alustavia johtosiirtoja ja kustannuksia on käsitelty Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015 sekä selostuksen kohdassa ”Vaikutukset” (sivu 25). Korttelin 46022 alueella kulkevat johdot on esitetty siirrettäviksi katualueelle. Puurivi sijoittuu riittävälle etäisyydelle johdoista.

Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Kaupunginmuseo toteaa, että Patterimäellä on runsaasti erilaisia ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita ja tykkitie, jotka pitää merkitä asemakaavaan sm-merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä. Kukulalla sijaitsee myös toisen maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri ja ammusvarasto. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa. Raide-Jokerin tunnelin läntinen suuaukko on melko lähellä linnoitteita. Tunnelin rakennustyöt tulee suorittaa linnoitteita ja niiden ympäristöä vahingoittamatta.

Varikon suunnitellut rakennukset sijaitsevat RKY 2009 -kohteen alueella ja suojametsävyöhyke vähenisi varikon kohdalla merkittävästi. Kaupunginmuseon mielestä varikkoa ei tule sijoittaa aiemmin esitettyjen suunnitelmien mukaisena aivan linnoitusten viereen. Tykkitien itäosa tulee tuhoutumaan rakentamissuunnitelmien mukaan maanalaisen autohallin takia. Muinaisjäänökseen kajoamisesta tulee neuvotella Museoviraston kanssa ennen asemakaavaehdotusta. Kaupunginmuseo esittää, että suunnittelualueen olemassa olevaan rakennuskantaan liittyvät mahdolliset suojelutavoitteet selvitetään asemakaavatyön yhteydessä. Kaupunginmuseo osallistuu arvotustyöhön.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa suojellaan kaikki RKY-alueella sijaitsevat linnoituslaitteet ja arvokas luonto sekä huomioidaan näiden läheisyys tuleviin maanalaisiin ja maanpäällisiin rakennushankkeisiin. Asemakaavakartassa maanpäälliseen lähivirkistysaluemerkintään (VL/s-1) sisältyvät linnoitusalueen kaikki suojelumääräykset. Kaavamääräyksen muotoilu vastaa Patterimäen Raide-Jokerikaavassa vastaavasta alueesta käytettyä muotoilua. Tämä asemakaava hyväksyttiin

valtuustossa syksyllä 2017. Määräyksessä on huomioitu sekä kaupunginmuseon että ympäristölautakunnan aikaisempia lausuntoja tuosta kaavasta.

Osittaisesta kajoamisesta tykkitiehen on käyty neuvonpitoa museoviraston kanssa, joka on siirtänyt asian käsittelyn Helsingin kaupunginmuseolle ja lausunut, että tykkitie ei ole muinaismuistolain rauhoittama kohde. Tykkitien suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon edustajan kanssa.

Varikon maanpäälliset rakennukset eivät sijoitu RKY-alueelle. Lähelle linnoitusaluetta sijoittuva varikkotontti on suunniteltu niin, että varikon maanpäälliset rakennelmat sopeutuisivat mahdollisimman hyvin viereiseen suojelukohteeseen. Rakennusten sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue sekä alueella oleva rakennuskanta. Tontille tulevat rakennukset on jaettu kahteen osaan ja ne rajaa- vat pihan liikennealueen puistosta. Toimisto- ja katosrakennus on upotettu rinteeseen, niin että tiloista voidaan avata yhteyksiä eri tasoilta suoraan maantasolle. Rakennukseen on määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomaamattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. hulevesien imeyttä- miseksi.

Asemakaavassa määrätään lisäksi, että varikon maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Museovirastolta on pyydetty lausunto, koska kaavamuutoksen yhteydessä osa puolustusvarustukseen kuuluvasta tykkitiestä tullaan poistamaan kaavaa toteutettaessa. Museoviraston linjauksen mukaan käytössä olevat tykkitiet eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, vaan kulttuuriperintökohteita. Nämä eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Näin toimittaessa kaavoittaja viime kädessä tekee päätöksen siitä, annetaanko kohteelle suojelumääräyksiä. Museovirasto siirtää asian käsittelyn Helsingin kaupunginmuseolle, joka on tehnyt alueella maastotarkastuksen kohteen poistoa koskien yhdessä kaavoittajan kanssa. Kaupunginmuseo vastaa toimialueellaan sekä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä että kulttuuriympäristöstä ja kulttuurimaisemasta Museoviraston kanssa tekemänsä yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaupunginmuseo myös tekee poistettavan tykkitien osalta tarvittavat korjaukset muinaisjäänösrekisteriin.

Vastine

Poistettavalle tykkien osalle on annettu määräys (smd), jonka mukaan tykkien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen on suoritettava ennen rakennustöiden suorittamista.

Rakennusvirasto toteaa, että Mätäjoen nykyinen siltarumpu on käyttökänsä päässä ja tulee uusia ennen Raide-Jokerin rakentamista. Tämä mahdollistaa Mätäjoen uoman ja kevyen liikenteen alikulun yhdistämisen samaan silta-aukkoon. Tasoero on perusteltua ratkaista tutkimuurilla, jonka merkitsemistä asemakaavaan virasto suosittaa.

Vastine

Asia on huomioitu Patterimäen Raide-Jokerikaavassa nro 12434.

Kiinteistöviraston tonttiosasto pitää kaavaluonnosta pääosin hyvänä, mutta pyytää tutkimaan mahdollisuutta nostaa rakennusoikeuden määrää länsiosan uuden asuinalueen osalta esim. vähäautoisena ratkaisuna. Jokerin kalliotunnelin päällä olevan osan liittämistä AK-tontteihin tulisi selvittää. Patterimäen länsipuolella Raide-Jokeri kulkee liian lähellä teollisuustontteja ja -rakennuksia ja tulisi oikaista hieman etelämmäksi. Teollisuustontin 46039/10 muotoa tulee vielä tarkistaa. Tonttiosasto kehottaa harkitsemaan Jokeri-radnan osuuden irrottamista erilliseksi kaavaksi.

Vastine

Asuntokortteleiden rakennusoikeus perustuu viitesuunnitelmaan, jossa rakentamistehokkuuden lisäksi on pyritty huomioimaan ympäröivä kaupunkirakenne ja viereiset arvokkaat suojelukohteet. Lähtökohtana on ollut voimassa olevat autopaikkojen laskentaohjeet, joissa on huomioitu mm. juna-aseman ja Raide-Jokerin läheisyys.

Kiinteistöviraston tonttiosaston mainitsemat Raide-Jokeria koskevat seikat on otettu huomioon Patterimäen Raide-Jokerikaavassa nro 12434.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto huomauttaa, että pohjavesi on alueen länsiosassa laajoilla alueilla arteesista, mikä tulee ottaa huomioon infrarakentamisessa ja talonrakennuksessa salaojitustasoja ja maanalaisia rakenteita suunniteltaessa. Savikoilla on tarvittavat pohjavahvistukset mahdollista toteuttaa enimmäkseen alueellisesti esirakentamalla, jolloin geotekniset tekijät voidaan ottaa huomioon kokonaistaloudellisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Vastine

Asuntokorttelit sijoittuvat pääosin kiinteälle kallioperälle. Alueen länsiosassa huomioidaan pohjavesiolosuhteet varikkotontin ja lähivirkistysalueen muutostöiden osalta.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) ja Helsingin taidemuseo viittaavat oas-vaiheessa antamaansa lausuntoon ja toteavat, että muuta lausuttavaa ei ole.

Rakennusvalvontavirastolla, liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella ja kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ollut huomautettavaa. Rakennusvalvontavirasto katsoo, että kaava noudattaa hyvän täydennysrakentamisen periaatteita.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat enimmäkseen asuntojen täydennysrakentamiseen sekä Raide-Jokerin sijoittumiseen nykyiselle virkistysalueelle, mutta mielipiteitä esitettiin myös mm. joukkoliikennejärjestelyistä ja liikenteen häiriöistä, suunnittelualueen naapuritonttien paikoitusjärjestelyistä sekä koskien teollisuustontteja, linnoituslaitteita, leikkipuistoja ja alueen pu-roja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että uudisrakennuksien sijoitusta on loitonnettu Pajamäen alueesta ja kaavakarttaan on merkitty naapuritontteja palveleva erillinen LPA-alue. Lisäksi on muutettu virkistysreitit noudattamaan suuremmissa määrin nykyistä reitistöä sekä lisätty määräyksiä purojen huomioimisesta rakentamisessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 49 kpl.

Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin aihepiireittäin:

Puistoalueen luonto- ja virkistysarvot

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY toteaa laajassa ja perusteellisessa kannanotossaan, että Patterimäen linnoitusaluetta voidaan pitää kasvistollisesti edustavimpana Linnoitusketjun kallioalueista ja siksi sitä on esitetty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan lakisääteiseksi suojelualueeksi. Yhdistys katsoo, että alueen arvot eivät kestä virkistyskäytön oleellista lisääntymistä. Yhdistys myös näkee suunnittelualueen erityisen edullisena ympäristönä liito-oraville. Luonnonsuojelualueeksi perustettavan alueen ja metsäisten luontoarvojen takia HELSY katsoo

kaavaluonnoksessa esitettyä tarkemmat ja rajoittavammat kaavamääräykset tarpeellisiksi.

Asukasmielipiteissä on ilmaistu huoli alueen merkittävien luontoarvojen heikentämisestä. Eläimistöä mainittiin mm. liito-orava ja valkohäntäpeura. Myös monipuolisen kasvillisuuden säilymisestä kannettiin huolta. Puusto haluttiin inventoitavaksi, samoin geologisesti ja maisemallisesti arvokas kallioperä. Viheralueet haluttiin säilyttää virkistyskäytössä nykyisessä laajuudessaan, tosin osassa mielipiteistä viheryhteyksien ja kävelyteiden katsottiin säilyvän hyvin alueelle suunnitelluista muutoksista huolimatta. Patterimäen uskottiin olevan suojeltu ja siksi sille alueelle ei katsottu voitavan rakentaa mitään.

Leikkipuisto

Leikkipuistoa pidettiin yleisesti alueelle tarpeellisena palveluna, mutta sille mietittiin useissa mielipidekirjeissä myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, kuten lännemmäksi Patterimäen puistoalueelle, nykyisten kulkureittien varteen tai esitettyjen uusien asuinkortteleiden tilalle. Myös ostarin viereistä puistoa esitettiin kehitettäväksi lapsille sopivaksi. Lapsiperheet toivottiin otettavan mukaan suunnitteluun.

Mätäjoki ja Pajamäenoja

Virtavesien hoitoyhdistys ry pitää riskinä, että Raide-Jokerin rakennustyöt voisivat aiheuttaa merkittävää haittaa Pajamäenojan vedenlaadulle sekä taimenkannalle. Lisäksi rakennustöiden seurauksena saattaisi kulkeutua haitallisia määriä kiintoainesta myös Mätäjoen pääuomaan, mikä tuhoaisi mm. kalojen kutupaikat. Yhdistys haluaa varmistaa, että Pajamäenoja säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena ja avoimena ja että rakennustöissä noudatetaan tarkoin Vesilaissa määritettyjä kriteerejä. Yhdistys esittää harkittavaksi, että Raide-Jokerin linjaus siirrettäisiin Patterimäen länsipuolella kulkemaan suunniteltua pohjoisemmaksi, esimerkiksi Arinatien ja Takkatien reunaan pitkin.

Myös mielipidekirjeissä Mätäjoki ja Pajamäenoja haluttiin suojeltaviksi. Pajamäenojan halutaan säilyvän mahdollisimman luonnonmukaisena. Meritaimenen elinolosuhteet haluttiin varmistaa.

Vastine, joka koskee puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja, leikkipuistoa sekä Mätäjoen ja Pajamäenojaa

Patterimäen lakialueen luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan asemakaavalla. Suojeltava alue on merkitty asemakaavaan VL/s-1 -merkinnällä. Suojelumääräyksen muotoilu on Patterimäen kaavoitusprosessin aikana tarkennettu tähän muotoon: Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevat toisen

maailmansodan ilmatorjunta-aseman rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristö- ja museoviranomaisen kanssa.

Kaava-alueella on suoritettu liito-oravainventointi vuosina 2014 ja 2016 Helsingin ympäristökeskuksen tilaamana. Kummallakaan kerralla kaava-alueelta ei löytynyt liito-oravia. Liito-oravalle sovelias metsäalue sijoittuu Patterimäen länsipuolelle, joka jää virkistysalueeksi nykyiseen tapaan. Virkistysalueen yhtenäisyyden vuoksi Raide-Jokerin linjaus on siirretty teollisuustonttien viereen, mikä edistää myös metsän säilymistä liito-oravalle sopivana ympäristönä.

Patterimäen puustoa ja geologiaa kuvataan tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa ”Luonnonympäristö”. Arvokkain luontokokonaisuus on suojeltu. Tarkemmat puustokartoitukset suoritetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Leikkipuisto on kaavassa esitetty siirrettäväksi lännemmäksi Patterimäen puistoalueella, nykyisen Pajamäestä Pitäjänmäen asemalle kulkevan puistoreitin varteen. Uutta leikkipuistoa tullaan mahdollisuuksien mukaan suunnittelemaan vuorovaikutteisesti.

Raide-Jokerin rakentamisaikainen ohjaus (mm. työmaajärjestelyt) kuuluu jatkosuunnittelun pariin, eikä ole siten kaavallisesti ratkaistava asia. Esiintuotu näkökohta Mätäjoen ja Pajamäenojan rakennusaikaisista kiintoainepäästöistä sekä vedenlaadun heikentymisestä on tärkeä ja tulee ottaa huomioon alueen rakennustöiden aikana, ja tästä on asemakaavassa myös annettu määräys. Kaavamuuotosalueella Pajamäenojan pohjoista avo-ojaosuutta joudutaan uuden puistoraitin rakentamisen yhteydessä putkittamaan noin 10 metrin pituudelta. Toimenpiteellä ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kalakantaan. Muut Pajamäenojan avo-ojaosuudet on kaavassa merkitty vesialueena säilytettävänä alueen osina. Ojaa ei saa kaavamääräyksen mukaan padottaa.

Raide-Jokeria ei ole voitu linjata Arinatielle tai Takkatielle, koska kapeat katualueet, tonttiliittymien tiheys ja teollisuusalueen raskas liikenne eivät mahdollista sujuvan pikaraitiotien toteuttamista.

Muinaismuistoalue

Patterimäen linnoituslaitteet haluttiin kartoitettaviksi. Erityisesti eheänä säilynyt maalinnoituksen osa nähtiin arvokkaana. Tykkitie haluttiin suojella, samoin tykkitien viereiset kalliot. Linnoitusalueen katsottiin tarvitsevan myös suojavaöhykkeen.

Vastine

Kaikki ensimmäisen maailmasodan aikaiset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne suojellaan myös asemakaavassa lähivirkistysalueena, jolla luonnonympäristö ja sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan (VL/s-1). Samalla linnoitusalueella olevat kalliot suojellaan. Asemakaavassa määrätään, että maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille. Linnoitusalueen suojavyöhykkeenä toimii suojelualuetta kiertävä lähivirkistysalue, joka kaavassa on nimetty Patterimäenpuistoksi.

Tykkitien läntinen osuus on suojeltu sm-merkinnällä, jonka mukaan alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, tasaus, rakenteet ja maisema). Rakentamisen alle jäävälle tieosuudelle on määrätty, että sille on suoritettava arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen ennen rakennustöiden aloittamista.

Täydennysrakentaminen

Teknos Oy ilmoittaa vastustavansa yleiskaavaan merkittyä mahdollisuutta muodostaa uusia asuintontteja Patterimäen itäosaan. Alueelle kaavailtu rakentaminen toisi alueelle lisää asukkaita, mikä vaikeuttaisi yrityksen toimintamahdollisuuksia nykyisellä tontilla. Teknos Oy katsoo, että Pitäjänmäen alueella maankäyttöä ei tulisi tehostaa Teknos Oy:n 1 km suuruisen konsultointivyöhykkeen sisäpuolella.

Asukkaiden ja asukasyhdistysten lähettämässä mielipiteissä asuntojen täydennysrakentamista vastustettiin yleisesti, mutta osin se nähtiin myös tarpeellisena ja perusteltuna hyvien liikenneyhteyksien takia. Erittäin perheasuntoja kaivattiin alueelle lisää. Alueella ei katsottu olevan riittävästi kouluja ja päiväkoteja, minkä takia kaavassa tulisi olla tilavaraus uusille palveluille. Asuintontteja ehdotettiin siirrettäväksi toisaalle Patterimäen itäosan nykyiseltä puistoalueelta, kuten teollisuustonteille tai nykyisten katujen varsille. Esitettyjen rakennusmassojen katsottiin tulevan liian lähelle nykyisiä asuinrakennuksia, niiden uskottiin varjostavan ja peittävän näkymiä. Niitä pidettiin myös liian korkeina ja massiivisina ja niiden toivottiin kevenevän vanhan rakenteen suuntaan. Toisissa mielipiteissä taas ehdotettiin korkeampia taloja harvempanaan. Vanhaa puustoa haluttiin säilyttää rakentamisesta huolimatta. Rakentamisen volyymin uskottiin olevan suurempi kuin oas-vaiheessa. Pohjakerrokseen toivottiin myös liiketiloja. Uusista kaduista haluttiin pihakatuja. Tiivistä rakentamisaikataulua pidettiin toivottavana.

Kaupunkikuvallisesti 1950-luvun arkkitehtonisen yleisilmeen katsottiin tuhoutuvan uudisrakentamisen myötä, mutta toisaalta esitettiin alueelle myös uutta arkkitehtuuria nykyiseen rakennuskantaan sovitettuna. Pitäjänmäentien kaupunkikuvallisena päätteenä olevasta rakennuksesta esitettiin toisilleen vastakkaisia arvioita. Uudisrakentamisaluetta ei pidetty luontevana Pajamäen alueen sisäänkäynniksi, mutta rakentamissuunnitelmien nähtiin myös täydentävän Pitäjänmäentien vastakkaisella puolella olevaa uudehkoa korttelia. Pajamäentien varren suunnitelmaa pidettiin liian muurimaisena. Pitäjänmäentien ympäristö nähtiin epäviihtyisänä asuinympäristönä liikenteen lisääntymisen, hiukkasten ja melun takia. Osassa mielipiteistä uudisrakentaminen tai ainakin niiden aiheuttama liikenne katsottiin voitavan sijoittaa Takkatien puolelle, kun taas toisissa Teknoksen tehdasalueen läheisyyttä pidettiin ympäristöriskinä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty uusi katu, Pajamäenkuja, nykyiselle puistoalueelle, jolle Pajamäentie 1-5 asukkaille on nykyisin rakennettu pysäköintipaikkoja. Katua pidettiin tarpeettomana ja pysäköintipaikkoja asukkaille välttämättöminä. Uudisrakentamisen ja esitetyn pysäköintikannan katsottiin haittaavan erityisesti Pajamäentie 1:n näkymiä ja pihatoimintoja.

Vastine, joka koskee täydennysrakentamista

Teknoksen maalitehtaan konsultointivyöhyke ei ole suoraan suojaetäisyys kemikaalilaitoksen ja vaikutuksille alttiin toiminnan välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt toiminnoista onnettomuuksien vaikutusten arvioinnin. Kaavaluonnoksesta on neuvoteltu kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukesin sekä Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen kanssa, ja kaavaan on neuvottelujen perusteella tehty muutoksia lähimpänä maalitehdasta olevalla asuntontilla.

Pitäjänmäen aseman lähialueella on muitakin asumisen tiivistämismahdollisuuksia. Näitä kaavahankkeita tutkitaan tulevaisuudessa. Kaikista konsultointivyöhykkeelle sijoittuvista mahdollisista asemakaavoista pyydetään tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastuslaitokselta.

Patterimäen alueelle ei ole tehty koulu- tai päiväkotivarauksia. Pitäjänmäellä tutkitaan uuden päiväkotitontin perustamista Kutomokujan päähän, ja Pajamäen päiväkodin laajentamista harkitaan myös. Täydennysrakentaminen ei näillä näkymin edellytä koulujen laajentamista. Asuintonttien siirtäminen teollisuusalueelle ei ole uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaista kaupunkisuunnittelua, koska työpaikka-alueita halutaan vaalia myös tulevaisuudessa. Sen sijaan uusien asuintonttien kaavoittaminen esimerkiksi Pitäjänmäentien varteen on lähitulevaisuudessa ajankohtaista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta ympäröivää kaupunkirakennetta huomioiden. Kallioiseen maastoon sijoitettujen pistetalojen korkeus vaihtelee sijainnista riippuen, nykyistä Pajamäen aluetta lähinnä olevat rakennukset ovat matalimmat, etäämpänä olevat ovat korkeampia. Pitäjänmäentien ja Pajamäentien tänä päivänä ylimoitettua risteystä on pienennetty ja risteykseen suunniteltu 8-kerroksinen pistetalo toimii maamerkinä sekä kaakosta että pohjoisesta tultaessa.

Esitetyt uudisrakennukset eivät tule varjostamaan naapuritonttien asuinrakennuksia, koska ne sijoittuvat näiden pohjoispuolelle. Pajamäenkuja eteläreunaan on suunniteltu puuistutuksia pehmentämään rajasta Pajamäen alueen ja uusien asuntokortteleiden välillä. Asuntorakentamisella parannetaan jalankulkijan kaupunkiympäristöä urbaanimpaan suuntaan, ja samalla hyvien raideyhteyksien varten saadaan uusia asuntoja ja kaupallisia palveluita. Liikennemelun, pienhiukkasmäärien sekä maalitehtaan ympäristöriskien vaikutukset on huomioitu kaavamääräyksissä. Liikenteen lisääntyminen asemakaavan lähikaduilla arvioidaan olevan kohtuullinen eikä se vaikuta merkittävästi nykyisten asuntoalueiden olosuhteisiin.

Uudisrakennukset korttelissa 46036 sekä Pajamäenkujan katualue on luonnosvaiheen jälkeen siirretty pois päin Pajamäen alueesta siten, että Pajamäentie 1- 5 tonttien autopaikat voivat jäädä nykyiselle paikalleen LPA-alueeksi kaavoitetulle alueelle. Pajamäentie 1:n ja suunniteltujen uudisrakennusten väliin jää tilaa yli 30 metriä, mikä kaupunkiolosuhteissa voidaan katsoa kohtuulliseksi etäisyydeksi näkymien suhteen.

Huoltovarikko

HKR:n huoltovarikko nähtiin sekä tarpeellisena että tarpeettomana. Arinatien varteen sijoitettu varikon maanpäällinen osa sekä savunpoistokuilut Patterimäessä nähtiin haitallisina. Kalliovarikkoa ehdotettiin myös siirrettäväksi suunnittelualueen itäosaan, jolloin varikon sisäänajo olisi Takkatien puolella.

Teollisuusalue

Kaava-alueen toivottiin ulottuvan myös teollisuusaluetta koskevaksi niin, että teollisuusalue muutettaisiin asumiseen tai että teollisuustonteille asetettaisiin tiukempia ympäristövaatimuksia. Jätteiden kuormaaseman (Arinatie 13) saamia lupia vaadittiin hylättäviksi ja Teknoksen katsottiin olevan ympäristöriskialueella.

Vastine, joka koskee huoltovarikkoa ja teollisuustontteja

Varikon maanpäällisen tontin sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue sekä alueella oleva rakennuskanta. Rakennukseen on määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomaamattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. hulevesien imeyttämiseksi. Varikon vaatimat tekniset kuilut on kaavassa osoitettu neljään kohtaan lähivirkistysalueella, eikä niitä saa sijoittaa Patterimäen suojeltavalle alueosalle.

Maanalaisen varikon suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava yhteensovitus sekä tulevien asutokortteleiden pysäköintikellareiden että Raide-Jokerin maanalaisen osuuden kanssa, eikä varikon siirtämistä suunnittelualueen itäosaan tämän vuoksi pidetä mahdollisena.

Takkatien pienteollisuusalueella toimii erilaisia yrityksiä mm. kiinteistönhuolto-, työterveys-, korjaus- ym. liikesektoreilta, ja nämä yritykset tarjoavat monipuolisia palveluita myös lähialueen asukkaille. Kehittyäkseen nämä yritykset toivovat pitkiä vuokrasopimuksia ja varmuutta tonttien käyttötarkoituksen jatkuvuudesta. Maalitehtaalla on pitkät perinteet Pitäjänmäellä, ja se on asemanseudun tärkeä teollinen työnantaja. Asuntojen sijoittaminen Takkatien pienyritysalueen rakenteeseen olisi vaikeaa sekä liikenneturvallisuuden että asumista koskevien ympäristön terveellisyys- ja turvallisuusvaatimusten kannalta. Maalitehtaan ympäristöriskit on huomioitu Patterimäen kaavassa.

Ilmanlaatu, melu ja muut ympäristövaikutukset

Asukasmielipiteissä ilmanlaadun takia talojen välille katsottiin tarvittavaksi riittävästi tilaa. Liikennemelua tai rakennustyön aiheuttamia häiriöitä ei katsottu riittävästi arvioiduiksi. Rakentamisen aikaisten häiriöiden torjunnasta haluttiin kaavaan kirjattaviksi kaavamääräykset.

Vastine

Asutokortteleille on laadittu meluselvitykset kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen meluselvityksen perusteella tunneliaukon vieressä olevat asuinrakennukset siirrettiin n. 5 metriä pois päin aukon suusta. Toisessa meluselvityksessä varmistettiin mallintamalla, että ratkaisulla saavutetaan hyväksyttävät olosuhteet asuntoihin sekä pihoille. Melu ja ilmanlaatuolosuhteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa mm. rakennusalojen suunnittelussa. Uudet rakennukset on sijoitettu Pitäjänmäentien varteen kadun suuntaisesti, jolloin ne antavat melusuoja taaemmaisille rakennuksille ja piha-alueille.

Kaavassa on määrätty vähimmäistasot rakennusten julkisivujen kokonaisuudeneneristävyydelle meluselvityksen suositusten mukaisesti. Pitäjänmäentien varrella 1. kerrosten asunnot eivät saa avautua pelkästään Pitäjänmäentien suuntaan. Lähimpänä tunneliaukkoa olevien päätyjen asunnot on avattava myös pihalle eli hiljaiselle puolelle. Korvausilmaa ei saa ottaa Pitäjänmäentien puolelta eikä Teknoksen tehtaan puolelta korttelissa 46022.

Pitäjänmäen varressa olevien tonttien rakennusten parvekkeet on kaikki lasitettava siten, että ulkomelun arvot saavutetaan. Sisemmillä tonteilla niissä rakennuksissa, joiden parvekkeet avautuvat Raide-Jokerin tunneliaukon suuntaan, nämä parvekkeet on lasitettava ulkomelua vastaan. Tunneliaukon viereisissä rakennuksissa ei saa sijoittaa parvekkeita tunneliaukon puolelle.

Rakennustöiden aiheuttamista haitoista on annettu asemakaavassa määräys, jonka mukaan varikon maanalaiset tilat on sijoitettava, louhitava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Ajoneuvoliikenteen ja pyöräilyn järjestelyt

Pajamäentien ja Pitäjänmäentien risteystä pidettiin nykyisellään huonosti toimivana. Näkyvyys risteysalueella haluttiin turvata. Alueelle toivotaan nopeusrajoituksia, samoin liikennevaloja. As Oy Pitäjänhovi ilmoittaa, että yhtiön tonttia ei saa pienentää katumuutosten takia. Pyöräteiden turvallisuutta haluttiin lisätä, sillä nyt siellä on mm. jyrkkiä kulmia. Pajamäentien pysäkit haluttiin säilyttää ja myös Vermoon haluttiin pysäkkiä. Yksisuuntaisten pyöräteiden ei nähty toimivan lyhyillä matkoilla. Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettujen kulkuväylien porrastuksen uskottiin toisaalta aiheuttavan vaaratilanteita ja toisaalta lisäävän turvallisuutta. Nykyistä alikulkutunnelia arvosteltiin syrjäiseksi, pimeäksi ja epäsiistiksi. Osassa mielipiteissä uutta reittiä toivottiin, mutta osassa arveltiin, että uudelle tunnelille tuskin olisi nykyistä enempää käyttöä.

Vastine

Patterimäen kaavamuuotosalue jaettiin aikataulusyistä kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on hyväksytty valtuustossa 30.8.2017. As Oy Pitäjänhovin tonttia ei kyseisessä kaavaehdotuksessa ole pienennetty.

Pajamäentien ja Pitäjänmäentien risteystä yksisuuntaisine pyöräteineen ja alikulkuineen koskeviin mielipiteisiin on annettu vastineet Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavamuuotos ehdotuksen nro 12434 vuorovaikutusraportissa.

Pajamäentien pysäkkiparin poistaminen on perusteltua bussiliikenteen sujuvoittamiseksi, koska suunnitelman mukaiset lähimmät pysäkit ovat hyvin lähellä ja HSL:stä saadun tiedon mukaan pysäkeillä on hyvin vähän käyttäjiä (alle 1 nousu per lähtö). Vermon bussipysäkkien paikat kuuluvat Espoon kaupungin suunnitteluvastuulle.

Raide-Jokeri

Raide-Jokeria pidettiin monissa mielipiteissä tarpeellisena, mutta myös vastakkaisia kannanottoja esitettiin. Raiteen linjauksen suhteen katsottiin, että reitille olisi vaihtoehtoisina myös linjaukset Pitäjänmäen aseman tai Takkatien ja/tai Arinatien kautta. Asemalle toivottiin vaihtoyhteyttä, mutta toisaalta vaihtopysäkkien Huopalahdessa ja Leppävaarassa uskottiin olevan toimivia ratkaisuja. Reittiä myös verrattiin alustavassa yleissuunnitelmassa aiemmin esitettyyn versioon, jossa reitti kulki keskeemmällä kaava-alueen länsiosan viheraluetta. Pääteaseman myös toivottiin olevan Tapiolan keskustassa. Tunneliratkaisua pidettiin kalliina ja tunnelin takia Raide-Jokerin katsottiin olevan huonosti alueen palveluiden ulottuvilla. Tunnelin rakentamisen pelättiin vahingoittavan nykyisten rakennusten rakenteita. Myös pyöräbaanan sijoittamista tunneliin esitettiin. Tunnelin suuaukkojen maisemointia viheralueella pidettiin tärkeänä. Useissa kannanotoissa raiteen haluttiin kulkevan tunnelissa myös virkistysalueella Espoon rajalle saakka. Raideliikenteen melun katsottiin tärkeäksi hoitaa niin, ettei se haittaa asumista. Esitettiin myös raiteen rakentamista kaivanteeseen n. +7,0 korkeustasolle. Jokeri-pysäkkien katsottiin olevan hyvin suunniteltuja ja niiden tasossa olevia ratkaisuja pidettiin sopivan kaupunkimaisina. Pitäjänmäentien keskellä olevaa tammirivistöä pidettiin tärkeänä ja säilyttämisen arvoisena.

Vastine

Patterimäen kaavamuutosalue jaettiin aikataulusyistä kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on hyväksytty valtuustossa 30.8.2017.

Raide-Jokeria koskeviin mielipiteisiin on annettu vastineet Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavamuutosehdotuksen nro 12434 vuorovaikutusraportissa.

Muuta

Suunnitelmaa pidettiin epäselvänä eikä sen tähden asianmukaisesti valmisteltuna. Siirtolapuutarhan kohdalla kaavakartassa katsottiin olevan puutteita. Täydennysrakentamisen sijaan Helsingissä yleisesti katsottiin voitavan ottaa tyhjiä toimitiloja asuinkäyttöön sopivin kannustein.

Alueelta puuttuu lumenkasauspaikka. Patterimäellä on osa taideteosta, joka esittää aurinkokunnan pienoismallia, ja tämä tulee huomioida. Tom of Finland -muistolaattaa esitettiin Patterimäelle.

Vastine

Kaavahanketta on valmisteltu lain mukaisesti. Kaavakartta on ollut nähtävillä luonnoksena, jossa puutteita on saattanut esiintyä, mutta sisällön kannalta ne eivät ole merkityksellisiä varsinkaan, jos ne koskevat kaavamuuotosalueen ulkopuolisia alueita. Ursan aurinkokuntamallin sijainnille nykyisillä paikoillaan ei ole estettä. Muilta osin mielipiteet koskevat muita kuin kaavoituksella hoidettavia asioita.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.3.2016

Asukastilaisuudessa 14.3.2016 keskusteltiin kaavaluonnoksessa puistoalueelle nykyisten asuintalojen läheisyyteen kaavailluista uusista asuinkerrostaloista. Raide-Jokerin linjauksesta tuli runsaasti kysymyksiä. Pyörä- ja jalankulkuliikenteen järjestelyt, kuten ns. kolmitasoratkaisut, herättivät vilkasta keskustelua. Pajamäentien asuntoyhtiöiden asukkaat ilmoittivat, että heidän nykyiset autopaikkansa Patterimäen puistoalueella ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.3.–3.4.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen mahdollisiin haittavaikutuksiin luonto- ja linnoitusalueen suoja-alueisiin sekä läheiseen lähteikköön ja Pajamäenojan kalakantaan. Raportoitiin liitoravapapanoiden löytymisestä kaava-alueella. Kaavakartan suojelualueiden rajauksista ja suojelumerkinnöistä esitettiin erilaisia näkemyksiä. Lisäksi huomautettiin eri väestöryhmien virkistysmahdollisuuksien huonontumisesta ja siirrettävän puistoreitin kaltevuuden jyrkkyydestä. Tykkie haluttiin säilyttää kokonaisuudessaan.

Muistutukset kohdistuivat myös Pajamäen 1950-luvun asuntoalueen kokonaisuuden rikkomiseen uudella rakentamisella sekä sen haittavaikutuksiin pajamäkeläisten asuinviihtyvyyteen ja näkymiin. Asiointipaikkoja haluttiin lisätä Pajamäentien alkupäässä. Yhteistilojen sallimista uudisrakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle haluttiin kieltää ja autopaikkojen vähentämiskannustimia kritisoitiin.

Kalliovarikko nähtiin tarpeettomana ja aiheuttavan haittaa Raide-Jokerin linjaukselle. Raide-Jokeritunneli haluttiin pidentää puistoalueen alle

ja viereinen teollisuusalue esitettiin muutettavaksi asuntokäyttöön kaavan mukaisen rakentamisen sijasta.

Lisäselvityksiä pyydettiin liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä sekä raitiolinjasta mahdollisesti aiheutuvista värinä- ja meluhaitoista. Teknos Oy:n maalitehtaan ympäristövaikutukset ja Pitäjänmäentien meluvaikutukset nähtiin asumiselle sopimattomina. Hallinto-oikeuden uutta yleiskaavaa koskevan päätöksen katsottiin kyseenalaistavan esitetyn rakentamisen laillisuutta turvallisuuden ja terveellisuuden näkökulmasta.

Vastineet aihepiireittäin

Puistoalueen luonto- ja virkistysarvot

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY on kaavaprosessin aikana antanut useamman kirjallisen mielipiteen, eikä katso kaavaehdotuksen luontoarvojen kannalta edistyneen. Yhdistys katsoo, etteivät alueen arvot kestä virkistyskäytön oleellista lisääntymistä. Lisäksi yhdistys toimittaa kaupungille tietoon tuoreita liito-oravapapanalöytöjä alueelta ja esittää, että liito-oravan nykyinen esiintyminen kaava-alueella ja sen lounaispuolisilla lähialueilla tulee selvittää ennen kaavan viemistä päätöksäksittelyyn. HELSY viittaa alueen metsissä viitisen vuotta sitten toteutettuun ns. METSO-elinympäristön selvitykseen, jonka mukaan alueelta löytyy arvolehtokuvioita sekä lehtomaisen kankaan kuvio. Alueen metsäisten luontoarvojen takia yhdistys katsoo, että rakentamissuunnitelmista alueen itäosassa tulisi luopua. Linnoituskallio tulisi osoittaa asemakaavassa SL-varauksena. Edustavin osa suojelualueen ulkopuolisista metsistä tulisi huomioida tarkemmilla kaavamääräyksillä luokohteina tai VL/s-2 -kohteina.

Asukasmuistutuksissa on myös ilmaistu huoli alueen merkittävien luontoarvojen heikentämisestä. Koko Patterimäen metsäalue haluttiin säilyttää arvokkaana luontoalueena ja asukkaiden tärkeänä virkistysalueena sekä opetus- ja historiallisena kohteena. Mainittiin myös alueella sijaitseva ja kansainvälisestikin arvostettu aurinkokuntamalli. Kalliovarikon suunnitelmat haluttiin hylätä, jotta varikkotontin (ET) kohdalla oleva suosittu ulkoilureitti säilyisi. Korkeammalle rinteeseen siirrettävän ulkoilureitin epäiltiin hankaloittavan huonokuntoisten liikkumista puistossa. Mainittiin mm. alueelta löytyneitä liito-oravareviirejä sekä monipuolinen luontolajisto ja linnusto. Merkittävä osan rakentamisalueista katsottiin sopivan luonteeltaan myös liito-oravalle. Raide-Jokerin suuaukko ja varikkotontti esitettiin sijoitettavaksi luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 rajauksen ulkopuolelle. Viheralueet haluttiin säilyttää virkistyskäytössä nykyisessä laajuudessaan ja nähtiin, että asemakaavaehdotus huonontaa olennaisesti tuhansien ihmisten virkistysmahdollisuuksia. Nähtiin, että kaava on ristiriidassa Helsingin kaupungin viherverkostokaupunkitavoitteiden kanssa. Lukuun ottamatta linnoituskalliota nähtiin, että

kaikki Pajamäen viheralueet on otettu asunto- tai Raide-Jokerin käyttöön. Linnoituskallion ei katsottu soveltuvan lasten, vanhusten tai liikuntaesteisten ulkoiluun. Korostettiin monipuolisen ja helppokulkuisen luonnon tärkeyttä mm. stressinhallinnassa sekä metsän vaikutusta melunvaimentajana ja ilmanpuhdistajana. Leikkipuiston siirto uuteen paikkaan Patterimäen puistossa nähtiin yhdessä muistutuksessa luontoarvoja tuhoavana toimenpiteenä.

Kaavaehdotuksen nähtiin uhkaavan myös Pajamäen lähteikköä sekä Pajamäenojaa ja siihen istutettua meritaimenta, jonka lisääntymiselle Pajamäenojan olosuhteet arvioitiin olevan ihanteelliset.

Vastine, joka koskee puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja, leikkipuistoa sekä Mätäjokea ja Pajamäenojaa

Kevään 2018 aikana Pajamäen alueella on tehty liito-orava kartoituksia. Kartoitusten tulokset julkaistaan vuoden 2018 lopulla ilmestyvässä raportissa. Ennakkotietona saatujen tulosten perusteella liito-oravan papanapuita on löydetty Patterimäen länsipuoleiselta alueelta. Alueelta ei löytynyt liito-oravan pesäpuita. Alue on tunnistettu liito-oravakartoituksessa osittain osaksi liito-oravien ruokailualueetta, joka jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle, jalkapallokentän ja Pajamäen asuinalueen väliin jäävälle metsäiselle puistokaistalle.

Kevään 2018 inventoinnissa on löytynyt myös yksittäisiä papanoita Pitäjänmäentien ja Takkatien kulmassa olevasta metsiköstä. Alue ei sisälly tunnistettuun ruokailualueen rajaukseen. Alueen ei katsota olevan jatkossa merkityksellinen liito-oravalle, sillä alueelta ei ole sopivia yhteyksiä edelleen laajemmille viheralueille.

Kaavaratkaisussa puistona säilyvä Patterimäen länsipuoleinen alue pysyy jatkossakin liito-oravalle sopivana elinympäristönä. Kaavaratkaisu ei vaikuta kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan liito-oravien ydinalueeseen, josta liito-oravalle suotuisa leviämisuunta latvusyhteyksiä pitkin on kohti etelää ja lounaista.

Helsingin kaupunki ylläpitää luontotietojärjestelmää, joka on yhteismittainen koko kaupungin osalta. Kaavan laatimisen ja luontovaikutusten arvioinnin pohjana on käytetty normaaliin tapaan kaavan aikana tehtyjä selvityksiä sekä luontotietojärjestelmään kertyneitä tietoja. Suunnittelun aikana on seurattu järjestelmään tulevia uusia tietoja. Alueelta ei ole laadittujen luontoselvitysten perusteella löytynyt sellaisia erityisiä luonto-, virkistys- tai muita arvoja, joiden vuoksi Patterimäen itäpuolisen alueen maankäytön muutos ei olisi mahdollinen.

Patterimäen arvokas linnoitusalue ja luonnonympäristö on merkitty VL/s-1-merkinnällä sillä olevan arvokkaan luonnonympäristön ja alu-

eella olevien sotahistoriaan liittyvien rakenteiden suojelun vuoksi. Alueen suojelumerkinnästä ja rajauksesta on annettu vastineet jo kaavan aikaisemmissa vaiheissa.

Alueen metsiä hoidetaan erikseen laadittavan hoito- ja kehittämissuunnitelman mukaisesti alueiden luonto-, ulkoilu- ja virkistysarvojen sekä asumis- ja käyttöturvallisuuden ylläpitämiseksi. Metsäalueiden erityiset maisema- ja luontoarvot turvataan hoitotoimenpiteiden yhteydessä.

Kaava ei vaikuta Patterimäelle ja sen ympäristöön sijoittuvaan aurinkokuntamalliin. Aurinkokuntamallin kunnostus on huomioitu Konalan ja Pitäjänmäen aluesuunnitelmassa 2018–2027.

Patterimäen länsipuolella kulkeva kävelyn ja pyöräilyn yhteys säilyy. Varikkotontin (ET) kohdalla oleva nykyinen reitti siirretään noin 20 metriä itään, korkeammalle rinteeseen. Reitti toteutetaan esteettömänä ja suunnitellaan osana Raide-Jokeria. Uusi reitti mahdollistaa turvallisen, tasoerotetun risteyksen Raide-Jokerin radan kanssa. Uusi reitti yhdistetään luiskalla puiston olevaan pääreittiin radan eteläpuolella. Reitin siirto ei vaikeuta alueen virkistyskäyttöä.

Patterimäen luonnonsuojelukohdeet kuvataan tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa ”Luonnonympäristö”. Arvokkaimmat luontokokonaisuudet on suojeltu. Raide-Jokerin suuaukon sijoitus on määrätty jo lain voiman saaneessa asemakaavassa nro 12434.

Kaava-alueen Itäosan rakentumisen myötä Patterimäen virkistysalueet vähenevät ja jäljelle jäävien alueiden käyttö tulee kasvamaan. Käyttöpaineen kasvamisella on kuluttava vaikutus alueen puistoihin ja suojelualueisiin. Kaava-alueen virkistysverkosto on nykyisin Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkostosuunnitelman (VISTRA) mukainen eikä verkosto tule muuttumaan oleellisesti kaavan toteutumisen myötä. Alueelta on hyvät yhteydet laajemmille viheralueille. Kaavaratkaisun mukaisten yhteyksien rakentamisella voidaan parantaa nykyisten virkistysreittien laatua, kuten esteettömyyttä ja leveyttä. Laadukkaat ja ylläpidetyt polkuverkostot ohjaavat kulkua viheralueilla ja vähentävät luonnontilaisen metsänpohjan kulumista. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue säilyy kaavaratkaisun mukaisesti nykyisessä käytössään.

Kortteleiden, Pajamäenkujan ja uuden leikkipaikan sijoittamisella ja suunnittelulla pyritään kunnioittamaan ympäristön maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaavassa on annettu määräyksiä kortteleiden piha-alueiden sovittamisesta alueen maisemakuvaan. Patterimäen kaakkoispuolella sijaitseva leikkipaikka siirtyy kaavaratkaisussa noin 200 metriä länteen, lähemmäksi Pajamäen aluekeskusta. Leikkipaikan (le) uuden sijainnin alueella ei ole tunnistettu luontotietojärjestelmän

mukaan arvokkaita luontokohteita. Leikkipaikan luonnetta ja sijoittamista alueelle tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Raide-Jokerin rakentamisaikainen ohjaus (mm. työmaajärjestelyt) kuuluu jatkosuunnittelun pariin, eikä ole siten kaavallisesti ratkaistava asia. Esiintuotu huoli Pajamäenojan ja lähteikön olosuhteiden mahdollisesta muuttumisesta kiintoainepäästöjen sekä vedenlaadun heikentymisen myötä on tärkeä. Asia tulee ottaa huomioon alueen rakennustöiden aikana, ja tästä on asemakaavassa myös annettu määräys. Kaavamuutosalueella Pajamäenojan pohjoista avo-ojaosuutta joudutaan uuden puistoraitin rakentamisen yhteydessä putkittamaan noin 10 metrin pituudelta. Toimenpiteellä ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kalakantaan. Muut Pajamäenojan avo-ojaosuudet on kaavassa merkitty vesialueena säilytettävänä alueen osina. Ojaa ei saa kaavamääräyksen mukaan padottaa.

Muinaismuistoalue

Patterimäen linnoituskokonaisuuden nähtiin olevan uhattuna kalliovarikkotontin ja Jokeri-radan rakentamisen sekä kävelytien rinteeseen nostamisen myötä. Korostettiin linnoituskokonaisuuden arvoa Helsingin maalinnoituksen edustavimpana osana. Linnoitusalueen katsottiin tarvitsevan myös suojavyöhykkeen. Tykkitie nähtiin olevan suojeltu muinaismuistolaille ja silti jäävän uusien asuinrakennusten alle. Se haluttiin säilyttää eheänä lähiympäristöineen.

Vastine

Kaikki ensimmäisen maailmansodan aikaiset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne suojellaan myös asemakaavassa lähivirkistysalueena, jolla luonnonympäristö ja sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan (VL/s-1). Samalla linnoitusalueella olevat kalliot suojellaan. Asemakaavassa määrätään, että maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja luji-tettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille. Linnoitusalueen suojavyöhykkeenä toimii suojelualuetta kiertävä lähivirkistys-alue, joka kaavassa on nimetty Patterimäenpuistoksi.

Museoviraston linjauksen mukaan käytössä olevat tykkitiet eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, vaan kulttuuriperintökohteita. Nämä eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Tykkitien läntinen osuus on kaavassa suojeltu s-merkinnällä, jonka mukaan alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, tasaus, rakenteet ja maisema). Rakentamisen alle jäävälle tieosuudelle on

määrätty, että sille on suoritettava arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen ennen rakennustöiden aloittamista. Tästä tykkkien kaavaratkaisusta on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa.

Täydennysrakentaminen

Asukkaiden ja Pajamäkiseuran lähettämässä muistutuksissa asuntojen täydennysrakentamista vastustettiin yleisesti. Hallinto-oikeuden uutta yleiskaavaa koskeva päätös poistaa asunomerkin A1 Patterimäen kohdalla katsottiin kyseenalaistavan esitetyn asuntojen täydennysrakentamisen laillisuutta turvallisuuden ja terveellisyyden näkökulmasta, koska ollaan Teknoksen maalitehtaan 1 km konsultointivyöhykkeellä. Kaavan nähtiin olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteiden kanssa.

Esitettyjen rakennusmassojen katsottiin tulevan liian lähelle nykyisiä asuinrakennuksia ja pilaavan niiden näkymiä. Pajamäen nykyisten ja uusien asuintalojen väliin haluttiin viherreitti ehdotetun Pajamäenkujan tilalle. Asemakaavaehdotuksessa suunnitellun korttelin 46036 ja Pajamäenkujan katsottiin rikkovan Pajamäen solumaisen kokonaisuuden, kun talojen Pajamäentie 1, 3 ja 5 suora viheryhteys ympäröivään metsään menetetään. Uudisrakentamista eikä katua haluttu lähelle näitä tontteja. Leikkikenttä haluttiin säilyttää nykyisessä paikassaan.

Uudisrakentamisen toivottiin noudattavan Pajamäen rakennuskannan nykyistä ilmettä ja tyyliä. Suunniteltujen talojen katsottiin korkeudeltaan ja tyyliltään poikkeavan Pajamäentien matalista lamellitaloista. Toivottiin, että asemakaavassa määrättäisiin uudisrakennuksiin harjakattoja. Pitäjänmäentien varressa oleva uusi rakennusmassa peittäisi nykyiset vehreät näkymät Pajamäen metsäkaupunginosaan tultaessa. Rakentaminen nähtiin monin paikoin liian korkeana ja se peittäisi Patterimäeltä avautuvaa vapaata näköalaa. Yhteyttä Pitäjänmäentieltä Pajamäkeen haluttiin säilyttää visuaalisesti väljempänä.

Kortteleiden 46022 ja 46035 läntisimmät rakennusalat haluttiin poistaa asemakaavasta, koska ne tulisivat liian lähelle Patterimäkeä.

Asuntokorttelin 46035 kasvattamista Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteyksen suuntaan ja korttelin rakennusoikeuden nostamista kaavaluonnosvaiheesta ei pidetty hyväksyttävänä.

Kaavamääräystä, joka tonteilla 46022/10 ja 46035/2 sallii asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja rakennusten katolle kerrosluvun estämättä haluttiin muuttaa siten, että se koskisi ainoastaan teknisiä tiloja. Muutosesityksen perusteena oli, että uudisrakennusten kerrosluvut ylittävät jo nyt Pajamäen nykyisten talojen korkeudet.

Vastine, joka koskee täydennysrakentamista

Teknoksen maallitehdasta ja hallinto-oikeuden päätöstä koskevaan asiaan on vastattu vuorovaikutusraportissa Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon laaditussa vastineessa tämän raportin sivulla 40.

Muistutusten johdosta tutkittiin vaihtoehtoja, joissa Pajamäenkuja päättyisi nykyisen suunnitelman kadun mutkan kohdalle tai korttelin 46036 tonttiliittymän kohdalle. Päätettiin kuitenkin pysyä asemakaavaehdotuksen mukaisessa liikennetarkistuksessa. Korttelin 46036 autohalliin ajo on luontevinta järjestää esitetyn suunnitelman mukaisesti korttelin eteläreunalta. Mikäli ajo autohalliin olisi korttelin itäreunalla, vaatisi se korkeuserojen takia ajorampin rakentamista historiallisesti arvokkaan tykkien läheisyyteen. Lisäksi tontille ajo käyttäisi tällöin samaa väylää kuin jalankulkijat ja pyöräilijät mennessään Patterimäen puistoalueelle.

Mikäli Pajamäenkuja päätettäisiin esitetyn suunnitelman mukaisen kadun mutkan kohdalle, tulisi kääntöpaikan yhteyteen rakentaa aiemmin kadun varressa sijainneet vieraspaikat. Ne aiheuttaisivat pitkän kiertomatkan leikkipaikalle kulkeville jalankulkijoille ja vähentäisivät korttelin 46040 ja Pajamäenkujan väliin suunniteltuja istutuksia. Leikkipaikalle kulkijat joutuisivat myös käyttämään samaa väylää korttelin 46036 tontille ajon kanssa, mikä nähdään turvallisuusongelmana. Näin ollen ajoväylää olisi joka tapauksessa jatkettava vähintään korttelin 46036 tonttiliittymälle asti. Kääntöpaikan sijoittaminen keskelle korttelia puolestaan on haastavaa eikä se juurikaan lyhentäisi katua.

Kaavaratkaisu on suunniteltu ympäröivää kaupunkirakennetta huomioiden. Pajamäen aluetta lähinnä olevat pistetalot ovat matalimpia, etäämpänä olevat korkeampia. Asemakaavassa ei ole määrätty uudisrakennuksille kattomuotoa, joten myös harjakattoja tai lapekattoja on toteutusvaiheessa mahdollista tutkia. Nykyinen metsäinen näkymä Pitäjänmäentien päässä ja myös näkymät Patterimäeltä muuttuvat kaavaratkaisun myötä. Katuristeyksen luonne on muuttumassa kaupunkimaiseksi kerrostaloineen. Muutokset voidaan nähdä kaupunkiympäristössä myös positiivisina. Uudisrakentamista ei ole kaavasta poistettu tai vähennetty. Asemakaava noudattaa kaupungin strategiaa, jonka mukaan kaupunkirakennetta tiivistetään kehitettävien raideyhteyksien varrella.

Kortteleiden 46022 ja 46035 läntisimmät rakennusalat sijaitsevat Patterimäen suojelualueen ulkopuolella ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisella kerrostalovaltaisella alueella, jossa asunto- ja toimitilarakentaminen on mahdollista.

Asuntokorttelia 46035 voitiin kasvattaa Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteyksen suuntaan ja korttelin rakennusoikeutta voitiin nostaa,

koska risteyksen ratkaisu muuttui liikenteellisistä syistä kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Muutos on osa normaalia suunnitteluprosessia, ja asemakaavaehdotus muutoksineen on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaavamääräystä, joka sallii asukkaiden yhteistiloja ja teknisiä tiloja rakennusten katolle kerrosluvun estämättä ei ole käytetty Pajamäen puoleisissa pistetaloissa. Määräys koskee ainoastaan kadunvarsitontteja 46022/10 ja 46035/2, ja sen tarkoituksena on mahdollistaa esimerkiksi asukkaiden yhteissaunat kattokerrokseen, minkä voi katsoa lisäävän asumisviihtyvyyttä kohteessa.

Huoltovarikko ja teollisuusalue

HKR:n huoltovarikkosuunnitelmat haluttiin hylätä, koska niiden nähtiin pilaavan arvokasta virkistysaluetta. ET-tontiksi osoitettu alue tulisi säilyttää Patterimäen suojavyöhykkeenä ja virkistysalueena, ja siinä kulkeva ulkoilureitti tulisi säilyttää nykyisessä linjauksessaan. ET-tontin sijoittamista ehdotettiin tutkittavaksi vaihtoehtoisesti osoitteisiin Arinatie 2 tai Arinatie 4.

Kallioluolan sekä maanpäällisten ilmanvaihtokanavien sijaintia haluttiin siirtää pohjoisemmaksi pois päin asuntotonteilta. Maanalaisten tilojen tilavaraus (2,6251 ha) nähtiin ylimitoitettuna. Lisäksi nähtiin, että suunnitelmat estävät Raide-Jokerin tarkoituksenmukaista linjausta.

Pajamäkiseura ehdotti, että asuntorakentamista ja varikoita pyrittäisiin kaavoittamaan tyhjillä olevien teollisuusrakennusten ja liiketilojen paikalle, niin että metsäalueet ja linnoitusalueet voitaisiin säilyttää.

Pääkaupunkiseudun tyhjät toimitilat sekä Arinatie ja Takkatie tehottomasti rakennettu teollisuusalue ehdotettiin muutettavaksi asumiseen.

Ulkoilureittiyhteyden Pajamäentien bussien päätepysäkillä Arinatielle toivottiin säilyvän ja ET-tontin nähtiin estävän kyseisen yhteyden.

Vastine, joka koskee huoltovarikkoa ja teollisuustontteja

Huoltovarikon maanpäällisen tontin sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue. Rakennukseen on mm. määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. huulavesien imeyttämiseksi. Alueella oleva nykyinen ulkoilureitti on siirretty ylemmäksi rinteeseen, koska se ei liikenneturvallisuussyistä voi ylittää Raide-Jokerin rataa tasoristeyksenä. Kaupungin varikkotoiminnoille on tärkeätä varata tilaa tulevaisuuden tarpeita varten, eikä tätä toimintaa ole tarkoituksenmukaista sijoittaa teollisuusalueelle, jonka tontit ovat yritysten käytössä.

Varikon vaatimat tekniset kuilut on kaavassa osoitettu neljään kohtaan lähivirkistysalueella. Niitä ei saa sijoittaa Patterimäen suojeltavalle alueosalle. Kallioluolan sekä maanpäällisten ilmanvaihtokanavien sijoittamisessa on huomioitu mm. Raide-Jokerin tunnelin ja suojelualueen asettamat reunaehdot, eikä niitä näin ollen voi siirtää kauemmaksi pois asuntotonteilta. Kallioluolan kokoa on suunnittelussa pyritty optimoimaan tulevat tilatarpeet, kallion ominaisuudet ja korkeat rakennuskustannukset huomioiden. Suunnitelmat mahdollistavat Raide-Jokerin tarkoituksenmukaisen linjauksen.

Alueella noudatetaan Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteita, jotka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.6.2014. Periaatteiden mukaan mm. Takkatien ja Arinatien pienteollisuusalue säilyy työpaikka-alueena tulevaisuudessa, eikä tälle alueelle ole tarkoitus kaavoittaa asumista. Sen sijaan Pitäjänmäellä muutetaan esim. Kutomotiellä entisiä työpaikkatontteja asuntovaltaiseen käyttöön.

Ilmanlaatu, melu ja muut ympäristövaikutukset

Esitettiin, että voimakastakin hajua tulee ajoittain Teknoksen tehtaasta läheiseen metsään, joka suojelee Pajamäen nykyisiä asuinrakennuksia suuremmilta hajuhaitoilta. Uudet talot olisivat entistä lähempänä tehdasta, mikä ei täytä turvallisen, terveellisen ja viihtyisän asumisen kriteereitä.

Pitäjänmäentien viereen rakennettavien talojen katsottiin synnyttävän kapean, meluisan ja pölyävän kujan kadun kovan autoliikenteen vuoksi.

Teknoksen liuotinpäästöt Mätäjoen vesistöön vuonna 2013 nähtiin suuronnettomuutena ja katsottiin korostavan tehtaan sopimattomuutta asuntoalueen naapuriksi. Myrkyt tappoivat kalat Mätäjoen alajuoksulla ja Iso-Huopalahdella.

Lisäksi peräänkuulutettiin selvitystä raitiolinjasta ja sen rakentamisesta aiheutuvista värinä- ja meluhaitoista Poutamäentie 15 asukkaille ja rakennukselle.

Vastine

Tehdyn hajukartoituksen tuloksista ja kaavamääräyksestä on kerrottu Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon vastineessa tämän raportin sivulla 40.

Pitäjänmäentien viereen rakennettavat talojen ovat vähimmillään 43 metrin päässä nykyisistä asuinkeuhkaloista kadun vastakkaisella puolella.

Katutila rakennusten välissä on suunniteltu melko leveäksi istutettavine puuriveineen. Tässä kohdassa ei tule muodostumaan Helsingin muihin pääkatuihin verrattuna kapeampaa, meluisampaa tai pölyvämpää ympäristöä.

Teknoksen toiminta ja vaikutukset on arvioitu asemakaavaprosessin yhteydessä ja todettu, että kaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset.

Tunnelin rakentamisen yhteydessä louhintatyöt tulevat aiheuttamaan melu- ja värinähäiriötä lähialueilla. Louhintamassojen kuljetukset on suunniteltu kulkevan ET-tontin huoltoyhteyden ja tulevan raidelinjauksen kautta. Raide-Jokerin suunnittelussa on tehty runkomelu- ja värinämallinnus. Myös meluselvitys (mallinnus) on tehty koko linjalta. Poutamäentie 15 on lähimmillään noin 70–80 metrin päässä raitiotien linjauksesta, ja päiväajan melutasot ovat suurimmillaan lähimmän talon julkisivulla 53 dB ja yömelutaso suurimmillaan 49 dB julkisivuilla, joten ohjearvot eivät ylity. Suunnittelun yhteydessä tehdään lisäksi melunseurantamittaukset eli mitataan melun tilanne ennen hankkeen toteutusta sekä toteutumisen jälkeen. Patterimäessä on yksi melun seurantapiste. Näillä melumittauksilla ei ole tarkoitus tehdä hankkeen rakentamisen aikaisten vaikutusten seurantaa, niitä käytetään jälkiseurantatietona. Kyseiset meluvaikutukset liittyvät Patterimäen Raide-Jokerikaavaan nro 12434, joka on saanut lain voiman 11.10.2018.

Liikenteen järjestelyt

Esitettiin, että Pajamäentien alkupää ja sen uusi linjaus olisi pitänyt sisällyttää asemakaavaehdotukseen, jotta pajamäkeläiset tietäisivät miten asemakaavallinen ajoyhteys ja puistoalue muodostuu. Myös pajamäkeläisten ja siirtolapuutarhan tärkeä vieraspysäköintialue pitäisi sisällyttää asemakaavaan.

Nähtiin, että Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteyksessä pysäköintiä huononnetaan, kun Raide-Jokerin pysäkki ja uudisrakentaminen liiketiloineen sen sijaan edellyttäisi asiointipysäköinnin parantamista. Asiointipysäköintiä ehdotettiin uudisrakennusten edustalle Pajamäentien varteen. Uusien liiketilojen pysäköintiä ei tulisi osoittaa pelkästään pysäköintihalleihin. Talin suunnalta, Pajamäen ja siirtolapuutarhan välistä tuleva ulkoilutie ehdotettiin johdettavaksi Pitäjänmäentielle erillään Pajamäentien jalkakäytävästä.

Asemakaavaehdotuksen autopaikkojen vähentämiskannustimia vuokra-asuntojen osalta esitettiin tarkennettaviksi siten, ettei lisääntyvää pysäköintipainetta kohdistu lähiympäristöön. Nähtiin ristiriitaisena, että suuremmalle asuntomäärälle annetaan vielä erikseen helpotusta autopaikkamääräyksiin.

Vastine

Patterimäen kaavamuutosalue jaettiin aikataulusyistä kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on saanut lain voiman 11.10.2018. Liittymän kohdalla olevat, nyt lainvoimaiset kaava-aluemerkinnät on lisätty asemakaavaehdotuskartan nro 12477 ympäristötietoihin. Liittymäjärjestelyt on esitetty pääpiirteissään myös kaavaehdotuksen havainnekuvassa.

Uusien liiketilojen pysäköintiä ei ole osoitettu pelkästään pysäköintihalleihin eikä pysäköintipaikkoja ole vähennetty Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteyksessä. Siirtolapuutarhan viereisellä pysäköintialueella on nykyisin noin 21 pysäköintipaikkaa ja Raide-Jokerin liikennesuunnitelmassa (6620) pysäköintialuetta on laajennettu niin, että sinne mahtuu 33 autopaikkaa. Pysäköintialueelle on siis lisätty 12 autopaikkaa vieraspysäköinnin ja liiketilan asiointipysäköinnin tarpeisiin. Samoja tarpeita palvelevat myös Pajamäenkujan varteen osoitetut 14 kadunvarsi- paikkaa.

Asemakaavaehdotuksen autopaikkojen vähentämiskannustimet ja kevennetyt autopaikkavaatimukset vuokra-asuntotonteilla perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2012 hyväksymiin autopaikkojen laskentaohjeisiin, joita noudatetaan yleisesti kaupungin asemakaavotuksessa.

Raide-Jokeri

Raiteen linjausta esitettiin Takkatien kautta, jolloin teollisuusalue voitaisiin myöhemmin muuttaa asuinalueeksi. Raiteen haluttiin kulkevan tunnelissa myös virkistysalueella Arinatien korttelin 46039 kohdalle saakka, jolloin torjuttaisiin Pajamäen asutuksen meluhaittoja ja virkistysalueen tuhoutuminen estyisi. Raide-Jokerin hanke nähtiin tarpeettomana, kun juna- ja linja-autoyhteydet ovat ennestään riittäviä. Hankkeen kustannukset nähtiin olevan hyötyjä suuremmat. Toisessa muistutuksessa nähtiin, että Raide-Jokerista voidaan luopua, mikäli juna- ja bussivuoroja lisättäisiin viikonloppuisin.

Vastine

Tämän asemakaavan muistutuksissa esitetyt Raide-Jokeria koskevat mielipiteet eivät enää ole ajankohtaisia, koska Raide-Jokerin linjauksesta on jo olemassa lainvoimainen päätös. Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva asemakaavaehdotus nro 12434 on saanut lain voiman 11.10.2018.

Muuta

Pidettiin Pitäjänmäentien alikulkutunnelin siirtämistä hyvänä, toisaalta myös toivottiin kustannussäästöjä jättämällä se nykyiselle paikalleen. Epäiltiin, että lähipalvelut alkavat bussilippu-uudistuksen myötä kuihtumaan Leppävaaran Sellon vetovoimassa. Myös Pitäjänmäentien muuttamista kaupunkibulevardiksi epäiltiin epäonnistuvan.

Vastine

Pitäjänmäentien alikulkutunnelin siirtäminen uuteen paikkaan on aikaisemmin mahdollistettu Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavamuutoksessa nro 12434. Nyt kyseessä olevassa kaavamuutoksessa on edesautettu lähipalvelujen parantamista alueella määräämällä liiketiloja uudisrakennuksien maantasokerrokseen Pitäjänmäentien varrella. Pitäjänmäentien ympäristöä kehitetään palveluiltaan monipuolisena ja aluetta kokoavana puistokatuna.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuuden järjestämiseen Raide-Jokeritunnelin molempiin päihin sekä sammutusvesipostien tilavarauksiin, Talin siirtolapuutarhan bussipysäkin sijoittamiseen riittävän etäälle risteysalueen kääntymiskaistasta, ET-korttelialueen sijoittumiseen turhan lähelle linnoitteita, sm-merkinnän muuttamiseen s-merkinnäksi, Pitäjänmäentiellä kulkevan vesihuoltotunnelin huomioimiseen kaavamääräyksissä ja VU-alueella olevan vesijohtoalueen levittämiseen. ELY-keskus katsoi, ettei asemakaavaa voi viedä eteenpäin esitettyssä muodossa ottaen huomioon haastavan melu- ja ilmanlaatuilanteen, mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen poistaa Helsingin uudesta yleiskaavasta asuntomerkintä Patterimäen kohdalla.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet lausuntoihin

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) sekä Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen.

Pelastuslautakunta toteaa, että asemakaavassa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuus Raide-Jokeritunnelin molempiin päihin sekä tilavaraukset sammutusvesiposteille.

Vastine

Pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuudet Raide-Jokeritunnelin molempiin päihin on huomioitu asemakaavan muutoksessa. Tunnelin itäpäässä ajo hoituu suoraan katu-alueen kautta. Tunnelin länsipään saavutettavuuden mahdollistamiseksi asemakaavan muutosehdotukseen on lausunnon perusteella lisätty määräys, jonka mukaan viereiselle ET-tontille 46039/12 saa rakentaa huolto- ja pelastusyhteyden raitiotien tunneliin. Kaavakartassa ~pp-merkitty puistoreitti Patterimäenpuiston läntisellä osalla on osoitettu myös maanpäällisen rata-osuuden pelastusreitiksi sekä jatkettu tunneliaukon lähelle merkinnällä ~pp/pel ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin. Tarvittavat sammutusvesipositit on mahdollista toteuttaa kaava-alueelle ilman erillistä kaavamääräystä.

Helen Oy toteaa, että Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteyksessä tulee muutoksia DN400 kaukolämpöjohtoon kaavan mukaisten asuinrakennusten ja Raide-Jokerin johdosta.

Vastine

Kaukolämpöjohdon siirto on huomioitu Patterimäen Raide-Jokerikaavan nro 12434 sekä tämän asemakaavan suunnittelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut toteaa, että kaavamuutos edellyttää uusien yleisten vesihuoltolinjojen rakentamista Pajamäenkujalle. Pitäjänmäentiellä joudutaan kaavamuutoksen takia siirtämään DN 600 päävesijohtoa ja DN 600 jätevesiviemäriä. Lisäksi kaava-alueen länsiosassa on siirrettävä DN 200 vesijohtoa, DN 400 jätevesiviemäriä ja DN 800 hulevesiviemäriä Raide-Jokerilinjauksen alta.

Pitäjänmäentiellä, korttelin 46022 läheisyydessä kulkee maanalainen tunneli, jossa sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja. Kaavaan tulee lisätä määräys, jonka mukaan tunnelin läheisyydessä rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa tai vahinkoa tunnelille eikä siellä sijaitseville johdoille.

VU-alueella, ohjeellisen pallokentän eteläpuolella, sijaitsee DN 800 päävesijohto, jota varten kaavaan on merkitty johtokuja-alue. DN 800 päävesijohdon johtokuja-alueen tulee olla vähintään 10 metriä leveä.

Vastine

Johtojen siirrot on huomioitu Patterimäen Raide-Jokerikaavan nro 12434 sekä tämän asemakaavan suunnittelussa. Maanalaisen tunnelin johtokuja-alue ei ulotu kaava-alueelle. Maininta tunnelista ja sen huomiomisesta on lisätty selostuksen kohtaan ”Yhdyskuntatekninen huolto” sivulla 19. VU-alueella oleva johtokuja-alue on lausunnon perusteella kaavakartassa levennetty 10 metriin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL ilmoittaa 6.3.2018 kannanotossaan, että pysäkki Pajamäentiellä tulisi säilyttää käytössä, koska kääntyvät linjat eivät voi käyttää Talin siirtolapuutarhan pysäkkiä kun se siirtyy liian lähelle risteysaluetta. **HSL** korjasi 8.3.2018 tätä kannanottoaan sähköpostilla: ”Korjaamme lausuntoamme niin, että varmistamalla mahdollisuuden pysäkiltä H1521 *Talin siirtolapuutarha* lähdön jälkeen bussin kääntymiseen Pajamäentielle, voidaan pysäkki H1597 Pajamäentiellä poistaa.”

Vastine

Talin siirtolapuutarhan pysäkki on suunniteltu siirrettäväksi länteen päin sen verran, että bussin kääntyminen Pajamäentielle onnistuu.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan 12.3.2018, että Patterimäen ensimmäisen maailmansodan linnoitusalue on merkitty VL/s-1 -alueeksi. Se on lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan. Kiinteillä muinaisjäänöksillä ja luonnonympäristöllä on yhteinen kaavamerkintä ja -määräys, jossa ensimmäisen maailmansodan linnoitteet ovat muinaismuistolain mukaisesti kiinteitä muinaisjäänöksiä. Toisen maailmasodan aikaisen ilmatorjuntapatteri, muu kulttuuriperintökohde, säilytetään. Kaavamääräykset ovat asianmukaisia, mutta Museoviraston ohjeiden mukaan kaavamerkintänä tulee olla kiinteiden muinaisjäänösten kohdalla sm.

Patterimäen länsiosaan Arinatielle on osoitettu yhdyskunnallista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), joka sijaitsee puolittain valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt – listauksen (RKY 2009) Pääkaupunkiseudun 1 maailmansodan linnoitteet–rajauksen sisällä. Toimisto- ja katosrakennukset sijaitsevat RKY-alueella. Suunnittelussa on pyritty, että varikon maanpäälliset rakenteet sopeutuisivat mahdollisimman hyvin viereiseen suojelukohteeseen. Varikkoalue, ulkoilutien siirto ja Raide-Jokerin läntinen suuaukko vähentävät suojametsävyöhykettä huomattavasti ja tuo rakentamista turhan lähelle linnoitteita.

Tukikohdasta johtaa itään Pitäjänmäentielle ulkoilutienä toimiva ensimmäisen maailmansodan aikainen yhdystie (tykkitie), jonka itäosa tuhoutuu asuinalueen rakentamisessa. Museoviraston tulkinnan mukaan käytössä olevat historialliset tielinjat eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä vaan kulttuuriperintökohteita. Kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäytön- ja rakennuslain keinoin (MRL 132/1999). Kaupunginmuseon ja asemakaavoituspalvelun neuvotteiluissa päädyttiin osoittamaan yhdystien itäosalle smd -merkintä, jossa määrätään tykkitien dokumentointi ennen rakentamista. Tien länsiosalla on sm-merkintä, jonka mukaan tie tulee pitää nykyisessä asussaan. Sen ylläpito on ilman erillistä lupaa sallittu. Kaavamääräys on asianmukainen. Kaavamerkintänä pitää olla s, koska kyseessä ei ole muinaismuistolain perusteella suojeltu tielinja.

Vastine

Asemakaavan muutos on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa, ja kaavamääräykset ovat kaupunginmuseon mukaan asianmukaiset. Asemakaavakartassa lähivirkistysaluemerkintään (VL/s-1) sisältyvät linnoitusalueen kaikki suojelumääräykset. Erillistä sm- määräystä ei ole lisätty kaavan määräykseen kaavakartan luettavuuden helpottamiseksi. Kaavamääräyksen (VL/s-1) muotoilua ei ole muutettu, koska se vastaa Patterimäen Raide-Jokerikaavassa vastaavasta alueesta käytettyä muotoilua. Tämä asemakaava on saanut lain voiman 11.10.2018. Määräyksessä on huomioitu sekä kaupunginmuseon että ympäristölautakunnan aikaisempia lausuntoja tuosta kaavasta.

Kasvavan ja tiivistyvän kaupungin tärkeisiin tarpeisiin varatut varikkoalue, siirrettävä ulkoilutie ja Raide-Jokerin läntinen suuaukko sijoittuvat lähelle suojeltua linnoitusaluetta, mutta niitä ei ole voitu siirtää kauemmaksi maanalaisten suunnitelmien reunaehtojen vuoksi. Huolellisesti totutettuina ne eivät vaaranna muinaisjäänösten säilymistä jälkipolville. Asemakaavassa on määräyksiä, jotka velvoittavat suojelukohteiden huomioimisen rakentamisen yhteydessä. Linnoitusalueen suojavaikkeenä toimii lisäksi suojelualuetta kiertävä lähivirkistysalue, joka kaavassa on nimetty Patterimäenpuistoksi.

Tykkitien läntisen osuuden sm-merkintä on lausunnon perusteella kaavakartassa muutettu s-merkinnäksi. Kaavamerkinnän sisältö säilyy ennallaan.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan 8.3.2018, että Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin uudesta yleiskaavasta mm. Teknos Oy:n valituksesta johtuen A1 -alueen, jolla asemakaavaehdotus sijaitsee.

Teknos Oy on laitos, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002. Siinä suunnittelualue on "Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila" aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta, joka rajautuu pohjoisosaltaan Takkatien ympäristön teollisuusalueeseen ja eteläosaltaan kerrostaloalueeseen. Tämä Patterimäen puistoalue on toiminut puskurivyöhykkeenä asutuksen ja teollisuus- ja varastotoiminnan välissä.

Vaikka asemakaavaratkaisua voidaan pitää perusteltuna yhdyskuntarakenteen ja raideliikenteeseen tukeutuvan asutuksen lisäämisen kannalta, ei ratkaisua voi pitää ongelmattomana liikenteen melualueelle ja Seveso direktiivi-laitoksen konsultointivyöhykkeelle osoitetuin asuinrakentamisen vuoksi.

Kaavaselostuksesta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia olisi tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia).

Edellä mainittujen selvitysten perusteella asemakaavassa on osoitettu yksi rakennusala tp-merkinnällä. Määräys kuuluu seuraavasti: "Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu". Lisäksi on määrätty, ettei vieristen rakennusten korvausilmaa saa ottaa tehtaan puolelta.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo ottaen huomioon Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, jolla kumotaan uuden yleiskaavan A1 alue, että on syntynyt uusi huomioon otettava tilanne.

Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Jää mahdolliseksi, että kortteli 46022 kokonaisuudessaan vaatii ajoitusmääräyksen.

ELY-keskus katsoo ottaen huomioon haastavan melu- ja ilmanlaatuilanteen, mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, ettei asemakaava täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia, eikä kaavaa voi viedä eteenpäin esitettyssä muodossa.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Tehtyjen selvitysten ja kaavaratkaisun perusteella kaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset.

Melu-, ilmanlaatu- sekä Seveso-laitoksen aiheuttamista vaaratilanteista on tehty riittävät selvitykset ja niiden perusteella kaavaluonnosta on muutettu sekä täydennetty määräysten osalta, jotta turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö voidaan aikanaan toteuttaa kortteliin 46022. Tämä lausunnossa mainittu asuinkortteli muodostaa yhdessä viereisen asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen aluekokonaisuuden Patterimäelle. Pitäjänmäentien varren lamellitalot suojaavat puistopuoleisia pihvoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta ja muodostavat yhtenäisen, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun kaarteeseen ja uuden pikaraitiotien palvelualueelle.

Hallinto-oikeuden päätös 5.2.2018 ei johda kyseistä kaavaprosessia uuteen tilanteeseen. Patterimäen asemakaavaa on valmisteltu vuodesta 2015 ja sen lähtökohtana on nyt voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava 2002.

Kuten myös ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, asemakaavan muutosehdotus on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Asuntokortteleiksi asemakaavaehdotuksessa merkitty alue on Helsingin yleiskaava 2002:ssa asuntojen tai toimitilojen kerrostalovaltaista aluetta.

Seveso-laitoksen aiheuttamista vaaratilanteista tehty selvitys

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt nk. toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan.

Helsingin kaupunki on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maallitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin. Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lainmuutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 sekä asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Tunnistetuista mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn.

Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta varautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan

tunnistaa ja puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa. Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyysissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat.

Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen on tehty muutoksia. Tontille 46022/9 lähimpänä maalitehdasta sijaitsevalle asuinrakennusalueelle on kaavassa annettu ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala on merkitty tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. tp-merkinnällä varustetun rakennuksen viereisen asuinrakennuksen alaa on siirretty asemakaavaehdotuksessa etäämmälle tehtaasta.

Kaava ei myöskään mahdollista hitaasti evakuoitavien kohteiden, kuten hoitolaitosten, koulujen ja päiväkotien sijoittamista asemakaava-alueelle.

Meluselvitykset

Asuntokortteleille on laadittu meluselvitykset kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen meluselvityksen perusteella tunneliaukon vieressä olevat asuinrakennukset siirrettiin n. 5 metriä pois päin aukon suusta. Toisessa meluselvityksessä varmistettiin mallintamalla, että ratkaisulla saavutetaan hyväksyttävät olosuhteet asuntoihin sekä pihalle. Melu ja ilmanlaatuolosuhteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa mm. rakennusalojen suunnittelussa. Uudet rakennukset on sijoitettu Pitäjänmäentien varteen kadun suuntaisesti, jolloin ne antavat melusuoja taaemmille rakennuksille ja piha-alueille.

Kaavassa on määrätty vähimmäistasot rakennusten julkisivujen kokonaisuudeneneristävyydelle meluselvityksen suositusten mukaisesti. Pitäjänmäentien varrella 1.kerrosten asunnot eivät saa avautua pelkästään Pitäjänmäentien suuntaan. Lähimpänä tunneliaukkoa olevien päätyjen asunnot on avattava myös pihalle eli hiljaiselle puolelle. Korvausilmaa ei saa ottaa Pitäjänmäentien puolelta eikä Teknoksen tehtaan puolelta korttelissa 46022.

Pitäjänmäen varressa olevien tonttien rakennusten parvekkeet on kaikki lasitettava siten, että ulkomelun arvot saavutetaan. Sisemmällä tonteilla niissä rakennuksissa, joiden parvekkeet avautuvat Raide-Jokerin tunneliaukon suuntaan, nämä parvekkeet on lasitettava ulkomelua

vastaan. Tunneliaukon viereisissä rakennuksissa ei saa sijoittaa parvekkeita tunneliaukon puolelle.

Ilmanlaatuselvitys

Maalitehtaan toiminnoista on tehty ympäristövaikutusten arviointi (YVA) vuonna 2000. Toiminta on pääosin säilynyt ennallaan arvioinnin ajankohtaan verrattuna. Liuottimien käyttömäärät eivät ole kasvaneet, vaan selvästi vähentyneet arvioinnin aikaisesta tilanteesta. Haihtuvien hiilivetyjen (VOC) päästöt ilmaan on YVA-selostuksessa arvioitu vähäisiksi. Laitokselta saadun tiedon mukaan sille ei ole nykyisen VOC-yhdisteiden talteenottojärjestelmän aikana tullut naapurustosta yhteydenottoja hajuhaittojen takia. Hajun esiintymisestä on aiemmin tehty selvitys, joka on päivitetty syksyllä 2017 (VTT Expert Services Oy, 2017).

Kaavavalmisteluvaiheessa laaditusta hajukartoituksen tuloksista käy ilmi, että koettua hajua esiintyi tehtaan lähialueilla keskimäärin 1 % kokonaisajasta. Hajut esiintyivät lyhyinä, kapeina ja paikallisina puuskina, jotka laimenivat nopeasti maalitehtaasta poispäin mentäessä. Korttelin 46022 korvausilman otosta on määrätty, ettei korvausilmaa saa ottaa pohjoispuolelta. Tehdyn selvityksen sekä kaavaratkaisun perusteella kaava-alueelle osoitettu rakentaminen täyttää turvallisen ja terveellisen asumisen kriteerit.

Tukesin ja pelastuslautakunnan lausunnot

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) eikä pelastuslautakunnalla ollut lausunnoissaan huomautettavaa kaavamuuotosehdotuksen asuntokortteleista.

12.5.2015

Patterimäki
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paikka: Strömbergin ala-aste, Takomotie 13

Aika: 12.5.2015 klo 18.00–18.45

Paikalla

Kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja

Siv Nordström, arkkitehti

Mikael Ström, arkkitehti

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti

Jenni Aalto, harjoittelija

Lisäksi paikalla:

-Taina Toivanen, Liikennesuunnittelija

-Raila Hoivanen, DI-insinööri

-Heikki Hälvä, Liikennejärjestelmätoimisto, Projektipäällikkö

Osallistujia: noin 30 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden toivottamalla läsnäolijat tervetulleiksi ja esittelemällä paikalla olleet kaupungin työntekijät. Arkkitehti Siv Nordström esitteli Patterimäen kaavahankkeen.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua.

Keskustelujen jälkeen paikallaolijoilla oli mahdollisuus jäädä keskustelemaan suunnitelmista alueen arkkitehtien kanssa. Pöydälle oli levitetty iso ilmakuvakartta, johon pystyi jättämään omat mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Pitäjänmäen kirjastolla, Kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytilassa Laiturilla sekä Kaupungintalolla. Mielipiteensä voi jättää kesäkuun 5. päivään mennessä.

Puheenjohtaja muistutti Raide-Jokerin hankesuunnitteluun osallistumisesta, myös mahdollista vaikuttaa suunnitteluun paikan päällä. Viereisessä tilassa oli samanaikaisesti Raide-Jokerimessut. Paikalla oli asiantuntioita Kaupunkisuunnitteluvirastosta, HSL:ltä sekä konsulttina toimivalta WSP:ltä.

**Tilaisuudessa esitetyt mielipiteet ja kysymykset:****Hankkeen rajaus**

- Miten kaava-alue rajattiin? Miksi aluetta laajennettiin? Vastattiin, että oas-kuvassa on esitetty hankkeen tarkastelualue. Kaava-alue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Ei kai uusien talojen luokse ole tulossa enempää muutoksia? Vastattiin, että Strömbergintien asuinrakennusten yhteyteen ei suunnitella rakentamista. Asuintontti on mukana tarkastelussa, koska Pitäjänmäentietä ehkä joudutaan leventämään uuden jakeripysäkin kohdalla, mikä saattaisi johtaa kerrostalotontin nurkan leikkaamiseen katualueeksi.
- Minkä takia ei leikata yritystontista vaan mieluummin puistosta? Vastattiin, että tässä on priorisoitu työpaikka-alueen tarpeet.
- Miksi jalkapallokentän alue on mukana? Vastattiin, että jalkapallotontin läntistä reunaa saatetaan muuttaa Jokeri-linjauksen vuoksi. Tontin nykyisiin toimintoihin ei kajota.
- Eikö rajaus tule liian ylös, lähelle museoaluetta? Vastattiin, että tunneliaukon kohta on Patterinmäen länsipuolella siirtymässä pois kauemmaksi linnoitusalueesta, kun tunnelin korkeustasoja on tarkennettu.
- Rky -alueen selvennystä pyydettiin. Kyseisen alueen rajaus esitettiin diakuvassa.

Raide-Jokeri

- Onko linjan ajonopeus syynä tunnelilinjaukseen? Vastattiin, että ajonopeuden lisäksi on todettu, että vaihtoehtolinjauksena tutkitun Takkatien alueella mm tiiviisti esiintyvät tonttiliittymät vaikeuttaisivat huomattavasti raitiolinjan sujuvuutta ja toteutettavuutta. Raide-Jokerin kulkiessa tunnelissa, ilmenee vähemmän häiriöherkkyyttä,
- Kustannuksista huolimatta, onko tämä kannattavampaa kuin kiertotie. Vastattiin, että sujuva joukkoliikenne on kaupungin tavoitteiden mukaista.
- Tunneli on aika lyhyt, voisiko radan rakentaa syvemmälle? Sisääntulo voisi olla siistimpi. Vastattiin, että kaltevuus on mietitty, vastaan tulee myös HKR:n varikkohanke ja kovin jyrkkää sukellusta kallioon ratikalla ei voi tehdä.
- Onko melukartoitusta tehty? Vastattiin, että pikaraitiovaunu on huomattavasti hiljaisempi kuin nykyiset keskustan raitiovaunut.
- Minkälaista kalustoa Raide-Jokerilla liikkuu? Uusi kalusto tulee olemaan modernia, selvästi hiljaisempia sekä korkeatasoisempia. Vaunut ovat 32 metrisiä, tulevaisuudessa 45metriä. Pysäkit ovat siis 45 metriä pitkiä.
- Montako vaihetta on vielä jäljellä ennen kuin Raide-Jokeri toteutuu? Vastattiin, että hankesuunnittelu valmistuu tänä vuonna, sen jälkeen on investointipäätösten aika.
- Missä hankesuunnittelu läntisen pysäkin pysäkkivarauksen kanssa on? Vastattiin, että Pajamäen länsipuolella oleva pysäkkivaraus suunnitellaan nyt hankesuunnittelun yhteydessä, mutta sitä ei ehkä rakenneta ensimmäisessä toteutusvaiheessa.

Liikenne**Postiosoite**

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566

12.5.2015

- Jääkö kävelyreitti puistoalueelle? Vastattiin, että kävelyreitit jäävät mutta muuttuvat osittain.
- Säilyykö kevyen liikenteen yhteys Takkatielle? Vastattiin, että reitti kulkee siltana yli tunneliaukkoa ja edelleen laskeutuu Takkatielle.
- Miksei ajoyhteyttä yhdistetty hiekkasiilon tunneliin? Vastattiin, että tunnelit on suunniteltu yhdistettäväksi.
- Pajamäen sisäinen liikenne, eikö sisään ohjata mitään julkistaliikennettä? Vastattiin, että bussiyhteydet Pajamäkeen todennäköisesti säilyvät.
- Jos asuu Pajamäessä ja haluaa keskustaan, mikä on nopein reitti, bussi vai joke-ri+huopalahdenasema? Vastattiin, että nopeita vaihtoehtoisia reittejä on useita, mutta Raide-jokeri parantaa esim. saavutettavuutta Huopalahden aemalle.

Tunneli ja HKR:n luolasto

- Toimiiko luola väestönsuojana? Vastattiin, että asiaa selvitetään.
- Voidaanko tunneli ja luolasto louhia eri aikaan? Vastattiin, että Raidejokeritunnelin ja kaliovarikon aikataulut eivät ole riippuvaisia toisistaan.

Metsäalueen pieneneminen ja vihreän väheneminen

- Arinatien viereisestä osuudesta, eikö metsä ole suojeltu? Vastattiin, että ei ole suojeltu.
- Eikö siihen ole aikaisemminkin mietitty asuinkerrostaloja? Kaavoittajalla ei ollut tietoa aikaisemmasta asuntohankkeesta tässä kohtaa.

Muut kysymykset ja kommentit

- Huomasin, kun vertasin yleiskaavaluonnoksesta Pajamäkeä Munkkivuoreen, Pajamäessä olevan korkeampi asukastiheys, onko tavoitteena lisätä Pajamäen asukastiheyttä? Onko Pajamäen alueella lisärakentamisen mahdollisuutta vielä? Onko purkavaa lisärakentamista ajateltu?
Vastattiin, että Patterimäen lisäksi Pajamäen nykyisellä asuntokerrostaloalueella ei ole tiivistämishankkeita tällä hetkellä, eikä lähivuosina ole myöskään toimintasuunnitelmissa.



Tiina Antila-Lehtonen

18.3.2016

PATTERIMÄKI
Asemakaavaluonnos

Esittely- ja keskustelutilaisuus
14.3. klo 17.30 - 20
Strömbergin ala-aste, Takomotie 13

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta (ksv)
Siv Nordström, arkkitehti
Johanna Mutanen, arkkitehti
Taina Toivanen, liikennesuunnittelija
Niina Strengell, maisema-arkkitehti
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Paikalla myös asutokorttelien viitesuunnitelman tekijä, arkkitehtikonsultti Kirsi Korhonen

Tilaisuuteen osallistui noin 50 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Ilta alkoi asemakaavaluonnoksen ja sen pohjaksi tehtyjen viitesuunnitelmien sekä liikennesuunnitelman luonnoksen esittelyllä. Keskustelu kävi varsin vilkkaana. Eri-tyisesti kritisoitiin sitä, että puistoalueelle olemassa olevien asuintalojen läheisyyteen tykkkien eteläpuolelle suunnitellaan uusia, korkeita asuinkerrostaloja. Pyörä- ja jalankulkuliikenteen eritasoratkaisut herättivät myös vilkasta keskustelua. Yhteisen keskustelun jälkeen ilta jatkui karttojen ääressä.





Yhteenveto esiin nousseista kysymyksistä ja palautteesta

Tykkitien eteläpuolinen rakentaminen katkaisee nykyisten asuntalojen yhteyden puistoon

Pajamäentien nykyisten asuintalojen ja puiston väliin on suunnitelmassa ehdotettu uusia asuinkerrostaloja. Keskustelussa tuli esiin, että talot on suunniteltu liian lähelle nykyisiä taloja tai niitä ei pitäisi rakentaa ollenkaan. Uudet rakennukset tunkeutuvat nykyasukkaiden alueelle.

Uusi katuyhteys Pajamäenkuja, tulisi nykyisten pysäköintipaikkojen ja jätekatoksen päälle Pajamäentien nykyisten asuintonttien ja puistoalueen rajalla. Toivottiin, että puiston puolella olevat pysäköintipaikat säilyvät yhtiöiden käytössä.

Osa uusien asuntojen parvekkeista avautuisi suoraan jo olemassa olevien talojen ikkunoihin. Lisäksi nykyisten asuntojen päätyikkunoiden vehreät puistonäkymät menetettäisiin.

Tilaisuudessa kysyttiin mihin Pajamäentien alussa oleva pysäkipari siirtyy kun Pajamäenkuja sijoittuu asemakaavassa nykyisen pysäkin kohdalle.

Pajamäen puistoon ei pidä rakentaa luontoarvojen vuoksi

Mäellä on ainutlaatuinen luonto ja siellä on nähty mm. peuroja ja lumikko. Kaupungissa pitää olla tilaa myös luonnolle.

Pajamäellä on ollut aikoinaan suosittu tanssilava. Mäen laki on tarkoitus suojella kaavassa, koska se on arvokasta ketokasvien aluetta.

Pyörä- ja jalankulkuliikenteen eritasoratkaisut herättivät vilkasta keskustelua

Liikennesuunnitelmassa suunnitellut yksisuuntaiset pyörätiet ja jalankulun, pyöräilyn ja autoilun erottaminen reunakivin omille tasoilleen herätti vilkasta keskustelua. Osa piti ratkaisua hyvänä, koska jalankulkijat eivät enää harhautuisi pyöräilijöiden eteen eikä kohtaamisia näiden kahden liikenumismuodon välillä synny. Osa piti tasoeroja vaarallisina esimerkiksi äkkinäisissä väistämistilanteissa ja hankalina esteettömyyden kannalta. Lisäksi talvikunnossapito huoletti - miten se onnistuu uudessa haastavammassa tilanteessa kun nykyisinkin jalankulkijoiden alueen valtaa lumikinos talvella.



Tilaisuudessa myös kysyttiin miten levenevät kadut mahtuvat maastoon. Oltiin huolissaan siitä, levittäytyykö katu Pitäjänmäentien ja Pajamäentien kulmauksessa olevan asuintalon tontille. Liikennesuunnittelija vastasi, että katu ei ulotu nykyiselle asuintontille.

Tammirivin säilyminen ja liikennevaloristeykset olivat suunnitelman hyviä puolia

Tammirivin säilyminen Pitäjänmäen tiellä on suunnitelmassa hienoa. Toivottavasti puut selviävät myös kadun rakentamisesta. Se, että kadulle tulee liikennevalo-ohjat-
tuja ylityspaikkoja, on niin ikään hyvä.

Nykyistä Pitäjänmäentien alittavaa jalankulkutunnelia ei käytetä, koska se on kapea ja pimeä. Uutta Mätäojan reunassa kulkevaa leveämpää ja laadukkaampaa alikulkua pidettiin hyvänä ideana.

Lisääntyvätkö Pitäjänmäentien ruuhkat, melu ja ilmansaasteet tulevaisuudessa

Katualueet muuttuvat suunnitelmassa kuilumaisemmiksi, kun korkeat kerrostalot ovat kadussa kiinni. Pitäjänmäentiellä autot jonoutuvat jo nyt ruuhka-aikoina. Onko tulevaisuudessa kadulla huono ilmanlaatu päästöjen ja hiukkasten takia? Onko asuintalojen suodattimet vaihdettava entistä useammin? Lisääntykö melu kadulla ja ympäröivissä asunnoissa kun se kaikuu korkeista seinistä?

Lisäksi tiedusteltiin kuinka paljon liikenne alueella kasvaa uuden rakentamisen myötä. Oltiin myös huolissaan siitä, että muuttuuko Pitäjänmäentie läpiajokaduksi.

Alueen kaupalliset palvelut

Alueella on melko vähän kaupallisia palveluita nykyisin ja kilpailua toivotaan enemmän. Ovatko uusien rakennusten kivijalkoihin suunnitellut liiketilat riittävät? Toisaalta saadaanko niihin yrittäjiä, kun alueella on tyhjiäänkin liiketilaa? Uusien liiketilojen ongelmana koettiin olevan se, ettei niihin pääse asioimaan autolla, koska pysäköintipaikkoja ei ole kadulla liiketilojen edessä.

Päiväkotipaikkojen riittävyys ja leikkipuiston säilyminen

Uusia asukkaita on tulossa alueelle lisää ja nuoret perheet muuttavat tyypillisesti uusiin asuintaloihin. Riittävätkö päiväkotipaikat tulevaisuudessa, kun niistä on jo nyt pulaa? Jos uutta päiväkotia aletaan suunnittelemaan alueelle, tulee ottaa huomioon sen saattoliikenne.



Leikkipuisto on suunnitelmassa siirretty toiseen paikkaan. Rakennetaanhan se varmasti, sillä se on alueella tärkeä palvelu.

Uusien asuinrakennusten korkeus ja ulkonäkö sekä asuntojen koko ja omistusmuoto

Alueella on tarvetta isommille perheasunnoille ja on hyvä, että niitä saadaan. Myös asuntojen omistusmuodosta oltiin kiinnostuneita.

Tilaisuudessa tuotiin esiin, että uudet rakennukset ovat korkeampia kuin nykyiset. Ovatko ne liian korkeita eli antavatko ne alueesta vääränlaisen mielikuvan? Erityisesti kulmaukseen suunniteltu 8-kerroksinen rakennus vaikutti massiiviselta.

Raide-Jokerin linjaus, Takkatien teollisuusalueen säilyminen ja Helsingin väestömäärän kasvutavoitteet syynä Patterimäen rakentamiseen

Jos Raide-Jokeri olisi linjattu Takkatien teollisuusalueen kautta, ei painetta Patterimäen rakentamiselle olisi syntynyt. Kaupungilla on liian korkeat tavoitteet väestömäärän kasvulle.

Teollisuus voisi siirtyä kauemmaksi ja antaa Helsingissä tilaa asuinrakentamiselle. Takkatien teollisuusalueella on paljon vanhoja rötisköjä, jotka voisi purkaa ja rakentaa tehokkaammin. Toisaalta tuotiin esiin se, että alueella on menestyviä yrityksiä ja alueen yritykset tarjoavat palveluja myös alueen asukkaille. Tuotiin esiin myös se, että teollisuuden ja asumisen rinnakkaiselo on sujunut alueella hyvin.

Raide-Jokerilla ei pääse Pitäjänmäen asemalle, mikä huonontaa alueen liikenneyhteyksiä.

Rakentamisen aikainen häiriö

Rakentaminen tuo nykyisille asukkaille häiriötä useaksi vuodeksi. Kuinka kauan rakentaminen alueella kestää? Miten varmistetaan se, etteivät nykyiset asuinrakennukset kärsi räjäytyksistä, joita tunnelin rakentaminen aiheuttaa? Jos nykyisiin rakennuksiin tulee halkeamia, kuka korvaa?