



29.11.2016

Akp/3

### 3

## Pitäjänmäen Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavaehdotus (nro 12434) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Ksv 0563\_2, karttaruutu 678491-92

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 29.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tonttia 10, puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta Pitäjänmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuuos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mä-



täjoen purouoman. Raidelinjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46038/10 muotoa.

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkeva pikaraitiotieyhteys. Raideyhteys korvaa runkobussilinjan 550:n, jonka kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaa matkakysyntää. Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikku-  
misen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapa-  
siteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen  
edistäminen.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kau-  
pungin aloitteesta.

### Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-  
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-  
tegistien tavoitteiden toteutumista.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on pääosin puistoa. Puistoalueella Patterimäellä on  
muinaismuistokohde, jossa on runsaasti erilaisia ensimmäisen maail-  
mansodan aikaisia linnoitteita sekä nykyisin ulkoilutienä oleva tykkitie.  
Patterimäellä on myös mm. arvokkaita ketokasvillisuuskohteita. Kaava-  
muutosalueeseen kuuluu myös yksi teollisuustontti ja katualueita.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-lu-  
vulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla raken-  
nettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuu-  
salueet ja Pajamäenkenttä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1946–2006).

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavamuutosaluetta on supistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolovai-  
heen jälkeen aikataulusyistä koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta  
koskevaa aluetta siihen liittyvine välttämättömine liikennejärjestelyi-  
neen. Suurin osa kannanotoista ja mielipiteistä kohdistui supistetun  
kaava-alueen ulkopuolisiin asioihin ja nämä kannanotot otetaan huo-  
mioon myöhemmin muun alueen kaavoituksen yhteydessä. Vastineet  
on esitetty vuorovaikutusraportissa siltä osin, kun ne liittyvät käsiteltä-  
vänä olevaan kaava-alueeseen. Kaavatyötä on tarkoitus jatkaa vuoden  
2017 aikana. Muuta aluetta koskevasta kaavaehdotuksesta tullaan pyy-  
tämään myös lausunnot viranomaisyhteistyötahoilta.



## Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja tarkennettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosaineistoa sekä näiden valmisteluaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot kohdistuivat lähinnä puistoalueen suojelutavoitteisiin sekä liikenteen järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. Patterimäen kohdalle merkityissä suojelumerkinnöissä ja liikennesuunnittelun yksityiskohdissa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

## Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 17 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Tarkennettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosaineistoa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 49 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat enimmäkseen Raide-Jokerin liikenteeseen ja linjaukseen sekä viheralueisiin ja täydennysrakentamiseen, mutta mielipiteitä esitettiin myös mm. liikennejärjestelyistä ja liikenteen häiriöistä, teollisuustonteista, linnoituslaitteista, leikkipuistoista ja alueen puroista.



29.11.2016

Akp/3

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että kaavakarttaan on merkitty vaatimukset raideliikenteen aiheuttamien häiriöiden torjunnasta sekä viheralueiden reitistöjen suunnittelusta ja esim. viherkansien rakentamisesta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kustannuksia aiheuttavat raitiotien rakentamisen lisäksi mm. katujärjestelyt Pitäjänmäentien ja Pajamäentien liittymässä sekä putki- ja johtosiirrot Pitäjänmäentien ja Pajamäentien liittymän kohdalla ja kaava-alueen länsiosan VL-alueella. Kustannuksia on arvioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Raide-Jokerin tunnelin itäpäässä betonitunneliosuuden pidentäminen 25 metriä Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyä betonitunnelia pidemmäksi. Betonikannen pidentämisellä varaudutaan alueen tulevaan täydennysrakentamiseen. Betonikannen pidentämisen kustannusarvio on noin 820 000 euroa. Betonikannen pidentämisen kustannukset eivät sisälly Raide-Jokerin hankesuunnitelman pohjalta laskettuihin Raide-Jokerin kustannuksiin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman. Helsingin kaupungin rakennusviraston selvityksen mukaan alikulun kustannusarvio on noin 2,5 miljoonaa euroa. Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa nykyisen kevyen liikenteen alikulun uusimiselle nykyiselle sijainnille ja nykyisen kokoisena on varattu 897 000 euroa.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi  
Lauri Kangas, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37455  
lauri.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 kartta, päivätty 29.11.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot



29.11.2016

Akp/3

- 7 Mielpidekirjeet  
8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola