



## MAAHERRANTIEN YMPÄRISTÖN SUUNNITTELU ETENEE

### PÄIVITETTY OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*korvaa 6.4.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman Maaherrantien, Oulunkyläntien ja Veräjän tulevan katualueen, Seurahuoneen edessä olevan puiston, Larin Kyöstin tie 4:n sekä Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävän nykyisen varikkoalueen osalta*

Raide-Jokeri -pikaraitiotien suunnittelun aikataulusta johtuen Maaherrantien ympäristön suunnittelualue jaetaan pienempiin osiin. Maaherrantien ja Veräjän tuleva katualue, osa Oulunkyläntiestä, Seurahuoneen edessä oleva puisto, Larin Kyöstin tie 4 ja sen vieressä sijaitseva yleinen pysäköintialue sekä Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävä nykyinen varikkoalue suunnitellaan erikseen nopeammassa aikataulussa.

Maaherrantie tullaan varaamaan joukkoliikenteelle aiemmin saadusta asukaspalautteesta huolimatta. Tämä on tärkeää, jotta raitiovaunut kulkevat turvallisesti, nopeasti ja häiriöttömästi.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävälle nykyiselle varikkoalueelle suunnitellaan asuinrakentamista. Alueen viitesuunnitelmat ovat nähtävillä palautteen antamista varten verkossa ja kirjastossa 23.11.–12.12. Kaavaluonnosta ei tulla myöhemmin erikseen laittamaan nähtäville.

Kaavoittaja esittelee suunnitelmat ja niistä voi keskustella Oulunkylä-Seuran tilaisuudessa, joka on 23.11. klo 18 Oulunkylän Seurahuoneella, osoitteessa Larin Kyöstin tie 7.

### Suunnittelun tavoitteet

Maaherrantien ja sen ympäristön asemakaavoitus alkoi huhtikuussa 2016. Silloin suunnittelun tavoitteista ja lähtökohdista järjestettiin kaavakävely ja keskustelutilaisuus Oulunkylän Seurahuoneella.

Raide-Jokeri -pikaraitiotien suunnittelun aikataulusta johtuen suunnittelualue on jaettu pienempiin osiin. Maaherrantien tuleva katualue ja Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävä nykyinen varikkoalue "kolmio" suunnitellaan nyt erikseen nopeammassa aikataulussa.

## **Raide-Jokerille turvallinen, nopea ja häiriötön kulku**

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Hankesuunnitelma valmistui vuodenvaihteessa 2015/2016. Tavoitteena on, että raideliikenne voitaisiin aloittaa 2020-luvun alkupuolella.

Raide-Jokeria suunnitellaan Maaherrantien nykyiselle katualueelle ja osittain nykyiselle puistoalueelle Oulunkyläntien puoleisessa päässä. Maaherrantie varataan joukkoliikenteelle. Kadulle ei ole mahdollista järjestää erillisiä kaistoja autoille tilanpuutteen vuoksi. Raitiovaunuliikenteen sujuva kulku on koko pikaraitiotiehankkeen toimivuuden kannalta välttämätöntä, ja siksi auto- ja raitiovaunuliikenne erotetaan toisistaan aina, kun se on mahdollista.

Autoliikenne Veräjäläaksosta Oulunkyläntielle ohjataan kulkemaan Jokiniementien ja Kirkkoherrantien kautta. Ratkaisu lisää Jokiniementien ja Kirkkoherrantien liikennettä noin 1 400 ajoneuvolla vuorokaudessa. Jokiniementien nykyinen liikennemäärä on noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kierro lisää matka-aikaa 1–3 minuuttia.

Oulunkylän aseman eteläpuolella, johon tulee pikaraitiovaunun vilkas vaihtopysäkki, jalankulun yhteydet juna-aseman ja Jokeri-pysäkin välillä sekä näiden ympäristössä paranevat.

## **Pyöräilyn valtaväylä baanalle tilaa**

Alueelle on suunnitteilla kaksi korkeimman laatutason pyöräilyn pääreitit – baanaa. Toinen kulkee pääradan ja Maaherrantien välissä ja jatkaa pääradan suuntaisesti koilliseen. Toinen reitti erkanelee pääradan varren baanasta Veräjän länsipuolella ja jatkaa Maaherrantien eteläistä vartta Viikin suuntaan.

Pyöräily sujuvoituu ja helpottuu baanayhteyksien toteutuessa. Tämä lisää pyöräilyn houkuttelevuutta liikkumismuotona kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Jalankulun ja pyöräilyn erottelu sekä liikennejärjestelyt lisäävät kulkumuotojen liikenneturvallisuutta.

## **Asuntoja Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävälle nykyiselle varikkoalueelle**

Maaherrantien ja pääradan välistä "kolmiota" suunnitellaan asuinkerrostalotontiksi. Jokiniementien sillan pohjoispuolella sijaitseva jalankulun ja pyöräilyn yhteys linjataan uudelleen.

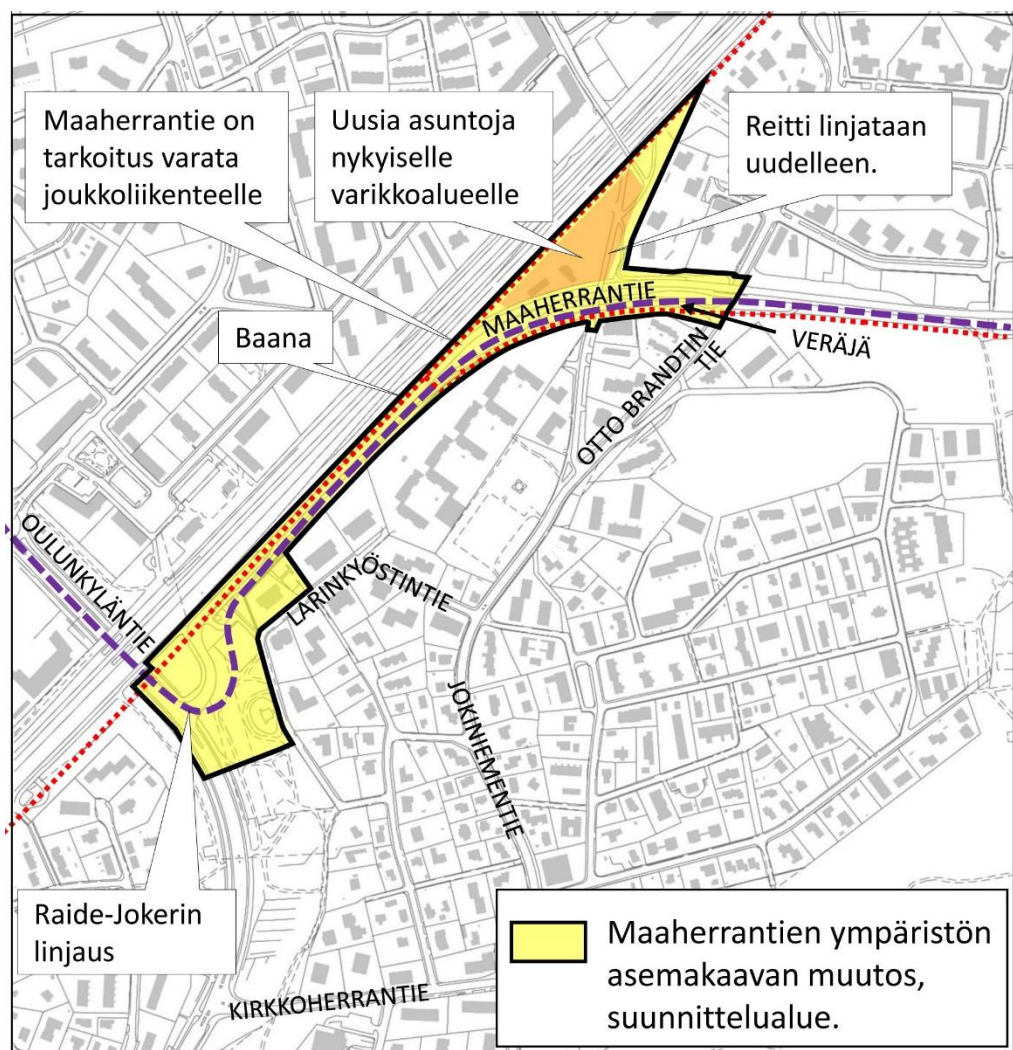
## **Seurahuoneen edustan puisto kehittyä**

Seurahuoneen edusta suunnitellaan aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Maaherrantien länsipäässä katualuetta muutetaan puistoksi.

Puistoon merkitään alue raitiotielle. Puisto on tarkoitus nimetä kaavamuutoksen yhteydessä Maexmontanipuistoksi. Nimistötoimikunta on 2.6.2010 esittänyt puistolle tätä nimeä Oulunkylä-Seura ry:n aloitteesta. Nimen perusteluna on ravintoloitsija Johanna Charlotta Maexmontan (o.s. Andersson, myöh. Maexmontan-Knief, 1844–1903), joka johti Oulunkylän Seurahuonetta 1800-luvun lopulta vuoteen 1902 asti. Seurahuoneella toimi mm. pensionaatti ja kylpylä.

## Suunnittelualue

Alkuperäistä suunnittelualueutta pienempi suunnittelualue pitää sisällään Maaherrantien, Oulunkyläntien ja Veräjän katualueita, puisto- ja suoja- viheralueita ja "kolmion", jossa Maaherrantien koillispuolelle, radan varteen kaavaillaan uusia asuntoja. Raide-Jokerin pysäkin tilantarpeen takia suunnittelualueeseen kuuluu myös Larin Kyöstin tie 4:n nykyinen toimistotontti ja sen itäpuolella oleva yleinen pysäköintialue.



## Valmistelun eteneminen ja osallistuminen

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä huhti-touku-kuussa 2016 ja siitä saatiin 14 mielipidettä. Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista keskusteltiin 28.4. Keskustelutilaisuus alkoi kaavakävelyllä.

Keväällä 2016 saaduista mielipiteistä ne, jotka koskivat Maaherrantien tulevaa katualuetta, vaikutuksia Veräjämäen liikenteeseen, Seurahuoneen edessä olevaa puistoa ja pääradan varressa olevaa kolmiota käsitellään tämän kaavatyön yhteydessä. Alueen muuta täydennysrakentamista koskevat mielipiteet siirtyvät myöhemmin tehtävien kaavahankkeiden yhteydessä käsiteltäviksi.

Viitesuunnitelma Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävän nykyisen varikkoalueen asuinrakentamisesta sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat esillä 23.11.–12.12.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Kaavoittaja esittelee suunnitelmat ja niistä voi keskustella Oulunkylä-Seuran tilaisuudessa, joka on 23.11. klo 18 Oulunkylän Seurahuoneella, osoitteessa Larin Kyöstin tie 7.

Mielipiteet valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.12.2016**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaupunkisuunnitteluvirasto laatii alueelle asemakaavaehdotuksen tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden sekä kaupunkilaisilta, viranomaisilta ja asiantuntijoilta saatavan tiedon ja mielipiteiden pohjalta.

Asemakaavaehdotus pyritään esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2017 alkupuolella. Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro-lehdessä sekä verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset).

Kaavatyön etenemistä voi seurata tilaamalla sähköpostiin Raide-Jokeirin uutiskirjeen osoitteesta [www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet](http://www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet).

---

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Oulunkylä-Seura, Ogeli-klubi, Okara-ryhmä, Pro Patola
  - Kumppanuustalo Oulunkylän seurahuone
  - Oulunkylän Siirtolapuutarhayhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Liikennevirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
  - asuntotuotantotoimisto (ATT)
  - kaupunginkirjasto
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistöviraston geotekninen osasto
  - kiinteistöviraston tilakeskus
  - kiinteistöviraston tonttiosasto
  - nuorisoasiainkeskus
  - opetusvirasto
  - pelastuslaitos
  - rakennusvalvontavirasto
  - rakennusvirasto
  - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
  - suomenkielinen työväenopisto
  - varhaiskasvatusvirasto
  - ympäristökeskus

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, palveluihin, maisemaan, liikenteeseen ja yhdyskuntatalouteen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa katu-, puisto, ja suojaviheralueet. "Kolmion" nykyinen liikennealue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta ja kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953–2000) ja niissä alue on merkitty katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueeksi sekä yleiseksi pysäköintialueeksi. Maaherrantien osuus Veräjämäen itään on merkitty joukkoliikennekaduksi. Larin Kyöstin tie 4 on merkitty toimistotontiksi, jonka kerrosala on 1 200 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosaluku kolme.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, virkistys- ja liikennealuetta. Alueelle on merkitty joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja asemineen.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä yleiskaavassa suunnittelualuealue on merkitty liike- ja palvelukeskusta-alueeksi ja asuntovaltaiseksi alueeksi. Alueelle on lisäksi merkitty varaus pikaraitiotielle ja baanaverkolle.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Oulunkylän liikenneturvallisuusselvitys (Ksv, 2012)
- Oulunkylän renessanssi, lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Ksv, 2011)
- Oulunkylän ja Koskelan viheraluesuunnitelma 2003–2012 (Hkr, 2003)
- Raide-Jokerin alustava yleissuunnitelma, (WSP Finland Oy, 2009)
- Raide-Jokeri, Hankearviointi 2011 (Strafica Oy, 2011)
- Raide-Jokerin raidelevyys selvitys, (WSP Finland Oy, 2014)
- Raide-Jokerin hankesuunnitelma (WSP Finland Oy, Ramboll Finland Oy, 2015)

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

---

## Lisätiedot

### **Maankäyttö**

Mikael Ström, arkkitehti

p. (09) 310 37470, mikael.strom@hel.fi

### **Liikenne**

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri

p. (09) 310 37447, taneli.nissinen@hel.fi

### **Teknistaloudelliset asiat**

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri,

p. (09) 310 37311, matti.neuvonen@hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti

p. (09) 310 37085, maija.lounamaa@hel.fi

### **Vuorovaikutus**

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija,

p. (09) 310 37436, tiina.antila-lehtonen@hel.fi

## Lisätietoa Raide-Jokerista verkkosivuilta [www.raidejokeri.info](http://www.raidejokeri.info)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkisuunnittelee](https://facebook.com/helsinkisuunnittelee), [twitter.com/ksvhelsinki](https://twitter.com/ksvhelsinki), [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](https://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

## Kaavoituksen eteneminen

