



6.4.2016

## MAAHERRANTIELLE PIKARATIKKA JA YMPÄRISTÖÖN LISÄÄ ASUMISTA ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



IDEASUUNNITELMA

Maaherrantien ja sen ympäristön suunnittelu on alkamassa. Maaherrantien alkupään toimistorakennukset saatetaan purkaa ja niiden tilalle rakentaa asuinkerrostaloja. Myös Maaherrantien koillispuolelle, radan varteen kaavaillaan uusia asuntoja.

Maaherrantietä pitkin kulkee todennäköisesti tulevaisuudessa poikittaista joukkoliikennettä parantava pikaratikka, Raide-Jokeri. Maaherrantien varteen on suunnitteilla myös pyöräilyn laatukäytävä, baana, joka haarautuu kahteen suuntaan Verjä-kadun länsipuolella.

Hankkeen lähtökohdista ja tavoitteista keskustellaan torstaina 28.4. Kaavakävely alkaa Oulunkylän Seurahuoneelta, Larin Kyöstin tie 7, klo 17, jonka jälkeen jatketaan esittely- ja keskustelutilaisuudella Seurahuoneella. Ilta päättyy viimeistään klo 20.

Maaherrantien kaavahankkeen myötä käynnistyy koko Oulunkylän keskustan kehittäminen. Työ liittyy kaupungin kasvuun ja tavoitteeseen lisätä asuntoja ja työpaikkoja erityisesti alueilla, jotka tukeutuvat hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Oulunkylän sijainti pääradan ja tulevan Raide-Jokeri -pikaratikan (nykyinen runkobussilinja 550) risteyksessä on tässä suhteessa ihanteellinen.

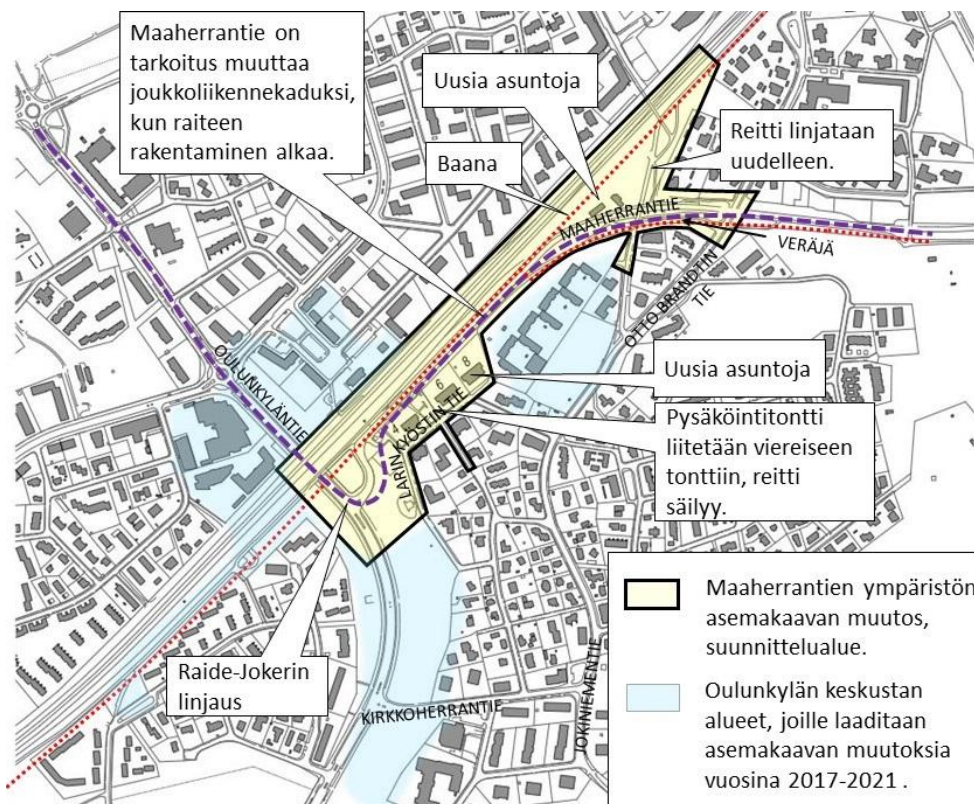
Oulunkylän keskustan kehittämisen tavoitteena on nykyistä tiiviimpi ja vetovoimaisempi kaupunginosakeskus, jossa on sujuvaa asioida ja liikua ja mahdollista asua lähellä monipuolisia palveluja.

Keskustan kehittämistyön edellyttämät asemakaavan muutokset laaditaan osa-alueittain vuosina 2016–2021. Ensimmäinen kaavamuutos



valmistellaan tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Maaherrantien ympäristöön.

## Suunnittelualue ja tavoitteet



Suunnittelualueeseen kuuluvat Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8:n tontit nelikerroksisine toimistorakennuksineen ja yleinen pysäköintialue Larin Kyöstin tie 4 ja 6:n välissä. Mukana on myös Seurahuoneen edustan kaupunkikuvallisesti tärkeää puistoaluetta, puistoalue Oulunkyläntien länsipuolella, suojaviheralue Maaherrantien mutkassa, liikennealue Maaherrantien luoteispuolella, katualueita sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8:n tontit on tarkoitus muuttaa toimistotonteista asuintonteiksi. Vähällä käytöllä oleva yleinen pysäköintitontti on tarkoitus liittää viereiseen tonttiin. Larin Kyöstin tie 4:n ja 6:n väliin suunnitellaan yleistä jalankulkuyhteyttä. Tonteista liitetään osia Maaherrantien katualueeseen.

Maaherrantien ja pääradan välistä kolmionmuotoista liikennealuetta suunnitellaan asuintontiksi. Jokiniementien sillan pohjoispuolella sijaitseva jalankulun ja pyöräilyn yhteys linjataan uudelleen.



Seurahuoneen edusta on tarkoitus suunnitella aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävä suojaviheralue pyritään liittämään samaan puistokokonaisuuteen. Puistoalueesta osa muuttuu katualueeksi, koska Maaherrantien mutka on liian jyrkkä Raide-Jokerille. Puisto on tarkoitus nimetä kaavamuutoksen yhteydessä Maexmontaninpuistoksi. 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.

### Raide-Jokeri

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkobussilinjan 550 reittiä. Hankesuunnitelma valmistui vuodenvaihteessa 2015/2016

Runkolinja 550 on Helsingin seudun vilkkaimmin liikennöity bussilinja. Se ei pysty tulevaisuudessa kuljettamaan kasvavaa matkustajamäärää ja ruuhka-aikoina bussit jonoutuvat. Raide-Jokerilla ennustetaan olevan vuonna 2040 noin 140 000 käyttäjää arkivuorokaudessa. Nykyisin runkolinjalla 550 on päivittäin yli 39 000 matkustajaa. Rataa tullaan liikennöimään uusilla, korkealuokkaisilla raitiovaunuilla.

Raide-Jokeria suunnitellaan Maaherrantien nykyiselle katualueelle ja osittain viereiselle puistoalueelle. Raide-Jokeri on suunniteltu kuljettavaksi pääosin omalla väylällään, millä varmistetaan raitiovaunujen turvallinen, nopea ja häiriötön kulku. Tämän vuoksi henkilöautoliikenne Veräjälakssoon on tarkoitus Raide-Jokerin rakentuessa ohjata Kirkkoherrantien ja Jokiniementien kautta, mikä oli alun perin tarkoitus, kun Maaherrantietä suunniteltiin Jokeri-bussia varten.

### Baana

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



## Osallistuminen ja aineistot

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista keskustellaan torstaina 28.4. Kaavakävely alkaa Oulunkylän seurahuoneelta, Larin Kyöstin tie 7, klo 17, jonka jälkeen jatketaan esittely- ja keskustelutilaisuutta sisätiloissa. Ilta päättyy viimeistään klo 20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 20.4.–20.5.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27
- Oulunkylän Seurahuoneella, Larin Kyöstin tie 7
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnitteluun liittyviin päivittyviin aineistoihin voi tutustua myös Helsingin karttapalvelussa [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.5.2016**

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.

Kaavamuutos pyritään tekemään yhtenä kokonaisuutena. Raide-jokerin toteuttamisaikataulun niin vaatiessa, on mahdollista, että Maaherran tien mutka viereisine puisto- ja suojaviheralueineen erotetaan omaksi ensin tehtäväksi kaavamuutokseksi.

Arviolta talvella 2017 laitetaan nähtäville kaavaluonnos keskustelua varten. Tarvittaessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus. Tästä tiedotetaan osallisille kirjeellä, ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä sekä verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv). Kaavatyön etenemisestä ilmoitetaan myös uutiskirjeellä: voit tilata omaan sähköpostiosoitteeseesi Raide-Jokerin 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
  - Pakila-Seura ry, Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry, Pakilan Omakotiyhdistys ry, Pakilan Kiinteistönomistajain Yhdistys, Pirkkolan Omakotiyhdistys 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 -liikelaite (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-, suojaviher- sekä pysäköinti-alueet. Suunnittelualueen tontit sekä liikenne-alue ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille alueen omistajan hakemuksesta ja kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953–2000) ja niissä tontit ovat toimisto-, pysäköinti- ja puistotontteja. Toimistotonteilla on kerrosalaa 1 200–1 600 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kolme. Autopaikat ovat maan tasossa.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta ja kerrostalovaltaista aluetta. Lisäksi mukana on virkistys- ja liikennealuetta. Alueelle on merkitty joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja asemineen.

Uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) suunnittelualuealue on merkitty liike- ja palvelukeskusta-alueeksi ja asuntovaltaiseksi alueeksi. Alueelle on lisäksi merkitty varaus pikaraitiotielle ja baanaverkolle.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Oulunkylän liikenneturvallisuukselvitys (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 raidelevysselvitys, (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 suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Sari Ruotsalainen, arkkitehti

p. (09) 310 37373, sari.ruotsalainen@hel.fi





**Liikenne**

Alexi Räisänen, liikenneinsinööri  
p. (09) 310 37229

**Teknistaloudelliset asiat**

Jarkko Nyman, insinööri,  
p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@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

