



29.11.2016

Akp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Raide-Jokerin tekniset asemakaavat ja asemakaavamuutokset, tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12400) (a-asia)

HEL 2015-002627 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 4724_1

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 14.6.2016 päivätyn ja 29.11.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12400 hyväksymistä. Asemakaava koskee 36. kaupunginosan (Viikki) katualueita ja 45. kaupunginosan (Vartiokylä) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29007 tonttia 2 sekä puistoaluetta, korttelin 29104 tonttia 12, korttelin 29154 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita, 36. kaupunginosan (Viikki) katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita, 43. kaupunginosan (Herttoniemi) suojaviheraluetta, 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45060 tontteja 3 ja 4, korttelin 45180 tonttia 1, korttelin 45196 tonttia 20 ja osaa tontista 15, korttelin 45197 osaa tontista 3, korttelin 45200 tontteja 6 ja 15 sekä katu-, puisto-, rautatie ja lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laurilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Tiivistelmä

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 tekniset asemakaavat ja asemakaavamuutokset ovat pikaraitiotielinjan vaatimia katualueiden laajennuksia puistoalueille tai tonteille. Katualueiden laajennuksia on 12 kohdassa Raide-Jokerin radan varrella: Haagassa, Viikissä, Herttoniemessä, Myllypurossa ja Vartiokylässä.

Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikumisen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapasiteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen edistäminen. Raide-Jokerin teknisten kaavamuutosten tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin toteutus.

Raide-Jokerille on suunniteltu kaksi varikkoa, joista päävarikko sijoittuu Roihupellon metrovarikon viereen nykyiselle bussivarikkoalueelle ja sivuvarikko Laajalahteen. Roihupellon varikkotontti sisältyy Raide-Jokerin teknisiin kaavoihin. Teknisten asemakaavojen lisäksi Raide-Jokerin toteuttaminen edellyttää kaavamuutoksia myös Pitäjänmäessä, Maunulassa ja Oulunkylässä, mutta nämä osuudet sisältyvät erillisiin asemakaavoihin.

Haagassa Vihdintien kiertoliittymän (nro 1), Eliel Saarisen tiellä Loja Saarisen polun kohdalla (nro 2), Eliel Saarisen tiellä Aino Acten tien risteyksen alueella (nro 3) ja Vartiokylässä Viilarintiellä (nro 8) muutetaan kaupungin omistamaa puistoaluetta tai lähivirkistysaluetta (P, VL) katualueeksi. Helsingin kaupunki omistaa maan näillä alueilla.

Eliel Saarisen tiellä Loja Saarisen polun kohdalla koulutontti (YO/s, nro 2), Viilarintiellä Holkkitien risteyksessä teollisuustontti (T, nro 9), Varikkotien risteyksessä rivitalotontti (AR, nro 10), Varikkotiellä Ratasmyllyntien risteyksessä varikkotontti (ET, nro 11), Varikkotiellä Tenniskeskuksen tontti (YU, nro 12) ja Raaseporintiellä rivitalotontti (AR, nro 12) muutetaan osin katualueeksi. Kaikki nämä tontit ovat kaupungin omistamia, osa tonteista on vuokrattu. Eliel Saarisen tien ja Nuijamiestien risteyksessä muutetaan osin katualueeksi toimistotalotonttia (KT, nro 4), joka on yksityisessä omistuksessa.

Viikintiellä ja Viilarintiellä asemakaavoitetaan aikaisemmin asemakaavoittamatonta maata katualueeksi. Näistä Viikintien ja Pihlajamäentien risteyksen kaava-alue (nro 6) on Senaattikiinteistön ja Helsingin yliopiston omistama, muuten maa (nro 7 ja 8) on kaupungin omistuksessa. Lahdenväylän ylittävällä sillalla laajennetaan maantien alueen (LT-alue) eritasoaluetta (nro 5).

Kaava on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muis-



29.11.2016

Akp/4

tutus (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat ympäristön arvotekijöihin ja Raide-Jokerin toteutuksen vaikutuksiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristö-ominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja ja niissä alue on merkitty asuin-, palvelu- tai työpaikkatontiksi sekä puisto-, lähivirkistys- tai liikennealueeksi.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.6.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.9.–3.10.2016.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutus kohdistui Roihupellon varikkoon. Muistutuksessa ollaan huolissaan varikon vaikutuksista Puu-Myllypuron asuinalueeseen ja ehdotetaan varikkoalueen pohjoisosan maisemoimista ja sen merkitsemisestä kaavaan.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:



- Gasum Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin Lahdenväylän sillan suunnittelussa tarvittavan yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa ja katsottiin myös, että melun, tärinän, runkomelun sekä ilmanlaadun huononemisen, autoliikennettä tuotaessa lähemmäs asumista tai työpaikkoja raidelinjausmuutoksen vuoksi, haitallisten vaikutusten torjumiseksi on annettava tarpeelliset määräykset.

Gasum Oy haluaa muistuttaa, että maakaasuputkistolla ja sähköä johtavilla rakenteilla saattaa olla haitallisia keskinäisiä vaikutuksia ja raitiotien sähköiset rakenteet on suunniteltava tämä huomioiden. Lisäksi maakaasuputkien siirto Käskynhaltiantielle ja Pirjontielle saattaa vaikuttaa Nuijamiestentien kaava-alueeseen. Helsingin Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui 110 kV voimajohdon ja Raide-Jokerin risteyskohtien suunnitteluun, yhteistyöhön sähkösiirron erityiskysymysten suunnittelun suhteen, johtomuutoksille varattavaan aikaan sekä kustannuksiin, jotka kuuluvat Raide-Jokerin hankkeelle. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto kohdistui yhteistyön jatkuvuuteen tulevassa suunnittelussa ja Raide-Jokerin linjan suunnitteluun kokonaisuutena. HSL muistuttaa, että katusuunnittelussa on noudatettava Raide-Jokerin liikennesuunnittelun mukaisia mitoituksia tyyppikuvien mitoitusten sijaan. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunto kohdistui vesihuollon huomioimiseen suunnittelussa sekä kustannuksiin. Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu asiasta. Kaupunginmuseo kiinnittää huomiota Viillarintien kaava-alueen ulkopuolella olevan muinaismuistolain perusteella suojellun 1. maailmansodan aikaisen luolan ja sinne johtavan tien säilymiseen. Asuntotuotantotoimiston (ATT) lausunto kohdistui pelastusajoneuvojen nostopaikkoihin, kiskolinjojen sijaintiin sekä tontin 29014/3 rakennusprojektin aikataulun huomioimiseen. Kiinteistöviraston lausunto kohdistui maanhankintaan, mitä tulisi lähtökohtaisesti välttää Raide-Jokerin suunnittelussa. Ope-



tusviraston lausunto kohdistui tontin 29007/2 käyttöön, meluun ja lasten turvalliseen liikkumiseen koulun läheisyydessä. Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta lausunnossaan. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui infran, jalankulun, pyöräilyn, huolto ja kunnossapidon tilavarauksiin katualueella, hulevesiin, sammakko- ja matelijaeläimiin, Viikintien ekologiseen käytävään, Viilarintien viheryhteyteen ja Metso-alueisiin sekä pysäkkiympäristöjen esteettömyyden suunnitteluun. Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui Viilarintien kaavamuutosalueen kalliokourun säilymiseen ja Viikintien rakennustöiden aiheuttaman melun huomioimiseen Natura-alueen lintujen pesimäaikana.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Liikennevirasto ja Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutus, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Raide-Jokerin rakentamiskustannukset ovat hankesuunnitelman mukaan 275 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015). Rakentamisen kustannusarvio sisältää sekä raitiotien infrastruktuurin rakentamisen että raitiotien edellyttämät muutokset katu ympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus rakentamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on 30 % valtion tuki, jolloin Helsingin maksuosuudeksi jäisi 125 miljoonaa euroa.



Hankesuunnitelmaan sisältyy lisäksi sellaisia katu ympäristön muutoksia, jotka eivät aiheudu raitiotien rakentamisesta, mutta on ollut suunnitelmien yhteensovittamiseksi välttämätöntä suunnitella Raide-Jokerin yhteydessä. Näiden muutosten yhteenlasketut kustannukset ovat noin 10 miljoonaa euroa. Kustannuksista arviolta korkeintaan puolet muodostuu sellaisista suunnitteilla olevista hankkeista, jotka on yhteensovittamisen takia välttämätöntä toteuttaa ennen Raide-Jokerin rakentamista. Suurimmat yksittäiset kohteet Helsingissä ovat raitiotien rinnalla kulkeva pyöräilyn baanayhteys Oulunkylä - Viikki (2,3 milj. €) ja Käskynhaltijantien ympäristön täydennysrakentamisen edellyttämät muutokset kadun poikkileikkaukseen (1,5 milj. €).

Kaupunkitaloudellisessa arvioinnissa on arvioitu Raide-Jokerin vaikutuksia suhteessa uuden yleiskaavan mahdollistamaan rakentamispotentiaaliin. Arvioinnin perusteella hankkeella on 30 vuoden aikana (nykyarvotettuna) maan myynti- ja vuokratuottoihin sekä maankäyttösopimuskorvauksiin vaikutus, joka kattaa raitiotien rakentamiskustannukset, mikäli hankkeeseen saadaan 30 % suuruinen valtion rahoitusosuus. Tämä perustuu erityisesti arvioon nopeammin toteutuvasta rakentamisvolyyymistä.

Jatkotoimenpiteet

Kaavamuutoksen johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi
Jenni Aalto, suunnittelija, maankäyttö, puhelin: 310 37225
jenni.aalto(a)hel.fi
Lauri Kangas, projektipäällikkö, liikenne, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuvat 1-12
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12400 kartta (1/4), päivätty 14.6.2016, muutettu 29.11.2016
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12400 kartta (2/4), päivätty 14.6.2016, muutettu 29.11.2016
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12400 kartta (3/4), päivätty 14.6.2016, muutettu 29.11.2016
- 6 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12400 kartta



29.11.2016

Akp/4

- (4/4), päivätty 14.6.2016, muutettu 29.11.2016
- 7 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12400 selostus, päivätty 14.6.2016, muutettu 29.11.2016
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 14.6.2016, täydennetty 29.11.2016 ja asukastilaisuuksien, Jokerimessujen yhteenveto (12., 19. ja 28.5.2015) muistio
- 10 Muistutus
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Helsingin matelija- ja sammakkoeläinlajisto ja tärkeät matelija- ja sammakkoeläinalueet vuonna 2007
- 2 Myllypuron arvokkaat metsäkohteet, METSO-elinympäristötyypit, METSO-kriteeriluokka, helmikuu 2015
- 3 Helsingin uusi yleiskaava, teemakartta: Kaupunkiluonto, kesäkuu 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola