



25.4.2017

Akp/4

#### 4

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjänmäen Patterimäen Raide-Jokerin tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12434) (a-asia)

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0563\_2, karttaruutu 678491-92

#### Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12434 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tonttia 10, puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 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)

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

#### 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 jalankulku- ja pyöräilyn alikulkureitin, jossa kulkee sekä virkistystie että Mätäjoen puro. Raidelinjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46038/10 muotoa. Kaavaehdotukseen on kaavateknisistä syistä lisätty Takkatien katualuetta nähtävilläolon jälkeen. Tämä katualue säilyy nykyisen asemakaavan mukaisena.



25.4.2017

Akp/4

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 liikuttamisen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapasiteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen edistäminen.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muistutuksia (9 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat Raide-Jokerin linjaukseen ja sen rakentamisen haittavaikutuksiin ympäröiviin arvokkaisiin viher- ja suoja-alueisiin, Pajamäenojan kalakantaan sekä studiotilojen olosuhteisiin viereisellä teollisuusalueella. Melu- ja suojelumääräyksiin esitettiin tarkennuksia. Lisäksi kiinnitettiin huomiota ulkoilureittien säilymiseen yhtenäisinä ja helppokulkuisina, radan lähiympäristön maisemoimiseen istuttamalla uusia puita, Vermon pysäkin käyttöönottoon sekä kaavamerkintöjen puutteellisuuksiin kaavakartassa. Lisäselvityksiä pyydettiin perustettavalle luonnonsuojelualueelle mahdollisesti aiheutuvien haittojen vähentämisestä, Pitäjänmäentien pysäkin liikennejärjestelyistä sekä liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä vuoden 2016 jälkeen. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2025 karttaraajasta Patterimäen kohdalla pyydettiin liitettäväksi kaava-selostukseen. Kaava-alueen teollisuustontin käyttötarkoitusta esitettiin muutettavaksi. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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



Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuusalueet ja Pajamäenkenttä.

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

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

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

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.11.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.12.2016–30.1.2017.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat Raide-Jokerin linjaukseen ja sen rakentamisen haittavaikutuksiin ympäröiviin arvokkaisiin viher- ja suoja-alueisiin, Pajamäenojan kalakantaan sekä studiotilojen olosuhteisiin viereisellä teollisuusalueella. Lisäksi kiinnitettiin huomiota ulkoilureittien säilymiseen yhtenäisinä ja helppokulkuisina, radan lähiympäristön maisemoimiseen istuttamalla uusia puita, Vermon pysäkin käyttöönottoon ja kaavamerkintöjen puutteellisuuksiin kaavakartassa. Lisäselvityksiä pyydettiin Pitäjänmäentien pysäkin liikennejärjestelyistä sekä liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä vuoden 2016 jälkeen. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2025 karttarajausta Patterimäen kohdalla pyydettiin liitettäväksi kaava-selostukseen. Kaava-alueen teollisuustontin käyttötarkoitusta esitettiin muutettavaksi.

#### Lausunnot



25.4.2017

Akp/4

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
- Liikennevirasto
- kaupunginmuseo
- ympäristölautakunta
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta

ELY-keskuksen lausunnossa ehdotettiin kaavamääräykseen tarkennusta asuinrakennuksien meluntorjunnan osalta. Kaavaehdotusta ei melun osalta ole muutettu, koska kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia. Kaavan tärinämääräystä muutettiin siten, että raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ei saa ylittää tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa raitiotien vaikutusalueella.

Tukes ei nähnyt estettä kaavamutokselle, koska Raide-Jokerin maan päällä kulkeva osuus sijaitsee lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä selvitettyjen riskiskenaarioiden alkupisteestä.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin suojelumääräyksien tarkennuksia.

Ympäristölautakunta piti tärkeänä vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

HSY:n lausunto kohdistui alueen vesihuollon järjestämisestä aiheutuvan kustannusjaon ja suunnittelun lähtökohtien sopimiseen hankkeesta vastaavan organisaation kanssa sekä Pitäjänmäentien päävesijohdon huomioimiseen suunnitellun alikulun kohdalla.

Helen Oy ilmoitti, että asemakaavaehdotus aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan kaukolämpöjohtoon Pajamäentien ja Pitäjänmäen-tien risteysalueella.



25.4.2017

Akp/4

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui alueella sijaitsevan keskijännitekaapelin siirto- ja suojaamistarpeeseen.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui yleisten alueiden toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin.

HKL:n lausunto koski raitiotiestä laadittavaa erillistä meluselvitystä, jossa huomioidaan erityiskohteet. Meluselvitys laaditaan Raide-Jokerin suunnittelun seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL), Liikennevirastolla sekä pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistövirasto näki myönteisenä asemakaava-alueen su-pistamisen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta, sillä ratkaisu vähentää Raide-Jokerihankkeeseen liittyvää aikatauluriskiä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Museovirasto, liikunta-  
virasto ja rakennusvalvontavirasto.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

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

Liitteenä ovat muistutukset ja lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

#### 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.



25.4.2017

Akp/4

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 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 alikulureitin Mätäojan purouoman kohdalla. 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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(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  
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, muutettu 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016, täydennetty 25.4.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016, täydennetty 25.4.2017
- 7 Muistutukset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.4.2017

Akp/4

---

## Otteet

### Ote

Ne muistuttajat, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 6

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola