



VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12420)



Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Jokerimessu-tapahtuman 4.-5.2.2015 muistio
Esittely- ja keskustelutilaisuuden 7.3.2016 muistio
Kaavapäivystyksen 21.3.2016 muistio
Lampuotilantien asukkaiden tapaamisen 27.2.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta.
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

OAS

- vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.
- OAS ja kartta suunnittelualueesta olivat nähtävillä Maunulan kirjastossa, info- ja esittelytila Laiturilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla sekä kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt) 2.–27.2.2015
- Kaavan valmistelijat olivat tavattavissa Jokerimessuilla 4.2.2015 Oulunkylän Seurahuoneella.
- OAS:sta ja valmisteluaineistosta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- OAS:sta saatiin 14 osallisten mielipidettä (erään mielipiteistä oli allekirjoittanut lähettäjän lisäksi 35 henkilöä ja erään mielipiteen oli allekirjoittanut lähettäjän lisäksi 16 henkilöä) ja 18 viranomaisten kannanottoa. Ely-keskus ja Gasum Oy eivät jättäneet kannanottoa tässä vaiheessa.

LUONNOS

- Luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.
- Luonnosaineisto olivat nähtävillä Maunulan kirjastossa, info- ja esittelytila Laiturilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt) 1.–24.3.2016.
- Kaavan valmistelijat olivat tavattavissa ja kaavamutosta esiteltiin info- ja esittelytila Laiturilla ratikkanäyttelyn yhteydessä 7.3.2016 sekä kaavapäivystyksessä 21.3.2016 Maunulan kirjastolla.
- Luonnosaineistosta oli mahdollisuus jättää mielipiteitä.
- Luonnosaineistosta saatiin 52 osallisten mielipidettä (Pirkkolan omakotiyhdistys ry:n mielipiteen liitteenä oli 179 osallisen allekirjoittama adressi, erään mielipiteen oli allekirjoittanut lähettäjän lisäksi 28 henkilöä sekä erään mielipiteen liitteenä oli Pirkkolan omakotiyhdistys ry:n keräämä adressin kopio). Lisäksi kaavapäivystyksessä kerättiin tilaisuuteen osallistujilta kyselylomake, johon oli mahdollista kirjata suunnitelman hyviä ja huonoja puolia. Kyselyitä palautettiin kaavan valmistelijoille 21 kpl. Viranomaisten kannanottoja saatiin 20 kpl. ELY-keskus ilmoitti, että se antaa lausunnon vasta ehdotuksesta.

EHDOTUS

- Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 22.11.2016.
- mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kartta-palvelusta kartta.hel.fi
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metro-lehdessä, verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset sekä Helsingin kaupungin kirjaamon ilmoitustaululla
- viranomaisilta pyydetään lausunnot ja kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus
- lausunnot ja muistutukset käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa
- Ehdotuksesta saatiin 15 muistutusta ja 4 kirjettä. Erään muistutuksen oli allekirjoittanut 22 henkilöä ja erään oli allekirjoittanut 32 henkilöä. Yhden kirjeistä oli allekirjoittanut 52 Lampuotilantien asukasta. Lampuotilantien naapuruston kirjeen ohessa oli kaava-alueelle tehty vaihtoehtoinen suunnitelma.

JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEINEN VUOROVAIKUTUS

- Lampuotilantien naapuruston edustajat esittelivät vaihtoehtoista suunnitelmaa kaupunkisuunnitteluvirastossa. Samalla keskusteltiin kaavahankkeen etenemisestä keväällä 2017.

HYVÄKSYMINEEN

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet julkisen nähtävilläolon aikana
 - kaava tulee voimaan.
-

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 2.–27.2.2015.

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto (Tukes)

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 18 kannanottoa. Viranomaisten kannanotot käsittelivät Raide-Jokerin linjauksia, tilavarauksia ja toiminnallisuutta, raitiotiepysäkin sijaintia, vesihuollonsuunnittelua, täydennysrakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, koulupalveluiden riittävyyttä asukasmäärän noustessa alueella, hulevesien hallintaa, maaperän pilaantuneisuutta ja liikennemelun selvittämistä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) toteaa kannanotossa (25.2.2015) seuraavaa: Raide-Jokeri on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ2015:n luonnoksen mukainen hanke, jolla on tarkoitus kehittää poikittaisjoukkoliikennettä. Maankäyttö tulee suunnitella alueella tehokkaaksi. Bussipysäkkien mitoituksessa on huomioitava tiheä liikenne. Suunnittelun yhteydessä on myös tarpeen tarkastella Maunula-Suursuo-Pirkkola alueen linja-autoliikenteen kääntöpaikkatarpeita, koska suunnittelualueella sijaitsee vanha linja-auton kääntöpaikka. On tärkeää, että HSL voi osallistua suunnitteluun siltä

osin kuin se koskee joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja sujuvuutta. Raide- Jokerin linjauksella on varattava Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien poikkileikkauksessa riittävä tila raitiotien omalle kaistalle sekä pysäkeille. Linjauksen tilavarauksen tulee perustua valmisteilla olevaan Raide- Jokerin hankesuunnitelmaan. HSL:llä on oltava mahdollisuus lausua kaavasta myös luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kannotossa (27.2.2015) todetaan, että nykyinen ja rakennettava vesihuolto tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakennettava vesihuolto ja mahdolliset johtosiirrot kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselsituksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Museovirasto on välittänyt lausuntopyynnön kaupunginmuseolle. **Kaupunginmuseo** esittää (27.2.2015) kantanaan seuraavaa: Aluetta koskevassa ympäristösuunnittelussa ja täydennysrakentamisessa on tärkeää ottaa huomioon olevan ympäristön arvot ja kehityshistoria. Alueen täydennysrakentamisen tulee tapahtua ympäristöön sopeutuen niin mittakaavaltaan, rakennustyypeiltään, rakennustavoiltaan, materiaaleiltaan kuin väritykseltään. Täydennysrakentamista palveleva ympäristöhistoriallinen selvitys mahdollistaisi paikan olosuhteisiin räätälöidyn ohjeistuksen, jossa tulisi myös ottaa huomioon alueen viheralueet ja puistot. Erityisen herkkiä osia kohdealueella ovat mm. Pirjontien/Pirkkolantien RKY-alueeseen rajautuvat osat, joiden katuverkon mittakaava ja ilme liittyvät pientaloalueeseen. Mikäli lisärakentamista tutkitaan Pirjontien tai Pirkkolantien varteen, tulee lähtökohtana pitää ympäristöön tarkein sovittuvaa ja ympäristöä kunnioittavaa rakennustapaa. RKY-alueen läpäisevä Pirkkolantien katuosuus tarjoaa rajoitetun tai heikon lähtökohdan täydennysrakentamiseen. Alueen rauhoittamista täydennysrakentamiselta tulee tutkia. Pirjontie 28 tontilla on alueen kaupunkirakenteeseen luontevasti liittyvä Elannon liiketalo. Rakennus on alueelle johtava porttirakennus. Kerrostalotehokkuudella toteutettava uudisrakentaminen tulisi vaarantamaan ja rikkomaan alueen yhtenäisyyttä ja ympäristön arvoja. Uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristön arvot tarkkaan huomioon ottaen. Kaupungin museo haluaa olla mukana jatkosuunnittelussa.

Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) (20.2.15) kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle raitiotien yli tulee estää. Lisäksi suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotien yli ja vain sellaisiin kohtiin, joissa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Raitiovaunuliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja määräyksissä. Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa KSN:n ja HKL:n yhteistä raitiotien suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Kiinteistöviraston tilakeskus (10.3.15) ilmoittaa että, Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole huomautettavaa Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Pysäkin sijainnin valinnassa tulee huomioida sairaalan, päiväkodin sekä uuden kirjasto-työväenopisto- nuorisosiankeskuskeskittymän saavutettavuus.

Opetusviraston kannanotossa (7.4.2015) ilmoitetaan, että alueelle tutkitaan täydennysrakentamista yhteensä 12 000 kem² ja noin 300 asukasta. Tämä tarkoittanee n. 35 peruskouluikäisen lapsen lisäystä. Kannanotossa esitetyssä laskelmassa ala-asteikäisille näyttäisi olevan tilaa, mutta yläasteikäisten tiloista on vajetta koko tarkasteluajan 2016–2025. Kaavamuutosalue kuuluu Maunulan yläasteen ja Maunulan ala-asteen oppilaaksiottoalueeseen. Maunulan oppilaaksiottoalue rajautuu Pasilan projektialueeseen. Osa Pasilasta jopa sisältyy Maunulan oppilaaksiottoalueeseen, Pohjois-Pasilaan on alustavasti suunniteltu luokkien 1-2 -koulua. Tämä edellyttää yhteistyötä Pasila-projektin kanssa, kun Maunulaan suunnitellaan uutta asumista ja mitoitetaan tarvittavia koulupalveluja.

Pelastuslaitos ilmoittaa kannanotossa (16.2.2015), että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto.

Rakennusviraston esittää kannanotossaan (20.2.2015) että, maankäytön tehostaminen vaarantaa alueen arvoja. Nämä tulee erityisesti huomioida alueen jatkosuunnittelussa. Alueen mitoituksessa tulee varata riittävät tilavaraukset yleisille alueille ja huomioida pikaraitiotien erityisvaatimukset. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota Helsingin hulevesistrategian mukaisesti. Pirkkolantien ja Pirjontien ympäristön suunnittelu liittyy Raide- Jokeri pikaraitiotien hankesuunnitteluun. Yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät kustannukset on osoitettava Raide-Jokerin hankkeelta.

Ympäristökeskus ilmoittaa kannanotossa (25.2.2015) seuraavaa: Pirjontiellä nykyisen huoltoaseman tontille on osoitettu asemakaavaluonnoksessa asuinrakennuksia. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulee selvittää. Raide-Jokeri muodostaa alueelle uuden melulähteen, jatkosuunnittelun taustaksi tulee alueelle laatia sekä auto- että pikaraitioliikenteen kattava meluselvitys. Selvityksessä tulee esittää arvio myös nykyiseen rakennuskantaan kohdistuvista melutilanteen muutoksista ja siitä, kuinka haittoja voidaan tarvittaessa torjua. Raitioliikenteestä voi aiheutua mahdollisesti myös tärinä- tai runkoäänihaittoja. Näiden haittojen selvitystarve tulee arvioida ja tarvittaessa tehdä selvitykset huomioiden myös jo olemassa oleva rakennuskanta. Suositeltavin tapa ennaltaehkäistä mahdollisia runkoääni- tai tärinähaittoja on huomioida ne jo radan perustamisessa. Raide-Jokerilla tulee todennäköisesti olemaan myönteinen vaikutus alueen ilmanlaatuun.

Suunnittelualueella sijaitseva Haaganpuro ottaa huomioon suunnittelussa ja välttää siihen kohdistuvia vaikutuksia. Varsinaisten rakennustöiden yhteydessä on huomioitava, että Haaganpuroon ei kulkeudu kiintoainesta. Kaava-alueen korttelissa 28216 sijaitsee linnustollisesti arvokas kohde. Korttelin 28225 kohdalla on pieni osa Maunulan kangasmetsäaluetta, joka sijoittuu kaava-alueelle. Metsäalueen poikki sijoittuva jalankulkuyhteys tulee säilyttää. Pikaraitotieyhteyksien parantaminen sekä rakentamisen tiivistäminen hyvien liikenneyhteyksien viereen on kannatettavaa. Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon, että liikku- mismuodoissa priorisoidaan joukkoliikenteen lisäksi myös kävelyä ja pyöräilyä. Asemakaavan tulisi luoda parhaat mahdolliset edellytykset toteuttaa rakentaminen tulevien vaatimusten mukaisesti sekä sallia uusiutuvan energiantuotantoon tarvittavien rakenteiden toteuttaminen. Energiankulutukseen voidaan vaikuttaa myös rakennusten massoitte- lulla ja suuntauksella siten, että on mahdollista hyödyntää passiivista auringonenergiaa ja pienentää rakennuksen sisätilojen lämpökuormaa. Lisäksi kattojen ja seinäpintojen tulisi olla sellaisia, että niissä on mah- dollista tuottaa aurinkoenergiaa. Hulevesien käsittely tulee suunnitella kaupungin hulevesistrategian mukaisesti ja hulevesisuunnitelmassa tu- lee varautua rankkasateiden aiheuttamiin tulviin. Mahdollisuuksien mu- kaan alueen tonteilla voisi harkita Ilmastonkestävä kaupunki ILKKA- hankkeessa Helsingille kehitetyn viherkertoimen käyttöä.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kannanotossa (4.2.2015) todetaan seuraavaa: Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole sellaisia kemikaalien laajamittaista käsittelyä tai varastointia harjoittavia toimin- nanharjoittajia, joiden alueella tapahtuvasta onnettomuudesta aiheu- tuisi välitöntä vaaraa kaavamuuotosalueen ihmisille tai luonnolle. Mikäli suunnittelualueella kulkee maakaasuputki, tulee kaavoituksessa huomi- oida kaasuputken edellyttämät suojaetäisyydet.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske- vissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Viranomaisten kanssa on tehty yhteistyötä ja kaavaratkai- suihin esitettyjä täsmennyksiä on harkinnan ja mahdollisuuksien mu- kaan liitetty kaavaluonnoksen kaavaratkaisuun.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL): Pirjontien-Pirkko- lantien alueen asemakaavan liikennesuunnitelma perustuu Raide-Joke- rin hankesuunnitelmaan, jonka laatimiseen myös HSL osallistui. Pirjon- tien ja Pirkkolantien risteyksen aukiolla on aikaisemmin ollut bussin päätepysäkki, jossa bussi on kääntynyt. Kääntöpaikka ei enää pitkään aikaan ole ollut käytössä, ja koska Pirkkolan bussilinja 62:kin lakkautet-

tiin jokin aika sitten, ei alueella nykyisin ole tarvetta linja-auton kääntöpaikalle. Pirkkolantien varressa sijaitsevalla liikuntapuiston pysäköintipaikalla entisen bussilinjan 62 päätepysäkillä on tarvittaessa kuitenkin mahdollista järjestää linja-auton kääntöpaikka tulevaisuudessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Kaavaehdotuksen selostuksen liitteessä esitetään vesihuollon yleissuunnitelma. Kaavaselostuksessa, kohdassa vaikutukset kappaleessa yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, esitetään vesihuollon kustannukset.

Kaupunginmuseo: Asemakaavamuutoksen tavoitteissa painotetaan Raide-Jokerin varren täydennysrakentamista. Tehokkaan rakentamisen osoittaminen hyvien liikenneyhteyksien vaikutusalueelle, olemassa olevan infrastruktuurin vaikutuspiiriin on edullista, kannatettavaa ja kestävä kehityksen mukaista. Kerrostalorakentaminen on mahdollistettu voimassa olevassa sekä uudessa yleiskaavassa Pirjontien ja Pirkkolan tien eteläpuoleisille korttelialueille.

Tontille Pirjontie 28 esitetään luonnoksessa ratkaisua, joka koostuu kahdesta rakennuksesta. Pirkkolantien varressa on kaksikerroksinen erillistalo ja tontin pohjoislaidalla enintään neljäkerroksinen kerrostalo. Kerrostalon tarkoitus on porrastua pientalojen suuntaan. Rakennus toimii porttina Pirkkolan alueelle ja kuten nykyinenkin rakennus.

Suunnittelualueelle esitetty täydennysrakentaminen ei heikennä kulttuuriympäristön arvoa eikä tuhoa alueen luonnetta. Uusi rakentaminen luo alueelle uuden, tämän hetkisiä kaupunkisuunnittelun tavoitteita ja päämääriä ilmaisevan rakentamisen kerrostuman.

Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaityksen (HKL): Pikaraitiotie sijoittuu Pirkkolantien ja Pirjontien eteläreunalle omalle väylälleen, ja sille taataan esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntymistä vasemmalle raitiotien yli ei risteyksissä ole tarpeellista estää, sillä risteyksiin asetetaan liikennevalot, joilla risteävä liikenne pysäytetään raitiovaunun saapuessa risteykseen. Raitiotien yli johtavia suojateitä osoitetaan vain niissä kohdissa, joissa suojatien kohdalla kulkee myös moottoriajoneuvoliikennettä. Muihin kohtiin, joissa jalankulkija ylittää ainoastaan raitiotien, ei esitetä suojateitä, vaan ylityskohta, jossa jalankulkija on raitiovaunuun nähden väistämisvelvollinen.

Kiinteistöviraston tilakeskus: Vaihtoehtoisia raitiotiepysäkkien paikkoja tutkittiin pikaraitiotien hankesuunnittelun yhteydessä, ja alustavassa liikennesuunnitelmassa esitetyt pysäkkien paikat todettiin siinä yhteydessä kokonaisuuden kannalta parhaiksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.3.2016 puoltaa osaltaan Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksymistä ja hyväksyi hankesuunnitelman ratasuunnitelmat hanketta koskevien liikennesuunnitelmien laatimisen lähtökohdaksi.

Hankesuunnitelmassa on esitetty pysäkin paikkaa Pakilantien ja Pirkkolantien risteykseen.

Opetusvirasto: Kaavan laadinnan yhteydessä on oltu yhteydessä sekä Pasila-projektiin että opetusvirastoon. Tahoilta on tiedotettu luonnosvaiheen kerrosalan kasvusta, 12 000 k-m²:stä 25 000 k-m²:een. Asukas- ja oppilasmäärän nousu tulee ottaa huomioon kun kouluja ja niiden laajennuksia suunnitellaan lähialueilla. Kaavamuutosalueelle ei hallintokuntien yhteisessä aloituskokouksessa ilmaistu tarvetta osoittaa tilavarauksia koulurakennusta varten.

Pelastuslaitos Ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteenä on pelastussuunnitelma, jossa esitetään pelastusreitti nostopaikkoineen.

Rakennusvirasto: Kaavan laadinnassa sovitetaan yhteen erilaisia tavoitteita. Täydennysrakentamisen Raide-Jokerin vaikutusalueelle osoittamisen ei katsota vaarantavan alueen arvoja. Alue muuttuu raiteen varrella kaupunkimaisemmaksi. Hankesuunnitelmassa on tutkittu tilavaraukset joita tarkennetaan luonnos- ja ehdotusvaiheen liikennesuunnitelmaluonnoksissa. Yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät kustannukset sisältävät muitakin katu- ja viheralueita kuin mitä Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa on esitetty toteutettavaksi. Radan osuus on ilmoitettu kustannusarviossa erikseen perustuen hankesuunnitelmaan. Kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Ympäristökeskus: Kaava-alueen meluntorjuntaa, hulevesiratkaisuja ja mahdollisen pilaantuneen maaperää on tutkittu tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Pirkkolantien pohjoisreunassa sijaitsee korkeapaineinen maakaasun siirtojohto. Putki on siirrettävä Raide-Jokerin linjauksen takia. Kaasuputken siirroista on neuvoteltu Gasum Oy:n ja turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa kaavan laadinnan yhteydessä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 14 kpl. Erään mielipiteistä oli allekirjoittanut lähettäjän lisäksi 35 henkilöä, erään mielipiteen oli allekirjoittanut lähettäjän lisäksi 16 henkilöä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteissä Raide-Jokeria pidettiin myönteisenä. Täydennysrakentaminen sai ristiriitaisia mielipiteitä: Osassa pidettiin tervetulleena alueen vajaakäyttöisten puistojen ja tontinosien rakentamista, toisaalta pääosassa täydennysrakentamista vastustettiin. Suurimpana pelkona oli

uudisrakentamisen sopimattomuus Pirkkolan ja Maunulan kulttuurihistoriallisen kaupunkirakenteen kanssa. Pirjontien katkaisua ajoneuvoliikenteeltä vastustettiin.

Raide-Jokeri

Raide-Jokeria kannatetaan lähes kaikissa mielipiteissä. Raideverkostoa ehdotetaan kehitettävän siten, että raitiotielinjoja 1 ja 10 vois jatkaa yhdistyväksi Raide-Jokerin pikaraitiotiehen.

Helsingin yrittäjien mielestä Raide-Jokerihanke on positiivinen alueen kehityksen kannalta. Raide-Jokeri pitäisi sijoittaa mahdollisimman tehokkaasti Pirkkolantien varteen, ettei puistoaluetta menettäisi. Raitiotien pysäkkiä ehdotetaan siirrettäväksi siten, että Pakilantien ja Pirjontien risteyksessä oleva kulmapuisto säilyisi osittain.

Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus alueella

Ajoneuvoliikenteen katkaisua Pirjontiellä ja katkaistavan liikenteen ohjaamista Lehto-, Kaski-, Kangas-, ja Viidenrajan tien kautta ei kannateta. Ko. kadut ovat kapeita eikä niissä ole jalkakäytäviä. Autot eivät mahdu kohtaamaan talvikeleillä kapeilla teillä. Pirjontie Pirkkolan pääväylänä tulee säilyttää.

Lampuotilantien olemassa olevaa katkaisua pidetään hyvänä. Missä bussipysäkit tulevat sijaitsemaan? Pirjontien ja Pirkkolantien ja Maunulantien risteyksen turvallisuus ja näkymät huolestuttavat. Raitiotien raitteet ja niiden sijainti tekevät risteyksestä vielä vaarallisemman näkymien ja risteilevän liikenteen takia. Ehdotetaan kävelyliikenteelle alikulkua Maunulantien ja Pirjontien risteykseen. Uusien risteysjärjestelyiden turvallisuus sekä raitiotien vieressä kulkevan kävely- ja pyörätien turvallisuus herättää huolta. Ehdotetaan että, jalankulkijoiden väylille ja pysäkeille varataan riittävästi tilaa, eli niihin ei varata vain kapeinta vaadittavaa tilaa. Pirjontien eteläpuoleista puistoväylää ei pidä täydentää rakennuksin, vaan käyttää siitä vaadittava alue kävelytiekaistaan ajotien ja raitiotien turvallisuutta lisäämään. Pirjontien ja Pirkkolantien aukion elävöittämistä kannatetaan. Raide-Jokerin mahtuminen osoitetulle alueelle huolestuttaa. Onko kadunylityskohtiin tulossa liikennevalot, missä ne sijaitsevat?

Maaperäolosuhteet ja olemassa oleva viemäriverkko

Suunnittelualueen katualueiden perustamisolot on tutkittava huolellisesti. Pirkkolantien ympäristössä on ollut runsaasti ongelmia maa-alueiden savisuuden takia. Suunnitteluvaiheessa on pidettävä erityistä huolta siitä, että tulevien liikenneväylien- niin uuden raideliikenteen kuin peruskorjattavan ajoneuvoliikenteenkin- alus- ja pohjarakenteet rakennetaan siten, että ne kestävät lyhyellä ja pidemmällä aikajänteellä sen liikennemäärän, mitä varten ne on mitoitettu. Vain siten voidaan varmistaa, että liikennöinti on häiriötöntä vaikealla maaperäalueella ja että,

naapurikiinteistöt ja niiden asukkaat eivät joudu kärsimään kohtuuttomista haitoista. Asukkaita huolettaa Pirkkolan ja Pirjontien viemäriverkko, se vaatisi perusteellista korjaamista. Alue on pohjavesialuetta.

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisesta saatiin ristiriitaisia mielipiteitä. Osassa esitetyistä mielipiteistä Raide-Jokerin varren täydennysrakentaminen nähdään tervetulleena kun taas pääosa mielipiteistä on vastaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä täydennysrakentamista. Erään mielipiteen mukaan Maunulaan on mahdutettu ja on tulossa jo riittävästi täydennysrakennuksia. Osassa mielipiteitä esitetään malleja miten saataisiin uusia asukkaita ilman varsinaisten uusien rakennuspaikkojen osoittamista: Rakentamista voidaan osoittaa purettujen rakennusten tonteille, vanhojen talojen korottamista ja vanhoja liikehuoneistoja voisi muuttaa asumiseen. Seurakuntatalon takana oleva päiväkodin paikalle voisi osoittaa täydennysrakentamista. Pääosassa mielipiteistä edellytetään Maunulan ja Pirkkolan vanhan suunnittelun ja rakentamisen hengen kunnioittamista etsittäessä tilaa täydennysrakentamiselle. Täydennysrakentamisen ei tarvitse olla korkeampaa kuin aiemmassa kaavassa ja uusien rakennuksien on noudatettava alueen aiempaa rakentamislinjaa. Pirkkolan suojelukaavan sisältöä ja henkeä tulee kunnioittaa.

Maunulan täydentämisessä tulee noudattaa olemassa olevaa rakennetta, jossa alueen keskellä on kerrostalorakentamista, reunoilla 1-2 kerroksista puista pientalorakentamista ja aluetta ympäröi puistokaistat. Ympäristön kaavoituksessa ja Raide- Jokerin suunnittelussa tulisi ottaa huomioon luontoarvot, rakennustaiteelliset ja rakennusperinteen arvot, vanhan asuinalueen herkkyyks ja haavoittuvuus. Lisäksi rakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan alueelle sopivaa. Osassa mielipiteitä tuodaan esiin se että, herkillä alueilla täydennysrakentamisessa ei pitäisi ajatella tehokkuutta. Kerrostalorakentamista ja kivimateriaalin käyttöä ei pidetä alueelle sopivana Pirkkolantie ja Pirjontien varren tonteilla. Eräässä mielipiteessä toivotaan että uusille rakennuksille määritellään tarpeeksi korkeat sekä esteettiset että tekniset standardit. Kerrostalorakentamista puoltavissa mielipiteissä hyväksyttäisiin kerrostalorakentaminen bensa-aseman, seurakuntatalon ja päiväkodin tonteille. Raide-Jokerin varteen haluttaisiin tehokas pikaratikan varren talotyyppi. Rakennusten suunnittelussa toivotaan käytettävän arkkitehteja ja välttämään rakentajien omaa suunnittelua sekä valmistaloratkaisuja.

Lampuotilan uudet 2000-luvun pientalot ja Pirjontien eteläpuoleinen puistoalue jonne on kaavaratkaisussa osoitettu asuinrakentamista, kaavaratkaisun tontti 28210/9

Vuonna 2001 laaditussa asemakaavassa Lampuotilantien varteen muodostettiin kaksi uutta pientalokorttelia. Tavoitteena oli täydentää

Maunulan yksipuolista rakennuskantaa. Alueelle suunniteltiin tiivis kaupunkimainen pientaloalue, joka kaupunkikuvallisesti muistutti viereistä Pirkkolan omakotitaloaluetta. Rakennusten lomittaisella sijoituksella pyrittiin väljiin näkymiin suurehkosta tonttitehokkuudesta huolimatta. Näillä reunaehdoilla kaupunki myi ja vuokrasi 2004–2005 tontit säilyvään puistoon rajoittuvina pääosin kiinteistöjen nykyisille asukkaille. Alue suunniteltiin tehokkaasti suhteellisen pienille tonteille joka luonnollisesti vaikutti ikkunoiden ja parvekkeiden avautumissuuntiin. Lisäksi Lampuotilantien pohjoispuolen kiinteistöjä varten vedettiin kaukolämpöjohto sekä sade- ja jätevesiviemäri. Nykyään kiinteistössä joudutaan pumppaamaan hule- ja jätevesiä verkostoihin. Osalla kiinteistöistä pumppaamoita on tonttien pohjoisreunassa. Osa kiinteistöistä saa johdtaa vesiä puistoon tai sinne rakennettuun omaan hulevesiviemäriin. Alueen kaavamuutoksesta on kulunut vain vasta noin 10 vuotta eli alue on jo kertaalleen täydennysrakennettu. Alue olisi edellisessä kaavamuutoksessa pitänyt osoittaa kokonaisuudessaan pientaloalueeksi, jolloin rakennukset olisi voinut sijoittaa alueelle toisin. Kaavamuutoksessa kuitenkin päätettiin rakentaa vain toinen reuna tehokkaasti pienen tontin ja jättää Pirjontien varteen puistolle tila sekä luvattiin säilyttää kaipa puistokaistale näyttävine puineen vilkkaasti liikennöidyn ajotien ja talojen välissä. Pienten pihojen tonteille ei mahdu yhtään puuta. Suullisessa mielipiteessä pelättiin yksityisyyden vaarantuvan jos pientalojen pohjoispuolelle rakennetaan kerrostaloja. Eräässä mielipiteessä pelätään pienhiukkasia jotka kantautuvat uusien rakennuksien takoista. Epäillään, että Jokerin myötä kaventuvalle puistokaistaleelle ei saada toimivaa ja esteettistä ratkaisua. Tontilla ei ole tilaa rakentamiselle sekä tarvittaville ajoyhteyksille. Tontille osoitettua kulkuyhteyttä ei pidä suunnitella nuolemaan pienten tonttien talojen seiniä, ikkunoita tai parvekkeita. Tontti kapenee voimakkaasti Maunulantien suuntaan ja ratikka pysäkki on toisessa päässä: Tontin rakentaminen antaa töpön tuloksen. Vastustetaan puiston rakentamista.

Maunulantie 21/ Lampuotilantie 38 (Entinen seurakuntatalon tontti)

Vastustetaan kerrostalorakentamista. Tontille ehdotetaan täydennysrakentamiseksi kaksikerroksista pientaloja, kaksikerroksisia pienkerrostaloa, rivitaloja tai townhouse-rakentamista. Mielipiteessä ehdotetaan, että tonttista tehtäisiin puistoalue. Tontille osoitettava kerrosala tulisi pitää mahdollisimman pienenä.

Pirjontie 1

Tontille ehdotetaan entisen Pirjon krouvin tilalle kadunvarren tyylistä rakentamista, ei kuitenkaan korkeampaa. Yksityisyyden pelätään vaarantuvan kun korkean kerrostalon parvekkeilta ja ikkunoista katsellaan pientalojen pihalle. Tontille rakentamista kannatetaan jos kerrosten lukumäärän on 2. Rakennuksen tulisi sopia ilmeeltään Pirkkolaan.

Pirjontie 28

Useassa mielipiteessä halutaan säilyttää tontilla voimassa olevan kaavan sallima kaksikerroksisen rakentamisen mahdollisuus. Vastustetaan kerrostaloja.

Pirjontien ja Pakilantien risteyksessä oleva puisto/ruusupuisto, kaavaratkaisussa tontti 28209/4

Ruusupuistoon ei saa osoittaa rakentamista. Ruusupuisto on ollut aiinoa hoidettu puisto Maunulan pohjoispuolella.

Pirkkolantie 2

Yhtiöllä on hallinnassa huoltoasemakäyttöön kaavoitettu tontti. Yritys on kaupungin suostumuksella alivuokrannut osaa tontista ja sillä olevaa rakennusta eteenpäin. Yrityksen näkemyksen mukaan alueen täydennysrakentaminen on hyväksyttävää ja Raide-Jokerin edellyttämät lisäalueet voidaan hyvin varata tulevassa kaavassa. Yritys ja sen alivuokralainen ovat suunnitelleet toimintaansa vuokraamallaan tontilla pitkälle tulevaisuuteen. Polttoaineen jakelulle parhaat paikat sijaitsevat asuinalueiden keskeisten liikenneväylien varsilla. Jakeluaseman toiminta ei häiritse lähialueen asumista. Palvelun pysyttäminen alueella tuo lisäarvoa alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Korvaavaa jakeluasemaa ei ole suunniteltu, mistä johtuen alueen asukkaiden polttoaineen takkaukset tehdään useamman kilometrin ajomatkan päähän. Tämä lisää auton käyttämistä ja rasittaa ympäristöä. Yrityksen tarkoitus mahdollisesti on ollut purkaa tontilla sijaitseva rakennus ja jatkaa polttoaineen jakelua automaattiasemasta. Polttoaineen aseman automaattiasema voidaan säilyttää paikallaan täydennysrakentamisen rinnalla. Näin toimimalla pystyttäisiin säilyttämään alueella asukkaiden tarvitsema palvelu ja samalla myötävaikutetaan ympäristön autoilusta aiheutuvien päästöjen pienentymiseen kaupungin kaavoitukselle asettamia tavoitteita vaarantamatta. Pyydetään kaupunkia ottamaan huomioon mielipiteen päätäessään asiasta ja osoittaa ainakin osan hallinnassamme olevasta tontista edelleen polttonesteiden jakelutoiminnalle.

Puistot ja viheralueet

Puistojen ja viheralueiden häviämistä vastustetaan.

Vaarantuuko Mätäojan kunnostus täydennysrakentamisen myötä? Täydennysrakentamisen myötä häviäisi Pirjontien puistokaitale ja osa Pirkkolantien varren ja Maunulantie 21 tontin vanhaa puustoa. Alueen puuston hävittämisen määrää tulee tarkastella kokonaisuutena. Alue tulee muuttumaan puuston häviämisen myötä kohtuuttomasti. Maunulan pohjoinen osa ansaitsee oman puistoalueensa ja liikkumaväylän Pirjontien varren puistoalueella. Alue on koiranomistajien käyttämä. Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuoleisen puistoon voisi tuoda turvalliseman talvikunnossa pidetyn väylän kävelijöille katualueen ja raiteen vieressä kulkevan sijaan. Pyöräilijöille pitäisi olla oma kaistansa jossa pyörrien nopea vauhti ei vaarantaisi lasten senioreitten ja koirien liikuttamista. Pitkähkön puistovyöhykkeen Pirjontien ja Pirkkolantien varressa

voisi tehdä kauniiksi istutuksin ja alueelle siisteyden ylläpidon helpottamiseksi sijoitettaisiin koiran jätöksille roskiksia. Alueella olisi yhtenäinen kävelyreitti Pakilantieltä Rajametsäntien kautta keskuspuistoon. Koira-puistoa esitetään Rajametsäntien läheisyyteen. Mielipiteessä pohditaan voisiko Ruusupuistossa olemassa olevat puut siirtää säilytettävälle puistoalueelle. Puistot Raide-Jokerin varrella ovat myös ratikalla matkustavien ilona. Pirkkolantien viereisen puiston kunnosta on huolehdittava ja olemassa olevat terjoensalavat ovat tunnettu maamerkki Pirkkolassa ja ne tulisi säilyttää. Eräässä mielipiteessä koetaan että, asuntoalueiden pienet metsä- ja puistokaistaleet etenkin vilkkaasti liikennöityjen katujen varsilla lisäävät huomattavasti asukkaiden viihtyvyyttä. Vehreyttä olisi hyvä olla ainakin pieni määrä läsnä arjessa, ilman että erikseen täytyy lähteä kaupungin virkistysalueille. Erään mielipiteen mukaan seurakuntatalon uudisrakentamisen ja Lampuotilantien rintamamiestalojen väliin tulee jättää puistovyöhykettä suojavyöhykkeeksi.

Omistusmuoto

Maunulan uuden rakennuskannan tulee olla omistusasuntoja, hitas-omistusasuntoja ja mahdollisesti asumisoikeusasuntoja. Kaupungin vuokra-asuntoja ei tulisi alueelle rakentaa enempää. Toivotaan tulevien asukkaiden monipuolista sosioekonomisen tason jakaumaa.

Liiketilat/Palvelut

Maunulan ympäristössä, Pakilantien varressa on jo hyvät päivittäin tarvittavat palvelut. Alueelta käytetään Kaaren ja Tammiston palveluita. Paperikauppaa kaivataan. Tontti 28226/31 on sijaintinsa puolesta mielenkiintoinen kivijalkaliikkeiden sijaintia ajatellen. Tontin 28231/27 sijainti on etäämmällä vaihtopysäkeistä, joten tontille ja sen ympäristöön varattava riittävästi tilaa asiakaspysäköinnille.

Kiinteistöjen arvon lasku

Alueen luonteen (Lampuotilantien ja Pirjontien välinen alue) muuttuminen lyhyellä aikavälillä vähentää merkittävästi kiinteistöjen ostettaessa oletettua arvoa.

Rakentamisaikaiset järjestelyt

Maunulantien varren rakentamiseen liittyvä liikenne on ohjattava Maunulantien kautta eikä ohjata Lampuotilantielle koska Metsäpurontien puoleinen osa on hyvin kapea, jalkakäytäviä ei ole ja vanhat pientalot on rakennettu hyvin lähelle katua.

Kaava-alueen ulkopuoliset alueet

Kaava-alueen ulkopuolella olevan tontin 28220/1 metsikön säilymisestä ollaan huolissaan. Metsikkö suojaa kesäisin paahteelta, suojaa melulta ja pölyltä Pirjontien suuntaan, vehreys parantaa viihtyisyyttä parvekkeella ja toimii näkösuojana.

Ei kannateta uuden yleiskaavan osoittamaa täydennysrakentamista keskuspuiston puolelle. Helsingin kasvavalle väestölle on turvattava ulkoilu- ja virkistysmahdollisuus luonnossa, jossa metsä on muutakin kuin vain rivi puita ja pensaita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa mielipiteissä esitetyt seikat on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavatavoitteiden sallimissa rajoissa esitetyjä huomioita on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan liitetty kaavaluonnoksen kaavaratkaisuun.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Raide-Jokeri

Raide-Jokerin tilavaraukset on pääpiirteittäin ratkaistu jo hankesuunnitelmassa. Tässä yhteydessä linjaus suunniteltiin niin, että radanympärille jäisi mahdollisimman paljon tonttimaaksi osoitettavaa aluetta. Kaavaratkaisussa alueella säilyy puistoalue Pirjontien eteläpuolella. Ratikkapysäkkien lähialueet on tarkoituksenmukaista osoittaa asuinrakentamiseen.

Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus alueella

Pirjontien ja Pirkkolantien alueen alustavassa liikennesuunnitelmassa esitetty Pirjontien katkaisu moottoriajoneuvoliikenteeltä on maankäytön- ja liikennesuunnittelun kannalta parhaan kokonaisratkaisun mukainen. Pirjontien länsiosan liikennelaskennan perusteella kadun liikennemäärä on nykyisin vain noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämän liikenteen siirtyminen alueen muille kaduille ei muuta niiden nykyisiä liikenneolosuhteita merkittävästi. Hälytysajoneuvot pääsevät kiireellisessä hätätapauksessa oikaisemaan Pirjontien länsiosalle Pirjonaukion kautta. Suunnittelualueen kaikki muut bussipysäkit sijoittuvat nykyisille kohdilleen paitsi nykyinen Pirjontien kiertoliittymän eteläpuolella Pakilantiellä oleva pysäkki. Se korvataan kahdella uudella pysäkillä, joista toinen sijoittuu raitiotiepysäkin yhteyteen Pirjontielle ja toinen Pakilantie 36:n edustalle. Lampuotilantien keskivaiheille on suunniteltu kadun länsiosan kääntöpaikka, jolta yhteys Maunulantielle katkaistaan moottoriajoneuvoliikenteeltä. Pirkkolantien ja Maunulantien risteykseen ei ole tarpeellista rakentaa alikulkukäytävää jalankulkijoille. Risteys ohjataan liikennevaloilla, mikä parantaa jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta.

Pikaraitiotien ja siihen liittyvän muun liikenteen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen. Liikenneturvallisuuden vuoksi tarvitaan pikaraitiotien ja muun liikenteen risteämiskohdissa liikennevalo-ohjausta. Liikennevalo-ohjaus on mahdollista toteuttaa erilaisiin risteyskohtiin liikenneympäristöön parhaiten sopivalla tavalla. Vaihtoehtoisia raitiotiepysäkkien paikkoja tutkittiin pikaraitiotien hankesuunnittelun yhteydessä, ja alustavassa liikennesuunnitelmassa esitetyt pysäkkien paikat todettiin siinä yhteydessä kokonaisuuden kannalta parhaiksi.

Maaperäolosuhteet ja olemassa oleva viemäriverkko

Pirkkolantien korttelit sijaitsevat savialueella tai saven lievealueella. Savikerroksen paksuus on korttelin 28231 AK-alueella noin kuusi metriä ja korttelissa 28222 se on 0-6 metriä. Katualueiden suunnittelussa otetaan huomioon alueen perustamisolosuhteet. Perustamisolosuhteet vaikuttavat katualueen rakenteellisiin ratkaisuihin ja perustamistapaan. Perustamisolosuhteiden niin vaatiessa joudutaan katualueet ja raiteet mahdollisesti paaluttamaan. Näitä asioita tarkastellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Kaavamuutosalueella ei ole vedenhankintaan kannalta tärkeitä I-luokan pohjavesialuetta. Havaintojen perusteella pohjaveden pinta on korttelin 28222 länsipuolella 0,5... 1,5 metrin syvyydessä maanpinnasta. HSY hoitaa alueen viemäriverkkoa ja tekee kunnostusta suunnitelmiensa mukaisesti.

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan Helsingin alueella kaikkialla. Ei voida katsoa että, että Maunulan alue olisi jo täydennysrakennettu täyteen. Mielipiteessä ehdotetut täydentämisen mallit ovat osittain tervetulleita täydentämään tapoja jolla Helsinkiin saadaan uusia asuntoja. Korttelin 28216 mahdollinen rakennuksien korottaminen on tutkittavissa. Alueella olevien liikehuoneistojen muuttamista asunnoiksi ei kannateta koska alueella halutaan säilyttää työpaikkoja ja palveluita. Ehdotetut keinot eivät kuitenkaan poista Pirjontien pikaraitiotiepysäkin ympäristön täydennysrakentamistavoitetta. Kaavaratkaisu on tehty olemassa olevaa aluetta kunnioittaen yhteen sovittaen rakentamisen tavoite pikaraitiotien varren tehokkaaseen rakentamiseen. Lakkautetun päiväkodin tontille tullaan osoittamaan luonnoksessa täydennysrakentamista.

Lampuotilan uudet 2000-luvun pientalot ja Pirjontien eteläpuoleinen puistoalue jonne on kaavaratkaisussa osoitettu asuinrakentamista

Täydennysrakentamista tullaan osoittamaan Raide-Jokerin varsille sellaisille alueille joissa se on mahdollista ja tarkoituksenmukaista. Helsingissä tuleva rakentaminen tulee olemaan enemmässä määrin kaupunkirakennetta täydentävää rakentamista. Koska kaupunkirakenne on jatkuvassa muutoksessa, ei voida antaa lupauksia siitä, että asemakaavoissa aikanaan osoitetut käyttötarkoitukset ovat muuttumattomia. Asemakaavoja voidaan jatkossakin muuttaa. Pirjontien eteläpuoleinen puistoalue on erinomaista täydennysrakentamisen aluetta. Alue rajautuu katualueeseen ja sijaitsee aivan pikaraitiotiepysäkin vieressä. Ilmansuuntiin nähden tontti on ratkaistavissa järkevästi niin, että oleskelupihat saadaan luontevasti etelän suuntaan, kun taas rakentaminen sijoittuu tontin radanpuoleiselle osalle. Tontin pituudelta tulee osoittaa tontin sisäinen kulkutie, joka on mm. pelastuskulkuneuvojen käytettävissä. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa kerrostalovaltaisen

rakentamisen aluetta sekä uudessa yleiskaavassa A3- aluetta jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-1,2.

Tehokkaasti rakentuvassa kaupunkirakenteessa tulee kiinteistöjen liittyä hulevesijärjestelmiin. Erikoistapauksissa puiston reunan kiinteistöillä on mahdollista johtaa pihan valumavesiä puistoon. Tämä on edelleen mahdollista Lampuotilanpuistoon rajoittuvilla rintamamiestalonteilla. Tontille 28210/9 on osoitettu tontin osa, joka tulee istuttaa puin ja pensain, lisäksi määrätään että tälle alueelle tulee istuttaa koriste- ja hedelmäpuita. Tonttien välisen rajan istuttaminen parantaa tonttien välistä yksityisyyttä. Tontin suunnitteluratkaisun ytimenä on että maantason autopaikoitusta osoitetaan tontin kumpaankin päähän, näin pihalueen lävitse ei tarvitse järjestää tontin sisäistä autoliikennettä.

Maunulantie 21 (Entinen seurakuntatalon tontti), Pirjontie 1, Pirjontie 28 Pirjontien ja Pakilantien risteyksessä oleva puisto/ruusupuisto, kaavaratkaisussa tontti 28209/4

Tonttien täydennysrakentaminen tehokkaasti ympäristö huomioiden on tarkoituksenmukaista. Pientalorakentamisella ei saavuteta tarpeeksi tehokasta ratkaisua raidepysäkin vaikutusalueella. Yksityisyyden ei nähdä vaarantuvan vaikka pientalojen naapuritontille rakennetaan kerrostaloja.

Pirkkolantie 2

Raide-Jokerin ja sen pysäkin vaikutusalueella olevat tontit halutaan osoittaa asuntorakentamiseen. Asukkaiden palvelutason ei katsota huonontuvan vaikka ko. polttonesteen jakeluasemalle ei osoiteta tilavaarausta kaavaratkaisussa. Lähin jakeluasema sijaitsee Kehä I:sen ja Pakilantien risteyksessä noin 700 m päässä suunnittelualueelta. Koska jakeluasemat ovat näin lähekkäin toisiaan, ei jakeluaseman poistumisella ole päästöjen pienentymisen eikä ympäristön rasittavuuden kannalta vaikutusta. Tontin vuokrasopimuksen uusimisessa ja irtisanomisaajan pituudessa on otettu huomioon kaavamuutoksen toteuttaminen sen voimaantulon jälkeen.

Puistot ja viheralueet

Kaavamuutosalueella poistuu puistoaluetta noin 14 360 m². Kaavan tavoitteiden mukaisesti Raide-Jokerin varren alueen kehittämisen pääpaino on täydennysrakentamisesta. Osa puistoalueista muuttuu korttelialueiksi ja osa katualueiksi. Puistoalue Pirjontien varressa on luonteeltaan suojaviheralue Pirkkolantien ja pientalotonttien välissä, alueella ei ole alueen asukkaita laajemmin palvelevaa virkistysarvoa. Kaavamuutos alueella jää puistoaluetta Pirkkolantien eteläpuolelle. Tätä puistoaluetta on tarkoitus kehittää vesi- ja kalatalouden ehdoilla. Puiston ilmeeseen vaikuttaa suuresti Haaganpuron tuominen pintaa vastaavasti kuin Pirkkolan puoleisessa Kirsikkapuistossa. Puiston suunnittelussa on mahdollista käyttää myös elementtejä Ruusupuistosta, joka tulee

kaavamuuton myötä poistumaan. Terijoensalavien säilyminen tarkastellaan puiston jatkosuunnittelussa. Lampuotilantien kortteleiden 28223 ja 28224 sekä uudisrakentamisen kortteleiden 28225 ja 28222 väliin jää puistovyöhyke.

Hallintamuoto

Korttelialueiden hallintamuotoa ei määritellä asemakaavassa.

Liiketilat/Palvelut

Asemakaavassa ei varsinaisesti määritellä millaisia palveluja alueelle tulee. Kaavamuutoksessa liike- ja toimistotilan kerrosalan määrä vähennee. Suunnitteluratkaisussa liiketilaa- ja toimistotilaa osoitetaan asun- kerrostalojen tonteille ensimmäiseen kerrokseen raitiotiepysäkin läheisyyteen sekä Pirjonaukion reunalle. Tontille 28226/31 mahdollistetaan ravintolan sijoittumiselle suotuisat lähtökohdat. Tontin 28231/37 liiketilalle on osoitettu kaksi asiakaspaikkaa Pirkkolantien varteen.

Kiinteistöjen arvo

Parantuneiden liikenneyhteyksien ja Raide-Jokerin pysäkin läheisyyden voi arvioida myös vaikuttavan myönteisesti alueen kiinteistöjen arvoon.

Rakentamisaikaiset järjestelyt

Rakentamisen aikaisia liikennejärjestelyitä ei ohjata asemakaavassa. Rakennuslupavaiheessa suunnitellaan tarkemmin rakennusaikainen liikenne ja työmaaajärjestelyt. Lähtökohtaisesti mahdolliset työmaa-aikaiset häiriöt tulee suunnitella niin, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriöitä ympäristössä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 4.2.2015

Jokerimessuilla Oulunkylän kumppanuustalo seurahuoneella 4.2. klo 15.30 - 19.30 oli yli 100 kiinnostunutta kaupunkilaista. Kymmenen messupisteen ääreen kokoonnuttiin keskustelemaan alueen tulevaisuudesta. Aiheina oli muun muassa Raide-Jokerin merkitys eri kaupunginosia yhdistävänä tekijänä ja palvelutarjonnan lisääjänä, alkanut hankesuunnittelu sekä uusien asuntojen suunnittelu radan varteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulottuville. Messuilla pääsi lisäksi unelmoimaan tulevaisuuden pysäkin ratkaisuja ja tutustumaan koko Helsingin pikaraitiotieverkkosuunnitelmiin. Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaavamuutoksen keskustelupisteen ympärille kokoontui parisen kymmentä lähialueen asukasta. Pikaraitiotien rakentamiseen suhtauduttiin myönteisesti. Osassa kommentteja haluttiin voimakasta täydennysrakentamista Pakilantien varteen sekä Pakilantien ja Pirjontien risteysalueen tuntumaan. Risteysaluetta pidettiin tärkeänä alueellisena "Maunulan porttina", joka pitäisi rakentaa muuta aluetta tehokkaammin. Lisäksi risteysalueen puiston täydennysrakentaminen nähtiin tervetulleena. Eräissä kommentissa pohdittiin sitä, että pikaraitiotien varren

rakennuksien tulisi olla täysin omanlaisiaan kerrostaloja ns. Jokeri Design kerrostaloja. Useassa kommentissa arveltiin puurakentamisen soveltuvan parhaiten alueelle. Täydennysrakentaminen Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuolella ja risteysalueen puistossa koettiin osassa mielipiteitä ongelmallisena. Alueita rakentamiselle pidettiin liian kapeina. Kadun vartta haluttiin rakentamisen sijaan kehittää puistomaisena virkistysreittinä keskuspuistoon. Olemassa olevat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Lampuotilantieltä Pakilantien ja Pirjontien risteykseen koettiin tärkeiksi.

Pirjontien ja Pirkkolantien risteysalueen liikenneratkaisut puhututtivat varsinkin Pirkkolan asukkaita. Risteystä kuitenkin pidettiin epämääräisenä nyky muodossaan. Liikenneturvallisuutta Jokeri-Pikaratikan suunnitteluratkaisuissa haluttiin korostaa.

Täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtävilläolo 1.–24.3.2016.

Viranomaisten kannanotot

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - kaupunginmuseo
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
 - kiinteistöviraston geotekninen osasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - kiinteistöviraston
 - liikuntavirasto
 - opetusvirasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - sosiaali- ja terveystieteiden virasto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
 - Gasum Oy
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 20 kannanottoa. Viranomaisten kannanotot käsittelivät mm. sähkömuuntamon tarvetta alueella, vesihuollon suunnittelua ja sen kustannuksia, luonnoksessa esitettyjen kaavaratkaisujen sopimattomuutta kulttuurihistoriallisessa ympäristössä, pikaraitiotien perustamistapaa ja tärinä- ja runkomeluhaittojen huomioimista, tehokkuuden nostoa, hulevesien hallintaa, maaperän pilaantuneisuutta ja liikennemelun selvittämistä.

Helen Sähköverkko Oy:n kannanotossa (3.5.2016) tuotiin esiin sähkömuuntamon määräalan merkitsemistarve Maunulantien läheisyyteen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotossa (17.3.2016) kaavaluonnoksesta mainitaan että, tiivis maankäyttö joukkoliikenteen läheisyydessä parantaa autoliikenteestä riippumattoman elämäntavan edellytyksiä ja kasvattaa linjojen käyttöastetta ja parantaa kustannustehokkuutta. Luonnoksessa on Raide-Jokerin linjaukselle varattu riittävä tila raitiotien omalle kaistalle ja pysäkeille. Linjauksen poikki ei pidä jatkosuunnittelussa suunnitella tonttiliittymiä eikä muita vähäisiä katuliittymiä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kannanotto (31.3.2016) kohdistui nykyiseen ja rakennettavaan vesihuoltoon, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakennettava vesihuolto ja mahdolliset johtosiirrot kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Lisäksi HSY pyytää asemakaavaan varausta paperin kierrätyspisteelle.

Museovirasto on välittänyt lausuntopyynnön kaupunginmuseolle. **Kaupunginmuseo** esittää kannanoton (31.3.2016) kaavaluonnoksessa esitettyihin suunnitteluratkaisuihin: RKY-rajauksen sisään sijoittuva Pirkkolantietä reunustava alue on jätetty rakentamattomaksi puistoalueeksi, mitä kaupunginmuseo pitää myönteisenä ratkaisuna. Sen sijaan korttelin 28222 on rakennustavaltaan liian raskas soveltuvaksi ympäristöön. Pirkkolan-Pirjontien katuosuus muodostaa ehjän katumaiseman ja ympäristöarvoiltaan merkittävän kaupunkitilan, joka tulee kokonaisuutena ratkaista tasapainoisella ja yhtenäisellä tavalla. Katutilaan työntyvät viisikerroksiset rakennusmassat ovat tämän tavoitteen vastaisia, rikkoen kaupunkikuvaa RKY- alueen yhteydessä ympäristöä turmelevalla tavalla, eikä kaupunginmuseo puolla ratkaisua. Pirjontie 28 rakennus jää RKY 2009 rajauksen piiriin. Nykyinen rakennus sijoittuu aukiomaisen muodon saaneen Pirjon-Pirkkolantien risteykseen. Olemassa oleva rakennus tulisi ensisijaisesti ylläpitää nykymuodossaan, ja vain mikäli välttämätöntä korvata ympäristöön hyvin sovituvalla uudisrakennuksella. Kaavaratkaisussa tontille esitetään enimmäillään nelikerroksista asuinkerrostaloa ja kaksikerroksista erillistaloa. Kaupunginmuseon mukaan asuinkerrostalo osana RKY2009 miljööä poikkeaa olennaisesti

ympäristön ominaispiirteistä, eikä ratkaisuna ole mahdollinen. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas alue tulee täydennysrakentaa alueen rakenteeseen hyvin sovittuvalla tavalla, jossa tehokkuus määräytyy alueellisen tarkastelun perusteella.

Helsingin kaupungin liikelaitos (HKL) ei näe tarvetta muuttaa oas-vaiheessa annettua kannanottoa.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotossa (4.5.2016) esitetään että, Raide-Jokeri vaatii Pirkkolantiellä paaluperustuksen puronvarren ja Maunulantien risteysalueiden tuntumassa. Kaavamuutos-alueella on erityisesti liikennesuunnittelussa ja mahdollisesti täydennysrakentamisen suunnittelussa huomioitava Raide-Jokerin aiheuttamien värinähaittojen ehkäisy.

Kiinteistöviraston tonttiosaston (14.4.2016) kannanotossa todetaan, että tontit 28220/ 1 ja 3 ovat molemmat vuokrattuina As Oy Maunulanmäelle. Tontit sijoittuvat Raide-Jokerin vaikutusalueelle. Koska tontit ovat väljät ja siellä sijaitsee jo nyt käyttämätöntä rakennusoikeutta, tulisi tontille/tonteille kaavoittaa täydennysrakentamista. Toiminnallisesti, kaavoituksellisesti ja kaupunkikuvallisesti on perusteltua tutkia tontteja 28226/4 (De Blindas Vänner vuokralaisena) ja 28226/1 toteutettavaksi yhdessä ja erillisvarausta rakentamattoman tontin 28226/1 alueen osalta voidaan perustella näillä seikoilla. Tonttiosasto esittää kuitenkin tehokkuuden nostamista em. tonteista muodostuvalla uudella suunnitellulla tontilla 28226/30. Edelleen tonttiosasto esittää lisää tehokkuutta myös Pirjontien tontille 28210/9 (A). Aikaisemmassa sähköpostikirjeen-vaihdossa on päädytty po. tontin kerrosluvun nostamiseen viiteen (5) entisen kolmen sijaan. Tontilla 28231/1 on voimassaoleva (liiketontin) maanvuokrasopimus. Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että tontilla sijaitseva 1-kerroksinen rakennus purettaisiin tulevaisuudessa rakennettavan kerrostalon/talojen tieltä. Jotta kaava voi tältä osin toteutua, tontin 28231/1 vuokralaisen kanssa tulee neuvotella erilaisista ratkaisuvaihtoehdoista.

Opetusvirasto ilmoittaa (15.9.2016) että osallistumis- ja arviointi suunnitelmasta annettuun kannanottoon ei ole lisättävää.

Pelastuslaitoksen (25.2.2016) annetussa kannanotossa mainitaan: Asiasta ei ole selkeitä suunnitelmia, joihin voisi esittää kannanottoa. Asiassa tutkitaan eri vaihtoehtoja, joten pelastuslaitos pitää asiaa tiedonantona ja ei tässä vaiheessa anna asiasta lausuntoa.

Rakennusvalvontavirasto esittää kannanotoissaan, että se kommentoi kaavaluonnosta suoraan kaavoittajalle työn aikana.

Rakennusvirasto esittää kannanotossaan (14.3.2016) että, kaavaluonnoksessa esitetyn tontin Pakilantie 10-20 pienen osan liittäminen

Pakilantien katualueeseen selkeyttää alueen tilajärjestelyitä. Liikennesuunnitelmaluonnoksessa esitetty kuorma-autojen pysäköintipaikat on esitetty RKY-alueelle. Pysäköintipaikat eivät tue alueen arvojen ja viereen jäävän puistoalueen kehittämistä, lisäksi ratkaisu voi vaikeuttaa hulevesien luonnonmukaista käsittelyä alueella. Kuorma-autojen pysäköintipaikat tulee poistaa suunnitelmasta ja tutkia asiaa tarvittaessa muutosalueen ulkopuolella. Puistoyhteyksien tulee olla riittäviä leveydeltään, jotta ne voivat toimia ekologisina yhteyksinä. Puistoalueiden tulee priorisoida kaupungin hulevesistrategian mukaisia rakenteita ja turvata niille riittävät tilavaraukset. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuutta, että nykyinen putkitettu purouoma siirretään kulkemaan avouomana Pirkkolantien eteläpuolelle.

Katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilavaraukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueilla tulee olla ohjeellisia. Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia. Maunulantien ja Pirkkolantien/Pirjontien risteyksen puistoalue (VP) tulee muuttaa katualueeksi tai liittää osaksi korttelialuetta 28210. Rakennusvirasto esittää, että korttelissa 28316 rajan tarkistaminen katutilan reunassa asemakaavan muutoksella tulisi lisätä tähän kaavahankkeeseen.

Ympäristökeskuksen kannanotossa (30.3.2016) todetaan että, selostuksessa on mainittu, että suunnittelualueelta on tarkoitus teettää meluselvitys. Selvityksen ja torjuntatoimien riittävydestä ei voi tässä vaiheessa arvioida. Ympäristökeskus painottaa, että selvityksessä tulee huomioida auto- ja pikaraitiotieliikenteestä aiheutuva melu sekä lisäksi tulee arvioida nykyiselle rakennuskannalle kohdistuvat melutilanteen muutokset ja kuinka haittoja voidaan torjua. Selvityksessä tulee huomioida myös pikaraitiotieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä ja runkomelu. Nykyisen polttoaineen aseman tontin maaperänpuhdistustoimenpiteet tulee myös liittää varsinaisiin kaavamääräyksiin. Edelleen painotetaan että varsinaisten rakennustöiden yhteydessä on huomioitava, että Haaganpuroon ei kulkeudu kiintoainesta, joka saattaa peittää taimenten kutusorakot.

Gasum Oy ilmoittaa kantanaan (23.3.2016) että, asemakaavan ja Raide-jokerin toteuttaminen suunnitelmien mukaisena edellyttää alueella olevan maakaasuputken DN400 siirtoa. Muutos tulee suunnitella yhteistyössä Gasum Oy:n kanssa. Maakaasuputkimuutoksen tekeminen vaatii normaalisti vähintään yhden vuoden ajan toteutuspäätöksestä lukien. Maakaasuputken rakentamisaikatauluun vaikuttavat mm. maakaasun käyttäjien tarpeet ja maakaasuputkiston osien toimitusajat sekä maanomistussuhteet.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmoittaa s-postitse että, se lausuu kaavoista lausuntopyynnön perusteella ehdotusvaiheessa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Viranomaisten kanssa on tehty yhteistyötä ja kaavaratkaisuihin esitettyjä täsmennyksiä on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan liitetty ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun, kaavamerkintöihin ja -määryksiin.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helen Sähköverkko Oy: Kaavaehdotukseen on lisätty aluevaraus kaualueelle, jonne on mahdollista sijoittaa sähkömuuntamo.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL): Suunnittelualueella ei raitiotien yli ole tarvetta suunnitella tonttiliittymiä eikä muita vähäisiä katuliittymiä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta kannanotosta annettuun vastineeseen. Lisäksi kaavamuutosalueelle ei osoiteta varausta paperinkeräyspaikalle. HSY:n kanssa on neuvoteltu paperinkeräyspisteiden sijainnista laajemmin Pakilan ja Maunulan alueella.

Kaupunginmuseo: Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta kannanotosta annettuun vastineeseen. Pirjontie 28:n tontin viitesuunnittelusta luonnosvaiheen jälkeen on vastannut hakijan arkkitehtikonsultti. Kaupunkisuunnitteluvirasto on ohjannut konsulttityötä. Kaavaratkaisussa tontille on mahdollista rakentaa porrastuva rakennusmassa, jossa Pirjonaukiota reunustava rakennusosa on viisikerroksinen ja Pirkkolantien puoleisen pientaloriviin jatkeena oleva pääty on kaksikerroksinen. Rakennus täydentää kaupunkikuvallisesti tärkeää paikkaa. Modernilla puuarkkitehtuurilla ja mielenkiintoisella rakennusmuodolla korostetaan tontin merkittävyyttä uuden ja vanhan kaupunkirakenteen liitoskohdassa.

Pakilantien varteen on aiemmin hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa maankäytön suunnitteluperiaatteet, joissa alueelle esitetään pääosin neljäkerroksista kerrostalorakentamista. Periaatteissa on Pirjontien ja Pakilantien risteysalue merkitty porttialueeksi, jossa myös viisikerroksinen rakentaminen on perusteltua. Kaavaratkaisussa Pakilantien varren rakennukset ovat viisikerroksisia ja sijoittuvat Pakilantien puoleiselle tontin osalle.

Kaavaehdotuksessa esitetty täydennysrakentaminen ei heikennä kulttuuriympäristön arvoa eikä tuhoa alueen luonnetta. Uusi rakentaminen luo alueelle uuden, tämän hetkisiä kaupunkisuunnittelun tavoitteita ja päämääriä ilmaisevan rakentamisen kerrostuman.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto: Raide-Jokerin jatkosuunnittelussa huomioidaan radan ja katualueen perustamisolosuhteet ja niiden mukaiset perustamisratkaisut. Perustaminen on huomioitu myös asemakaavan kustannusarvioissa. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys, joka ohjaa Raide-Jokerin jatkosuunnittelua: " Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto: Tontin 28220 halukkuutta täydennysrakentamiseen tiedusteltiin kaavan aloitusvaiheessa. Siinä vaiheessa yhtiöllä ei ollut kiinnostusta. Tontin täydennysrakentamisen tutkiminen nyt tehtävän asemakaavamuutoksen puitteissa on aikataulun takia mahdotonta, mutta mahdollista tehdä erillisenä asemakaavan muutoksena myöhemmin. Tonttien 28226/30 ja 31 suunnitteluratkaisu on muuttunut luonnosvaiheen jälkeen, ratkaisusta on neuvoteltu kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Tontin 28210/9 tonttitehokkuutta on nostettu ja käyttötarkoitus on muutettu kerrostalorakentamisen korttelialueeksi. Sähköpostikirjeenvaihdossa viitattiin tonttien 28226/30 ja 31 kerrosaluun, joka ehdotuksessa on viisi, ei tontin 28210/9. Tontin 28226/27 suunnitelmia on esitelty ja tontin käytöstä on keskusteltu kiinteistöviraston edustajien kanssa. Keskusteluja on tarkoitus jatkaa.

Opetusvirasto: Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta kannanotosta annettuun vastineeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on oltu yhteydessä opetusvirastoon ja kerrottu mm. kaavaehdotuksen uusi kerrosala.

Pelastuslaitos: Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta kannanotosta annettuun vastineeseen.

Rakennusvirasto: Kuorma-autojen pysäköintitarve alueella on suuri, eikä lähialueiden kaduilta ole mahdollista löytää kuorma-autoille muita sopivia pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikan hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Katualueille osoitetut kaavamerkinnät liittyen katupuihin on osoitettu likimääräisinä. Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitetty katuvihreä on ympäristön kannalta oleellinen. Puistoalueiden jatkosuunnittelussa on mahdollista huomioida kaupungin hulevesistrategia. Korttelialueiden pelastusreitit ja nostopaikat on esitetty selostusliitteessä, pääosin pelastus osoitetaan hoidettavaksi korttelialueilta. Katupoikkileikkaukset on esitetty liikennesuunnitelmassa, jossa katupuille on varattu riittävät tilavaraukset. Kaavaluonnoksessa esitetty puistoalue Maunulantien ja Pirjontien risteyksessä on muutettu katualueeksi. Katualueen osalle on osoitettu aluevaraus sähkömuuntamo varten. Aikataulusyistä korttelin 28316 rajan tarkistaminen kaavamuutoksen yhteydessä ei ole mahdollista.

Ympäristökeskus: Kaavamuutosalueelta on teetetty liikennemeluselvitys luonnosvaiheen jälkeen. Selvityksessä on huomioitu myös raitiotien

aiheuttama melu. Meluselvityksen rajausta on vakiintuneen käytännön mukaan rajattu koskemaan kaavamuutosaluetta. Kaava-alueen uutta rakentamista liikennemelun torjumiseksi ohjataan kaavamääräyksin. Lisäksi rakennukset on sijoitettu rataa nähden siten, että ne muodostavat melusuojan oleskelupihalle. Kaavassa määrätään, että raitiotiestä aiheutuva ääni- ja runkomelu tullaan huomioimaan raiteen suunnittelun yhteydessä.

Kaava mahdollistaa Pirkkolan alueella kulkevan Haaganpuron muuttamisen avouomaksi Lampuotilanpuiston osuudelta. Puiston jatkosuunnittelun lähtökohtana on kala- ja vesitalous. Puiston jatkosuunnittelussa ja erityisesti toteutuksessa tulee kiinnittää suurta huolellisuutta siihen, ettei taimenten elinolosuhteita vaaranneta. Jatkosuunnittelussa on mahdollisuus tutkia puistoalueen tulvaviivytystä.

Kortteliin 28216 ei osoiteta muita toimenpiteitä kuin kahden pinta-alaltaan vähäisen alueen liittämistä yleisiin alueisiin. Korttelin 28225 raja luoteessa olevalle puistoalueelle, jolla on luontotietojärjestelmässä osoitettu Maunulan kangasmetsä-merkintä, ei muutu kaavamuutoksessa. Jalankulkuyhteys metsässä säilyy.

Kaavamuutoksella parannetaan alueen jalankulku ja pyöräily-yhteyksiä. Kaavaratkaisussa rakennukset on mahdollisuuksien mukaan sijoitettu edulliseen ilmansuuntaan. Kaavaratkaisu ei estä passiivisen sekä aktiivisen aurinkoenergian hyödyntämistä. Alueen tonttien jatkosuunnittelussa on mahdollista käyttää viherkertoimen käyttöä rakennus- ja pihasuunnittelun työkaluna.

Mahdollisen pilaantuneen maaperän selvittämisestä ja mahdollisesta kunnostamisen tarpeesta ennen rakentamistöiden aloittamista on määrätty kaavaehdotuksessa.

Gasum Oy: Maakaasuputkimuutoksen yleissuunnittelua on tehty samanaikaisesti asemakaavamuutoksen valmistelun kanssa ja uuden putken tarkentunut sijainti on otettu huomioon rakennusalojen sijoittamisessa. Suunnittelua on tehty yhteistyössä Gasum Oy:n ja kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijoiden kesken. Suunnittelun aikataulu mahdollistaa putkisiirron toteuttamisen Raide-Jokerin kannalta suotuisessa aikataulussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 52 kpl. Pirkkolan omakotiyhdistyksen mielipiteen liitteenä oli 179 osallisen allekirjoittama adressi, erään mielipiteen oli allekirjoittanut lähettäjän lisäksi 28 henkilöä sekä erään mielipiteen liitteenä oli Pirkkolan omakotiyhdistys r.y:n keräämän adressin kopio. Kaavapäivystyksessä Maunulan kirjastolla 21.3.2016 kerättiin tilaisuuteen osallistujilta kyselylomake, johon oli

mahdollista kirjata suunnitelman hyviä ja huonoja puolia. Kyselyitä palautettiin kaavan valmistelijoille 21 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat mm. kaavan tavoitteeseen, jossa pikaraitiotiepysäkin läheisyydessä maankäyttöä tehostetaan. Usean mielipiteen mukaan alueen kulttuurihistoriallisen erityisyyden takia tehokkuutta ei pitäisi nostaa ensisijaiseksi tavoitteeksi. Valmistelua kritisoitiin mm. siten, että OAS-vaiheen mielipiteitä ei oltu huomioitu tarpeeksi. Raide-Jokeria kannatettiin, mutta alueen täydennysrakentamisesta saatiin ristiriitaisia mielipiteitä. Kerrostalorakentamista vastustettiin useammassa mielipiteessä, mutta osassa mielipiteitä nähtiin pikaraitiotiepysäkin ympäristö hyvänä täydennysrakentamisen alueena. Pirjontien katkaisua ajoneuvoliikenteeltä vastustettiin. Pirjontien eteläpuoleisen puistoalueen osoittamista tonttimaaksi ei pidetty hyvänä. Ko. puistoyhteyttä pidettiin tärkeänä keskuspuistoon yhdistyvänä viheryhteytenä. Mätäojan tuomista pintauomaksi Lampuotilanpuistoon kannatettiin. Pirkkolantien katurakentamisen ja Raide-Jokerin perustamisolosuhteet huolettivat. Kaavasta ja kaavamuutoksesta tiedottaminen koettiin eräissä mielipiteissä epäonnistuneena.

Kaavan tavoitteet ja valmistelu

Esitettiin, että viranomaistyössä on valittu astetuista tavoitteista halutut, painotettu niitä ja jätetty toiset tavoitteet toissijaisiksi. Kaavaselostusluonnoksessa esitettyä painotettua tavoitetta täydennysrakentamisen kohdentamisesta Raide-Jokerin pysäkin tuntumaan pidetään epäonnistuneena. Kaavan vaikutusta kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön on selostuksessa esitetty ylimalkaisesti. Asiantuntijalausunnoilla (mm. kaupunginmuseon lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta) tulisi olla vaikutus kaavan sisältöön ja etenemiseen. Museovirasto on luokitellut Pikkolan valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, Helsingin yleiskaavassa 2002 alueella on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurisesti arvokkaan alueen merkintä, alue on maakuntainventoinnin kohde, alue on asemakaavassa suojeltu tai säilytettävä ja alue sisältää suojeltuja rakennuksia, nämä tulee ottaa huomioon kaavanvalmistelussa.

Koko Raide-Jokerin linjauksen varrelta tuskin löytyy yhtään aluetta, jossa täydennysrakentamisen vasta-argumentit ovat yhtä perusteltuja kuin Pirkkolan rintamamiestalojen suojelualueella ja vihervyöhykkeellä. Nyt esitetty luonnos on räikeässä ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan ja Museoviraston RKY- aluerajauksen tavoitteiden kanssa. Kaavaluonnoksen osoitetusta kerrosalasta on suuri osa osoitettu ratikapysäkkien välille ja vain vähäinen osa pysäkin tuntumaan. Eräissä mielipiteissä kyseenalaistetaan kaavavalmistelusta vastaavien suunnittelijoiden alueen historiaan perehtyneisyys.

Raide-Jokeri, kaavaratkaisu ja täydennysrakentaminen

Raide-Jokeria pidetään valtaosassa mielipiteitä positiivisen hankkeena. Mielipiteessä painotetaan Jokerin varren tarkastelua kokonaisuutena: On ilmiselvää, että vartta tulee täydentää, mutta Pirkkolan alueen erityisyys suojelun, erityisluonnon ja virkistyskäyttövaatimuksien valossa ei ole tiiviin ja tehokkaan rakentamisen aluetta. Raide-Jokeriin liittyvien kaavamuutosten käsitteleminen irrallisina "postimerkkikaavoina" ei anna kokonaiskuvaa Raide-Jokerin vaikutuksista. Mielipiteissä vastustetaan Raide-Jokerin varjolla suunniteltua Pirkkolan suojelukaavan muuttamista, alueen puistojen ja samalla viheryhteyden tuhoamista. Raide-Jokerin tarvitsema käyttäjämäärä ei varmasti ratkea muutamalla lisähuoneistolla ja pilaamalla suojelukaava.

Täydennysrakentamisesta saatiin ristiriitaisia mielipiteitä.

Pirkkolan läheisyyteen suunniteltua kerrostalorakentamista vastustetaan suurimmassa osassa mielipiteitä. Niissä korostetaan Pirkkolan alueen omaleimaisuutta, haavoittuvuutta ja alueen säilyttämistä nykyisellään. Kaavamuutosalueelle suunnattavan lisärakentamisen tulee sopeutua ympäristöön mittakaavaltaan ja kunnioittaa ympäristön arvoja. Useassa mielipiteessä koetaan, että kaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen ei ota huomioon olemassa olevaa asutusta, vaan ratkaisut on tehty pelkästään uudisrakentamisen ehdoilla. Eräässä mielipiteistä kannatetaan täydennysrakentamista, mutta ei kaavaluonnoksen mukaisena: ehdotetaan, että Lampuotilantien pohjoispuoleiset osat tulisi täydennysrakentaa pientaloin ja eteläpuoleiset osat kerrostaloin. Lisäksi halutaan, että suunnitelmassa esitetty rakeisuus olisi enemmän olemassa olevan rakenteen mukaista. Alueella asuu mielipiteen esittäjän mukaan noin 520 asukasta ja luonnos tähtää 600 lisäasukkaaseen. Muutos on aivan liian aivan liian dramaattinen.

Toisaalta esitettyä kaavaluonnosta pidetään kokonaisuudessaan hyvänä. Rakentaminen on suunniteltu huolella ja se muuttaa aluetta kaupunkimaisempaan suuntaan vajaakäyttöisiä alueita ja tontteja tehotaen. Eräässä mielipiteessä koetaan Pakilantien varren täydennysrakentamisen olevan sopusoinnussa alueen kaupunkikuvallisten tavoitteiden kanssa. Kaavaluonnos vastaa Helsingin linjausta kaavoittaa asuntoja hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Linjauksella edistetään julkisen liikenteen käyttöä ja vähennetään CO₂- päästöjä. Raide -Jokeri tulee nostamaan asuntojen arvoa linjan varrella.

Raide-Jokerin pysäkit

Uudisrakentamisesta johtuen Pirjonttiellä sijaitseva ratikkapysäkki on vaikeasti saavutettavissa Lampuotilantien pientaloista. Ratikkapysäkki voisi sijaita korttelin 28222 kohdalla, jossa se palvelisi alueen asukkaita tasapuolisemmin.

Raide-Jokerin vahinkojen mahdollisuus

Miten menetellään jos raitiovaunu rikkoutuu, eikö silloin Raide-Jokerin liikenne esty, kun rikkoutunutta vaunua ei voi kiertää? Busseilla tällaista ongelmaa ei ole.

Tontteihin ja korttelialueisin kohdistuneiden mielipiteiden yhteenvetoTontti 28210/9

Varsinkin Lampuotilantie ja Pirjontien välisen uudehkon pientaloalueen asukkaat vastustavat Pirjontien etelänpuoleisen puistoalueen osoittamista tonttimaaksi. Asukkaat kokevat, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä mielipidettä ei ole huomioitu kaavan valmistelussa. Luonnoksessa esitettyä ratkaisua (enintään kolmekerroksista rakentamista) pidetään huonona, alueen ominaispiirteitä rikkovana, nykyisten asukkaiden olosuhteita, yksityisyyttä huonontavana ja asuntojen arvoa laskevana. Lisäksi todetaan, että luonnoksessa esitetty ratkaisu ei mahdu tontille ja tontin lumitilat ovat riittämättömät, tontilla ei ole riittäviä pihatiloja eikä polkupyöräsäilytykselle ole osoitettu tiloja. Lisäksi pelätään, että tontin autopaikat ja uudet asukkaat aiheuttavat häiriötä olemassa oleville asukkaille. Asukkaat pitävät epäkohtana sitä, että jos nyt esitetty alueen täydennysrakentaminen olisi taloja ostettaessa tiedetty, eivät tontit ja talot olisi olleet kiinnostavia. Mielipiteessä painotetaan, että kaupunki lupautui säilyttämään puistoalueen Pirjontien etelälaidassa. Asumisen tiheyttä sekä suunniteltua tontin sisäistä kulkuyhteyttä pidetään ympäristöongelmana.

Tontin 28209/4

Täydennysrakentamiseksi ehdotetaan kaksikerroksista puurakentamista.

Kortteli 28222

Korttelin täydennysrakentamisesta tulee luopua.

Kerrostalarakentamista pidetään liian massiivisena, umpikorttelimaista ratkaisua ja kansiaautopaikoitusratkaisua pidetään alueelle vieraana sekä koetaan, että ratkaisu työntyen Pirkkolantien varteen tuhoten viheryhteyden tuhoaa Maunulan pohjoislaidan ja Pirkkolan pientalokokonaisuuden. Luonnoksessa esitetyssä ratkaisussa rakennusmassat varjostavat osoitteessa Lampuotilantie 35 olevia asuinrakennuksia jopa 10 kuukautta vuodessa. Kyseiset talot on suunniteltu hyödyntämään passiivisesti auringon säteilylämpöä, tämä tulee nostamaan lämmityskustannuksia merkittävästi. Kaavaluonnos myös eliminoi ko. rakennuksien mahdollisuuden aurinkoenergian aktiiviseen hyödyntämiseen tontilla. Ehdotetaan kortteliin rakentamista kaksi- tai kolmekerroksisena, porrastuvana maastomuotoja noudattelevana rinneratkaisuna ja rakentamisen tulee sijaita niin, että korttelin edessä oleva viheryhteys säilyy. Korttelin 28222 rakennukset on erotettu puistovyöhykkeellä vanhoista Lampuotilantien rintamamiestaloista, mielipiteessä vaaditaan tasapuolisuuteen ja yhdenvertaisuuteen vedoten myös Maunulantien varteen

puistokaistaleen osoittamista. Onko korttelin hulevedet tarkoitus imeyttää puistoon? Korttelin tehokkuudeksi halutaan samankaltainen kuin korttelissa 28220.

Kortteliin 28225, Lampuotilantie 38, Maunulantie 21 (Entinen seurakuntatalon tontti)

Kortteliin ehdotettua kerrostalorakentamista vastustetaan. Rakentamistehokkuus on mitoitettu aivan liian suureksi muihin alueen rakennuksiin verrattuna. Ehdotetaan luonnoksessa esitettyjen kerroslukujen madaltamista kolmeen. Korttelin kerrostalot on suunniteltu liian lähelle Lampuotilantien rintamamiestaloja.

Tontti 28231/37, Pirjontie 28

Luonnosvaiheessa tontille osoitettua nelikerroksista rakennusta pidetään liian korkeana ja paikkaan sopimattomana. Ehdotetaan kolmikerroksista ratkaisua. Rakennuksen koetaan varjostavan Pirjontietä ja läheisten talojen pihoja. Lähipihojen ja talojen yksityisyys koetaan huonontuvan. Lisäksi ko. rakennus erottuisi räikeästi ympäröivästä alueesta ja se näkyisi joka suunnasta. Pirjontie 28 tontille kaavailtu uudisrakennus tulee mitoittaa ympäröivää rakennuskantaa soveltuvaksi ja korostamaan Pirkkolan yhtenäistä kaupunkikuvaa ja visuaalista ilmettä. Tulevan rakennuksen muotoilulla on suuri merkitys ja voitaisiin harkita että tuleva rakennus toteutettaisiin kokonaisuudessaan puurakenteisena, mikä kunnioittaisi alueen historiaa ja erityisesti onnistuneesti toteutettuna loisi alueelle uuden maamerkin. Rakennuksen pääte peittäisi nykyisin avaran näkymän Pirjontieltä Pirkkolan suojelualueen taloille sekä kauniin näkymän Viidenrajantieltä lähes Pakilantielle saakka. Tontille ehdotetaan kaksikerroksista rakentamista sekä ehdotetaan sen poistamista kaavamuutosalueesta. Eräässä mielipiteessä ehdotetaan että rakennusta tulisi käyttää asukkaiden kokoontumistilana. Tontille ja sen ympäristöön on varattava riittävästi autopaikkoja asiakaspysäköinnille. Uuteen rakennukseen esitetty puuverhoilu on kuin susihukan huivi punahilkkan hämäykseksi.

Aukio Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksessä

Aukio tulisi säilyttää. Aukiolla voisi sijaita kioski ja sen ympärillä tuoleja. Kerrostalorakentamista ei voida perustella aukion saamiseksi kauniimaksi ja toimivammaksi. Aukion säilyttäminen yhteisöllisyyden mahdollistavana paikkana koetaan tärkeäksi.

Kortteliin 28226

Vastustetaan kerrostalorakentamista. Ehdotetaan kaksikerroksista puurakentamista. Halutaan tontille kaunista ja sympaattista rakentamista. Pelätään, että Petaksentien varrelle suunniteltu rakennus pilaa näkymän Puronvarrelta saakka ja varjostaa Pirkkolan taloja. Lähinaapurit kommentoivat, että uudet rakennukset huonontavat lähinaapureiden tilannetta. Rakennuksen tulee sopia yhteen Petaksentien pientalojen kanssa. Tontilla 31 on mielenkiintoinen sijainti kivijalkaliikelle.

Toisaalta myös kannatetaan kaavaluonnoksessa kortteliin esitettyjä suunnitelmia.

Kortteli 28216

Täydennysrakentamista vastustetaan.

Kortteli 28220

Täydennysrakentamista vastustetaan. Miksei tätä tonttia voisi ottaa asemakaavavalmisteluun?

Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus alueella

Ajoneuvoliikenteen katkaisua ihmeteltiin useassa mielipiteessä. Lisäksi todettiin, ettei toimenpiteelle esitetä perusteluita ja siitä tulee luopua. Mielipiteen mukaan kadun katkaisu ei ole risteysalueen selkeyttämistä. Pirjontien katkaisemisesta ja ajoneuvoliikenteen suuntaamisesta Pirkkolan alueen sivukaduille tulee luopua. Liikennesuunnitelmaa, joka perustuu liikennevirran siirtämiseen leveältä kokoojakadulta kapeille jalkakäytävättömille asutokaduille, pidettiin lähtökohtaisesti huonona. Mielipiteessä kyseenalaistetaan tonttikatujen toimivuutta, kun sinne osoitetaan liikenne Pirjontien katkaisun jälkeen; varsinkin talvella tonttikadut ovat kapeita eikä avaruus toimi toivotulla tavalla. Lisäksi tonteilta astutaan suoraan ajoväylälle. Ratkaisun arvellaan aiheuttavan vaaratilanteita varsinkin lapsille. Liikennemäärän lisäys pienille tonttikaduille ei ole määrältään merkittävä mutta olemassa olevassa ympäristössä se on vaarallista. Tonttikatujen talvinen kunto huolettaa mm. hälytysajoneuvojen alueelle pääsyn kannalta. Onko alueen pelastusteitä suunniteltu esimerkiksi tulipalon varalta kriittisten tilanteiden näkökulmasta? Muutoksen myötä voi osoitteen löytäminen Pirjontien päässä oleviin osoitteisiin vaikeutua. Uuden tontin 28231/37 uudisasukasmäärän aiheuttama liikenne tulee ottaa huomioon liikennemäärässä, joka tulee siirtymään käyttämään tonttikatuja Pirjontien ajoneuvoliikenteen katketua. Suunnittelijan esittämä Petaksenkujan avaaminen olisi vain osittainen parannus tilanteeseen, eikä se poistaisi tonttikaduille aiheutuvaa haittaa, kun Pirjontie suljetaan. Toteutusvaiheessa tulee harkita läpiajoliikenteen rajoittamista ko. risteys- ja Tuusulanväylän välisellä Pakilantien osuudella. Tonttikaduista ei tule tehdä yksisuuntaisia.

Liikennesuunnitelmassa esitetyt liikennevalot tulevat aiheuttamaan ruuhkia alueelle, pelkona on myös että kiertoreittinä tullaan käyttämään Papinmäentien- Puronvarren-Pirjontien ja Kangastien reittiä. Pakilantietä ja Pirkkolantietä käytetään Kehä I:sen aamuruuhkien kiertämiseen tämä aiheuttaa myös ruuhkia alueelle.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulisi tutkia mahdollisuus ohjata kortteleiden 28214 ja 28219 liikenne ohjautuvaksi etelän suunnasta, tällöin ei tarvitsisi ohjata näiden kortteleiden liikennettä Raide-Jokeria risteäväksi. Hyvänä on pidetty puuistutusriviä raitiotien ja Pirkkolantien

välissä. Tavoiteltavaa on, että Pirjontien ja Pakilantien risteyksen liikennejärjestelyt eivät heikennä nykyisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.

Pirkkolan ja Pirjontien risteykseen ehdotetaan kiertoliittymää. Nykysuuntauksen mukaan risteysalueita on muutettu kiertoliittymiksi tavoitteena liikenteen sujuvuus. Raide-jokerin varrelle on osoitettu suunnitelmassa valo-ohjattuja risteyksiä, jota ei pidetä hyvänä. Valo-ohjauksesta aiheutuu liikenteelle tarpeetonta viivettä ja haittaa mm. pakokaasujen ja melun muodossa. Toisaalta ehdotetaan liikennevaloa, jotka mahdollistavat pikaratikan häiriöttömän kulun ja varmistavat jalankulkijoille ja autoliikenteelle, että ratikka ei jää huomaamatta. Risteykset tulisi suunnitella niin, että näköesteitä on mahdollisimman vähän. Maunulantien ja Pirkkolantien risteys halutaan liikennevalottomaksi.

Kävely- ja pyörätiet

Viheralueelle kortteleiden 28223 ja 28222 väliin jäävä pyörätie on tarpeeton. Luonnoksessa jalankulku- ja pyöräyhteydet katkeavat korttelin 28222 kohdalla Pirkkolantien varressa. Mielipiteessä kritisoidaan sitä, että suunnittelualueelle ei tule hyviä pyöräily-yhteyksiä Pirkkolantien eteläpuolelle. Kävely-pyörätien tarpeellisuus kyseenalaistetaan Pirkkolantien eteläpuoleisella puistoalueella. Alueen sisäisiä kävely-yhteyksiä tulee kehittää.

Puistot ja viheralueet

Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuoleinen viheralue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa ja uudessa yleiskaavassa ja yleiskaavan viherverkosto teemakartalla viheryhteydeksi ja kaupunkiluonto teemakartalla alueeksi, jolla tulee ottaa huomioon luontoarvot. Nyt kaavaluonnoksessa esitetty täydennysrakentaminen tuhoaa tämän yhteyden. Useassa mielipiteessä halutaan puistokaistale Pirjontien ja Pirkkolantien etelälaidassa säästää Pakilantieltä Metsäpurontielle asti. Puistoalueen puut ja ruohikko koetaan tärkeäksi alueen vehreyden kannalta, lisäksi alue on suosittu koiranulkoiluttajien keskuudessa.

Eräässä mielipiteessä esitetään, että puistoyhteydelle kortteleiden 28223, 28224 ja suunnitellun Maunulantien varren täydennysrakentamisen välillä ei ole tarvetta tai se voi olla korttelin 28222 molemmin puolin kapea, jos korttelin täydennysrakentaminen noudattaa ympäristön mittakaavaa.

Pakilantien ja Pirjontien risteyksessä olevan Kulmapuiston/Ruusupuiston häviämistä vastustetaan. Puisto on alueella ainoa istutettu puisto, jolla on paljon käyttäjiä. Myös sen kautta olisi hyvät yhteydet tulevalle ratikkapysäkille.

Täydennysrakentaminen puistokaistaleelle Pirkkolantien eteläpuolella pienentäisi tarvetta ylikorkeisiin rakennuksiin korttelissa 28222 ja 28231 aluetehokkuuden kärsimättä. Nykyinen Mätäoja tulee edelleen kehittää

puronkaltaisena pikaraitiotien vieressä, siitä on aineksia hyvään vesiaiheeseen.

Puistoaluekaistaleen osoitteiden Lampuotilantien 17 ja 21 välissä muuttumista läpikuljettavaksi tieksi tai muuttumista leikkipaikaksi pelätään.

Hulevedet

Tonteilta Lampuotilantien itäpäässä sekä Lampuotilantien rintamamies-taloilta on johdettu hulevesiä kaupungin puistoalueelle. Pirkkolantien varressa olevan viheralueen avo-ojan putkittamisella ei saavuteta tulvasuojaa. Mätäojan Pirkkolan puolisen osuuden istutettujen taimenten elinolosuhteet huonontuisivat, jos avo-oja putkitettaisiin. Avo-oja on toiminut myös rajaavana elementtinä katualueen ja tonttien välissä. Pirjontie ja Pirkkolantien pintakuivatuksen yhteydessä avo-oja poistuu, tämä avo-oja luokitellaan Haaganpuron yläjuoksuksi, joka kulkee Lampuotilantien ja Pirkkolantien välisellä puistoalueella. Puiston vesistöä haluttaisiin kehittää Pirkkolan puolen Mätäojan kaltaiseksi.

Perustamisolosuhteet

Mielipiteessä viitataan Oas- vaiheessa lähetettyyn mielipiteeseen, jossa painotettiin perustamisolosuhteiden selvittämistä ja huomioimista suunnitelmassa. Kaavamuutoksen maanrakennustöiden vaikutukset tien reuna-alueisiin ja tontteihin tulee ottaa asianmukaisesti huomioon. Jos korttelin 28222 maanrakennustyöt tulevat kalliiksi, ja sillä perustellaan tontin tehokasta rakentamista, arvellaan pitäisikö siitä syystä harkita rakentamisesta luopumista.

Melu, katupöly päästöt ja ilmanlaatu

Mielipiteessä esitetään pelko, että uusista Pirjontien ja Pirkkolantien kerrostaloista tulee liikennemelu, päästöt ja katupöly kaikumaan pientaloalueiden suuntaan. Tulevassa kaavaratkaisussa Pirkkolan suojelualueen melu-, katupöly- ja ajoneuvosaasteet eivät saa nousta uudisrakentamisen vuoksi oleellisesti eivätkä tasolle, joka on epäsuhteessa kykyyn suojautua niitä vastaan alueen iän ja suojelumääräyksien vuoksi. Korttelin 28222 muurimaista ulkonäköä on perusteltu meluhaittojen ehkäisyllä: Millainen melu näihin uusiin rakennuksiin kantautuu, entä millainen melu kantautuu olemassa oleviin taloihin pihoille ja sisälle rakennuksiin?

Hallintamuoto

Helsingin asunto-ohjelman 2012 linjauksen mukaan "Alueiden välistä eriytymiskehitystä tulee seurata systemaattisesti ja suunnata toimia kohdennetusti sen mukaan", tästä syystä kaavoitettavat alueet tulee olla omistusasuntoja. Alueelle tarvitaan perheasuntoja.

Viestintä

Valmistelun etenemisestä viestiminen ja suunnitelmaluonnokset eivät ole tähän mennessä antaneet alueen asukkaille riittävän kattavaa kuvaa suunnitelmien todellisista vaikutuksista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mm. puhutaan Pirkkolantien ja Pirjontien risteysjärjestelyiden selkeyttämisestä, selostusluonnoksessa puhutaan katuaukion muodostumisesta, kun Pirjontie katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä. Samoin Pirjontien ja Pirkkolantien risteysalueen tontin täydennysrakentamisesta saan virheellisen kuvan.

Eräässä mielipiteessä osallinen ilmoittaa, että asemakaavasta ja asukastilaisuudesta ei ole informoitu ollenkaan, täydennettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa eikä kaavaluonnosta ole lähetetty. Suunnitelman arviointiaika 21.3–31.3 on ollut aivan liian lyhyt. Kaavapäivystystilaisuudessa annetusta nettiosoitteesta ei löytynyt alueen suunnitelmia. Onko haluttu tahallaan johtaa harhaan osallisia? Mielipiteessä moititaan, että hankkeen tiedotus on taitamattomasti tai tahallaan tehty puutteellisesti. Olisi ollut välttämätöntä järjestää keskustelutilaisuus, jossa paikalliset olisivat saaneet vastauksia kysymyksiinsä ja jossa olisi kirjattu asialliset huomautukset. Näin ei ole tapahtunut, vaan tiedottamista on pidettävä pyrkimyksenä noudattaa tiedotusvelvollisuutta siten, että ihmiset, joita asia koskee, eivät pääsisi häiritsemään suunnittelutyötä. Asukastilaisuudessa annettu suullinen palaute ei ole vaikuttanut kaavaratkaisuun. Pirjontie ja Pirkkolantien katkaisun perusteena olevan liikennelaskennan tiedottamista tai laskennan jättämisestä julkistamatta kritisoitiin. Asukas haluaa Pirjontien katkaisun perusteena olevat asiakirjat mm. liikennelaskennan asukkaiden käyttöön. Kritisoidaan OAS vaiheen suunnittelualuekarttaan piirrettyjä vihreitä nuolia. Ne antavat väärän kuvan: kyseessä ei ole viherreitti. Lisäksi näitä merkittyjä reittejä ei käytetä.

Kaavaluonnoksessa ja kaavaluonnoksen havainnekuvassa on eroavaisuus tontin 28214/2 pohjoisimman rakennuksen kohdalla. Tämä rakennus näkyy havainnekuvassa mutta ei kaavaluonnoksessa, kumpi pitää paikkaansa?

Taloudellisten vaikutusten korvaaminen

Korvaako kaupunki alueen asukkaille kaavamuutoksesta aiheutuvat mahdolliset taloudelliset menetykset?

Kaava-alueen ulkopuoliset alueet ja uusi yleiskaava

Mielipiteissä ehdotetaan kaava-alueen rakentamisen sijaan alueita täydennysrakentamiseen kaava-alueen ulkopuolelta mm. Maunulanpuistosta, Keskuspuistosta, Maunulan vanhan ostoskeskuksen tontilla, Metsäpurontien varressa, Etu-Töölössä Oopperatalon ja Kisahallin välisellä alueella, Mäkelänkadun varressa sekä Maunulan uuden ostoskeskuksen korottamista. Nyt kaavamuutoksessa esitetty uusi asukasmäärä

600 olisi mahdollista jakaa muille Maunulan täydennyskohteille, jotta kaava-alueen omaleimaisuus saataisiin säilymään. Eräässä mielipiteessä ei pidetä tasapuolisena, että kaavamuutoksella osoitetaan täydennysrakentamista Maunulaan vaikka esim. Kulosaaren suuria alueita jätetään rakentamatta. Uuden yleiskaavan valmistelun pohjaksi valitut opit ja tutkimukset, kaupungin kasvutavoite ja väestöennuste kyseenalaistetaan.

Luonnosmateriaalia koskevissa mielipiteissä esitetyt seikat on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavatavoitteiden sallimissa rajoissa esitetyjä huomioita on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan liitetty kaavaluonnoksen kaavaratkaisuun.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaavan tavoitteet ja kaavavalmistelu

Kaavavalmistelussa on pyritty monipuolisesti ottamaan huomioon kaikki kaavoitukselle asetetut tavoitteet. Kaupungin tavoitteiden mukaisesti on kaavaratkaisussa painotettu Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen tavoitetta. RKY-alueita ja niiden erityisarvoa on pyritty kunnioittamaan siten, että täydennysrakentaminen on alueen mittakaavaan sopeutuvaa ja rakennuksissa käytetään alueelle luontevia julkisivumateriaaleja. Uusi täydennysrakentaminen muuttaa aluetta kaupunkimaisemmaksi. Tämän ei kuitenkaan katsota vähentävän olemassa olevan kaupunkirakenteen kulttuurihistoriallista, rakennustaiteellista tai maisemakulttuurista arvoa. Kaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan on täydennetty kaavaselostuksessa. Kaava-alueeseen ei sisälly asemakaavassa suojeltuja rakennuksia. Voimassa olevassa asemakaavassa on katualueelle osoitettu tontin tai alueen osa, jonka puusto on säilytettävä. Maisemahoidon kannalta välttämättömät toimenpiteet ovat sallittuja. Alueella ei ole enää puustoa.

Mielipiteet on otettu huomioon ja niihin on annettu vastineet tässä vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaluonnos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin kaupungin strategian ja tavoitteiden mukaisesti. Mielipiteen antajien näkökulmat ovat osittain ristiriidassa alueen suunnittelulle asetettuihin laajempiin tavoitteisiin nähden ja siten kaikkien esitettyjen mielipiteiden huomioon ottaminen sellaisenaan ei ole ollut mahdollista.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksessa esittämä koko suunnittelualueelle osoitettu rakentamisen määrä n. 25 000 k-m² on pysynyt ehdotusvaiheessa samana kuin luonnoksessa. Kerrosaloja on tutkittu tarkemmin ja kaavamuutosta hakeneiden toimijoiden suunnitelmia on jatkojalostettu ehdotusvaiheeseen.

Kaavaratkaisussa osoitetut kerrosalat sijaitsevat raitiotiepysäkistä enintään 340 metrin säteellä. Kymmenen minuutin kävelyetäisyyttä pidetään yleisesti toimivana etäisyytenä joukkoliikenteen pysäkillä, kun joukkoliikenteen palvelu on tiheää. Alueelle osoitettu täydennysrakentaminen on Pirjontien raitiotiepysäkin vaikutusalueella.

Raide-Jokeri, kaavaratkaisu ja täydennysrakentaminen

Raide-Jokerin vartta suunnitellaan kokonaisuutena. Koko Raide-Jokerin varsi tulee täydennysrakentumaan ajan saatossa. Asemakaavamuutoksilla vuoteen 2020 mennessä saadaan pikaraitiotien vaikutuspiiriin luotua edellytykset noin 18 000 uuden asukkaan asuntojen rakentamiselle. Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaavamuutoksella uusi asukasmäärä on tästä kokonaisuudesta vain pieni osa. Lisäksi uusi valmisteilla oleva yleiskaava vahvistuttuaan mahdollistaa Raide-Jokerin vaikutuspiiriin jopa 40 000 uutta asukasta. Kaavamuutosalueen tontit 28226/1 ja 4 sekä 28231/1 kuuluvat voimassa olevaan asemalavaan no. 9423 "Pirkkolan suojelukaava". Tässä kaavassa tonteille ei ole esitetty alueellista suojelua eikä rakennuksia koskevia suojelumerkintöjä.

Kaavaratkaisussa osoitettu kerrostalorakentaminen on voimassa olevan sekä uuden yleiskaavan mukaista. Kaavaratkaisussa määrätään julkisivumateriaaleista siten, että puutaloalueiden viereisissä kortteleissa tulee käyttää pääosin puuta ja Pakilantien varressa julkisivumateriaalina voi olla puhtaaksi muurattu tiili, rapattu tai slammattu tiili. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksessa esittämä koko suunnittelualueelle osoitettu rakentamisen määrä (n. 25 000 k-m²) on pysynyt ehdotusvaiheessa samana.

Raide-Jokerin pysäkit

Raide-Jokerin pysäkkien paikat on tutkittu Raide-Jokerin hankesuunnitteluvaiheessa. Lampuotilantien pientaloista on ratikkapysäkillä kävelyteitä pitkin enintään noin 350 metriä. Välimatka pysäkillä pysyy lyhyehkönä vaikka täydennysrakentaminen Pirjontien eteläpuolella pidentääkin välimatkaa pysäkillä.

Raide-Jokerin vahinkojen mahdollisuus

Raitiovaunun rikkoutumisia tapahtuu hyvin harvoin, uusissa raitiovaunuissa on varajärjestelmät rikkoutumistilanteita varten, ja jos vaunu siitä huolimatta jää raiteille, niin seuraava raitiovaunu pystyy työntämään rikkoutunutta vaunua edellään.

Tontti 28210/9

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta tonttia koskevasta mielipiteestä annettuun vastineeseen.

Pirjontien ja Pakilantien risteyksessä oleva puisto/ruusupuisto, kaavaratkaisussa tontti 28209/4

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta ko. aluetta koskevasta mielipiteestä annettuun vastineeseen.

Kortteli 28222

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta kaupungin-museon kannanotosta annettuun vastineeseen. Korttelin tonttien täydennysrakentaminen tehokkaasti ympäristö huomioiden on tarkoituksenmukaista. Pientalorakentamisella ei saavuteta tarpeeksi tehokasta ratkaisua raidepysäkin vaikutusalueella. Korttelin eteläosan olemassa olevan kuusimetsikkö vaikuttaa Lampuotilantie 35 tontin olemassa ole-viin valaistusolosuhteisiin. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa valaistus-olosuhteiden muutos on väistämätöntä. Lampuotilantien ja Maunulan-tien risteyksen tuntumassa oleva rakennus on muutettu ehdotukseen neljäkerroksiseksi ja massaa on siirretty lounaan suuntaan noin 3 met-rillä. Tämän katsotaan vaikuttavan valaistusolosuhteisiin edullisesti. Puistokaistaleen osoittaminen korttelin Maunulantien puolelle ei ole tar-koituksenmukaista. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin hulevesien imeyttämisen puistoon.

Kortteliin 28225, Lampuotilantie 38, Maunulantie 21 (Entinen seurakuntatalon tontti)

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta aluetta kos-kevasta mielipiteestä annettuun vastineeseen. Korttelin rakennusalojen rajan ja Lampuotilantien rintamamiestalojen väliin jäävän puistokaista-leen leveys on minimissään noin 25 metriä. Lampuotilantien eteläpuo-lella puiston puoleinen korttelialueen raja ei muutu voimassaolevaan asemakaavaan nähden.

Tontti 28231/37, Pirjontie 28

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta kaupungin-museon kannanotosta annettuun vastineeseen. Ehdotuksessa osoite-tun rakennuksen ei katsota varjostavan olemassa olevia taloja tai pi-hoja, rakennus ei myöskään peitä näkymää Pirjontielle kokonaan. Asia-kaspysäköintiä on osoitettu Pirkkolantien varteen.

Aukio Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksessä

Kerrostalorakentamista ei perustella aukion parantamisella. Liikenne-järjestelyiden selkeyttämisellä, aukion uudella rajauksella ja sen pinta-alan pienentämisellä saadaan aukio tilallisesti miellyttävämmäksi. Auki-olle osoitetaan liikennesuunnitelmassa mm puita. Kaava mahdollistaa lisäksi, että aukiolle saa rakentaa kioskin.

Kortteli 28216

Kaavaratkaisussa ei esitetä kortteliin täydennysrakentamista.

Kortteli 28220

Tontin 28220 halukkuutta täydennysrakentamiseen tiedusteltiin kaavan aloitusvaiheessa. Siinä vaiheessa yhtiöllä ei ollut kiinnostusta. Tontin täydennysrakentamisen tutkiminen nyt tehtävän asemakaavamuutoksen puitteissa on aikataulun takia mahdotonta, mutta mahdollista tehdä erillisenä kaavamuutoksena myöhemmin.

Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus alueella

Kortteleiden 28214 ja 28219 liikenteen ohjautuminen etelän suuntaan Maunulanpolkua pitkin ei ole tien käyttötarkoituksen mukaan mahdollista eikä muutenkaan tarkoituksenmukaista.

Kävely- ja pyörätiet

Kortteleiden 28223 ja 28222 välinen reitti on kaavaehdotuksessa merkitty ulkoilureitiksi. Jalkakäytävä kulkee korttelin 28222 pohjoispuolella jatkuen ulkoilutienä Lampuotilanpuistoon. Pyörätie on osoitettu Pirjon tien ja Pirkolantien Pohjoislaidalle.

Puistot ja viheralueet

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta asiasta koskevasta mielipiteestä annettuun vastineeseen. Yleiskaava ei velvoita niissä osoitetun viheryhteyden toteuttamista asemakaavan nimenomaan puistoalueena. Oleellista on mahdollistaa kulkeminen laajempien puistoalueiden välillä.

Puistoyhteys Pirkkolan Kirsikkapuistosta Maunulanpuistoon sekä puistoalue Pirkkolantien eteläpuolella on tarkoituksenmukaista säilyttää. Lampuotilanpuisto liittyy vesiaiheineen alueelliseen tulvavesien hallintaan.

Osoitteiden Lampuotilantien 17 ja 21 välissä olevan puistoalueella edelleen mahdollista kulkea ja leikkiä. Koska kaistale on kapea, ei sinne tulla osoittamaan leikkipuistoa.

Hulevedet

Tonttien hulevesien käsittely on kaupungissa tehtävä tonttikohtaisesti. Kaupungin tiivistyminen vaatii yhä enemmissä määrin haja-asutusalueilla tonttien liittymistä hulevesijärjestelmiin. Erikoistapauksissa puiston reunan kiinteistöillä on mahdollista johtaa pihan valumavesiä puistoon. Kaavaehdotuksessa Lampuotilanpuistoon rajautuvien tonttien hulevesiä saa johtaa hulevesien viivytysalueelle puistoon.

Nykyisin Kirsikkapuistossa (Pirkkola) oleva Haaganpuro kulkee putkitettuna Pirkkolantien alla. Pirkkolantien varren puiston länsireunassa kulkeva Haaganpuron sivu-uoma on tällä puisto-osuudella valtaojan kaltainen avo-oja. Kaava mahdollistaa Lampuotilanpuistossa Haaganpuron toteuttamisen aluetta maisemallisesti rikastuttavana avouomana,

samoin kuin Pirkkolan Kirsikkapuiston alueella. Hulevesien viivyttämiseksi ja kalatalouden parantamiseksi tullaan Haaganpuron putkitettu osuus ohjamaan kirsikkapuistosta suoraan Pirkkolantien alitse Lampuotilapuistossa kulkevaan nykyiseen sivu-uomaan. Nykyiset katualueen laidassa oleva avo-oja on tarkoitus putkittaa.

Perustamisolosuhteet

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta asiaa koskevasta mielipiteestä annettuun vastineeseen.

Melu, katupöly päästöt ja ilmanlaatu

Pirjontien ja Pirkkolantien katualue tulee olemaan leveähkö ja katutilaa jäsentyy ajokaistojen ja raidekiskojen välisellä puurivillä. Liikennemellun, päästöjen ja katupölyn ei katsota heijastuvan merkittävästi uusista rakennettavista taloista olemassa oleviin rakennuksiin. Olemassa olevat pientaloalueet eivät sisälly kaava-alueeseen, joten niiden mahdollisia melunsuojaustarvetta ei kaavan laadinnan yhteydessä ole tarkasteltu. Raide-Jokerilla tulee todennäköisesti olemaan myönteinen vaikutus alueen ilmanlaatuun.

Hallintamuoto

Viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta asiaa koskevasta mielipiteestä annettuun vastineeseen.

Viestintä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään alueelle tehtävät muutokset sen laajuisina ja sisältöisinä kuin sen hetkisen suunnittelutilanne on. OAS:n mukana tuleva kartta ei ole kaavaluonnos, vaan siinä esitetään valmisteltavan kaavamuutoksen rajausta ja kaavaratkaisun sisältöön liittyviä tutkittavia oleellisia asioita. Täydennetyssä OAS:ssa oli kaavamuutosalueen rajausta muutettu ja suunnitelman sisältö ilmoitettu saman sisältöisenä kuin 20.1.2015 päivätyssä OAS:ssa. 15.2.2016 päivätyssä täydennetyssä OAS:ssa ilmoitettiin luonnosmateriaalin nähtävilläolosta sekä pidettävästä kaavapäivystyksestä. Osallisilla oli mahdollisuus tutustua luonnosmateriaaliin useammassa paikassa sekä kaupungin verkkosivulla. Kaavaluonnoskarttaa ei lähetetä osallisille, mutta koko prosessi asiakirjoineen on seurattavissa mm. internetissä.

Vuorovaikutusraportissa on kerrottu kaavoituksen ja vuorovaikutuksen eteneminen kaavoitusprosessissa. On valitettavaa, jos osallinen ei ole saanut täydennettyä OAS:a. Luonnosmateriaalin nähtävilläolosta on kuitenkin tiedotettu myös paikallislehdessä sekä viraston verkkosivuilla. Luonnoksesta ja täydennetystä arviointisuunnitelmasta on voinut jättää mielipiteitä 1.-24.3.2016, lisäksi kaavan valmistelijoihin on voinut olla suoraan yhteydessä sähköpostitse sekä puhelimitse. Kaupunkisuunnit-

teluviraston verkkosivuilla osoitteessa (www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt) on listattuina kaavamuutokset jotka ovat nähtävillä sillä hetkellä.

Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä liikennesuunnitelmaluonnos ovat olleet nähtävillä Maunulan kirjastossa, Info- ja näyttelytila Laiturilla ja Kaupunkisuunnitteluvirastossa 1. - 24.3.2016, minkä lisäksi järjestettiin 7.3. esittely- ja keskustelutilaisuus Laiturilla. Myös Maunulan kirjastossa 21.3. järjestetyssä suunnittelijoiden päivystystilaisuudessa asukkailla oli mahdollisuus tutustua suunnitelmiin, keskustella niistä suunnittelijoiden kanssa ja esittää mielipiteitään suunnitelmista.

Pirjontien katkaisun suunnitteluun liittyvää automaattilaskentaa, jossa tutkittiin ainoastaan kadun poikkileikkausliikennemäärää, ei asetettu julkisesti nähtäville, koska laskenta oli luokiteltu lähtötietoaineistoksi. Osallisen pyynnöstä on kuitenkin lähetetty ko. laskenta kaavapäivystystilaisuuden jälkeen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma suunnittelualuekartan vihreät nuolet on selitteessä nimetty jalankulkuyhteydeksi mm. viheralueiden välillä. Yhteystarpeita on tarkasteltu laajemmin kuin pelkällä kaavamuu-tosalueella.

Sähköisessä kaavaluonnoksessa on havaittavissa epätarkkuutta pohjakartassa: osa nykyisistä rakennuksista ei näy kartalla. Luonnoksen kaavaratkaisu on kuitenkin piirretty sille vaadittavalla tarkkuudella. Asia on korjattu ehdotusvaiheessa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.3.2016

Jokerimessujen yhteydessä esiteltiin kaavaratkaisun luonnosta sekä Raide-Jokerin pikaraitiotiehanketta yleisesti. Tilaisuuteen osallistui noin 25 henkilöä.

Raide-Jokeri koettiin Maunulaa positiivisesti kehittävänä hankkeena, joskin Pirjontien pientaloalueen historiallisten arvojen huomioon ottamista suunnittelussa korostettiin.

Yhteenveto kaavapäivystyksestä Maunulan kirjastolla 21.3.2016

Asukkaille järjestettiin kaavapäivystys suunnittelualueen läheisyydessä. Suunnittelijat olivat tavattavissa kirjaston lehtienlukutilassa. Kaavatyö toi paikalle erityisesti Lampuotilantien ja Pirkkolan asukkaita. Keskustelu kävi vilkkaana. Monet kokevat Pirkkolan sekä Pirjontien - Pirkkolantien varren olevan pientaloaluetta, jolle ei sovi kahta kerrosta korkeampi rakentaminen. Myös Pirjontien katkaiseminen autoliikenteeltä herätti voimakasta vastustusta. Liikenteen jakautuminen kapeille kaduille herätti huolta ahtauden, liikenneturvallisuuden ja pelastusajoneuvojen

mahtumisen takia. Kaavapäivystyksessä kerättiin tilaisuuteen osallistujilta kyselylomake, johon oli mahdollista kirjata suunnitelman hyviä ja huonoja puolia. Kyselyitä palautettiin kaavan valmistelijoille 21 kpl. Tilaisuuteen osallistui noin 70 asukasta.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.12.2016–30.1.2017

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta. Kahden muistutuksen allekirjoittajina oli useampi henkilö. Nämä muistutukset sisälsivät 32 ja 22 allekirjoitusta. Erään muistutuksen liitteenä oli Museoviraston RKY 2009-listauksen luonnehdinta Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalon-kohteesta.

Muistutukset kohdistuivat pääpiirteissään samoihin asioihin, joita on nostettu esiin valmisteluvaiheen mielipiteissä. Muistutukset kohdistuivat mm. kaavan suunnittelulähtökohtiin ja tavoiteisiin. Usean mielipiteen mukaan alueen kulttuurihistoriallisen erityisyyden takia tehokkuutta ei pitäisi nostaa ensisijaiseksi suunnittelun lähtökohdaksi. Ehdotettua kerrostalorakentamista vastustettiin varsinkin Pirjontie 28 tontilla. Liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen kiinnitettiin huomiota ja Pirjontien moottoriajoneuvoliikenteen katkaisemista vastustettiin. Raide-Jokeria kannatettiin. Olemassa olevien puistoalueiden osoittamista tonttimaaksi vastustettiin, koska puistojen nähtiin olevan uuden yleiskaavan osoittamaan viheryhteyttä.

Seuraavissa kappaleissa on yhteenvetoa aihealueittain:

Kaavan tavoitteet, suunnittelun lähtökohdat ja kaavavalmistelu

Useassa muistutuksessa todetaan, että asemakaavaehdotuksen sallima rakentaminen on ylimitoitettua ja rakennukset ovat ylikorkeita ympäröivään rakennuskantaan nähden.

Kaavaratkaisussa esitetyt maankäyttöön liittyvät ratkaisut eivät ole Raide-Jokerin toteuttamisen kannalta välttämättömiä. Lisäksi ratkaisut ovat ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan, voimassa olevan yleiskaavan, Uudenmaan maakuntakaavan ja Helsingin kaupungin katutilan suunnitteluohjeiden kanssa.

Eräässä muistutuksessa kritisoidaan täydennysrakentamisen perusteena käytettyä väitettä, että Raide-Jokerin kunkin pysäkin välin alueelle pitää sijoittaa niin paljon rakentamista, että sillä saadaan rahoitettua pikaratikan rakentaminen. Kaavaselostuksessa korostetaan, että rakentaminen on suunniteltu Raide-Jokerin kannattavuusnäkökulmasta ja kaavamuutoshakijoiden taloudellisista lähtökohdista. Muut näkökannat on jätetty huomiomatta.

Pirkkolan omakotitaloalue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tämä arvo on vahvistettu maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisessa valtioneuvoston päätöksessä. Nyt Pirkkolan kohdalla erityistavoitteena on vain pikaraitiotien sijoittaminen alueelle sekä siihen tukeutuva asuntorakentaminen, jolloin kulttuuriympäristön arvot sivuutetaan. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot sekä rakennustaiteelliset ja rakennusperinteen arvot. Uudisrakentamisen tulee sopia vanhan Maunulan sekä Pirkkolan arkkitehtuurisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Uudisrakentamisen tulisi olla kaksi- tai kolmikerroksista puurakentamista. Neljä- viisikerroksiset tai sitä korkeammat kerrostalot eivät sovi alueelle.

Asemakaavaehdotuksen valmistelussa ei ole toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä asukkaiden kuulemisesta ja osallistumisesta. Muodollisesti asukkailla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä, mutta kaupunkisuunnitteluvirasto ja lautakunta ovat sivuuttaneet mielipiteet ja jopa muuttaneet asemakaavaluonnosta täysin päinvastaiseen suuntaan kuin asukkaat ovat esittäneet. Useammassa muistutuksessa kritisoidaan, että kaavavalmistelun aikana annetut mielipiteet eivät ole vaikuttaneet ehdotuksen kaavaratkaisuun.

Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus alueella

Pirjontien ajoneuvoliikenteen katkaisua vastustetaan. Asukasmielipide on tuotu voimakkaasti ja yksimielisesti esille kaikissa asukkaita osallistavissa tilanteissa, siitä on lähetetty lukuisia mielipiteitä ja on oltu yhteydessä suunnittelijoihin. Asian tärkeys ei ole välittynyt suunnittelijoille. Katuverkon kokonaisuus on nykyisellään selkeä ja toimiva. Katkaisun nähdään heikentävän liikenneinfraa. Katkaisusta aiheutuvan liikenteen siirtyminen muille alueen kaduille (Lehtotie, Kangastie, Kaskitie ja Viidenrajantie) nähdään ongelmallisena, koska kadut ovat kapeita ja niistä puuttuvat jalkakäytävät. Liikenne on näillä kapeilla kaduilla haastavaa myös siksi, että kadulle pysäköidään. Liikkuminen roska-autoilla ja paloautoilla on jopa mahdotonta. Liikenneturvallisuus varsinkin jalankulkijoiden kannalta on sivukaduilla heikko. Alueella on paljon korjaus- ja huoltotöitä, jotka haittaavat liikennettä. Lisäksi kadut ovat usein poikki katutöiden (vesi- ja viemäröintityöt) takia. Rungas lumentulo on ajoneuvoliikenteen erityisongelma. Katuja ei voi aurata pysäköityjen autojen takia, lisäksi alueen tonttikadut ovat lumenaurauksen näkökulmasta hoitoluokituksessa viimeisenä. Tonttikaduilla ei ole tarvittavaa lumitilaa.

Ehdotuksessa osoitetussa ratkaisussa ei ole otettu huomioon paikallisia tosiseikkoja, asukkaiden mielipiteitä ja kokemuksia. Suunnitelma ei

ota huomioon Helsingin omia liikennesuunnittelun periaatteita tai ohjeita mm. lumitilavaatimuksia. Pirkkolan alueen kaduilla on nopeusrajoitus 30 km/h, joita alueen läpiajajat eivät noudata. Ulkopuolisten läpiajo arvellaan kasvavan alueella. Tonteilta astutaan suoraan kadulle, joka aiheuttaa vaaratilanteita varsinkin lapsille. Pirjontien länsiosan liikennelaskennan tulosta 200 ajoneuvoa, pidetään liian alhaisena, koska siinä ei ole ennakoitu Helsingin asukasmäärän kasvuun liittyvää mahdollista kasvua. Lisäksi laskennan ajankohtaa ei ole ilmoitettu.

Pirjonaukion kehittäminen ei saa aiheuttaa Pirjontien katkaisua. Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksen suunnittelussa tulisi huomioda, ettei Pirkkolalaisilla ole Pirjontien ja Jokeri-radan ylitystarvetta Maunulan tielle. Risteyksen olisi voitu suunnitella siten että nykyinen betoniporssailla oleva katuliittymä olisi otettu käyttöön t-risteyksenä. Raide-Jokerin liikennettä ajatellen Pirjontien katkaiseminen ei ole tarpeellista koska raideliikenne kulkee Pirjontien ja Pirkkolantien eteläreunassa.

Lehtotie

Pirjontien katkaisusta aiheutuva liikenne tulee virtaamaan pääosin Lehtotien kautta, koska se on reitiltään lyhyin ja se on korkeuseroiltaan vähäisin. Lehtotietä tulee lisäksi rasittamaan Pirjontie 28:n tontin uudisrakentaminen sekä Petaksenkujan liikenne. Lehtotiestä tulisi suunnitelman toteutuessa ajoneuvoliikenteen pääväylä suureen osaan Pirkkolaa. Pirkkolantien ja Lehtotien risteykseen syntyisi lisäksi ruuhkia.

Pirkkolalaisten koululaisten turvallisuus huolettaa, koska koulumatkalla täytyy ylittää pikaraitiotie.

Esitetään läpiajokieltoa Pakilantieltä Pirkkolantielle.

Lampuotilantien päästä tulisi järjestää mahdollisimman suora jalankulkuyhteys raitiotiepysäkillä.

Raide-Jokeri

Raide-Jokeria pidetään alueelle tervetulleena kohennuksena alueen liikenneoloihin.

Autopaikat

Suunnitelman mukaisia autopaikkoja ei näyttäisi riittävän tonteilla vaan suuri osa autoista yritetään mahduttaa Lampuotilantielle kadun varteen.

Tontit, korttelialueet ja yleiset alueet

Tontti 28210/9 (Pirjontien ja Lampuotilantien pientalotonttien välinen alue)

Muistutuksessa ei pidetä reiluna kaupungin tapaa, jolla se kaavoittaa omakotitalojen viereistä puistoaluetta kerrostalotontiksi. Pientalotonttien omistajat ovat hankkineet tonttinsa siinä näkemyksessä, että puistoalue

säilyy puistona. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu tulee laskemaan omakotitaloasuntojen jälleenmyyntiarvoa. Muistutuksessa esitetään, että kaupunkisuunnitteluvirasto harkitsisi vielä kaavaratkaisua tarkemmin. Lampuotilantien asukkaat haluavat vielä neuvotella kaavan sisällystä. Esitetään, että kaavaehdotus hyväksyttäisiin vain siltä osin, mikä on välttämätöntä Raide-Jokerin toteuttamiseksi. Muistutuksessa esitetään kaavaratkaisun edistävän alueellista segregatiota, koska kaavaratkaisu osoittaa Maunulan alueelle kerrostaloja ja erityisasumista. Muistutuksessa ei pidetä hyvänä että, jotkin kaavaratkaisun tonteista mahdollistavat toteutuksen ARA-tuotantona. Esitetään että kaavaratkaisua tulisi kehittää ja muokata Maunulan asuntokantaa monipuolistaavana ja sosiaalisesti kestävämpänä ratkaisuna. Esitetään, että tontti 28219/9 voitaisiin ratkaista rivitalo- tai townhouse-tyyppisenä ratkaisuna säilyttäen kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeus lähes samana. Kaavassa tulee edellyttää yhtenäinen melusuoja Pirjontien liikennemelua vastaan. Kaikki autopaikat tulee määrätä viherkattoisiin autokatoksiin. Lampuotilantien pientalotonteille tulee tarjota mahdollisuus liittää alueita tonttiinsa Pirjontien ja Pientalotonttien väliseltä alueelta. Lampuotilan pientaloasukkaille korttelista 28209 ja 28210 tulisi osoittaa kulkuoikeus sekä oikeus järjestää viemäröintinsä ja suorittaa talon huoltotöitä tontin 28210/9 kautta. Vastustetaan tontille osoitettua kerrostalorakentamista, joskin yhtenäinen talorivi raiteiden lähellä melunrajoittajana on sinänsä kannatettava. Eräässä muistutuksessa epäillään, että tonttia Lampuotilantielta ei olisi hankittu, jos olisi tiedetty nyt esitetystä suunnitelmasta. Tontin etelärajalle kaavassa määrättyjen kukkivien hedelmäpuiden elinehtoja pidetään mahdottomina ja halutaan määräyksen poistamista.

Tontti 28226/30 (Petaksentie 4) ja tontti 28226/31 (Pirjontie 1)

Kannatetaan täydennysrakentamista, mutta viisikerroksista kerrostaloa pidetään liian korkeana. Olemassa olevat Pakilantien varren liikekiinteistöt ovat huomattavasti matalampia kuin Pakilantien ja Pirjontien risteykseen suunnitellut kerrostalot. Esitetään, että kaavaratkaisun mukaan viisikerroksisia kerrostaloja madalletaan 3-4 kerroksiseksi.

Pirjontie 28

Jopa viisikerroksisen kerrostalon rakentamista tontille perustellaan selostuksessa siten, että se tuo alueelle uuden tämän hetkisiä kaupunkisuunnittelun tavoitteita ja päämääriä ilmaisevan rakentamisen kerrostuksen" tämä on jyrkässä ristiriidassa suojelukaavan tarkoituksen ja tavoitteiden kanssa. Laki ei tunne tällaista perustelua suojelukaavasta poikkeamiselle. Suojelutavoitteista voidaan poiketa vain painavista syistä, jollainen tämä ei ole.

Kaavaratkaisussa esitetty kaksi-viisikerroksinen rakennus on raju, suorastaan tyrmäävä poikkeama harkitusta Pirkkolan 1988 vahvistetusta Pirkkolan asemakaavasta. Uudisrakennus tuhoaisi Pirjontien katunäkymän ja muuttaisi koko Pirkkolan ilmeen. Muistuttajan mielestä ratkaisu

on arkkitehtonisesti epäonnistunut ja sen perustelut ontuvat pahasti. Aggressiivinen portaittain hammastettu kerrostalo ei sovi Pirkkolan maamerkiksi. Pirkkolan puutarhakaupungin osaan eivät sovi 5-kerroksiset kerrostalot eikä Pirkkola ole kaupunkimainen. Pirkkolan aukio ja siihen liittyvä rakennus tulee suunnitella uudelleen suojelukaavan lähtökohtia noudattaen. Kerrostalo pientaloalueella häiritsee alueen yksityisyyttä.

Useassa muistutuksessa tontin täydennysrakentamisen tulisi olla kaksi-kerroksisia townhouse- tai omakotitaloja. Eräässä muistutuksessa ehdotetaan, että tonttia tulisi kehittää puistona.

Kortteli 28209/4

Eräässä muistutuksessa Pirjontien ja Pakilantie risteyksen rakennukseen halutaan kuusikerroksinen rakennusosa, koska hyväksytyssä uudessa Helsingin yleiskaavassa osoitetaan tontin alueelle lähikeskusta merkintä C3. Toisaalta toisessa muistutuksessa esitetään, että kaavaratkaisun mukaista viisikerroksista kerrostaloa tulisi madaltaa 4 kerrokseksi.

Puistot ja viheryhteys

Kaavaehdotuksessa esitetty täydennysrakentaminen katkaisee Pirjontien ja Pirkkolantien etelälaidassa voimassa olevassa yleiskaavassa sekä valmistelussa olevassa uudessa yleiskaavassa merkityn viheryhteyden. Yleiskaavan mukaan tämän yhteyden pitäisi palvella ekologisenä ja /tai virkistysyhteytenä, jossa kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilymisen, viheralueiden yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettu huomioon. Viheryhteys ei myöskään Ympäristöministeriön julkaisun "Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu" mukaan ole riittävä julkaisussa asetettujen tavoitteiden mukaan.

Uuden rakentamisen ja olemassa olevan rakentamisen väliin tulee jättää puistoalueita, joilta ei saa kaataa yhtään puuta. Ehdotuksessa osoitettua uutta Kuusikkopuistosta Lampuotilatielle johtavan ulkoilureitin muotoilua vastustetaan, koska tämä vaatisi puiden kaatamista.

Hulevedet

Tiivistä rakennetuilta tonteilta ei tule viivyttää hulevesiä Lampuotilan ja Pirkkolantien väliselle puistoalueelle. Pelko on, että vedet jäävät seisomaan olemassa oleville Lampuotilantien tonteille. Suunniteltu hulevesilammikko on riski lasten turvallisuuden kannalta.

Tärinä

Lampuotilantien ja Pirkkolantien välinen alue on savea ja jatkuvasti läpimärkä maaperä voimistaa Pirkkolantien liikenteen ja tulevan Jokeriradan aiheuttamaa tärinää.

Melu

Kasvavien liikennemäärien autojen ja Jokeri-raideliikenteen aiheuttamat melu- ja saastehaitat tulee arvioida ja huomioida realistisesti.

Rakentamisaikaiset häiriöt ja vaikutukset

Mitä vaikutuksia rakennustöillä ja mahdollisilla räjäytyksillä on alueen pientalojen rakenteisiin. Asukkaat tarvitsevat tietoa ja mahdollisuuden korvauksiin jos rakentamisella ja suunnittelulla aiheutetaan vahinkoa asukkaiden omaisuudelle.

Kaavaehdotusta koskevista muistutuksissa esitetyt seikat on otettu huomioon kaavatyössä. Kaavatavoitteiden sallimissa rajoissa esitettyjä huomioita on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan liitetty tarkistetun kaavaehdotuksen kaavaratkaisuun.

Vastineet aihepiireittäin**Kaavan tavoitteet, suunnittelun lähtökohdat ja kaavavalmistelu**

Kaavan lähtökohtiin liittyvä vastine on annettu luonnosvaiheen mielipiteiden vastineessa kohdassa "Kaavan tavoitteet ja kaavavalmistelu" (s. 34).

Kaava on laadittu voimassa olevan ja hyväksytyn uuden yleiskaavan mukaisesti. Kaupungin strategian tavoitteiden mukaisesti uusia asuntoja tulee rakentaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueelle. Kaavavalmistelussa on huomioitu valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet. Sellaista lähtökohtaa, jonka mukaan täydennysrakentamisella tulisi rahoittaa pikaraitiotien rakentaminen, ei ole kirjattu kaavamuutoksen tavoitteisiin. Kaavamuutosalueen korttelialueiden omistaja on Helsingin kaupunki. Kaavaratkaisu tonteilla 28226/30, 31 ja 28231/37 tonttihakkuuden suhteen on suunniteltu siten, että esitetyllä autopaikkaratkaisulla hankkeet ovat toteutettavissa. Tehokkaammat ratkaisut olisivat vaatineet rakenteellisia paikoitusratkaisuja ja täten olisivat olleet toteutumisen näkökulmasta haasteellisia.

Kaavaratkaisussa osoitettu kerrostalorakentaminen on voimassa olevan sekä uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

Kaavavalmisteluun liittyvä vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Ehdotuksesta on voinut jättää muistutuksia nähtävilläolon aikana ja kirjeitä nähtävilläoloajan ulkopuolella. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja kirjeeseen on laadittu tässä vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet. Kaavaan tehdyt täsmennykset eivät ole merkittävydeltään sen kaltaisia, että kaava tulisi laittaa uudestaan nähtäville.

Liikennejärjestelyt ja -turvallisuus alueella

Pirjontien ja Pirkkolantien alueen liikennesuunnitelmassa esitetty Pirjontien katkaisu moottoriajoneuvoliikenteeltä on maankäytön ja liikenteen suunnittelun kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu. Liikennesuunnitelma on laadittu Helsingissä käytettyjen liikennesuunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Pirjontien länsiosan liikennelaskenta suoritettiin Pirkkolantien risteyksen puoleisessa päässä 10.3.2015. Liikennelaskennan perusteella molempien ajosuuntien yhteenlaskettu liikennemäärä on noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämän liikenteen siirtäminen alueen muille kaduille ei muuta niiden nykyisiä liikenneolosuhteita merkittävästi. Hälytysajoneuvot pääsevät kiireellisessä hätätapauksessa oikaisemaan Pirjontien länsiosalle Pirjonaukion kautta. Pirjontien katkaisusta saatavan hyödyn voi katsoa olevan asukkaille suurempi kuin siitä aiheutuvan haitan.

Lehtotie ei muutu ajoneuvoliikenteen pääväyläksi, sillä Lehtotien liikennemääräksi suunnitelmien toteuttamisen jälkeen arvioidaan vain noin 250 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Pikaraitiotien ja siihen liittyvän muun liikenteen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen. Liikenneturvallisuuden vuoksi tarvitaan pikaraitiotien ja muun liikenteen risteämiskohdissa liikennevalo-ohjausta. Liikennevalo-ohjaus on mahdollista toteuttaa erilaisiin risteyskohtiin liikenneympäristöön parhaiten sopivalla tavalla. Pirkkolalaisten koululaisten liikenneturvallisuus paranee, kun Pirkkolantielle rakennetaan liikennevalot sekä Viidenrajantien että Maunulantien risteyskohtiin.

Helsingissä käytetyn yleisen periaatteen mukaisesti läpiajoa ei kielletä liikennemerkkein, koska poliisilla ei ole resursseja valvoa kieltoomerkkien noudattamista. Jos katsottaisiin tarpeelliseksi estää läpiajomahdollisuus Pakilantien ja Pirkkolantien välillä, täytyisi ajoyhteys katkaista rakenteellisesti, mikä rajoittaisi samalla Pirkkolan asukkaiden liikkumista.

Kaavaehdotusta on täydennetty siten, että tontille 28209/4 on osoitettu yleiselle jalankululle yhteys Pirjontieltä Lampuotilantielle. Yhteys mahdollistaa paremman saavutettavuuden Pirjontien raitiotiepysäkillä.

Autopaikat:

Asemakaavassa määrätyt autopaikkamäärät perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään asuntotontteja koskevaan autopaikkaohjeeseen (Kslk 15.12.2015) sekä työpaikka-alueiden autojen ja pyörrien pysäköintimäärien laskentaohjeeseen (Kslk 28.2.2017). Asukas-pysäköintipaikat järjestetään pääsääntöisesti tontilla, mutta osa vieraspysäköinnistä voidaan sijoittaa kadulle. Maunulantien ja Lampuotilantien itäosan varrella on jo nykyisin paljon pysäköityjä ajoneuvoja ja osa kadunvarsipaikoista tullaan muuttamaan lyhytaikaiselle vierailupysäköinnille tarkoitetuiksi aikarajoitetuiksi pysäköintipaikoiksi myö-

hemmin laadittavassa liikenteen ohjaussuunnitelmassa. Samalla harkitaan pysäköintikieltoa Lampuotilantien pohjoisreunalle, koska ajoradan leveys on vain 7 metriä.

Tontti 28210/9, Pirjontien ja Lampuotilantien omakotitalotonttien välinen alue:

Tontin 28210/9 kaavaratkaisuun ja sen perusteluihin liittyvä vastine on annettu aiemmin luonnosvaiheen mielipiteiden vastineessa.

Kaavaehdotusta on tarkistettu tontin 28210/9 osalta siten, että käyttötarkoituksmerkinnäksi on osoitettu A, asuinrakennusten korttelialue. Ko. merkintä mahdollistaa asemakaavan mukaisen kerrosalan ja rakennusalan puitteissa kerrostaloratkaisun lisäksi kolmikerroksisen rivitaloratkaisun. Lisäksi tontille on määrätty myös pihan meluolosuhteita parantava määräys yhtenäisestä melua estävästä aidasta tai talousrakennuksista. Kaavamääräys tontin eteläpuoleiselle rajalle istutettavista kukkivista hedelmäpuista on poistettu.

Tontti 28226/30 (Petaksentie 4) ja tontti 28226/31 (Pirjontie 1):

Asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan, uuden yleiskaavan sekä Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukainen. Kaupunkirakenteen tehostuminen on jatkossa mahdollista Pakilantien varren muillakin tonteilla. Uudessa yleiskaavassa tonttia koskee osittain lähikeskusta C3- merkintä, jossa alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja monipuolisempaan. Pakilantien ja Pirjontien risteyskohta on nostettu Pakilantien varren suunnitteluperiaatteissa porttialueeksi, jossa rakennuksien kerroslukua voi olla korkeampi kuin muualla Pakilantien varressa.

Tontti 28231/37 (Pirjontie 28)

Pirjontie 28:n kaavaratkaisuun liittyvä vastine on annettu aiemmin luonnosvaiheen kaupunginmuseon kannanottoon annetussa vastineessa sekä kaavaehdotuksesta kaupunginmuseon johtokunnan lausuntoon annetussa vastineessa.

Kyseessä on asemakaavan muutos, ei poikkeaminen asemakaavasta. Pirkkolan alueella voimassa oleva asemakaava ei osoita ko. tontille alueellista suojelumerkintää eikä tontilla sijaitse suojeltuja rakennuksia. Kaavaratkaisussa esitetty rakennus on korkeampi kuin voimassa olevassa kaavassa. Kerrosluku määräytyy toimintojen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti eikä nykyinen voimassa oleva kaava ole tältä osin suunnittelun lähtökohtana.

Alueen osoittamista puistoksi ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi. Raide-Jokerin vaikutusalueelle on tavoitteena osoittaa asuinrakentamista.

Kortteli 28209/4

Tontille osoitettu kerrosala on mitoitettu siten, että tontille osoitettavat autopaikat on toteutettavissa pihapaikkoina. Rakennusala on osoitettu tontin Pirjontien puoleiselle osalle. Rakennusmassa tulee sijoittumaan esitettyjen kerroslukujen mukaisesti siten, että se toimii yhtenäisenä pihaa melulta suojaavana massana.

Puistot ja viheryhteys

Uudessa yleiskaavassa osoitettu viheryhteys yhdistää Keskuspuiston sekä Patolanpuiston. Kaavaselostusta on täydennetty uuden yleiskaavan viheryhteyden osalta. Selostukseen on täydennetty yleiskaavan tulkinna viheryhteyden huomioimisesta asemakaavamuutoksessa. Viheryhteys tulee osittain olemaan luonteeltaan virkistysyhteys. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet parantuvat Pirkkolantien ja Pirjontien varressa sekä olemassa oleva vehreys ja katualueille osoitettava katuvihreä mahdollistavat vihreän ympäristön aikaansaamisen myös kaupunkimaisemassa ympäristössä. Asemakaavamuutoksessa viheryhteys Keskuspuistosta Pirjontien ja Pirkkolantien risteykseen on luonteeltaan puistojen sarja.

Voimassa olevassa yleiskaavassa ei Pirkkolan ja Maunulan väliin ole osoitettu viheryhteysmerkintää.

Hulevedet

Viitataan rakennuslautakunnan asemakaavan muutosehdotuksesta antaman lausunnon vastineeseen. Asemakaava mahdollistaa hulevesien viivyttämisen sille osoitetulla paikalla puistoalueella. Puiston jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin miten ja minkä laajuisena hulevesien viivyttäminen on tarkoituksenmukaista tehdä Lampuotilanpuiston alueella.

Asemakaavasta on poistettu määräys: "Lampuotilanpuistoon rajautuvien tonttien hulevesiä saa johtaa hulevesien viivytysalueelle puistoalueella".

Puistoalueille osoitettujen vesiaiheiden jatkosuunnittelussa tulee huomioida vesiaiheiden turvallisuus.

Melu

Viitataan ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan Ely-keskuksen kannottoihin kaavaehdotuksesta, joissa ei esitetty vaatimuksia melun tai ilmanlaadun lisäselvityksille.

Rakentamisaikaiset häiriöt ja vaikutukset

Rakennusluvan yhteydessä huolehditaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöihin. Rakentamisesta voi aiheutua väliaikaista haittaa mm. liikennejärjestelyiden osalta.

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut neljä kirjettä. Kirjeissä vastustettiin Pirjontien ja Lampuotilantien välisen puiston osoittamista kerrostalorakentamiseen, Pirjontie 28 tontin täydennysrakentamista sekä Pirjontien katkaisua ajoneuvoliikenteeltä. Yhden kirjeistä on allekirjoittanut 52 Lampuotilantien asukasta. Kirje sisälsi tekstiosuuden ja vaihtoehtoisen suunnitelman kaavamuutosalueelle. Lampuotilantien asukkaiden vastustus täydennysrakentamista kohtaan on johtunut pääasiassa siitä, että kiinteistöt on ostettu siinä käsityksessä, että Pirjontien eteläpuoleinen puisto säilyy. Kaavaehdotuksessa puistokaistaleelle on kaavoitettu kerrostalorivistö, joka vaikuttaa kirjeen mukaan yksityisyyteen ja iltapäiväaurion saantiin. Kirjeen allekirjoittajien mielestä ratkaisu ei ole ymmärrettävissä eikä hyväksyttävissä. Kaupunki ei ole tehnyt heidän mielestään hyvää yhteistyötä nykyisten asukkaiden kanssa.

Vaihtoehtoisessa suunnitelmassa esitetään tontille 28210/9, 28222/2, 28225/4 sekä 28231/37 ratkaisua, jossa talotyyppit ovat rivitaloja ja paritaloja. Kirjeessä esitetään, että vaihtoehtosuunnitelmassa saavutetaan kaupungin määrälliset alueelliset rakennusmassatavoitteet, säilytetään Maunulan erikoisilme pientaloalueena, suunnitelma on realistinen ja toteutuskelpoinen.

Vastine kirjeisiin

Kirjeiden aihealueet ovat samoja kuin saaduissa muistutuksissa. Muistutusten vastineet on annettu vuorovaikutusraportissa aiemmin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tutustunut yhden kirjeen liitteenä olleeseen vaihtoehtoiseen suunnitelmaan ja tarkastellut esitetyn suunnitelman kerrosaloja, liikennejärjestelyiden toteutettavuutta ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Suunnitelma on mielenkiintoinen ja hyvin laadittu, mutta ero kaavaehdotukseen rakentamisen määrän osalta on suhteellisen suuri. Vaihtoehtosuunnitelmassa esitettyä ratkaisua tontille 28210/9 pidettiin kuitenkin mahdollisena. Kaavaehdotukseen on muutettu ko. tontin osalta käyttötarkoituksmerkintä. Uusi merkintä asuinrakennuksien korttelialueesta (A) mahdollistaa myös kolmikerroksisen rivitaloratkaisun.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistölautakunta
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- ympäristökeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy.

Yhteenveto lausunnoista

Lausuntoja saatiin 22 kpl. Lausunnoissa kiinnitettiin huomioita mm. meluntorjuntamääräyksien ja hulevesimääräyksien täsmennyksiin ja Pirjontie 28 kaavaratkaisun sopimattomuuteen rakennetun kulttuuriympäristön kannalta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin että, suunnittelualue rajautuu ominaispiirteiltään väljään ja vehreään pientalovaltaiseen alueeseen, joka on rakentunut pääosin 1940-luvulla. Lähialueella on myös nuorempaa pientalorakentamista ja kerrostaloasutusta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu sen pohjois- ja länsipuolisen pientalorakentamisen ominaispiirteistä poikkeavaa tehokasta kerrostalorakentamista. Toisaalta Pirjontien ja Pakilantien etelä- ja länsipuolella on kerrostaloalueita. Pirkkolan- ja Pirjontien varteen sijoitetut kerrostalolomassat tulevat muuttamaan väljäkhön pientaloalueen rakennetta ja katunäkymiä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että alueen vehreä ilme säilyy uusien istutusten ja yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä mahdollisimman hyvin.

Melun torjunnasta ja ilmanlaadusta ELY-keskus lausuu seuraavaa: Korttelit 28210, 28222 ja 28209: Meluselvityksen mukaan raitiotievauunun ohiajosta julkisivuille aiheutuvat laskennalliset enimmäisäänitasot ovat kaava-alueella 83 dB L_{Amax}, minkä vuoksi kortteleissa 28209, 28210 ja 28222 asuinhuoneistojen on syytä olla määräyksiin osoitettu

läpitalon huoneistoiksi. On hyvä, että asemakaavassa on määrätty julkisivun ääneneritysvaativasta korotettavaksi 5 dB, mikäli sille sijoitetaan makuuhuoneita. Kaavassa on myös määrätty julkisivujen toteuttamisratkaisusta myös meluntorjunnan kannalta.

Kortteli 28226

AKS erityisasumisen korttelialue on sijoitettu voimakkaan melun alueelle. Asemakaavassa on määrätty kadunpuoleiset sivukäytävät toteutettaviksi sisätilanomaisina ja lasitettuina. Suunnitelmien mukaan asuinhuoneistot avautuvat myös talon hiljaisemmalle puolelle. Tämä on syytä tuoda myös kaavamääräyksiin esiin. Lisäksi AK – korttelialueella rakennuksen Petaksentien puoleiselle sivulle on myös merkittävä ääneneritysvaatus.

Asuntojen suunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota korttelin 28209 sijaintiin raitiotien kaarteissa, jossa saattaa esiintyä melulaskennassa osoitettuja korkeampia melutasoja esim. impulssimaisia ääniä.

Piha-alueet

Kaavamääräyksissä on mainittava leikki- ja oleskelualueiden VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun enimmäisohjeet.

Parvekkeet ja viherhuoneet

Kaavassa on syytä mainita melutasoista, joihin parvekkeilla ja viherhuoneissa on päästävä: parvekkeilla on saavutettava VNp:n 993/1992 ulkomelun enimmäisohjeet ja viherhuoneissa keskiäänitasoa 45 dBA ei saa ylittää.

Raitiotie

Kaavamääräykseen on lisättävä "melu, ilmanlaatu ja maaperä" kohtaan: Melun enimmäistaso ei saa raitiotien vaikutusalueella sijaitsevien asuinrakennusten sisätiloissa ylittää 45 dB LAFmax.

Muuta

Asemakaavaselvostusta on korjattava poistamalla maininta viranomaisneuvottelusta sivulta 37. Asemakaava hanketta on esitelty 11.3.2015 Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksessa, jolla on eri rooli kuin viranomaisneuvottelulla.

Museoviraston lausunnossa todettiin, että lausunnon antaa Helsingin kaupungin museo. **Ympäristölautakunnan** lausunnossa todetaan että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelman periaatteet ja mitoitus.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa todetaan, että Pirjontien tontin 28210/9 kerrosluvun kasvattaminen kaavaluonnosvaiheesta on kannattava ratkaisu. Täydennysrakentamistarpeita ja -potentiaalia tulee tutkia tonttien 28220/1 ja 28216/2 osalta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupungin omistuksessa eikä kaavan osalta ole tarpeen käydä maankäyttösopimusneuvotteluja. Kaavamuutoksessa olevien tonttien vuokralaisten kanssa käydään tarvittaessa neuvottelut sopimusmuutoksista.

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa todetaan, ettei se puolla kaavaehdotuksessa esitettyä ratkaisua tontille 28231/37. Rakentaminen tontilla tulee sovittaa alueen rakennustapaan ja -tehokkuuteen.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston (ATT) toteaa, että kaavaehdotuksen useiden ratkaisujen toteuttaminen ARA-hintatasossa on haasteellisia. Näistä listataan mm. kapearunkoiset ja matalat kerrostalot, kerrostalojen pienmittakaavallisuus, kerroksien porrastaminen rakennusmassassa sekä autopaikkaratkaisuiden kalleus, koska ne poikkeavat pihatasossa toteutettavista paikoista.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Haaganpuron alajuoksun tulvariskiä ei tule nostaa. Huleveden viivytyksen mitoitus tulee olla vähintään yksi kuutiometri viivytystilavuutta jokaista sataa rakennettua neliometriä kohden. Tämä vastaa käytännössä 1–3 vuoden välein tapahtuvan 10–15 minuutin mitoitussateen viivyttämistä. Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausuu seuraavaa: Maakaasuputkiston sijoituksesta on säädetty Valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009). Tukes on osallistunut yhteispalaveriin Helsingin kaupungin ja Gasum Oy:n kanssa 2.11.2016. Tukes ei näe estettä esitettylle asemakaavaehdotukselle edellyttäen, että kaavoituksessa ja tulevassa maakaasuputkiston muu- toksessa otetaan huomioon maakaasuputkistojen varmuuskerroin- ja suojaetäisyysvaatimukset.

Gasum Oy:n lausunnossa todetaan seuraavaa: Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen perussuunnittelusta Helsingin kaupungin Oulunkylän (Patola), Maunulan, Pohjois-Haagan ja Pirkkolan alueilla. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu Helsingin kaupungin maankäytön muutuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-

Jokeriin varautumisesta. Tilaajana toimii Helsingin kaupungin kiinteistövirasto. Pirjontien ja Pirkkolantien kohdalla uusi linjaus on määritelty tarkasti ja kaduilla tulee tämän johdosta useita johtosiirtoja sekä uusia vesihuoltoputkistoja. Toteutussuunnittelu on tehtävä yhteistyössä katu-
jen rakennussuunnittelun kanssa. Linjauksen toteuttaminen vaatii myös mittavia liikennejärjestelyjä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntaryhmän (HSY) lausunnossa todetaan seuraavaa: Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista, mutta Raide-Jokerin rakentaminen ja kaavan toteutuminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. HSY:n kanssa on sovittava suunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista sekä kustannusjaosta. Hankkeella tulee olla kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona. Hankkeesta vastaavan organisaation tulee laatia sopimus HSY:n kanssa hyvissä ajoin ennen seuraavaa suunnitteluvaihetta.

Helen sähköverkon Oy:n, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, Helen Oy:n, liikenneviraston, liikuntaviraston, opetusviraston, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveysviraston ja varhaiskasvatusviraston lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotusta koskeissa viranomaisten lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Viranomaisten kanssa on tehty yhteistyötä ja kaavaratkaisuihin esitettyjä täsmennyksiä on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan tarkistettu ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun, kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Vastineet lausuntoihin

Uudenmaan ELY: Kaavaratkaisussa on merkitty istutettavat tontin osat tonttien Pirjontien ja Pirkkolantien puoleisille tontin osille. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty viitteelliset katupuumerkinnät katualueelle. Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaisesti raitiotie tullaan tällä osuudella toteuttamaan nurmipintaisena. Pirkkolan pientaloalueen puutarhamaisella vehreydellä on myönteinen vaikutus katutilaa rajaavana elementtinä. Alue tulee kaavamuutoksen toteuduttua olemaan edelleen vihreä.

Kaavamääräykset on laadittu kaavaa varten teetetyn meluselvityksen pohjalta siten, että kaava luo melutason ohjearvoihin verraten edellytykset hyvälle asuinympäristölle. Kaavamääräyksissä on jo melutason ohjearvoja monipuolisemmin huomioitu tulevan Raide-Jokerin aiheuttamat meluhiiput, jotta makuuhuoneissa ei koettaisi liikennemelusta johtuvaa yöaikaista unenhäirintää. Tavoitetasona makuuhuoneiden mitoituksessa on tällöin ollut 45 dB L_{AFmax}. Laaditun meluselvitykseen perusteella ei

ilmennyt tarvetta tämän lisäksi korottaa vaatimuksia Raide-Jokerin kaarteiden takia. Ulko-oleskeluun käytettävien alueiden osalta voidaan soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista.

Asemakaavamuutoksen määräyksiä on täydennetty ilmanlaatuun ja melunhallintaan tähtäävällä määräyksellä:

"Tonteilla 28222/2, 28210/9, 28209/4, 28226/30 ja 31 kaikkien asuntojen on avauduttava julkisivun puolelle, jossa ei ole asemakaavassa osoitettu ääneneristysvaatimuksia." sekä "Tonteilla 28210/9 ja 28209/4 Pirjontien puoleisella tontinosalla asuinrakennukset on liitettävä toisiinsa vähintään 2 m korkealla melua estävällä aidalla tai talousrakennuksin."

Selostusta on päivitetty siten että maininta viranomaisneuvottelusta on muutettu Helsingin kaupungin ja Uudenmaan Elyn väliseksi kuukausikoukukseksi.

Kiinteistölautakunta: Kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto sekä tontin vuokralainen ovat käynnistäneet neuvottelut korttelin 28220 täydennysrakentamisen tutkimisesta keväällä 2017. Korttelin 28216 täydennysrakentamisen mahdollisuuksia on niin ikään mahdollista jatkossa tutkia.

Kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston välisissä neuvotteluissa ilmeni kaavan tarkistamisen tarvetta mm. tontin 28216/2 osan kaavoituksen kiinteistöteknisistä haasteista. Koska tontin osien liittäminen yleisiin alueisiin on vuokrasopimuksen mukaan mahdollista, kaava-alueen rajausta tarkistettiin siten, että ko. tontin osat jätettiin kaavamuutoksesta pois.

Asemakaavaa on muutettu tontin 28210/9 kaavamerkinnän osalta siten, että se mahdollistaa monipuolisen toteutusratkaisun.

Kaupunginmuseon johtokunta:

Kaavaehdotuksessa esitetty täydennysrakentaminen ei heikennä kulttuuriympäristön arvoa eikä tuhoa alueen luonnetta. Uusi rakentaminen luo alueelle uuden, tämän hetkisiä kaupunkisuunnittelun tavoitteita ja päämääriä ilmaisevan rakentamisen kerrostuman. Lisäksi viitataan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta kaupunginmuseon antaman kannanoton vastineeseen.

Museovirasto toteaa RKY-alueisiin sisältyvien uudisrakennuksien rakentamismahdollisuuksista sekä rajauksen sisällä olevien rakennuksien suojelusta seuraavaa verkkosivuillaan: RKY-alueilla tavoiteltu ympäristökokonaisuuksien suojelu ei koske jokaista RKY-rajauksen sisäpuolella olevaa rakennusta, vaan kohdistuu alueen historiallisten ominais-

piirteiden vaalimiseen. RKY-inventointi ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua siten, että alueen säilyttäminen tulee olla kaavoituksen lähtökohdiana. Tavoitteena on alueen vanhan rakennuskannan vaaliminen ja asemakaavoituksen yhteydessä voidaan antaa suojelumääräyksiä, mutta myös harkita täydennysrakentamisen ja korvaavan uudisrakentamisen mahdollisuuksia.

Peruslähtökohtana on, että RKY-inventointiin sisältyvillä alueilla rakennettu ympäristö ja sen ominaispiirteet tulee säilyttää. Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin (RKY) lukeutuvien yksittäisten kohteiden suojelu ratkaistaan tapauskohtaisesti kaavoituksessa ja lupamenettelyssä.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) arvojen säilyttäminen on yksi valtakunnallisten alueidentavoitteiden erityistavoitteista. Asemakaavan muuttamisen ei nähdä olevan ristiriidassa Pirkkolan alueen tai Lampuotilantien rintamamiestalojen kulttuurihistoriallista arvojen säilyttämisen kanssa.

Pirkkolantie 28 tontilla ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alueellisia eikä rakennussuojelullisia tavoitteita. Voimassa olevassa asemakaavassa on katualueelle osoitettu tontin tai alueen osa, jonka puusto on säilytettävä. Alueella ei ole enää puustoa.

Kaavaratkaisussa olemassa olevan Pirkkolan puutarhamainen luonne on pyritty säilyttämään täydennysrakentamisesta huolimatta. Pirjontie 28:n tontilla uudisrakennus sijoittuu tontille siten, että sen Pirkkolantien puoleinen tontin osa on istutettava puin ja pensain. Lisäksi Pirjonauki-oon yhdistyvä aukiomaisesti rakennettava tontinosa tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin. Liikennesuunnitelmassa Pirjonaukiolle on osoitettu puita. Kaavakarttaan on merkitty viitteelliset katupuumerkinnät katualueelle ja lisäksi Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaisesti raitiotie tullaan tällä osuudella toteuttamaan nurmipintaisena.

Kaavaehdotukseen on lisätty tontin 28231/37 osalta määräys, jonka mukaan uudisrakennus tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.

Asuntotuotantotoimisto: Vastine käsittää ainoastaan Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuolisia uusia asuinkortteleita 28209, 28210 ja 28222 ja 28225.

Asemakaavassa osoitettujen Helsingin kaupungin omistamien asemakaavaan osoitettujen asuntotonttien varaamisesta päättää kaupungin hallitus. Kiinteistövirasto valmistelee asunto-ohjelman sekä alueen sen hetkisen tilanteen mukaisesti millaisin hallintamuodoin uudet tontit tulee

rakentaa ja kenelle ne varataan. Maunulassa tilastokeskuksen Helsinki alueittain 2015- julkaisu osoittaa, että Maunulan peruspiirin alueella on asunnoista noin 50% vuokra-asuntoja. Osuus on korkeampi kuin kaikkien Helsingin peruspiirien vuokra-asuntojen määrän keskiarvo, joka on noin 40%. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon, että asuntonttien rakentamisen voi olla myös vapaarahoitteista tai osaomistusmuotoista.

Asuinrakentamisen kustannuksiin eniten vaikuttavat seikat ovat rakennusten perustamiskulut sekä autopaikkaratkaisut. Maaperä on perustamisolosuhteiltaan asemakaavamuutosalueen tonteilla hyvää tai tavanomaista. Autopaikat on ratkaistu tonteittain siten, että tontit on pystytty suunnittelemaan alueelle sovitettavan tehokkuuden mukaisesti. Useamman tontin yhteisen paikoitustalon osoittamista alueelle ei ole nähty luontevaksi ratkaisuksi. Kortteleissa 28222 ja 28225 autopaikkojen ratkaiseminen maanpäällisenä ei olisi ollut mahdollista tonttitehokkuuden ja maastomuotojen takia. Asemakaavassa määrätään pysäköintiratkaisujen maisemaan sovittamisesta.

Kaava ei estä rakentamasta parvekkeita rakennusalueen ulkopuolelle rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusaloja on esitetty kaavassa kapeimmillaan 12 metrisinä.

Tontin 28209/4 autopaikat on mahdollista toteuttaa havainnekuvan mukaisesti tai muulla tavalla. Asemakaavassa ei nähty tarpeelliseksi osoittaa paikoitusmerkintään tontille.

Yleisten töiden lautakunta: Tavoite Haaganpuron valuma-alueen kuormituksen hillitsemisestä on aiheellinen. Haaganpuroon kohdistuu tulevaisuudessa muutospaineita uuden yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen myötä. Mitoittavan hulevesihallintamääräyksen käyttämistä tässä asemakaavassa on harkittu, mutta se on todettu tonttien omistajien kannalta kohtuuttomaksi mm. imeytykseen huonosti sopivan maaperän ja tonttien pienten maanvaraisten osien vuoksi. Kaavassa on kaksi yleismääräystä hulevesien hallinnasta ja tonttikohtaisen hulevesien hallinnan tapa määritetään jatkosuunnittelussa.

Määräys, joka salli Lampuotilanpuistoon rajautuvien tonttien hulevesien johtamisesta Lampuotilanpuiston viitytysalueelle, on poistettu kaavasta.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL): Kaavassa annetun määräyksen mukaisesti raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Rakennusten ääneneristävyyksivaatimuksissa on sen sijaan varauduttu myös raitiotieliikenteestä aiheutuvaan ilmapääntien muun liikennemelun ohessa.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes): Maakaasuasetuksen mukaiset alueluokka 4:n suojaetäisyydet ja varmuuskertoimet on huomioitu kaavaratkaisussa. Uuden kaasuputken perussuunnittelua on tehty yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Gasumin kesken ja Tukesin esille tuomat asiat on otettu suunnittelussa huomioon. Suunnittelussa on tarkasteltu alustavasti myös työnaikaisia järjestelyjä, jotka suunnitellaan tarkemmin putkisiirron rakennussuunnittelussa.

Gasum Oy: Uuden kaasuputken perussuunnittelua on tehty yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Gasumin kesken. Siirtoputken uusimisen suunnittelussa on huomioitu maakaasuasetuksen turvaetäisyysvaatimukset. Tarkasti määritelty putken uusi linjaus antaa hyvät lähtökohdat johtosiirtojen toteutussuunnitteluun. Suunnittelu on tehtävä tiiviissä yhteistyössä muiden johtojen omistajien kanssa katujen rakennussuunnitteluvaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntaryhmä: HSY:n mainitsemat suunnittelu- ja kustannusjakoasiat liittyvät jatkosuunnitteluun ja välitetään hankkeesta vastaavalle organisaatiolle tiedoksi.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Lampuotilantien naapuruston kirjeeseen liittyi kaava-alueelle tehty vaihtoehtoinen suunnitelma. Lampuotilantien naapuruston edustajat esittelivät suunnitelmaa kaupunkisuunnitteluvirastossa helmikuussa 2017. Esittelytilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä. Kirjeen yhteenveto on esitetty vuorovaikutusraportissa.



JOKERIMESSUT 4.-5.2.2015

Kumppanuustalo Oulunkylän Seurahuone, Larin Kyöstin tie 7

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, Käslynhaltijantien ympäristö
Roberts Ann Charlotte, arkkitehti, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö
Laura Viljakainen, arkkitehti, täydennysrakentamisprojekti
Eeva Pirhonen, arkkitehti, täydennysrakentamisprojekti
Linda Wiksten, arkkitehti, täydennysrakentamisprojekti
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti
Jenni Aalto, harjoittelija
Mikko Uro, viestintäsuunnittelija
Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja
Heikki Hälvä, projektipäällikkö, Raide-Jokeri
Heikki Salmikivi, yleiskaava-suunnittelija
Lauri Kangas, liikennesuunnittelija, ratikkaprojekti
Niko Setälä, liikennesuunnittelija, ratikkaprojekti
Kari Tenkanen, liikennesuunnittelija, Oulunkylä / Maunula
Jaakko Heinonen, liikennesuunnittelija, Veräjälaakso ja Veräjämäki
Pia Sjöroos, projektipäällikkö, täydennysrakentamisprojekti
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Muut messupisteet

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, kiinteistövirasto
Ritva Tanner, projektipäällikkö, esikaupunkien aluerakentamisprojekti,
kaupunginkanslia

Messuvieraita yli 100

Tilaisuuden kulku

Jokerimessuilla Oulunkylän kumppanuustalo seurahuoneella 4.2. klo 15.30 - 19.30 oli tiivis tunnelma. Yli 100 kiinnostunutta kaupunkilaista kokoontui kymmenen messupisteen ääreen keskustelemaan alueen tulevaisuudesta. Aiheina oli muun muassa Raide-Jokerin merkitys eri kaupunginosia yhdistävänä tekijänä ja palvelutarjonnan lisääjänä, alkanut hankesuunnittelu sekä uusien asuntojen suunnittelu radan varteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulottuville. Messuilla pääsi lisäksi unelmoimaan tulevaisuuden pysäkin ratkaisuja ja tutustumaan koko Helsingin pikaraitiotieverkkosuunnitelmiin.

Messuilla oli mukava henki. Tilassa oli ruuhkaa alkuillasta klo 18 asti, mutta hetken odotuksen jälkeen kaikki pääsivät keskustelemaan. Kumppanuustalon kahvilasta sai tuoreita korvapuusteja ja talon oma trubaduuri tarjosi mukavaa musiikkia.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



Tässä muistiossa on lyhyesti kuvattu messupisteet ja niissä käytyjen keskustelujen ydinasiat.

5.2. järjestettiin kiinnostuneille työpajoja toivotuista aiheista. Työpajaryhmiä syntyi kolme: 1) Oulunkylän keskusta, 2) Käskynhaltijantien ympäristö ja 3) Raide-Jokeri. Työpajojen anti on tiivistetty muistion loppuosaan.



Messupisteet ja keskusteluiden ydinkohdat

Raide-Jokeri ja maankäytön suunnittelu radan varteen (iso seinäkartta)

Jokeri-linjan varrella sijaitsevien rakentamisen tai muun maankäytön suunnitelmia esiteltiin kokonaisuutena. Ilmakuvakartalle oli koottu tulevia ja jo aloitettuja asema-kaava-alueita sekä myös alueita, joissa rakentaminen on alkamassa. Yleisesti messuvieraat jonkin verran hämmästelivät laajaa kokonaisuutta, josta pyydettiin mielipiteitä. Ilahduttavaa oli, että paikalla oli melko kattavasti asukkaita eri puolilta Jokeri-linjaa. Busseissa mainostaminen on hyvä keino saada aktiivisia ihmisiä kiinni. Aukkaat Pohjois-Haagasta keskustelivat viikkiläisten kanssa ja oulunkyläläiset saivat näkemyksiä Itäkeskuksessa asuivilta.

Messuvierailta pyydettiin kommentteja post-it lapuilla isolle ilmakuvalle koko Jokeri-linjasta. Kommentteja tuli yhteensä 86 kappaletta ja näistä suurin osa Oulunkylään. Oulunkylän kommentit koskivat mm. pysäkkejä ja niiden sijaintia sekä rakentamista, palveluita ja puistoalueita yleensä. Kommentteja oli usein sekä puolesta että vastaan (hyvä - huono pysäkin paikka / tähän rakentamista - ei rakentamista). Puisto-alueiden tärkeydestä muistutettiin. Kommentteja kirjattiin myös raitiotienlinja 1:n jatkumisesta Oulunkylään.



Maunulan kohdalla toivottiin asumista tai liiketilaa tai ei näistä kumpaakaan. Entinen Pirjon Krouvi sai monta mainintaa ja alueelle toivottiin ravintolaa. Puistojen säilymistä toivottiin, mutta toisaalta tuli myös kommentti, jossa toivottiin asumista tällaisille paikoille, ei metsiin.

Veräjämäen alueella huomiot keskittyivät metsäalueen säilyttämiseen, joissain kannatettiin varovaisesti rakentamista. Uimarannalle toivottiin selkeää ja helppoa yhteyttä Jokerilta. Hajanaisia kommentteja tuli lisäksi mm. Viikin koetilan peltojen rakentamisen puolesta ja useat kehuivat helppoa yhteyttä Itäkeskukseen.

Helsingin uusi yleiskaava ja Raide-Jokeri

Yleiskaavasta oltiin varsin kiinnostuneita messuilla. Eniten kiinnostivat yleiskaavan uudet aluevaraukset sekä maankäytön painopistealueita esittelevässä raportissa näkyvät viitesuunnitelmavisualisoinnit. Erityisesti puhuttivat Veräjämäen itäpuolella olevat aluevaraukset lähellä Vantaanjokea sekä Koskelan ja Veräjämäen välimaastosta laaditut havainnekuvat.

Raide-Jokerin hankesuunnitelma

Suhtautuminen ratahankkeeseen oli pääosin hyvin myönteistä. Kysyttiin hankkeen rakentamisaikataulusta ja toivottiin nopeaa toteuttamista. Usein esitetty kysymys oli, nopeuttaako ratikka Jokerilinjan liikennöintiä.

Pirjontien pysäkin säilyttämisen puolesta esitettiin useita kannanottoja.



Tulevaisuuden ratikkalinjat Helsingissä (Ratikkaprojekti)

Tulevaisuuden ratikat -messupisteellä eniten huomiota sai raitiolinja 1, jonka jatkamista Oulunkylään toivoi usea kävijä. Raitioliikenteeseen suhtauduttiin lähtökohtaisen myönteisesti, mutta sitä pidettiin kiireettömän kulkemisen vaihtoehtona siis hitaana.

Pisteellä esiteltiin raitiotien sijoittumisvaihtoehtoja katutilassa. Raitiotien vaatima tila herättikin paljon kysymyksiä.

Esillä oli myös skenaarioita erityyppisistä raitiotiejärjestelmistä ja niiden ominaisuuksista. Kysymyksiä nousi mm. raitioliikenteen sopivasta toimintaympäristöstä suhteessa bussiliikenteeseen: milloin raitiotie on parempi ratkaisu ja milloin bussi.

Unelmieni pysäkki

Unelmien pysäkki -messupisteellä keskusteltiin hyvän pysäkin ominaisuuksista. Eniten esiin nousi reaaliaikaisen ja luotettavan liikennetiedon saanti pysäkillä ja ratikoissa. Matkustaja tarvitsee tiedon siitä milloin seuraava ratikka tulee ja poikkeustilanteessa tiedon tuleeko ratikkaa ja milloin vai pitääkö valita toinen kulkuväline ja millaisia vaihtoehtoja tähän on tarjolla.

Ratikassa matkustajan tulisi saada tieto mille pysäkille tullaan seuraavaksi ja millaisia vaihtoyhteyksiä pysäkin lähistöllä on.

Vaihtopysäkkien tulisi olla tunnistettavia - maamerkkinäisiä. Niiltä voisi halutessaan saada tietoa paikallisista tapahtumista ja ne voisivat olla kauniita, esimerkiksi niiden ympärillä voisi olla kukkivia pensaita.

Pysäkkien yhteydessä pyöräpysäköintijärjestelyiden tulee olla helppokäyttöisiä ja pyörien tulee olla suojassa säältä, ilkevallalta ja varkaudelta.



Unelmien pysäkki -messupisteellä keskusteltiin hyvän pysäkin ominaisuuksista ja omat ajatukset pysäkestä sai kirjoittaa "unelmapilveen".



"Unelmapilviin" kirjatut ajatukset:

Reaaliaikainen ja luotettava liikennetieto pysäkeille ja vaihtojen sujuvuus. Pysäkin miellyttävyys.

- Vaihdon sujuvuus. Reaaliaikainen aikataulutieto.
- Iso katos. Turvallinen. Sähköinen aikataulu.
- Kehittynyt aikataulunäyttö, toimiva ja ajantasainen, jossa on vaihtoaikataulut ja yhteydet myös häiriötilanteissa. Kaikkien toimijoiden yhteinen (HSL, VR jne.).
- Siirtyminen linjalta toiselle sujuvaksi: ei kadut tai raiteiden ylityksiä. Bussi ei saa tehdä oharia.
- Joustava siirtyminen esim. matkalaukun kanssa Esim. Kampissa yhteinen 65A:n ja 9:n pysäkki kohti Länsisatamaa
- Pysäkillä reaaliaikainen tieto tulevista ratikoista & liittymäliikenteestä (bussit, junat jne.)
- Tuuli ja sadesuoja myös nilkkojen kohdalla (2 kommenttia)
- Aikatauluit. Istutuksia ympärille, yksi kaunis puu
- Jos mahdollista vihervyöhyke. Kauneutta - itse hoituvia istutuksia. Kukkivia pensaita (3 kommenttia)
- Kodikkaan pysäkit: kukkia, penkkejä.
- Tupakointikielto katoksen alla - isolla tekstillä

Pysäkki on jossain tiettyssä paikassa - paikan näkyminen pysäkillä

- Nuokkuvalle matkustajalle visuaalisesti havahduttavat vaihtopysäkit - pysäkki toimii maamerkinä muutoin ulos katsottaessa pimeässä kaupungissa.
- Pysäkillä yleinen infotaulu paikasta, jossa pysäkki on
- Pysäkit nykyajan maitolaitureita!
- Jos alueella on jokin ominaispiirre, paikallisissa pysäkeissä voisi näitä piirteitä hyödyntää
- Paikallisuus pysäkkiscreeneille (vaihtuvaa sisältöä)
- Pysäkkien nimet mieleen jääviä, kuvaavia

Pyörät ja pysäkit

- Turvallinen pyörien säilytys - valvottu? Kameravalvonta? Saisiko pyörän ratikkaan?
- Pyöräilijöille esteetön kulku pysäkin ohi niin, ettei jalankulkijat ole vaarassa jäädä alle
- Pysäkkialue ei pyöräilijöille vaan heille oma ajokaista
- Monet pyöräilijä pelottavia, salakavalia ammuksia!

Muuta

- Junaraiteille lippuautomaatit (esim. Leppävaara).
- Matkakortin latauspisteitä lisää pysäkeille.



Käskynhaltijantien ympäristö

Pikaraitiotien rakentamiseen suhtauduttiin myönteisesti. Pysäkkien paikoista syntyi keskustelua. Mestarintien liittymän läheisyydessä olevan pysäkin katsottiin palvelevan nykyisiä asukkaita paremmin kuin Norrtäljentien liittymään tuleva pysäkki palvelisi.

Käskynhaltijantien ylittäminen jalankulkijana koettiin jo nykyisinkin turvattomaksi ja raitiotien arveltiin vaikeuttavan entisestään kadun yli pääsyä.

Norrtäljentien ruuhkautumista pelättiin jonkin verran, ja ala-koululaisten liikenneturvallisuudesta Norrtäljentiellä oltiin huolissaan.

Sekä Kustaankartanon vanhustenkeskuksen että Oulunkylän ja Malmin sairaalan välisiä julkisen liikenteen yhteyksiä pidettiin tärkeinä.

Käskynhaltijantien varsien rakentamiseen suhtauduttiin pääosin positiivisesti. Pientaloalueen kohdalla arvelutti rakentamisalueen kapeus ja tulevien pihojen suuntautuminen pohjoiseen. Esitettiin, että rakentamisen tulisi olla huvilamaista, jolloin se sopeutuisi Oulunkylän vihreään ympäristöön ja huvilahistoriaan.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien risteyksen viereisen metsän ja kallioiden rakentamisesta oltiin puolesta ja vastaan. Lähimetsää päiväkotien läheisyydessä pidettiin tarpeellisena.

Hyvänä pidettiin viheryhteyden säilyttämistä Käskynhaltijantien eteläpuolella. Oppipojantien ja Kivalterinpolun katkaisu mahdollistaa viheryhteyden sekä jalankulun ja pyöräilyn reitin Käskynhaltijantien pohjoispuolelta Hirsipadonpolulta Teinintielle ja siitä edelleen Oulunkylän leikkipuistoon.

Kustaankartanon aluetta pidettiin hienona ja säilyttämisen arvoisena kokonaisuutena, jonne ei tulisi rakentaa lisää.

Käskynhaltijantien varteen näillä näkymin pian rakentuvaa kauppaa pidettiin pääosin hyvänä.

Paikalla olleet suunnittelualueen taloyhtiöiden edustajat suhtautuivat myönteisesti tonttinsa viereisten alueiden rakentamiseen ja he miettivät myös oman tonttinsa täydentämistä.

Alueen koulujen ja päiväkotien riittävydestä asukasmäärän kasvaessa oltiin huolissaan.



Oulunkylän keskusta

Oulunkylään toivottiin tiivistä, ihmisen mittakaavaista keskustaa, joka olisi selvästi hahmotettavissa. Puurakentaminen nousi toistuvasti esiin. Radanvarteen toivottiin tiiviimpää ja korkeampaa rakentamista ja vanhan aseman puolelle maanalaista pysäköintiä.

Vahan aseman miljöö haluttiin ehdottomasti säilyttää ja sen ympäristöä kohentaa/rakentaa siten, että asemarakennus saa arvoisensa kehiksen. Puistoalueet ja viherreitit koettiin yleisesti tärkeiksi.



Pienoiskentän paikalle rakentamista sekä toivottiin, että vastustettiin. Paikalle toivottiin maltillista rakentamista, mutta toiveita tuli myös korkeamman rakentamisen puolesta. Toisaalta alue haluttiin myös säästää puistona. Kentälle toivottiin uutta sijoituspaikkaa ja muutamia ehdotuksia esitettiin.

Asemalle toivottiin nykyistä parempia kävely-yhteyksiä ja lastenvaunuilla kulkeville sujuvaa vaihtoyhteyttä junalle. Pyöräilijöiden reitteihin Veräjämäestä ja Veräjäläak-sosta Ogelin toivottiin parannuksia.

Norrtäljantie 1:n tonttiliittymän siirtotarvetta raitiotien pysäkin kohdalta Siltavoudin-tien puolelle ihmeteltiin.

Maaherrantien alkupään katkaisemista Raide-Jokerin raiteiden kohdalta ja muuttamista puistoalueeksi pidettiin enimmäkseen hyvänä ajatuksena. Muutama Veräjämäen asukas ja Veräjäläakson autoileva asukas piti kadun poistamista huonona asiana, koska alueelle joutuisi ajamaan Kirkkoherrantien kautta Veräjämäen läpi. Kirkkoherrantien mäkeä pidettiin liukkaana talviolosuhteissa.



Alueen koulujen ja päiväkotien riittävyteen asukasmäärän kasvaessa kehoitettiin kiinnittämään huomiota.

Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö

Pikaraitiotien rakentamiseen suhtauduttiin myönteisesti. Pysäkkien paikoista syntyi keskustelua. Pirjontien ja Pakilantien pysäkin tarpeellisuus kyseenalaistettiin ja pysäkin paikaksi ehdotettiin Pirkkolantien ja Pirjontien liittymäaluetta.

Pirkkolantien ja Metsäpurontien liittymän itäpuolelle raitiovaunun ja nykyisen asutuksen väliin jäävä kapea kaistale haluttaisiin hyötykäyttöön.

Messujen jälkeen käydyssä puhelinkeskustelussa tuotiin esiin huoli Lehtotien läpi-ajoliikenteen lisääntymisestä siinä tapauksessa, että Pirjontie katkaistaisiin moottoriajoneuvoliikenteeltä.

Keskustelu kävi vilkkaasti karttojen äärellä ja kiinnostuneet olivat pääosin suunnittelualueen tai lähialueiden asukkaita. Pirjontien ja Pirkkolantien suunnittelualueen Ilmakuvan päälle kertyi illan aikana kolmisenkymmentä kommenttia huomiolapuille kirjoitettuna.

Osassa kommentteja haluttiin voimakasta täydennysrakentamista Pakilantien varteen sekä Pakilantien ja Pirjontien risteysalueen tuntumaan. Risteysaluetta pidettiin tärkeänä alueellisena "Maunulan porttina", joka pitäisi rakentaa muuta aluetta tehokkaammin. Lisäksi risteysalueen puiston täydennysrakentaminen nähtiin tervetulleena. Eräissä kommentissa pohdittiin sitä, että pikaraitiotien varren rakennuksen tulisi olla täysin omanlaisiaan kerrostaloja ns. Jokeri Design kerrostaloja. Useassa kommentissa arveltiin puurakentamisen soveltuvan parhaiten alueelle.

Täydennysrakentaminen Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuolella ja risteysalueen puistossa koettiin osassa mielipiteitä ongelmallisena. Alueita rakentamiselle pidettiin liian kapeina. Kadun vartta haluttiin rakentamisen sijaan kehittää puistomaisena virkistysreitteinä keskuspuistoon. Olemassa olevat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Lampuotilantieltä Pakilantien ja Pirjontien risteykseen koettiin tärkeiksi.

Pirjontien ja Pirkkolantien risteysalueen liikenneneratkaisut puhututtivat varsinkin Pirkkolan asukkaita. Risteystä kuitenkin pidettiin epämääräisenä nykymuodossaan. Liikenneturvallisuutta Jokeri-Pikaratikan suunnitteluratkaisuissa haluttiin korostaa.

Jokeri-Pikaratikkaa pidettiin yleisesti hyvänä muutoksena. Pysäkin paikka Pakilantien ja Pirjontien risteyksessä koettiin tärkeäksi.



Täydennysrakentaminen tonteille ja korvaukset

Oulunkylän alueella jotkut asuntoyhtiöt ovat kiinnostuneita täydennysrakentamisesta tonteilleen ja he saivat messuilla kiinteistövirastolta infoa ja neuvontaa korvausasioista. Perustietoa erityisesti kerros- ja rivitalotonttien täydennysrakentamisesta löytyy verkosta: <http://www.uuttahelsinki.fi/fi/taydennysrakentaminen>.

Raide-Jokerin verkkosivut ja uutiskirjeen tilaus

Raide-Jokerin suunnittelusta saa lisätietoa verkkosivuilta: www.raidejokeri.info. Sivuille linkitetään myös tulevaan rataan liittyvät asemakaavamuutoshankkeet sitä mukaan kun niitä käynnistyy radan alla ja varressa. Suunnittelusta kiinnostuneet voivat tilata sähköpostiinsa Raide-Jokerin suunnittelun uutiskirjeen tältä sivulta. Kirjeellä ilmoitetaan suunnittelun etenemisestä ja muun muassa osallistumismahdollisuuksista.



Työpajat 5.2. klo 17 - 20

Oulunkylän keskustan ja Käskynhaltijantien ympäristön työpajoissa otettiin legot suunnittelun apuvälineiksi. Legotekniikkaa kokeiltiin nyt ensimmäistä kertaa Helsingin asemakaavoituksessa. Legoilla muotoiltiin ensin nykyiset rakennukset ilmakuvakartan päälle ja sitten lähdettiin muokkaamaan alueita tulevaisuus silmällä pitäen - mitä uutta Raide-Jokeri tuo tullessaan?

Oulunkylän keskusta

Oulunkylän keskustasta löytyi parannettavaa muun muassa kävely- ja pyöräilyyhteyksien osalta ja erityisesti kaupallisia palveluita toivottiin lisää. Myös uutta asu-mista alueelle tarvitaan ja uusille asuintaloille löytyi paikkoja. Nykyisen keskustan todettiin olevan hajaantunut ja sille pitäisi suunnittelussa keksiä ratkaisu.

Puurakentaminen nousi esiin useaan kertaan ja puhuttiin ihmisläheisestä Puu-Ogelista, Oulunkylän keskustaan uudesta imagosta, joka erottuisi toisenlaisena esim. Käpylän asemasta.

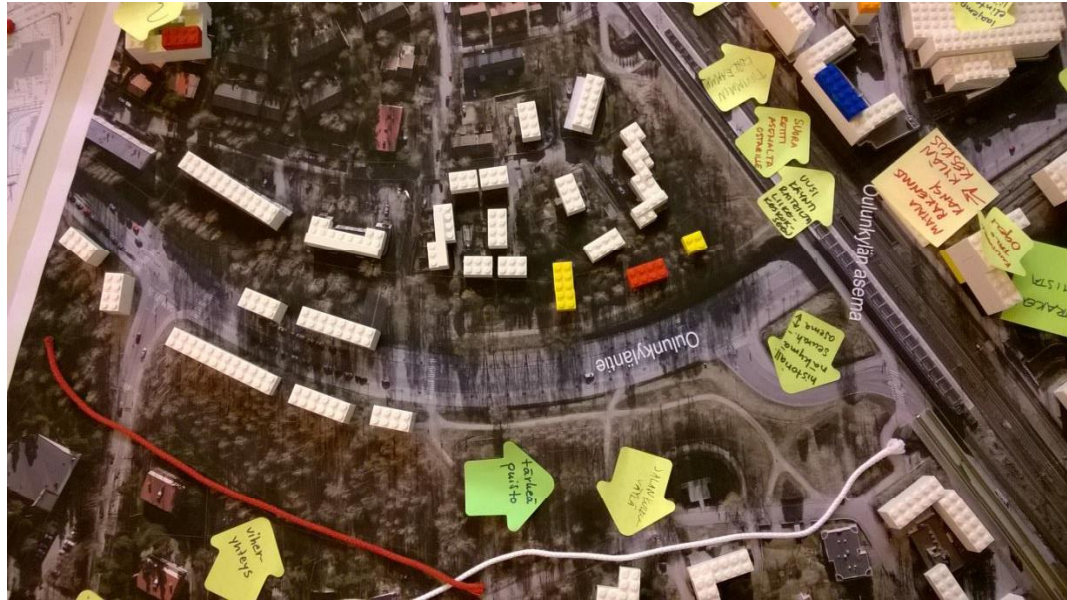


Nykyisen keskustan todettiin olevan hajaantunut ja sille pitäisi suunnittelussa keksiä ratkaisu: "Kylällä pitäisi olla kunnon keskus".

Vanhan aseman edustalle, nykyisten parkkipaikkojen tilalle suunniteltiin "piazzaa", tiiviistä ja ihmisen mittakaavan mukaista toria, jonka ympärillä olisi asuntorakentamista ja kivijalkaliiketoja. Asemarakennuksen miljöö puustoitteinen tulisi luontevasti piazzan jatkoksi. Vanhan aseman ja seurahuoneen välistä historiallista näkymää ja yhteyttä haluttiin korostaa.



Radanvarteen ja aseman ympäristöön toivottiin puukerrostaloja. Puurakentaminen haluttiin vallitsevaksi myös koko kauppakeskuksen laajentamisessa. Puukerrostaloja ja puurakentamista toivottiin myös radan toiselle puolelle, Oulunkyläntien varteen luomaan tiivistä katutilaa.



Työpajassa ollut ryhmä tiivisti näkemyksensä Oulunkylän tulevasta keskustasta:

- Inhimillisen mittakaavan tiivis keskusta
- Historialliset rakennukset
- Vihreä keskusta

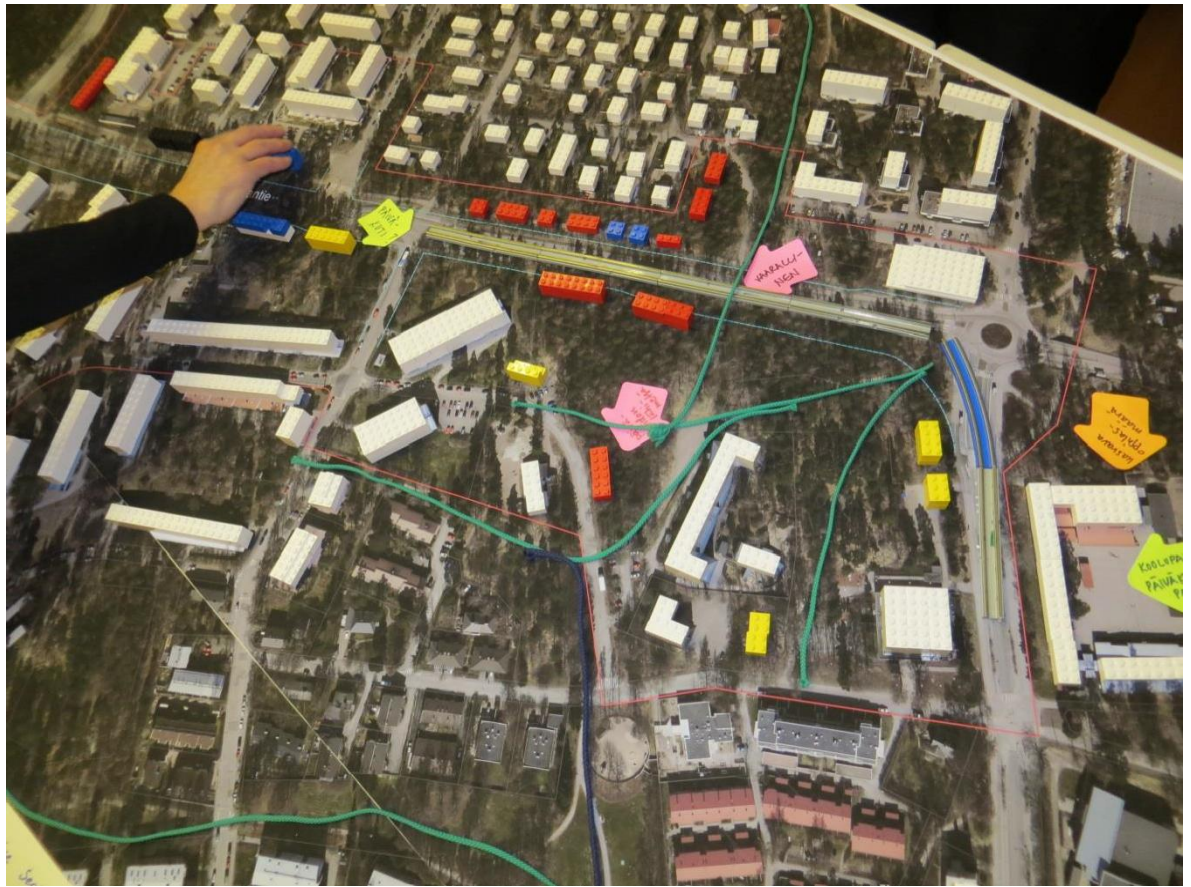
Käskynhaltijantien ympäristö

Käskynhaltijantien ympäristöstä löytyi niin ikään kohtia, joihin voisi suunnitella uusia asuintaloja. Erityisesti ryhmässä puhutti liikenneturvallisuus, jonka koetaan olevan nykyisin huono. Raide-Jokerin varren kaupunkirakenteen tiivistäminen koettiin riittäiseksi asiaksi, koska alueella on asukkaille arvokkaita lähimetsiä ja suosittuja polkuja. Päiväkotien ja koulujen riittävyys mietitytti asukasmäärän lisääntyessä. Toivottiin, että alueelle jää myös lähimetsä.



Työpajassa ollut ryhmä tiivistä näkemyksensä Käskenhaltijantien ympäristöstä:

- Monimuotoinen
- Hyvät ulkoilumahdollisuudet
- Urheilukaupunginosa
- Hyvä asuinalue seniorikansalaisille; liikenneyhteydet, palvelut lähellä, kasvava tarve saada sopivia senioriasuntoja alueella oleville asukkaille
- Turvallinen asuinalue lapsiperheille



Raide-Jokerin varren kaupunkirakenteen tiivistäminen koettiin ristiriitaiseksi asiaksi, koska alueella on asukkaille arvokkaita lähimetsiä ja suosittuja polkuja (kuvassa vihreät narut).

Raide-Jokeri

Raide-Jokeri työpajassa keskusteltiin ensin yleisesti linjasta ja pysäkeistä sekä itse raitiovaunusta. Vaihtopysäkkien rooli nähtiin tärkeänä, niistä on suunniteltava toiminnallisesti laadukkaita ja erityisesti esteettömyyden huomioiminen huolellisesti nähtiin tärkeänä. Valaistus on suunniteltava hyvin. Lipunmyyntiin toivottiin myös parannuksia. Mietittiin myös esimerkiksi vaunujen tavarasäilytysmahdollisuuksia: saako mukaan helposti ison matkalaukun entä pyörän? Nämä molemmat olisi huomioitava suunnittelussa. Myös pyöräpysäköinti pysäkeillä on tärkeä.



Tiina Antila-Lehtonen

9.3.2016

**KÄSKYNHALTIJANTIEN YMPÄRISTÖ SEKÄ
PIRJONTIEN JA PIRKKOLANTIEN YMPÄRISTÖ
Asemakaavojen luonnokset**

Esittely- ja keskustelutilaisuus
7.3. klo 17.30 - 19.45
Infokeskus Laituri, Narinkka 2

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta (ksv)

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, Käskynhaltijantien ympäristö
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö
Kari Tenkanen, liikennesuunnittelija
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti
Lauri Kangas, liikennesuunnittelija, Raide-Jokeri -hanke
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Tilaisuuteen osallistui noin 25 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Ilta alkoi Raide-Jokerin pienoismallin äärellä Lauri Kankaan esitellessä Raide-Jokeri -pikaratikkahanketta. Molemmat illan aiheena olevat asemakaavat liittyvät tähän, kun kaupunkia tiivistetään uuden pikaraitiotien varressa. Keskustelu kävi varsin vilkkaana ja kysymyksiä heräsi mm. liikenneturvallisuuteen, pysäkkien paikkoihin, ratikaliikenteen aiheuttamaan meluun ja tärinään sekä katujen ylityksiin liittyen. Raide-Jokeri koettiin Maunulaa ja Oulunkylää positiivisesti kehittävänä hankkeena.





Tilaisuus jatkui workshop -tilassa kello 18. Tiina Antila-Lehtonen esitteli kaavaproessin ja vaikuttamismahdollisuudet ja tavat seurata prosessin etenemistä. Molemmista kaavoista on tulossa vielä suunnittelijoiden päivystykset alueiden kirjastoihin. Sari Ruotsalainen esitteli Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavaluonnoksen ja Ann Charlotte Roberts esitteli Pirjontien - Pirkkolantien ympäristön kaavaluonnoksen. Kari Tenkanen esitteli molempien alueiden liikennetkaisuut.

Molemmista kaava-alueista keskusteltiin lyhyesti yhteisesti ja tilaisuuden lopuksi saattoi vielä jäädä keskustelemaan suunnittelijoiden kanssa karttojen ääreen.

Yhteenveto keskusteluista

Oulunkylä, Käskynhaltijantien ympäristö

Raide-Jokerin pysäkistä Tuusulanväylän läheisyydessä keskusteltiin. Pysäkki on suunnittelussa siirretty lähelle Kustaankartanon palvelukeskusta, jolloin Tuusulanväylän bussipysäkeille tulee matkaa noin 200 metriä. Syynä on se, että näin pysäkki palvelee paremmin asukkaita ja toisaalta tulevaisuudessa Tuusulanväylän vaihtopysäkin käyttäjämäärät tulevat vähenemään mm. Kehäradan kaikkien asemien avauduttua.

Keskustelussa ihmeteltiin, että suunnitelmassa on pysäköintitalot molempien pika-ratikkapysäkkien välittömässä läheisyydessä vaikka paikat olisivat ihanteelliset mm. palveluille. Kerrottiin, että liiketiloja onkin suunniteltu pysäköintitalojen ensimmäisiin kerroksiin.

Toivottiin, etteivät uudet asuinkerrostalot olisi mustia tai tummanharmaita, kuten Pukimäkeen nousseet uudet (puukerros)talot. Käskynhaltijantien pohjoispuolelle suunniteltujen asuinrakennusten ajoyhteyksistä kysyttiin ja tilaa pidettiin uusille taloille ahtaana. Automäärän pelättiin lisääntyvän pientaloalueen kaduilla. Ihmeteltiin myös, miksi Käskynhaltijantien suunnitelmassa on enemmän rakentamista kuin Pirjontien-Pirkkolantien suunnitelmassa.

Pirjontien - Pirkkolantien ympäristö

Pirjontien pientaloalueen historiallisten arvojen huomioon ottamista suunnittelussa korostettiin palautteessa. Pirjontie on alueen vanha pääkatu, jota näkymää ei saisi sulkea vaikka näin saataisiinkin suurempi tontti katujen kulmaukseen suunnitellulle asuinkerrostalolle sekä rajatumpi tilallisesti selkeämpi aukio. Pirkkolantien kadunvarsinäkymiä aluetta lännestä lähestyttäessä ei myöskään tulisi peittää kuten huoltaseman tontille suunnitellut asuinkerrostalot nyt tekevät.

Lisäksi esiin nousi näiden kahden kaava-alueen tasapuolinen kohtelu - miksi toiselle tulee vain 600 uutta asukasta ja toiselle jopa 1800?



Tiivistelmä illan tunnelmasta

Raide-Jokeri koettiin Maunulaa ja Oulunkylää positiivisesti kehittävänä hankkeena. Kaupunkirakennetta tiivistävien asemakaavojen osalta suurin osa oli tullut kuuntelemaan ja kysymään lisää suunnitelmissa tehdyistä ratkaisuksista. Kaavaratkaisuihin todennäköisesti palataan yksityiskohtaisemmin kirjastopäivystyksissä.



Tiina Antila-Lehtonen

22.3.2016

**PIRJONTIEN JA PIRKKOLANTIEN YMPÄRISTÖ
Asemakaavaluonnos**

Kaavapäivystys

21.3. klo 18 - 20

Maunulan kirjasto, Suursuonlaita 6

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti

Kari Tenkanen, liikennesuunnittelija

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapäivystys oli vilkas, kävijöitä oli arviolta yli 70

Tilaisuuden kulku

Suunnittelijat olivat tavattavissa kirjaston lehtienlukutilassa. Kaavatyö toi paikalle erityisesti Lampuotilantien ja Pirkkolan asukkaita. Keskustelu kävi vilkkaana. Monet kokevat Pirkkolan sekä Pirjontien - Pirkkolantien varren olevan pientaloaluetta, jolle ei sovi kahta kerrosta korkeampi rakentaminen. Myös Pirjontien katkaiseminen autoliikenteeltä herätti voimakasta vastustusta. Liikenteen jakautuminen kapeille kaduille herätti huolta ahtauden, liikenneturvallisuuden ja pelastusajoneuvojen mahtumisen takia.

Tilaisuudessa palautettiin 21 päivystystä varten tehtyä lomaketta:

Asioita, joita pitäisi suunnitelmassa vielä muuttaa:

- Huoltoaseman tontille suunniteltu rakentaminen tulee rajata noudattamaan Lampuotilantien nykyisten tonttien linjaa - *1 maininta*
- Huoltoaseman tontille suunniteltu rakentaminen tulee olla matalampaa - *6 mainintaa*
- Pirjontien - Pirkkolantien kulmauksessa oleva rakentaminen tulee poistaa - *1 maininta*
- Pirjontien - Pirkkolantien kulmauksessa oleva rakentaminen tulee olla maksimissaan 2-kerroksista - *13 mainintaa*
- Pirjontien - Pirkkolantien kulmauksessa oleva rakentaminen tulee tutkia monipuolisesti esimerkiksi opiskelijatyönä ennen kuin kaavaan laitetaan kerrosmäärät
- Lampuotilantien pohjoispuolinen rakennusryhmä on liian ahtaasti - *1 mainintaa*, poistettava - *1 maininta*
- Lampuotilantien pohjoispuolinen rakennusryhmä on liian korkea - *1 mainintaa*, liian muurimainen - *1 maininta*
- Nykyistä Mätäojaa tulee edelleen kehittää vesiaiheena
- Lehtotien läpiajoliikenne pitäisi estää
- Korkeat kerrostalot sisemmäksi Maunulaan ja kaava-aluetta laajennettava sinne suuntaan



- Uudisrakentamista tulee tehdä uusilla alueilla
- Viheryhteys Pirkkolan - Pirjontien varressa tulee säilyttää leveänä - *3 mainintaa*
- Uuden rakentamisen tulee ottaa huomioon Pirkkolan alue - kaunistaa, siroa, puurakentamista ja ekologisuuutta

Asioita, jotka suunnitelmassa ovat hyvin:

- Katupuurivi
- Pikaratikan pysäkki on sijoitettu liikenneympyrän lähelle, jolloin palvelee myös pakilalaisia
- Pysäkin kohdalle sopii asuinrakennus
- Ajatuksena asuinalueiden tiivistäminen on hyvä ja Maunulassa se nostaa alueen profiilia kun tehdään laadukkaasti
- Pakilantien - Pirjontien risteykseen voi rakentaa, mutta entiselle Pirjon krouvin tontille matalampaa kuin 5 -kerroksista
- Lampuotilantien kautta ei johdeta uusien asuintalojen liikennettä ja että katu on katkaistu
- Pirkkolantien varteen jää puisto ja hulevesilampi

Raide-Jokerista keskusteltiin myös illan aikana. Monet pitivät hanketta hyvänä ja raideliikenteen mainittiin tukevan mm. yrittäjyyttä. Joku toivoi pikaratikan nopeutta kehitettävän niin, että matka-ajat olisivat yksityisautoilua nopeammat.