



25.4.2017

Akp/3

3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12420) (a-asia)

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Ksv 4002_1, karttaruutu 679495-6, 680495-6

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 hyväksymistä. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) kortteleita 28222 ja 28225, korttelin 28226 tontteja 1 ja 4, korttelin 28231 tonttia 1 sekä katu- ja puistoa-alueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen Maunulassa ja Pirkkolassa. Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten Pirjontien ja Pirkkolantien katualueita levennetään. Suunnittelualueeseen kuuluu Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien varren tontteja sekä puisto- ja katualueita



Uutta asuntokerrosalaa on 25 050 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 600. Liike- ja toimitilaa suunnittelualueelle on osoitettu 330 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Raide-Jokeri on mahdollista sijoittaa katualueelle ja sen varsi rakentaa nykyistä kaupunkimaisemmin.

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkeva pikaraitiotieyhteys. Raideyhteys korvaa runkobussilinjan 550:n, jonka kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaa matkakysyntää. Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikku-
misen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapa-
siteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen
edistäminen.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualan korttelialueet ja yleiset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta sekä kahden kaa-
vamuutoshakemuksen johdosta (Petaksentie 4, tontti 28226/4 sekä
Pirkkolantie 1, tontti 28231/1). Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu ha-
kijoiden kanssa

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, muistu-
tuksia (15 kpl) ja kirjeitä (4 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat
mm. meluntorjuntamääräyksien ja hulevesimääräyksien täsmennyksiin,
kulttuuriympäristön säilyttämiseen, kaavamutoksen suunnittelulähtö-
kohtiin ja tavoiteisiin, ehdotetun kerrostalorakentamisen ja Pirjontien
moottoriajoneuvoliikenteen vastustamiseen, liikennejärjestelyihin ja lii-
kenneturvallisuuteen ja olemassa olevien puistoalueiden tonttimaaksi
osoittamisen vastustamiseen. Vastaavasti Raide-Jokeria ja siihen liitty-
vää kaupungin täydennysrakentamista kannatettiin. Kaavaehdotukseen
tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen
viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutok-
set -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-
tegisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden
mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Suunnittelualue sijaitsee Oulunkylän, Pirkkolan ja Maunulan rajalla. Suunnittelualueen ympäristössä on vaihtelevaa ja eri aikoina rakennuttua rakennuskantaa. Pirkkolan ja Lampuotilantien jälleenrakentamiskauden rakennukset ovat yksi- ja puolitoistakerroksisia puutarhojen ympäröimiä pientaloja. Pirkkolan rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1940–41 ja Lampuotilantien länsipuoleiset rintamamiestaloit vuosina 1945–47. Maunulaan suunniteltiin ja rakennettiin tehokkaasti nelikerroksisia, arava-rahoitettuja asuinkerrostaloja ja rivitaloja sodanjälkeisen lähiöaatteen mallien mukaisesti 1940-luvun lopulta lähtien. Pakilantie 10–20- kortteli rakennettiin 1960-luvun alussa. Viimeisimmät alueelle rakennetut rakennukset sijoittuvat Lampuotilantien varteen. Rakennukset ovat tiiviisti tonteille sijoitettuja kaksikerroksisia pientaloja ja ne ovat valmistuneet noin kymmenen vuotta sitten. Rakennuskokonaisuudesta on yksi tontti edelleen rakentamatta.

Suunnittelualueella osoitteessa Pirjontie 28 sijaitsee yksikerroksinen asuin- ja liikerakennus, joka toimii tällä hetkellä mm. vuokrattavana juhlatilana. Rakennus on valmistunut vuonna 1940 ja siinä on toiminut Pirkkolan Elannon myymälä vuoteen 1994. Osoitteessa Pirkkolantie 2 on yksikerroksinen huoltamorakennus. Nykyään kiinteistössä toimii Neste Oil:n kylmäasema sekä olemassa olevassa huoltamon palvelurakennuksessa mm. autokorjaamo. Maunulantie 23:n tontilta on purettu Maunulan seurakuntatalo vuonna 2015. Pirjontie 1:n tontilla sijaitsee asuin- ja liikerakennus, jossa oli mm. ravintola. Rakennus purettiin vuoden 2012 alussa. Osoitteessa Petaksentie 4 sijaitsee kaksikerroksinen 1970-luvulla rakennettu rakennus, jossa on näkövammaisten työtiloja, asuntoja sekä myymälätilaa. Osoitteessa Maunulanpolku 1 on Maunulantie 17-19 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n rakennuskokonaisuuteen liittyvä huonokuntoinen päiväkotirakennus.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY2009 piiriin - rajautuen sekä osin sisältyen kohteeseen ”Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestaloit”.

Suunnittelualueen RKY2009 rajauksen sisällä ovat tontit 28231/1 (Pirjontie 28), 28225/2 (Maunulantie 23), Pirkkolantien katualuetta ja sen varrella oleva puistoalue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1955–2013). Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa on katualuetta, joka on asemakaavoittamatonta aluetta. Voimassaolevissa kaavoissa korttelialueiden tontit ovat asuinkerrostalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten, huoltamorakennusten, seurakunnallisten rakennusten ja yleisten rakennusten korttelialuetta. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katualueita. Tonteille osoitteissa Pirjontie 1, Pirjontie 28 ja Pirkkolantie 2 on asemakaavassa osoitettu tonttitehokkuus $e = 0,4$. Tontilla osoitteessa Maunulan-



tie 21 on tonttitehokkuus $e = 0,7$. Yleisten rakennusten korttelialueella, tontilla osoitteessa Petaksentie 4, tonttitehokkuus on $e = 0,75$. Tontilla osoitteessa Maunulanpolku 1 on asemakaavassa osoitettu kerrosalaa 1 400 k-m². Asemakaava ei ole toteutunut tontin osalta. Asemakaavoissa ilmoitettu korkein sallittu kerrosluku on kaksi.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

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

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 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 oli 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 katkaisemisista moottoriajoneuvoliikenteeltä vastustettiin. Raide-Jokeria kannatettiin. Olemassa olevien puistoalueiden osoittamista tonttimaaksi vastustettiin, koska puistojen nähtiin olevan uuden yleiskaavan osoittamaa viheryhteyttä.

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 vaihtoehdoisen suunnitelman kaavamuutosalueelle. Lampuotilantien asukkaiden vastustus täydennysrakentamista kohtaan on johtunut pää-



asiassa siitä, että kiinteistöt on ostettu siinä käsityksessä, että Pirjon-
tien eteläpuoleinen puisto säilyy. Kaavaehdotuksessa puistokaistaleelle
on kaavoitettu kerrostalorivistö, joka vaikuttaa kirjeen mukaan yksityi-
syyteen ja iltapäiväaurinkon saantiin. Kirjeen allekirjoittajien mielestä
ratkaisu ei ole ymmärrettävissä eikä hyväksyttävissä. Kaupunki ei ole
tehnyt heidän mielestään hyvää yhteistyötä nykyisten asukkaiden kans-
sa.

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

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 terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- ympäristökeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin että, suunnittelualue
rajautuu ominaispiirteiltään väljään ja vehreään pientalovaltaiseen alu-
eeseen, 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 kerrostalomassat tulevat muuttamaan väljäkhön pientaloalueen rakennetta ja katunäkymiä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että alueen vehreä ilme säilyy uusien istutusten ja yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä mahdollisimman hyvin.

ELY-keskus toteaa, että meluselvityksen mukaan raitiotievaunun ohijosta julkisivuille aiheutuvat laskennalliset enimmäisäänitasot ovat kaava-alueella 83 dB LAmax, minkä vuoksi kortteleissa 28209, 28210 ja 28222 asuinhuoneistojen on syytä olla määräyksiin osoitettu läpitalon huoneistoiksi. On hyvä, että asemakaavassa on määrätty julkisivun ääneneritysvaativuorokorotettavaksi 5 dB, mikäli sille sijoitetaan makuuhuoneita. Kaavassa on myös määrätty julkisivujen toteuttamisratkaisuista myös meluntorjunnan kannalta.

Erityisasumisen korttelialue (AKS) 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 ääneneritysvaativuorokorotus. Asuntojen suunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota korttelin 28209 sijaintiin raitiotien kaarteessa, jossa saattaa esiintyä melulaskennassa osoitettuja korkeampia melutasoja esim. impulssimaisia ääniä.

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä on mainittava leikki- ja oleskelualueiden VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun enimmäisohjearvot. Kaavassa on syytä mainita melutasoista, joihin parvekkeilla ja viherhuoneissa on päästävää: parvekkeilla on saavutettava VNp:n 993/1992 ulkomelun enimmäisohjearvot ja viherhuoneissa keskiäänitasoa 45 dBA ei saa ylittää. Kaavamääräyksiin on lisättävä "melu, ilmanlaatu ja maaperä" kohtaan: Melun enimmäistaso ei saa raitiotien vaikutusalueella sijaitsevien asuinrakennusten sisätiloissa ylittää 45 dB LAFmax.

Asemakaavaselostusta 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.



Kaavaehdotusta on ELY-keskuksen lausunnon johdosta muutettu siten, että läpitalon ulottuvien asuntojen osalta kaavassa määrätään, että tonteilla 28222/2, 28210/9, 28209/4, 28226/30 ja 31 asuntojen on avauduttava julkisivun puolelle, jossa ei ole asemakaavassa osoitettu ääneneristysvaatimuksia. Kaavakarttaa on tarkistettu siten että Petaksentien puoleisen rakennusalan päätyyn on merkitty ääneneristysvaatimus.

Kaavaehdotusta ei raitiotien kaarteeseen osalta ole muutettu, koska kaavamääräyksissä on jo melutason ohjearvoja monipuolisemmin huomioitu tulevan Raide-Jokerin aiheuttamat meluhuiput, jotta makuuhuoneissa ei koettaisi liikennemelusta johtuvaa yöaikaista unenhäirintää. Taivoitetasona makuuhuoneiden mitoituksessa on tällöin ollut 45 dB LAF-max. Laaditun meluselvitykseen perusteella ei ole ilmennyt tarvetta tämän lisäksi korottaa vaatimuksia Raide-Jokerin kaarteeseen takia.

Kaavaehdotusta ei ole piha-alueiden, parvekkeiden ja viherhuoneiden melumääräysten osalta muutettu, koska ulko-oleskeluun käytettävien alueiden osalta voidaan soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista. Kaavamääräykset on laadittu kaavaa varten teetetyn meluselvityksen pohjalta siten, että kaava luo melutason ohjearvoihin verrattuna edellytykset hyvälle asuinympäristölle.

Kaavaselostusta on päivitetty siten, että maininta viranomaisneuvottelusta on muutettu Helsingin kaupungin ja Uudenmaan Ely:n väliseksi kuukausikokoukseksi.

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 asuntotuotantotoimisto (ATT) toteaa, että kaa-vaehdotuksen useiden ratkaisujen toteuttaminen ARA-hintatasossa on haasteellisia. Näistä listataan mm. kapearunkoiset ja matalat kerrostalot, kerrostalojen pienmittakaavallisuus, kerroksien porrastaminen rakennusmassassa sekä autopaikkaratkaisuiden kalleus jos ne poikkeavat pihatatasossa 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 mitoitusasteen viivyttämistä. Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitoliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, 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 esitetylle asemakaavaehdotukselle edellyttäen, että kaavoituksessa ja tulevassa maakaasuputkiston muutoksessa 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 siirto-putkiston 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 myöskin mittavia liikennejärjestelyjä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntaryhmä (HSY) toteaa, että asemakaavan muutos 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 terveystieteiden viraston ja varhaiskasvatusviraston lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin, kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

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

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

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille investointikustannuksia noin 4,5 miljoonaa euroa (alv 0 %). Merkittävimmät investointikustannukset ovat katu- ja liikennealueet. Lisäksi kaava-alueelle koh-



25.4.2017

Akp/3

distuvat raitiotien kustannukset ovat noin 3 miljoonaa euroa (alv 0 %), Raide-Jokerin hankesuunnitelman 4/2015 mukaisesti. Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta noin 15 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 25.4.2017
- 3 Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 4 Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 5 Havainnekuva 25.4. 2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja keskustelutilaisuuksien muistiot
- 8 Lamputilantien naapurien tapaamisen 27.2.2017 muistio
- 9 Muistutukset ja kirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7



25.4.2017

Akp/3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hannu Hyttinen, Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566