VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pitäjänmäen Patterimäen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12477)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

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

LIITE Asukastilaisuuksien 12.5.2015 ja 14.3.2016 muistiot

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta. Suunnitelmaan sisältyneen varikon kohdalla kaavoitus on tullut vireille jo 2007
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa

OAS

- vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa
- OAS nähtävillä 4.5.–5.6.2015, asukastilaisuus Jokerimessuilla 12.5.2015 Strömbergin ala-asteella, Takomotie 13
- OAS:sta ja valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä

Luonnos

- tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/ksv sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa
- Tarkistettu OAS ja luonnosaineisto nähtävillä 7.3.–29.3.2016, asukastilaisuus 14.3.2016 Strömbergin ala-asteella, Takomotie 1
- Tarkistetusta OAS:sta ja luonnosaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä

Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 23.1.2018
- mielipiteisiin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- viranomaisilta pyydetään lausunnot ja kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus
- lausunnot ja muistutukset käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa

Hyväksy-minen

- 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 sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 4.5.–5.6.2015.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosaineistoa sekä näiden valmisteluaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. puistoaluetta koskeviin suojelutavoitteisiin sekä liikenteen ja muiden ympäristöhäiriöiden huomioonottamiseen kaavoituksessa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. lähivirkistysalueen suojelumerkinnöissä, asuinrakennusten melumääräyksissä ja rakentamisen ajoituksen sääntelyssä maalitehtaan läheisyydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- Espoon kaupunki

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että Raide-Jokeri on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n ensimmäiselle kaudelle (2016–2025) priorisoitu hanke.
Koska alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät, tulee maankäyttö suunnitella tehokkaaksi. Pitäjänmäentien bussipysäkkien mitoituksessa on huomioitava alueen tiheä bussiliikenne. Pysäkkien pituus on mitoitettava kahdelle telibussille. Pajamäentien liittymässä sijaitsevat Talin siirtolapuutarhan bussipysäkit toimivat myös ajantasauspysäkkeinä, joten ne tulisi sijoittaa pysäkkilevennykseen.

Raide-Jokerin linjaukselle on varattava Pitäjänmäentien poikkileikkauksessa riittävä tila raitiotien omalle kaistalle sekä pysäkeille. Linjauksen tilavarauksen pitää perustua valmisteilla olevaan Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan.

Vastine

HSL:n näkökohdat on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa nro 12434 (Patterimäen Raide-Jokeri).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä tärkeä päävesijohto, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Vastine

Vesihuoltolinjat ja niiden siirrot kustannusarvioineen on huomioitu Patterimäen molempien kaavamuutosten valmistelussa. Alustavia johtosiirtoja ja kustannuksia on käsitelty myös Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) katsoo, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Liikennöintiolosuhteet tulee tehdä niin, että valo-ohjaamaton vasemmalle kääntyminen raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistumassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Vastine

HKL:n näkökohdat on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa nro 12434 (Patterimäen Raide-Jokeri). Kaavassa on määräys, jonka mukaan raitiotie tulee suunnitella siten, että raitiotieliikenteen aiheuttama melu, tärinä tai runkoääni ei ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa raitiotien vaikutusalueella. Raide-Jokerin tärinä

ja runkoääni on siis asuinrakennusten vieressä huomioitava pikaraitiotien tarkemmassa suunnittelussa esim. vaimentavin alustarakentein.

Tässä asemakaavaehdotuksessa on huomioitu pikaraitiotien liikennemelu siten, että asuinrakennukset tunneliaukon suulla on tehdyn meluselvityksen perusteella loitonnettu n. 5 metriä kauemmaksi aukon suusta.

Kiinteistöviraston tilakeskus ilmoittaa, että rakennusviraston varikkotoiminta on siirtynyt rakennusvirastosta erotetulle Staralle. Tarve uuteen tukikohtaan on lykkääntynyt Atomitien varikon saatua jatkoaikaa, mutta varaustarve Patterinmäen maanalaiselle varikolle on edelleen olemassa.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Patterimäen maanalaisen varikon rakentaminen vuonna 2008 laaditun viitesuunnitelman mukaisesti.

Helsingin taidemuseo esittää, että Patterimäen kaltaisella täydennysrakentamisalueella julkisen taiteen avulla voitaisiin vahvistaa alueen identiteettiä ja osaltaan luoda viihtyisää rakennettua ympäristöä. Kaavoitusvaiheessa on hyvä nostaa esiin näitä mahdollisia taiteen sijoituspaikkoja.

Museoviraston ja **kaupunginmuseon** välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Kaupunginmuseon lausunto kiinteiden muinaisjäännösten osalta koskee itse Patterimäkeä, jonne suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten.

Patterinmäellä sijaitsee merkittävä ensimmäisen maailmasodan aikana rakennetun Helsingin maalinnoituksen tukikohta ja mm. tykkitie. Kaikki ensimmäisen maailmasodan aikaiset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm -merkinnällä. Myös toisen maailmansodan linnoitteita käsitellään samalla tavoin, mutta niitä ei vielä suojella kaavoissa sm -merkinnällä. Raide-Jokerin tunneliaukot tulee sijoittaa riittävän kauaksi linnoitteista ja tykkitiestä ja tunnelin louhinta suorittaa linnoitteita vahingoittamatta. Samoin on otettava huomioon erilaisten ilma- ja poistumiskuilujen paikat ja maanpäälliset rakenteet sekä kalliovarikon sisäänajo ja varikon maanpäälliset toiminnat linnoituksen rakenteisiin nähden. Kaupunginmuseon mielestä varikkoa ei tule sijoittaa aiemmin esitettyjen suunnitelmien mukaisena aivan linnoitusten viereen.

Suunnittelualueen läpi kulkee muinaismuistolain suojelema tykkitie. Se täytyy ottaa huomioon suunnittelussa säilyttämällä se asuinalueen läpi menevänä ulkoilutienä. Kaupunginmuseo esittää, että suunnittelualueen muuhun rakennuskantaan liittyvät mahdolliset suojelutavoitteet selvitetään asemakaavatyön yhteydessä. Kaupunginmuseo osallistuu arvotustyöhön.

Vastine

Asemakaavan muutos on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa, ja suojelunäkökannat on huomioitu.

Ympäristökeskus pitää poikittaisen raideliikenteen kehittämistä erittäin kannatettavana. Pikaraitiotiereitin varrella tiivis täydennysrakentaminen tukee mm. joukkoliikenteen kulkutapaosuudelle ja ilmastonmuutoksen hillinnälle asetettuja tavoitteita.

Kaavan tulee mahdollistaa rakentaminen vuoden 2021 alusta voimaan tulevien energiatehokkuusvaatimusten mukaisesti. Kaavan jatkovalmistelussa tulee esittää kuvaus hulevesistrategian mukaisesta hulevesien hallinnan järjestelyistä. Hulevesien hallinnassa tulee varautua kasvaviin sademääriin ja rankkasateisiin.

Suunnittelualueelle sijoittuu useita Helsingin luontotietojärjestelmän kohteita. Pajamäen linnoituskallion (35/91) hyvin arvokas I arvoluokan kasvillisuuskohde sijoittuu samalle alueelle kuin muinaismuistolailla suojeltu ensimmäisen maailmansodan maalinnoituksen tukikohta. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 ehdotuksessa esitetään Patterimäen perustamista luonnonsuojelualueeksi sen kallionlaella olevan monipuolisen ketokasvillisuuden perusteella. Luonnonsuojelualuetta perustettaessa alue rajataan siten, että liikennealue ja mahdolliset varikkotoimintojen maanpäälliset alueet jäävät rajauksen ulkopuolelle.

Kaavamuutosalueen metsäiset kalliot ja jyrkänteet sekä länsiosan kuivahkot lehtoalueet kuuluvat Talin arvokkaaseen metsään ja ne on osoitettu metsäluonnon monimuotoisuuskohteiksi. Metsäalueet sisältävät metsäluonnon monimuotoisuusohjelman kriteeriluokkien II ja III kuvioita. Patterimäeltä on metsäinen yhteys lounaaseen ja tätä kautta Talin metsäalueelle. Yhteydellä on merkitystä myös liito-oraville. Patterimäellä on lisäksi tärkeä merkitys rakennetun alueen sisään jäävänä metsäisenä ulkoilualueena. Arvokkaat virkistysalueet tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman laajoina. Rakentamisen aikana tulee huolehtia myös siitä, ettei Pajamäenojaan ja sitä kautta Mätäjokeen kulkeudu huomattavia määriä kiintoainesta.

Pitäjänmäentien liikenne aiheuttaa ilmanlaatu- ja meluhaittoja ja myös pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja mahdollisesti myös tärinää tai runkoääniä. Alueen jatkosuunnittelua varten tulee tehdä ilmanlaatu- ja meluvaikutusarviointi. Vaikutusten arviointi tulee kohdistaa myös jo olemassa oleviin asuinrakennuksiin sekä virkistysalueelle.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee lähellä Teknos Oy:n maalitehdasta, joka on mahdollista suuronnettomuusvaaraa aiheuttava kohde. Tehtaan konsultaatiovyöhykkeen laajuus on 1 km, ja kaavamuutosalue sijoittuu vyöhykkeen sisään. Jatkosuunnittelussa on selvitettävä tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta. Lisäksi asiasta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Maalitehtaan toiminnasta voi aiheutua kaavamuutosalueelle mm. melu- ja hajuhaittoja. Toiminnan aiheuttamat ympäristövaikutukset tulee arvioida.

Vastine

Asemakaavasuunnitelmassa ja kaavamääräyksissä on huomioitu hulevesien hallinta. Luonnonsuojelualue VL/s-1 on rajattu siten, että liikennealue ja mahdolliset varikkotoimintojen maanpäälliset alueet jäävät rajauksen ulkopuolelle.

Arvokkaat virkistysalueet on säilytetty mahdollisimman laajoina. Raide-Jokerin linjausta siirrettiin hankesuunnitelmassa aikaisempia suunnitelmia lähemmäs Arinatien tonttien rajaa lähivirkistysalueen säästämiseksi mahdollisimman yhtenäisenä.

Kaava mahdollistaa energiatehokkaan rakentamisen. Kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Pajamäenojaan eikä Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta. Pitäjänmäentien liikennemelu on huomioitu tehtyjen meluselvitysten perusteella kaavamääräyksissä. Pikaraitiotien liikenteestä aiheutuvan melun ei ole arvioitu vaikuttavan merkittävästi lähivirkistysalueen eikä olemassa olevien asuinrakennusten olosuhteisiin. Runkomelu ja tärinä tulee lähtökohtaisesti torjua radan rakenteissa.

Teknos Oy:n toiminnan riskit sekä hajuvaikutukset on selvitetty työn aikana. Kohteesta on laadittu onnettomuuksien vaikutusten arviointi, johon kuuluvia pääasiallisia osatehtäviä ovat vaarojen tunnistaminen potentiaalisten ongelmien analyysillä, vaarojen luokittelu ja seurausten analysointi mallintamalla. Toiminnan riskit on arvioitu ja potentiaalisten onnettomuuksien seurausvaikutukset ympäristöön on selvitetty (Pöyry, 2015). Tontilla 46022/9 olevalle lähimpänä maalitehdasta sijaitsevalle asuinkerrostalolle on kaavassa annettu ehdollinen rakentamismääräys tehtyjen selvitysten sekä Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Rakennusala on merkitty tp-merkinnällä,

jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.

Teollisuuslaitoksen normaalista toiminnasta ei tehdyn hajuselvityksen perusteella ole arvioitu koituvan sellaisia hajuvaikutuksia, josta aiheutuu ilman pilaantumista ja sen seurauksena merkittävää viihtyvyyden vähenemistä. Viereisen asuntokorttelin rakennusten korvausilmaa ei kaavamääräyksen mukaan kuitenkaan saa ottaa maalitehtaan puolelta.

Espoon kaupunki pitää Patterimäen asemakaavamuutosta hyvänä ja asianmukaisena hankkeena ja osallistuu Espoon rataosuudella Raide-Jokerin asemakaavoitukseen ja suunnitteluyhteistyöhön Helsingin kaupungin kanssa. Asumisen ja työpaikkojen rakentaminen pikaraitiotien varsille on perusteltua joukkoliikenneinvestoinnin hyödyntämistä. Erityisen tärkeänä Espoon kaupunki pitää asemakaavoituksen ja kaupunkirakenteen sovittamista yhteen kaupunkien rajakohdan molemmin puolin. Raide-Jokeriin liittyvät asemakaavahankkeet käynnistyvät Espoon puolella syksyllä 2015. Espoon kaupungilla ei ole huomautettavaa Patterimäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ja **geoteknisellä osastolla**, **liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella**, **rakennusvirastolla** ja **rakennusvalvontavirastolla** ei ole osallistumis-ja arviointisuunnitelmasta lausuttavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 17 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen, viheralueisiin sekä Raide-Jokerin liikenteeseen ja raidelinjaukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin on vastattu kootusti yhdessä kaavaluonnoksesta esitettyjen mielipiteiden kanssa alkaen sivulta 16.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 12.5.2015

Asukastilaisuudessa 12.5.2015 keskusteltiin enimmäkseen Raide-Jokerihankkeesta ja muista liikenneasioista sekä niiden vaikutuksesta

Patterimäen metsäalueeseen. Asukastilaisuus oli Jokeri-messujen yhteydessä.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 7.3.–29.3.2016

Patterimäen kaavamuutosalue jaettiin kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on hyväksytty valtuustossa 30.8.2017. Suurin osa kannanotoista ja mielipiteistä kaavaluonnokseen liittyen kohdistui kuitenkin jäljellä olevaan alueeseen eli nyt kyseessä olevaan kaavaehdotukseen nro 12477. Vastineet on esitetty tässä vuorovaikutusraportissa siltä osin, kun ne liittyvät käsiteltävänä olevaan kaava-alueeseen.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat lähinnä puistoaluetta koskeviin suojelutavoitteisiin sekä liikenteen järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. alueen suojelumerkinnöissä, melumääräyksissä ja rakentamisen ajoituksen sääntelyssä maalitehtaan läheisyydessä.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- Rakentamispalvelu (Stara)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakentamispalvelu Stara toteaa, että Atomitien tukikohdasta luopuminen ei ole ajankohtaista, mutta esittää, että Patterimäen alueen kaavaluonnoksessa ja Raide-Jokerin yksityiskohtaisessa linjauksessa huomioidaan maanalaisen kalliotukikohdan sijoittamisedellytysten säilyminen

suunniteltuun paikkaan. Tämän lisäksi Patterimäessä tällä hetkellä toimivan hiekka- ja suolasiilon toimintaedellytykset tulee jatkossakin turvata.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Patterimäen maanalaisen varikon rakentaminen vuonna 2008 laaditun viitesuunnitelman mukaisesti. Nykyisen hiekka- ja suolasiilon toimintaedellytyksiä ei muuteta asemakaavamuutoksen yhteydessä, joskin Patterimäen laen suojelu tulee huomioida alueen käytössä ja rakentamisessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää täydennysrakentamista perusteltuna joukkoliikenteen korkean palvelutason vuoksi ja toteaa, että täydennysrakentamisalueet sijaitsevat lähellä joukkoliikenteen pysäkkejä. HSL kiinnittää huomiota Takkatien pysäkin poistamiseen aluevarauksista, mutta katsoo, että joukkoliikenteen saavutettavuutta tulee tarkastella kokonaisuutena. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee vielä tutkia Strömberginkujan kohdalla olevan pysäkin ja polkupyöräliikenteen yhteensovittaminen.

Vastine

Strömberginkuja ei kuulu kaavamuutosalueeseen, mutta sen kohdalla olevan pysäkin ja polkupyöräliikenteen yhteensovittamista voidaan tarvittaessa jatkosuunnittelussa tutkia. Muilta osin kaupunkisuunnitteluvirasto viittaa OAS-vaiheessa annettuun vastineeseen.

Ympäristökeskus toteaa, että Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 (Ylk 20.9.2015) esitetään Patterimäen perustamista luonnonsuojelualueeksi. Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu VL/s-1 -merkinnällä. Kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen maastokäynnillä 24.2.2016 on sovittu luonnonsuojelualueeksi perustettavan alueen osoittamisesta asemakaavassa SL-merkinnällä. Ympäristökeskus katsoo, että Patterimäen länsijyrkänteen ja sen alusmetsän luontoarvot sekä maisemalliset arvot tulevat väistämättä heikentymään varikon maanpäällisten osin rakentamisen myötä ja jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä välttämään ja lieventämään varikon maanpäällisten toimintojen luontoarvoille aiheuttamia haittoja. Patterimäeltä on metsäinen yhteys lounaaseen ja tätä kautta Talin metsäalueelle. Yhteydellä on merkitystä myös liito-oraville ja keväällä 2016 alueella tehtävän liito-oravakartoituksen tulokset tulee jatkosuunnittelussa ottaa huomioon.

Kaavaluonnoksesta jää epäselväksi, miten asemakaava edistää ekologista kestävyyttä muutoin, kuin mahdollistamalla pikaraitiotien rakentamisen ja täydennysrakentamisen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien

parantamisen. Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä ja pidättämistä tonteilla. Kaavan jatkovalmistelussa tulee esittää hulevesistrategian mukainen kuvaus hulevesien hallinnasta ja täydentää kaavamääräyksiä tältä osin.

Rakentamisen aikana tulee huolehtia siitä, ettei Pajamäenojaan tai Mätäjokeen kulkeudu huomattavia määriä kiintoainesta, joka olisi haitaksi meritaimenelle.

Liikenteen haittoihin liittyvät selvitykset ovat vasta tekeillä, joten haittojen lieventämiseen tarvittavia toimia tai suunnitteluratkaisuja ei voida arvioida. Tulee kuitenkin kiinnittää huomiota pikaraitiotiestä mahdollisesti aiheutuviin tärinä- ja /tai runkoäänihaittoihin sekä teollisuusalueen toiminnasta aiheutuviin raskaan liikenteen haittoihin.

Asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan Teknos Oy:n maalitehtaan toimintaan liittyvät riskit ja niihin varautuminen onnettomuusvaaran kannalta tulee selvittää. Myös normaalitoiminnan ympäristöhaitat, kuten hajuhaitat, tulee arvioida. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on syytä selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen maastokäynnillä 24.2.2016 on sovittu asemakaavassa osoitettavan Patterimäen suojelualueen rajauksesta. Asemakaavaehdotuksessa suojelualue on osoitettu VL/s-1 -merkinnällä. Merkinnän suojelumääräyksiä on tarkennettu Raide-jokerin aluetta koskevan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä kaupunginmuseon ja ympäristölautakunnan silloisten lausuntojen perusteella. Lähtökohtana on ollut, että suojelualueen ulkopuolelle rajataan Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukainen läntinen suuaukko betonikansineen sekä sen ylitse kulkeva osa ulkoilureittiä Patterimäen läntistä rinnettä mukaillen.

ET-tontin suunnittelussa on pyritty välttämään ja lieventämään varikon maanpäällisten toimintojen luontoarvoille aiheuttamia haittoja. Rakennusten sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue sekä alueella oleva rakennuskanta. Tontille tulevat rakennukset on jaettu kahteen osaan ja ne rajaavat pihan liikennealueen puistosta. Toimisto- ja katosrakennus on upotettu rinteeseen, niin että tiloista voidaan avata yhteyksiä eri tasoilta suoraan maantasolle. Rakennukseen on määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomaamattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. hulevesien imeyttämiseksi.

Alueella on suoritettu liito-oravakartoitus vuosina 2014 ja 2016 Helsingin ympäristökeskuksen tilaamana. Kummallakaan kerralla kaava-alueelta ei ole löytynyt liito-oravia.

Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä tai pidättämistä tonteilla. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso. Kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Pajamäenojaan eikä Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta.

Pikaraitiotien liikenteestä aiheutuva runkomelu ja tärinä tulee lähtökohtaisesti torjua radan rakenteissa. Asemakaavaehdotuksessa nro 12434, joka sisältää Raide-jokerin joukkoliikennealueen, on annettu raitiotien suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä tulevaisuudessa aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai tärinähaittaa. Raitiotieliikenteen aiheuttaman runkomelun tai tärinän torjuntatarvetta ja laajuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon raitiotien ympäristössä olevan nykyisen sekä nyt asemakaavoitettavan rakennuskannan lisäksi myös tuleva yleiskaavan mahdollistama rakentaminen radan läheisyyteen.

Teknos Oy:n toiminnan riskit ja vaikutukset kaavaratkaisuun on selostettu tarkemmin asemakaavan selostuksessa sivulla 23 (”Teollinen toiminta”).

Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve on selvitetty. Tulevien asuinkortteleiden alueilla toteutetuissa maaperätutkimuksissa ei todettu maaperän pilaantuneisuutta. Takkatien alkupään asuntotontiksi muutettava alue korttelissa 46022 on tutkittu tarkemmin konsultin tekemän selvityksen avulla. Alueella todettiin yksi kynnysarvon ylitys lyijyn osalta, millä on vaikutusta mahdollisesti kaivettavien massojen käsittelyyn ja hyödyntämismahdollisuuksiin. Samalla alueella on lisäksi todettu pohjavedessä mm. kloorattuja liuottimia. Pohjavedessä esiintyvien haitta-aineiden muodostamat mahdolliset terveys- ja ympäristöriskit tulevassa maankäytössä tulee selvittää. Asemakaavassa on korttelille 46022 annettu seuraava pilaantunutta maaperää koskeva määräys: ”Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ilmoittaa, että alueelle tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma ja yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana. Pitäjänmäentiellä kulkeva jätevesiviemäri ja DN 200 jakeluvesijohto sijaitsevat tunnelissa korttelin 46022 kohdalla, mikä tulee merkitä asemakaavaan. Pitäjänmäentielle tontin 46022/10 itäpuolelle on asemakaavaluonnoksessa esitetty istutettava puurivi. Ko. kohdassa si-

jaitsee käytössä oleva DN 600 päävesijohto. Puurivin ja muiden rakenteiden etäisyyden DN 600 päävesijohdosta tulee olla vähintään 4 metriä.

Vastine

Vesihuoltolinjat ja niiden siirrot on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa. Alustavia johtosiirtoja ja kustannuksia on käsitelty Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015 sekä selostuksen kohdassa ”Vaikutukset” (sivu 25). Korttelin 46022 alueella kulkevat johdot on esitetty siirrettäviksi katualueelle. Puurivi sijoittuu riittävälle etäisyydelle johdoista.

Museoviraston ja **kaupunginmuseon** välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Kaupunginmuseo toteaa, että Patterimäellä on runsaasti erilaisia ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita ja tykkitie, jotka pitää merkitä asemakaavaan sm–merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä. Kukkulalla sijaitsee myös toisen maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri ja ammusvarasto. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa. Raide-Jokerin tunnelin läntinen suuaukko on melko lähellä linnoitteita. Tunnelin rakennustyöt tulee suorittaa linnoitteita ja niiden ympäristöä vahingoittamatta.

Varikon suunnitellut rakennukset sijaitsevat RKY 2009 -kohteen alueella ja suojametsävyöhyke vähenisi varikon kohdalla merkittävästi. Kaupunginmuseon mielestä varikkoa ei tule sijoittaa aiemmin esitettyjen suunnitelmien mukaisena aivan linnoitusten viereen. Tykkitien itäosa tulee tuhoutumaan rakentamissuunnitelmien mukaan maanalaisen autohallin takia. Muinaisjäännökseen kajoamisesta tulee neuvotella Museoviraston kanssa ennen asemakaavaehdotusta. Kaupunginmuseo esittää, että suunnittelualueen olemassa olevaan rakennuskantaan liittyvät mahdolliset suojelutavoitteet selvitetään asemakaavatyön yhteydessä. Kaupunginmuseo osallistuu arvotustyöhön.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa suojellaan kaikki RKY-alueella sijaitsevat linnoituslaitteet ja arvokas luonto sekä huomioidaan näiden läheisyys tuleviin maanalaisiin ja maanpäällisiin rakennushankkeisiin. Asemakaavakartassa maanpäälliseen lähivirkistysaluemerkintään (VL/s-1) sisältyvät linnoitusalueen kaikki suojelumääräykset. Kaavamääräyksen muotoilu vastaa Patterimäen Raide-Jokerikaavassa vastaavasta alueesta käytettyä muotoilua. Tämä asemakaava hyväksyttiin

valtuustossa syksyllä 2017. Määräyksessä on huomioitu sekä kaupunginmuseon että ympäristölautakunnan aikaisempia lausuntoja tuosta kaavasta.

Osittaisesta kajoamisesta tykkitiehen on käyty neuvonpitoa museoviraston kanssa, joka on siirtänyt asian käsittelyn Helsingin kaupunginmuseolle ja lausunut, että tykkitie ei ole muinaismuistolain rauhoittama kohde. Tykkitien suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon edustajan kanssa.

Varikon maanpäälliset rakennukset eivät sijoitu RKY-alueelle. Lähelle linnoitusaluetta sijoittuva varikkotontti on suunniteltu niin, että varikon maanpäälliset rakennelmat sopeutuisivat mahdollisimman hyvin viereiseen suojelukohteeseen. Rakennusten sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue sekä alueella oleva rakennuskanta. Tontille tulevat rakennukset on jaettu kahteen osaan ja ne rajaavat pihan liikennealueen puistosta. Toimisto- ja katosrakennus on upotettu rinteeseen, niin että tiloista voidaan avata yhteyksiä eri tasoilta suoraan maantasolle. Rakennukseen on määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomaamattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. hulevesien imeyttämiseksi.

Asemakaavassa määrätään lisäksi, että varikon maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Museovirastolta on pyydetty lausunto, koska kaavamuutoksen yhteydessä osa puolustusvarustukseen kuuluvasta tykkitiestä tullaan poistamaan kaavaa toteutettaessa. Museoviraston linjauksen mukaan käytössä olevat tykkitiet eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, vaan kulttuuriperintökohteita. Nämä eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Näin toimittaessa kaavoittaja viime kädessä tekee päätöksen siitä, annetaanko kohteelle suojelumääräyksiä. Museovirasto siirtää asian käsittelyn Helsingin kaupunginmuseolle, joka on tehnyt alueella maastotarkastuksen kohteen poistoa koskien yhdessä kaavoittajan kanssa. Kaupunginmuseo vastaa toimialueellaan sekä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä että kulttuuriympäristöstä ja kulttuurimaisemasta Museoviraston kanssa tekemänsä yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaupunginmuseo myös tekee poistettavan tykkitien osalta tarvittavat korjaukset muinaisjäännösrekisteriin.

Vastine

Poistettavalle tykkitien osalle on annettu määräys (smd), jonka mukaan tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen on suoritettava ennen rakennustöiden suorittamista.

Rakennusvirasto toteaa, että Mätäjoen nykyinen siltarumpu on käyttöikänsä päässä ja tulee uusia ennen Raide-Jokerin rakentamista. Tämä mahdollistaa Mätäjoen uoman ja kevyen liikenteen alikulun yhdistämisen samaan silta-aukkoon. Tasoero on perusteltua ratkaista tukimuurilla, jonka merkitsemistä asemakaavaan virasto suosittaa.

Vastine

Asia on huomioitu Patterimäen Raide-Jokerikaavassa nro 12434.

Kiinteistöviraston tonttiosasto pitää kaavaluonnosta pääosin hyvänä, mutta pyytää tutkimaan mahdollisuutta nostaa rakennusoikeuden määrää länsiosan uuden asuinalueen osalta esim. vähäautoisena ratkaisuna. Jokerin kalliotunnelin päällä olevan osan liittämistä AK-tontteihin tulisi selvittää. Patterimäen länsipuolella Raide-Jokeri kulkee liian lähellä teollisuustontteja ja -rakennuksia ja tulisi oikaista hieman etelämmäksi. Teollisuustontin 46039/10 muotoa tulee vielä tarkistaa. Tonttiosasto kehottaa harkitsemaan Jokeri-radan osuuden irrottamista erilliseksi kaavaksi.

Vastine

Asuntokortteleiden rakennusoikeus perustuu viitesuunnitelmaan, jossa rakentamistehokkuuden lisäksi on pyritty huomioimaan ympäröivä kaupunkirakenne ja viereiset arvokkaat suojelukohteet. Lähtökohtana on ollut voimassa olevat autopaikkojen laskentaohjeet, joissa on huomioitu mm. juna-aseman ja Raide-Jokerin läheisyys.

Kiinteistöviraston tonttiosaston mainitsemat Raide-Jokeria koskevat seikat on otettu huomioon Patterimäen Raide-Jokerikaavassa nro 12434.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto huomauttaa, että pohjavesi on alueen länsiosassa laajoilla alueilla arteesista, mikä tulee ottaa huomioon infrarakentamisessa ja talonrakennuksessa salaojitustasoja ja maanalaisia rakenteita suunniteltaessa. Savikoilla on tarvittavat pohjavahvistukset mahdollista toteuttaa enimmäkseen alueellisesti esirakentamalla, jolloin geotekniset tekijät voidaan ottaa huomioon kokonaistaloudellisen lopputuloksen varmistamiseksi.

Vastine

Asuntokorttelit sijoittuvat pääosin kiinteälle kallioperälle. Alueen länsiosassa huomioidaan pohjavesiolosuhteet varikkotontin ja lähivirkistysalueen muutostöiden osalta.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) ja **Helsingin taidemuseo** viittaavat oas-vaiheessa antamaansa lausuntoon ja toteavat, että muuta lausuttavaa ei ole.

Rakennusvalvontavirastolla, liikuntavirastolla, pelastuslaitoksella ja kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ollut huomautettavaa. Rakennusvalvontavirasto katsoo, että kaava noudattaa hyvän täydennysrakentamisen periaatteita.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat enimmäkseen asuntojen täydennysrakentamiseen sekä Raide-Jokerin sijoittumiseen nykyiselle virkistysalueelle, mutta mielipiteitä esitettiin myös mm. joukkoliikennejärjestelyistä ja liikenteen häiriöistä, suunnittelualueen naapuritonttien paikoitusjärjestelyistä sekä koskien teollisuustontteja, linnoituslaitteita, leikkipuistoja ja alueen puroja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että uudisrakennuksien sijoitusta on loitonnettu Pajamäen alueesta ja kaavakarttaan on merkitty naapuritontteja palveleva erillinen LPA-alue. Lisäksi on muutettu virkistysreitit noudattamaan suuremmassa määrin nykyistä reitistöä sekä lisätty määräyksiä purojen huomioimisesta rakentamisessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 49 kpl.

Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin aihepiireittäin:

<u>Puistoalueen luonto- ja virkistysarvot</u>

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry HELSY toteaa laajassa ja perusteellisessa kannanotossaan, että Patterimäen linnoitusaluetta voidaan pitää kasvistollisesti edustavimpana Linnoitusketjun kallioalueista ja siksi sitä on esitetty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan lakisääteiseksi suojelualueeksi. Yhdistys katsoo, että alueen arvot eivät kestä virkistyskäytön oleellista lisääntymistä. Yhdistys myös näkee suunnittelualueen erityisen edullisena ympäristönä liito-oraville. Luonnonsuojelualueeksi perustettavan alueen ja metsäisten luontoarvojen takia HELSY katsoo

kaavaluonnoksessa esitettyä tarkemmat ja rajoittavammat kaavamääräykset tarpeellisiksi.

Asukasmielipiteissä on ilmaistu huoli alueen merkittävien luontoarvojen heikentämisestä. Eläimistöstä mainittiin mm. liito-orava ja valkohäntäpeura. Myös monipuolisen kasvillisuuden säilymisestä kannettiin huolta. Puusto haluttiin inventoitavaksi, samoin geologisesti ja maisemallisesti arvokas kallioperä. Viheralueet haluttiin säilyttää virkistyskäytössä nykyisessä laajuudessaan, tosin osassa mielipiteistä viheryhteyksien ja kävelyteiden katsottiin säilyvän hyvin alueelle suunnitelluista muutoksista huolimatta. Patterimäen uskottiin olevan suojeltu ja siksi sille alueelle ei katsottu voitavan rakentaa mitään.

Leikkipuisto

Leikkipuistoa pidettiin yleisesti alueelle tarpeellisena palveluna, mutta sille mietittiin useissa mielipidekirjeissä myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, kuten lännemmäksi Patterimäen puistoalueelle, nykyisten kulkureittien varteen tai esitettyjen uusien asuinkortteleiden tilalle. Myös ostarin viereistä puistoa esitettiin kehitettäväksi lapsille sopivaksi. Lapsiperheet toivottiin otettavan mukaan suunnitteluun.

Mätäjoki ja Pajamäenoja

Virtavesien hoitoyhdistys ry pitää riskinä, että Raide-Jokerin rakennustyöt voisivat aiheuttaa merkittävää haittaa Pajamäenojan vedenlaadulle sekä taimenkannalle. Lisäksi rakennustöiden seurauksena saattaisi kulkeutua haitallisia määriä kiintoainesta myös Mätäjoen pääuomaan, mikä tuhoaisi mm. kalojen kutupaikat. Yhdistys haluaa varmistaa, että Pajamäenoja säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena ja avoimena ja että rakennustöissä noudatetaan tarkoin Vesilaissa määritettyjä kriteerejä. Yhdistys esittää harkittavaksi, että Raide-Jokerin linjaus siirrettäisiin Patterimäen länsipuolella kulkemaan suunniteltua pohjoisemmaksi, esimerkiksi Arinatien ja Takkatien reunaa pitkin.

Myös mielipidekirjeissä Mätäjoki ja Pajamäenoja haluttiin suojeltaviksi. Pajamäenojan halutaan säilyvän mahdollisimman luonnonmukaisena. Meritaimenen elinolosuhteet haluttiin varmistaa.

Vastine, joka koskee puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja, leikkipuistoa sekä Mätäjoen ja Pajamäenojaa

Patterimäen lakialueen luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan asemakaavalla. Suojeltava alue on merkitty asemakaavaan VL/s-1 -merkinnällä. Suojelumääräyksen muotoilu on Patterimäen kaavoitusprosessin aikana tarkennettu tähän muotoon: Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella olevat toisen

maailmansodan ilmatorjunta-aseman rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristö- ja museoviranomaisen kanssa.

Kaava-alueella on suoritettu liito-oravainventointi vuosina 2014 ja 2016 Helsingin ympäristökeskuksen tilaamana. Kummallakaan kerralla kaava-alueelta ei löytynyt liito-oravia. Liito-oravalle sovelias metsäalue sijoittuu Patterimäen länsipuolelle, joka jää virkistysalueeksi nykyiseen tapaan. Virkistysalueen yhtenäisyyden vuoksi Raide-Jokerin linjaus on siirretty teollisuustonttien viereen, mikä edistää myös metsän säilymistä liito-oravalle sopivana ympäristönä.

Patterimäen puustoa ja geologiaa kuvataan tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa ”Luonnonympäristö”. Arvokkain luontokokonaisuus on suojeltu. Tarkemmat puustokartoitukset suoritetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Leikkipuisto on kaavassa esitetty siirrettäväksi lännemmäksi Patterimäen puistoalueella, nykyisen Pajamäestä Pitäjänmäen asemalle kulkevan puistoreitin varteen. Uutta leikkipuistoa tullaan mahdollisuuksien mukaan suunnittelemaan vuorovaikutteisesti.

Raide-Jokerin rakentamisaikainen ohjaus (mm. työmaajärjestelyt) kuuluu jatkosuunnittelun pariin, eikä ole siten kaavallisesti ratkaistava asia. Esiintuotu näkökohta Mätäjoen ja Pajamäenojan rakennusaikaisista kiintoainepäästöistä sekä vedenlaadun heikentymisestä on tärkeä ja tulee ottaa huomioon alueen rakennustöiden aikana, ja tästä on asemakaavassa myös annettu määräys. Kaavamuutosalueella Pajamäenojan pohjoista avo-ojaosuutta joudutaan uuden puistoraitin rakentamisen yhteydessä putkittamaan noin 10 metrin pituudelta. Toimenpiteellä ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kalakantaan. Muut Pajamäenojan avo-ojaosuudet on kaavassa merkitty vesialueena säilytettävinä alueen osina. Ojaa ei saa kaavamääräyksen mukaan padottaa.

Raide-Jokeria ei ole voitu linjata Arinatielle tai Takkatielle, koska kapeat katualueet, tonttiliittymien tiheys ja teollisuusalueen raskas liikenne eivät mahdollista sujuvan pikaraitiotien toteuttamista.

<u>Muinaismuistoalue</u>

Patterimäen linnoituslaitteet haluttiin kartoitettaviksi. Erityisesti eheänä säilynyt maalinnoituksen osa nähtiin arvokkaana. Tykkitie haluttiin suojella, samoin tykkitien viereiset kalliot. Linnoitusalueen katsottiin tarvitsevan myös suojavyöhykkeen.

Vastine

Kaikki ensimmäisen maailmasodan aikaiset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne suojellaan myös asemakaavassa lähivirkistysalueena, jolla luonnonympäristö ja sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan (VL/s-1). Samalla linnoitusalueella olevat kalliot suojellaan. Asemakaavassa määrätään, että maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille. Linnoitusalueen suojavyöhykkeenä toimii suojelualuetta kiertävä lähivirkistysalue, joka kaavassa on nimetty Patterimäenpuistoksi.

Tykkitien läntinen osuus on suojeltu sm-merkinnällä, jonka mukaan alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, tasaus, rakenteet ja maisema). Rakentamisen alle jäävälle tieosuudelle on määrätty, että sille on suoritettava arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen ennen rakennustöiden aloittamista.

<u>Täydennysrakentaminen</u>

Teknos Oy ilmoittaa vastustavansa yleiskaavaan merkittyä mahdollisuutta muodostaa uusia asuintontteja Patterimäen itäosaan. Alueelle kaavailtu rakentaminen toisi alueelle lisää asukkaita, mikä vaikeuttaisi yrityksen toimintamahdollisuuksia nykyisellä tontilla. Teknos Oy katsoo, että Pitäjänmäen alueella maankäyttöä ei tulisi tehostaa Teknos Oy:n 1 km suuruisen konsultointivyöhykkeen sisäpuolella.

Asukkaiden ja asukasyhdistysten lähettämissä mielipiteissä asuntojen täydennysrakentamista vastustettiin yleisesti, mutta osin se nähtiin myös tarpeellisena ja perusteltuna hyvien liikenneyhteyksien takia. Erityisesti perheasuntoja kaivattiin alueelle lisää. Alueella ei katsottu olevan riittävästi kouluja ja päiväkoteja, minkä takia kaavassa tulisi olla tilavaraus uusille palveluille. Asuintontteja ehdotettiin siirrettäväksi toisaalle Patterimäen itäosan nykyiseltä puistoalueelta, kuten teollisuustonteille tai nykyisten katujen varsille. Esitettyjen rakennusmassojen katsottiin tulevan liian lähelle nykyisiä asuinrakennuksia, niiden uskottiin varjostavan ja peittävän näkymiä. Niitä pidettiin myös liian korkeina ja massiivisina ja niiden toivottiin kevenevän vanhan rakenteen suuntaan. Toisissa mielipiteissä taas ehdotettiin korkeampia taloja harvempaan. Vanhaa puustoa haluttiin säilyttää rakentamisesta huolimatta. Rakentamisen volyymin uskottiin olevan suurempi kuin oas-vaiheessa. Pohjakerroksiin toivottiin myös liiketiloja. Uusista kaduista haluttiin pihakatuja. Tiivistä rakentamisaikataulua pidettiin toivottavana.

Kaupunkikuvallisesti 1950-luvun arkkitehtonisen yleisilmeen katsottiin tuhoutuvan uudisrakentamisen myötä, mutta toisaalta esitettiin alueelle myös uutta arkkitehtuuria nykyiseen rakennuskantaan sovitettuna. Pitäjänmäentien kaupunkikuvallisena päätteenä olevasta rakennuksesta esitettiin toisilleen vastakkaisia arvioita. Uudisrakentamisaluetta ei pidetty luontevana Pajamäen alueen sisäänkäynniksi, mutta rakentamissuunnitelmien nähtiin myös täydentävän Pitäjänmäentien vastakkaisella puolella olevaa uudehkoa korttelia. Pajamäentien varren suunnitelmaa pidettiin liian muurimaisena. Pitäjänmäentien ympäristö nähtiin epäviihtyisänä asuinympäristönä liikenteen lisääntymisen, hiukkasten ja melun takia. Osassa mielipiteistä uudisrakentaminen tai ainakin niiden aiheuttama liikenne katsottiin voitavan sijoittaa Takkatien puolelle, kun taas toisissa Teknoksen tehdasalueen läheisyyttä pidettiin ympäristöriskinä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty uusi katu, Pajamäenkuja, nykyiselle puistoalueelle, jolle Pajamäentie 1-5 asukkaille on nykyisin rakennettu pysäköintipaikkoja. Katua pidettiin tarpeettomana ja pysäköintipaikkoja asukkaille välttämättöminä. Uudisrakentamisen ja esitetyn pysäköintikannen katsottiin haittaavan erityisesti Pajamäentie 1:n näkymiä ja pihatoimintoja.

Vastine, joka koskee täydennysrakentamista

Teknoksen maalitehtaan konsultointivyöhyke ei ole suoraan suojaetäisyys kemikaalilaitoksen ja vaikutuksille alttiin toiminnan välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt toiminnoista onnettomuuksien vaikutusten arvioinnin. Kaavaluonnoksesta on neuvoteltu kemikaali- ja turvallisuusvirasto Tukesin sekä Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen kanssa, ja kaavaan on neuvottelujen perusteella tehty muutoksia lähimpänä maalitehdasta olevalla asuntotontilla.

Pitäjänmäen aseman lähialueella on muitakin asumisen tiivistämismahdollisuuksia. Näitä kaavahankkeita tutkitaan tulevaisuudessa. Kaikista konsultointivyöhykkeelle sijoittuvista mahdollisista asemakaavoista pyydetään tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastuslaitokselta.

Patterimäen alueelle ei ole tehty koulu- tai päiväkotivarauksia. Pitäjänmäellä tutkitaan uuden päiväkotitontin perustamista Kutomokujan päähän, ja Pajamäen päiväkodin laajentamista harkitaan myös. Täydennysrakentaminen ei näillä näkymin edellytä koulujen laajentamista. Asuintonttien siirtäminen teollisuusalueelle ei ole uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaista kaupunkisuunnittelua, koska työpaikka-alueita halutaan vaalia myös tulevaisuudessa. Sen sijaan uusien asuintonttien

kaavoittaminen esimerkiksi Pitäjänmäentien varteen on lähitulevaisuudessa ajankohtaista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta ympäröivää kaupunkirakennetta huomioiden. Kallioiseen maastoon sijoitettujen pistetalojen korkeus vaihtelee sijainnista riippuen, nykyistä Pajamäen aluetta lähinnä olevat rakennukset ovat matalimmat, etäämpänä olevat ovat korkeampia. Pitäjänmäentien ja Pajamäentien tänä päivänä ylimitoitettua risteystä on pienennetty ja risteykseen suunniteltu 8-kerroksinen pistetalo toimii maamerkkinä sekä kaakosta että pohjoisesta tultaessa.

Esitetyt uudisrakennukset eivät tule varjostamaan naapuritonttien asuinrakennuksia, koska ne sijoittuvat näiden pohjoispuolelle. Pajamäenkuja eteläreunaan on suunniteltu puuistutuksia pehmentämään rajausta Pajamäen alueen ja uusien asuntokortteleiden välillä. Asuntorakentamisella parannetaan jalankulkijan kaupunkiympäristöä urbaanimpaan suuntaan, ja samalla hyvien raideyhteyksien varteen saadaan uusia asuntoja ja kaupallisia palveluita. Liikennemelun, pienhiukkasmäärien sekä maalitehtaan ympäristöriskien vaikutukset on huomioitu kaavamääräyksissä. Liikenteen lisääntyminen asemakaavan lähikaduilla arvioidaan olevan kohtuullinen eikä se vaikuta merkittävästi nykyisten asuntoalueiden olosuhteisiin.

Uudisrakennukset korttelissa 46036 sekä Pajamäenkujan katualue on luonnosvaiheen jälkeen siirretty poispäin Pajamäen alueesta siten, että Pajamäentie 1- 5 tonttien autopaikat voivat jäädä nykyiselle paikalleen LPA-alueeksi kaavoitetulle alueelle. Pajamäentie 1:n ja suunniteltujen uudisrakennusten väliin jää tilaa yli 30 metriä, mikä kaupunkiolosuhteissa voidaan katsoa kohtuulliseksi etäisyydeksi näkymien suhteen.

Huoltovarikko

HKR:n huoltovarikko nähtiin sekä tarpeellisena että tarpeettomana. Arinatien varteen sijoitettu varikon maanpäällinen osa sekä savunpoistokuilut Patterimäessä nähtiin haitallisina. Kalliovarikkoa ehdotettiin myös siirrettäväksi suunnittelualueen itäosaan, jolloin varikon sisäänajo olisi Takkatien puolella.

Teollisuusalue

Kaava-alueen toivottiin ulottuvan myös teollisuusaluetta koskevaksi niin, että teollisuusalue muutettaisiin asumiseen tai että teollisuustonteille asetettaisiin tiukempia ympäristövaatimuksia. Jätteiden kuormausaseman (Arinatie 13) saamia lupia vaadittiin hylättäviksi ja Teknoksen katsottiin olevan ympäristöriskialueella.

Vastine, joka koskee huoltovarikkoa ja teollisuustontteja

Varikon maanpäällisen tontin sijoittelussa ja mitoituksessa on huomioitu vieressä oleva linnoitusalue sekä alueella oleva rakennuskanta. Rakennukseen on määrätty viherkatto, jotta varikkotontti sopeutuisi mahdollisimman huomaamattomasti viereiseen luonnonsuojelu- ja linnoitusalueeseen. Viereisen teollisuustontin ja varikkopihan väliin on merkitty istutuskaista mm. hulevesien imeyttämiseksi. Varikon vaatimat tekniset kuilut on kaavassa osoitettu neljään kohtaan lähivirkistysalueella, eikä niitä saa sijoittaa Patterimäen suojeltavalle alueosalle.

Maanalaisen varikon suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava yhteensovitus sekä tulevien asuntokortteleiden pysäköintikellareiden että Raide-Jokerin maanalaisen osuuden kanssa, eikä varikon siirtämistä suunnittelualueen itäosaan tämän vuoksi pidetä mahdollisena.

Takkatien pienteollisuusalueella toimii erilaisia yrityksiä mm. kiinteistönhuolto-, työterveys-, korjaus- ym. liikesektoreilta, ja nämä yritykset tarjoavat monipuolisia palveluita myös lähialueen asukkaille. Kehittyäkseen nämä yritykset toivovat pitkiä vuokrasopimuksia ja varmuutta tonttien käyttötarkoituksen jatkuvuudesta. Maalitehtaalla on pitkät perinteet Pitäjänmäellä, ja se on asemanseudun tärkeä teollinen työnantaja. Asuntojen sijoittaminen Takkatien pienyritysalueen rakenteeseen olisi vaikeaa sekä liikenneturvallisuuden että asumista koskevien ympäristön terveellisyys- ja turvallisuusvaatimusten kannalta. Maalitehtaan ympäristöriskit on huomioitu Patterimäen kaavassa.

<u>Ilmanlaatu, melu ja muut ympäristövaikutukset</u>

Asukasmielipiteissä ilmanlaadun takia talojen välille katsottiin tarvittavaksi riittävästi tilaa. Liikennemelua tai rakennustyön aiheuttamia häiriöitä ei katsottu riittävästi arvioiduiksi. Rakentamisen aikaisten häiriöiden torjunnasta haluttiin kaavaan kirjattaviksi kaavamääräykset.

Vastine

Asuntokortteleille on laadittu meluselvitykset kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen meluselvityksen perusteella tunneliaukon vieressä olevat asuinrakennukset siirrettiin n. 5 metriä poispäin aukon suusta. Toisessa meluselvityksessä varmistettiin mallintamalla, että ratkaisulla saavutetaan hyväksyttävät olosuhteet asuntoihin sekä pihoille. Melu ja ilmanlaatuolosuhteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa mm. rakennusalojen suunnittelussa. Uudet rakennukset on sijoitettu Pitäjänmäentien varteen kadun suuntaisesti, jolloin ne antavat melusuojaa taaemmaisille rakennuksille ja piha-alueille.

Kaavassa on määrätty vähimmäistasot rakennusten julkisivujen kokonaisääneneristävyydelle meluselvityksen suositusten mukaisesti. Pitäjänmäentien varrella 1. kerrosten asunnot eivät saa avautua pelkästään Pitäjänmäentien suuntaan. Lähimpänä tunneliaukkoa olevien päätyjen asunnot on avattava myös pihalle eli hiljaiselle puolelle. Korvausilmaa ei saa ottaa Pitäjänmäentien puolelta eikä Teknoksen tehtaan puolelta korttelissa 46022.

Pitäjänmäen varressa olevien tonttien rakennusten parvekkeet on kaikki lasitettava siten, että ulkomelun arvot saavutetaan. Sisemmillä tonteilla niissä rakennuksissa, joiden parvekkeet avautuvat Raide-Jokerin tunneliaukon suuntaan, nämä parvekkeet on lasitettava ulkomelua vastaan. Tunneliaukon viereisissä rakennuksissa ei saa sijoittaa parvekkeita tunneliaukon puolelle.

Rakennustöiden aiheuttamista haitoista on annettu asemakaavassa määräys, jonka mukaan varikon maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai rakenteille, suojeltavalle lähivirkistysalueelle tai tykkitielle eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Ajoneuvoliikenteen ja pyöräilyn järjestelyt

Pajamäentien ja Pitäjänmäentien risteystä pidettiin nykyisellään huonosti toimivana. Näkyvyys risteysalueella haluttiin turvata. Alueelle toivotaan nopeusrajoituksia, samoin liikennevaloja. As Oy Pitäjänhovi ilmoittaa, että yhtiön tonttia ei saa pienentää katumuutosten takia. Pyöräteiden turvallisuutta haluttiin lisätä, sillä nyt siellä on mm. jyrkkiä kulmia. Pajamäentien pysäkit haluttiin säilyttää ja myös Vermoon haluttiin pysäkkiä. Yksisuuntaisten pyöräteiden ei nähty toimivan lyhyillä matkoilla. Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettujen kulkuväylien porrastuksen uskottiin toisaalta aiheuttavan vaaratilanteita ja toisaalta lisäävän turvallisuutta. Nykyistä alikulkutunnelia arvosteltiin syrjäiseksi, pimeäksi ja epäsiistiksi. Osassa mielipiteissä uutta reittiä toivottiin, mutta osassa arveltiin, että uudelle tunnelille tuskin olisi nykyistä enempää käyttöä.

Vastine

Patterimäen kaavamuutosalue jaettiin aikataulusyistä kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on hyväksytty valtuustossa 30.8.2017. As Oy Pitäjänhovin tonttia ei kyseisessä kaavaehdotuksessa ole pienennetty.

Pajamäentien ja Pitäjänmäentien risteystä yksisuuntaisine pyöräteineen ja alikulkuineen koskeviin mielipiteisiin on annettu vastineet Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavamuutosehdotuksen nro 12434 vuorovaikutusraportissa.

Pajamäentien pysäkkiparin poistaminen on perusteltua bussiliikenteen sujuvoittamiseksi, koska suunnitelman mukaiset lähimmät pysäkit ovat hyvin lähellä ja HSL:stä saadun tiedon mukaan pysäkeillä on hyvin vähän käyttäjiä (alle 1 nousu per lähtö). Vermon bussipysäkkien paikat kuuluvat Espoon kaupungin suunnitteluvastuulle.

Raide-Jokeri

Raide-Jokeria pidettiin monissa mielipiteissä tarpeellisena, mutta myös vastakkaisia kannanottoja esitettiin. Raiteen linjauksen suhteen katsottiin, että reitille olisi vaihtoehtoisina myös linjaukset Pitäjänmäen aseman tai Takkatien ja/tai Arinatien kautta. Asemalle toivottiin vaihtoyhteyttä, mutta toisaalta vaihtopysäkkien Huopalahdessa ja Leppävaarassa uskottiin olevan toimivia ratkaisuja. Reittiä myös verrattiin alustavassa yleissuunnitelmassa aiemmin esitettyyn versioon, jossa reitti kulki keskemmällä kaava-alueen länsiosan viheraluetta. Pääteaseman myös toivottiin olevan Tapiolan keskustassa. Tunneliratkaisua pidettiin kalliina ja tunnelin takia Raide-Jokerin katsottiin olevan huonosti alueen palveluiden ulottuvilla. Tunnelin rakentamisen pelättiin vahingoittavan nykyisten rakennusten rakenteita. Myös pyöräbaanan sijoittamista tunneliin esitettiin. Tunnelin suuaukkojen maisemointia viheralueella pidettiin tärkeänä. Useissa kannanotoissa raiteen haluttiin kulkevan tunnelissa myös virkistysalueella Espoon rajalle saakka. Raideliikenteen melun katsottiin tärkeäksi hoitaa niin, ettei se haittaa asumista. Esitettiin myös raiteen rakentamista kaivanteeseen n. +7,0 korkeustasolle. Jokeri-pysäkkien katsottiin olevan hyvin suunniteltuja ja niiden tasossa olevia ratkaisuja pidettiin sopivan kaupunkimaisina. Pitäjänmäentien keskellä olevaa tammirivistöä pidettiin tärkeänä ja säilyttämisen arvoisena.

Vastine

Patterimäen kaavamuutosalue jaettiin aikataulusyistä kahteen osaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, ja supistettu Raide-Jokerin linjausta ja Pitäjänmäentien liittymäaluetta koskeva kaavaehdotus nro 12434 on hyväksytty valtuustossa 30.8.2017.

Raide-Jokeria koskeviin mielipiteisiin on annettu vastineet Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavamuutosehdotuksen nro 12434 vuorovaikutusraportissa.

Muuta

Suunnitelmaa pidettiin epäselvänä eikä sen tähden asianmukaisesti valmisteltuna. Siirtolapuutarhan kohdalla kaavakartassa katsottiin olevan puutteita. Täydennysrakentamisen sijaan Helsingissä yleisesti katsottiin voitavan ottaa tyhjiä toimitiloja asuinkäyttöön sopivin kannustein.

Alueelta puuttuu lumenkasauspaikka. Patterimäellä on osa taideteosta, joka esittää aurinkokunnan pienoismallia, ja tämä tulee huomioida. Tom of Finland -muistolaattaa esitettiin Patterimäelle.

Vastine

Kaavahanketta on valmisteltu lain mukaisesti. Kaavakartta on ollut nähtävillä luonnoksena, jossa puutteita on saattanut esiintyä, mutta sisällön kannalta ne eivät ole merkityksellisiä varsinkaan, jos ne koskevat kaavamuutosalueen ulkopuolisia alueita. Ursan aurinkokuntamallin sijainnille nykyisillä paikoillaan ei ole estettä. Muilta osin mielipiteet koskevat muita kuin kaavoituksella hoidettavia asioita.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.3.2016

Asukastilaisuudessa 14.3.2016 keskusteltiin kaavaluonnoksessa puistoalueelle nykyisten asuintalojen läheisyyteen kaavailluista uusista asuinkerrostaloista. Raide-Jokerin linjauksesta tuli runsaasti kysymyksiä. Pyörä- ja jalankulkuliikenteen järjestelyt, kuten ns. kolmitasoratkaisut, herättivät vilkasta keskustelua. Pajamäentien asuntoyhtiöiden asukkaat ilmoittivat, että heidän nykyiset autopaikkansa Patterimäen puistoalueella ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa.

HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
Asemakaavaosasto

KESKUSTELUTILAISUUS
MUISTIO

12.5.2015

Patterimäki
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paikka: Strömbergin ala-aste, Takomotie 13
Aika: 12.5.2015 klo 18.00–18.45

Paikalla
Kaupunkisuunnitteluvirastosta:
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja
Siv Nordström, arkkitehti
Mikael Ström,arkkitehti
Nina Välkepinta-Lehtinen,arkkitehti
Jenni Aalto, harjoittelija

Lisäksi paikalla:
-Taina Toivanen, Liikennesuunnittelija
-Raila Hoivanen, DI-insinööri
-Heikki Hälvä, Liikennejärjestelmätoimisto, Projektipäällikkö

Osallistujia: noin 30 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden toivottamalla läsnäolijat tervetulleiksi ja esittelemällä paikalla olleet kaupungin työntekijät. Arkkitehti Siv Nordström esitteli Patterimäen kaavahankkeen.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua.

Keskustelujen jälkeen paikallaolijoilla oli mahdollisuus jäädä keskustelemaan suunnitelmista alueen arkkitehtien kanssa. Pöydälle oli levitetty iso ilmakuvakartta, johon pystyi jättämään omat mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Pitäjänmäen kirjastolla, Kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytilassa Laiturilla sekä Kaupungintalolla. Mielipiteensä voi jättää kesäkuun 5. päivään mennessä.

Puheenjohtaja muistutti Raide-Jokerin hankesuunnitteluun osallistumisesta, myös mahdollista vaikuttaa suunnitteluun paikan päällä. Viereisessä tilassa oli samanaikaisesti Raide-Jokerimessut. Paikalla oli asiantuntioita Kaupunkusuunnitteluvirastosta, HSL:ltä sekä konsulttina toimivalta WSP:ltä.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Hankkeen rajaus

- Miten kaava-alue rajattiin? Miksi aluetta laajennettiin? Vastattiin, että oas-kuvassa on esitetty hankkeen tarkastelualue. Kaava-alue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Ei kai uusien talojen luokse ole tulossa enempää muutoksia? Vastattiin, että Strömbergintien asuinrakennusten yhteyteen ei suunnitella rakentamista. Asuintontti on mukana tarkastelussa, koska Pitäjänmäentietä ehkä joudutaan leventämään uuden jokeripysäkin kohdalla, mikä saattaisi johtaa kerrostalotontin nurkan leikkaamiseen katualueeksi.
- Minkä takia ei leikata yritystontista vaan mielummin puistosta? Vastattiin, että tässä on priorisoitu työpaikka-alueen tarpeet.
- Miksi jalkapallokentän alue on mukana? Vastattiin, että jalkapallotontin läntistä reunaa saatetaan muuttaa Jokeri-linjauksen vuoksi. Tontin nykyisiin toimintoihin ei kajota.
- Eikö rajaus tule liian ylös, lähelle museoaluetta? Vastattiin, että tunneliaukon kohta on Patterinmäen länsipuolella siirtymässä pois kauemmaksi linnoitusalueesta, kun tunnelin korkeustasoja on tarkennettu.
- Rky –alueen selvennystä pyydettiin. Kyseisen alueen rajaus esitettiin diakuvassa.

Raide-Jokeri

- Onko linjan ajonopeus syynä tunnelilinjaukseen? Vastattiin, että ajonopeuden lisäksi on todettu, että vaihtoehtolinjauksena tutkitun Takkatien alueella mm tiiviisti esiintyvät tonttiliittymät vaikeuttaisivat huomattavasti raitiolinjan sujuvuutta ja toteutettavuutta. Raide-Jokerin kulkiessa tunnelissa, ilmenee vähemmän häiriöherkkyyttä,
- Kustannuksista huolimatta, onko tämä kannattavampaa kuin kiertotie. Vastattiin, että sujuva joukkoliikenne on kaupungin tavoitteiden mukaista.
- Tunneli on aika lyhyt, voisiko radan rakentaa syvemmälle? Sisääntulo voisi olla siistimpi. Vastattiin, että kaltevuus on mietitty, vastaan tulee myös HKR:n varikkohanke ja kovin jyrkkää sukellusta kallioon ratikalla ei voi tehdä.
- Onko melukartoitusta tehty? Vastattiin, että pikaraitiovaunu on huomattavasti hiljaisempi kuin nykyiset keskustan raitiovaunut.
- Minkälaista kalustoa Raide-Jokerilla liikkuu? Uusi kalusto tulee olemaan modernia, selvästi hiljaisempia sekä korkeatasoisempia. Vaunut ovat 32 metrisiä, tulevaisuudessa 45metriä. Pysäkit ovat siis 45 metriä pitkiä.
- Montako vaihetta on vielä jäljellä ennen kuin Raide-Jokeri toteutuu? Vastattiin, että hankesuunnittelu valmistuu tänä vuonna, sen jälkeen on investointipäätösten aika.
- Missä hankesuunnittelu läntisen pysäkin pysäkkivarauksen kanssa on? Vastattiin että Pajamäen länsipuolellla oleva pysäkkivaraus suunnitellaan nyt hankesuunnittelun yhteydessä, mutta sitä ei ehkä rakenneta ensimmäisessä toteutusvaiheessa.

Liikenne

- Jääkö kävelyreitti puistoalueelle? Vastattiin, että kävelyreitit jäävät mutta muuttuvat osittain.
- Säilyykö kevyen liikenteen yhteys Takkatielle? Vastattiin, että reitti kulkee siltana yli tunneliaukkoa ja edelleen laskeutuu Takkatielle.
- Miksei ajoyhteyttä yhdistetty hiekkasiilon tunneliin? Vastattiin, että tunntlit on suunniteltu yhdistettäväksi.
- Pajamäen sisäinen liikenne, eikö sisään ohjata mitää julkistaliikennettä? Vastattiin, että bussiyhteydet Pajamäkeen todennäköisesti säilyvät.
- Jos asuu Pajamäessä ja haluaa keskustaan, mikä on nopein reitti, bussi vai jokeri+huopalahdenasema? Vastattiin, että nopeita vaihtoehtoisia reittejä on useita, mutta Raide-jokeri parantaa esim. saavutettavuutta Huopalahden aemalle.

Tunneli ja HKR:n luolasto

- Toimiiko luola väestönsuojana? Vastattiin, että asiaa selvitetään.
- Voidaanko tunneli ja luolasta louhia eri aikaan? Vastattiin, että Raidejokeritunnelin ja kalliovarikon aikataulut eivät ole riippuvaisia toisistaan.

Metsäalueen pieneneminen ja vihreän väheneminen

- Arinatien viereisestä osuudesta, eikö metsä ole suojeltu? Vastattiin, että ei ole suojeltu.
- Eikö siihen ole aikaisemminkin mietitty asuinkerrostaloja? Kaavoittajalla ei ollut tietoa aikaisemmasta asuntohankkeesta tässä kohtaa.

Muut kysymykset ja kommentit

- Huomasin, kun vertasin yleiskaavaluonnoksesta Pajamäkeä Munkkivuoreen, Pajamäessä olevan korkeampi asukastiheys, onko tavoitteena lisätä Pajamäen asukastiheyttä? Onko Pajamäen alueella lisärakentamisen mahdollisuutta vielä? Onko purkavaa lisärakentamista ajateltu?
  Vastattiin, että Patterimäen lisäksi Pajamäen nykyisellä asuntokerrostaloalueella ei ole tiivistämishankkeita tällä hetkellä, eikä lähivuosina ole myöskään toimintasuunnitelmissa.

HELSINGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

KESKUSTELUTILAISUUDEN MUISTIO

Tiina Antila-Lehtonen

18.3.2016

PATTERIMÄKI
Asemakaavaluonnos

Esittely- ja keskustelutilaisuus
14.3. klo 17.30 - 20
Strömbergin ala-aste, Takomotie 13

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta (ksv)
Siv Nordström, arkkitehti
Johanna Mutanen, arkkitehti
Taina Toivanen, liikennesuunnittelija
Niina Strengell, maisema-arkkitehti
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Paikalla myös asuntokorttelien viitesuunnitelman tekijä, arkkitehtikonsultti Kirsi Korhonen

Tilaisuuteen osallistui noin 50 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Ilta alkoi asemakaavaluonnoksen ja sen pohjaksi tehtyjen viitesuunnitelmien sekä liikennesuunnitelman luonnoksen esittelyllä. Keskustelu kävi varsin vilkkaana. Erityisesti kritisoitiin sitä, että puistoalueelle olemassa olevien asuintalojen läheisyyteen tykkitien eteläpuolelle suunnitellaan uusia, korkeita asuinkerrostaloja. Pyörä- ja jalankulkuliikenteen eritasoratkaisut herättivät myös vilkasta keskustelua. Yhteisen keskustelun jälkeen ilta jatkui karttojen ääressä.



Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
http://www.hel.fi/ksv

Puhelin
+358 9 310 1673

Tiina Antila-Lehtonen

18.3.2016

Yhteenveto esiin nousseista kysymyksistä ja palautteesta

Tykkitien eteläpuolinen rakentaminen katkaisee nykyisten asuntalojen yhteyden puistoon

Pajamäentien nykyisten asuintalojen ja puiston väliin on suunnitelmassa ehdotettu uusia asuinkerrostaloja. Keskustelussa tuli esiin, että talot on suunniteltu liian lähelle nykyisiä taloja tai niitä ei pitäisi rakentaa ollenkaan. Uudet rakennukset tunkeutuvat nykyasukkaiden alueelle.

Uusi katuyhteys Pajamäenkuja, tulisi nykyisten pysäköintipaikkojen ja jätekatoksen päälle Pajamäentien nykyisten asuintonttien ja puistoalueen rajalla. Toivottiin, että puiston puolella olevat pysäköintipaikat säilyvät yhtiöiden käytössä.

Osa uusien asuntojen parvekkeista avautuisi suoraan jo olemassa olevien talojen ikkunoihin. Lisäksi nykyisten asuntojen päätyikkunoiden vehreät puistonäkymät menetettäisiin.

Tilaisuudessa kysyttiin mihin Pajamäentien alussa oleva pysäkkipari siirtyy kun Pajamäenkuja sijoittuu asemakaavassa nykyisen pysäkin kohdalle.

Pajamäen puistoon ei pidä rakentaa luontoarvojen vuoksi

Mäellä on ainutlaatuinen luonto ja siellä on nähty mm. peuroja ja lumikko. Kaupungissa pitää olla tilaa myös luonnolle.

Pajamäellä on ollut aikoinaan suosittu tanssilava. Mäen laki on tarkoitus suojella kaavassa, koska se on arvokasta ketokasvien aluetta.

Pyörä- ja jalankulkuliikenteen eritasoratkaisut herättivät vilkasta keskustelua

Liikennesuunnitelmassa suunnitellut yksisuuntaiset pyörätiet ja jalankulun, pyöräilyn ja autoilun erottaminen reunakivin omille tasoilleen herätti vilkasta keskustelua. Osa piti ratkaisua hyvänä, koska jalankulkijat eivät enää harhautuisi pyöräilijöiden eteen eikä kohtaamisia näiden kahden liikkumismuodon välillä synny. Osa piti tasoeroja vaarallisina esimerkiksi äkkinäisissä väistämistilanteissa ja hankalina esteettömyyden kannalta. Lisäksi talvikunnossapito huoletti - miten se onnistuu uudessa haastavammassa tilanteessa kun nykyisinkin jalankulkijoiden alueen valtaa lumikinos talvella.

Tilaisuudessa myös kysyttiin miten levenevät kadut mahtuvat maastoon. Oltiin huolissaan siitä, levittäytyykö katu Pitäjänmäentien ja Pajamäentien kulmauksessa olevan asuintalon tontille. Liikennesuunnittelija vastasi, että katu ei ulotu nykyiselle asuintontille.

Tiina Antila-Lehtonen

18.3.2016

Tammirivin säilyminen ja liikennevaloristeykset olivat suunnitelman hyviä puolia

Tammirivin säilyminen Pitäjänmäen tiellä on suunnitelmassa hienoa. Toivottavasti puut selviävät myös kadun rakentamisesta. Se, että kadulle tulee liikennevalo-ohjattuja ylityspaikkoja, on niin ikään hyvä.

Nykyistä Pitäjänmäentien alittavaa jalankulkutunnelia ei käytetä, koska se on kapea ja pimeä. Uutta Mätäojan reunassa kulkevaa leveämpää ja laadukkaampaa alikulkua pidettiin hyvänä ideana.

Lisääntyvätkö Pitäjänmäentien ruuhkat, melu ja ilmansaasteet tulevaisuudessa

Katualueet muuttuvat suunnitelmassa kuilumaisemmiksi, kun korkeat kerrostalot ovat kadussa kiinni. Pitäjänmäentiellä autot jonoutuvat jo nyt ruuhka-aikoina. Onko tulevaisuudessa kadulla huono ilmanlaatu päästöjen ja hiukkasten takia? Onko asuintalojen suodattimet vaihdettava entistä useammin? Lisääntyykö melu kadulla ja ympäröivissä asunnoissa kun se kaikuu korkeista seinistä?

Lisäksi tiedusteltiin kuinka paljon liikenne alueella kasvaa uuden rakentamisen myötä. Oltiin myös huolissaan siitä, että muuttuuko Pitäjänmäentie läpiajokaduksi.

Alueen kaupalliset palvelut

Alueella on melko vähän kaupallisia palveluita nykyisin ja kilpailua toivotaan enemmän. Ovatko uusien rakennusten kivijalkoihin suunnitellut liiketilat riittävät? Toisaalta saadaanko niihin yrittäjiä, kun alueella on tyhjilläänkin liiketilaa? Uusien liiketilojen ongelmana koettiin olevan se, ettei niihin pääse asioimaan autolla, koska pysäköintipaikkoja ei ole kadulla liiketilojen edessä.

Päiväkotipaikkojen riittävyys ja leikkipuiston säilyminen

Uusia asukkaita on tulossa alueelle lisää ja nuoret perheet muuttavat tyypillisesti uusiin asuintaloihin. Riittävätkö päiväkotipaikat tulevaisuudessa, kun niistä on jo nyt pulaa? Jos uutta päiväkotia aletaan suunnittelemaan alueelle, tulee ottaa huomioon sen saattoliikenne.

Leikkipuisto on suunnitelmassa siirretty toiseen paikkaan. Rakennetaanhan se varmasti, sillä se on alueella tärkeä palvelu.

Tiina Antila-Lehtonen

18.3.2016

Uusien asuinrakennusten korkeus ja ulkonäkö sekä asuntojen koko ja omistusmuoto

Alueella on tarvetta isommille perheasunnoille ja on hyvä, että niitä saadaan. Myös asuntojen omistusmuodosta oltiin kiinnostuneita.

Tilaisuudessa tuotiin esiin, että uudet rakennukset ovat korkeampia kuin nykyiset. Ovatko ne liian korkeita eli antavatko ne alueesta vääränlaisen mielikuvan? Erityisesti kulmaukseen suunniteltu 8-kerroksinen rakennus vaikutti massiiviselta.

Raide-Jokerin linjaus, Takkatien teollisuusalueen säilyminen ja Helsingin väestömäärän kasvutavoitteet syynä Patterimäen rakentamiseen

Jos Raide-Jokeri olisi linjattu Takkatien teollisuusalueen kautta, ei painetta Patterimäen rakentamiselle olisi syntynyt. Kaupungilla on liian korkeat tavoitteet väestömäärän kasvulle.

Teollisuus voisi siirtyä kauemmaksi ja antaa Helsingissä tilaa asuinrakentamiselle. Takkatien teollisuusalueella on paljon vanhoja rötisköjä, jotka voisi purkaa ja rakentaa tehokkaammin. Toisaalta tuotiin esiin se, että alueella on menestyviä yrityksiä ja alueen yritykset tarjoavat palveluja myös alueen asukkaille. Tuotiin esiin myös se, että teollisuuden ja asumisen rinnakkaiselo on sujunut alueella hyvin.

Raide-Jokerilla ei pääse Pitäjänmäen asemalle, mikä huonontaa alueen liikenneyhteyksiä.

Rakentamisen aikainen häiriö

Rakentaminen tuo nykyisille asukkaille häiriötä useaksi vuodeksi. Kuinka kauan rakentaminen alueella kestää? Miten varmistetaan se, etteivät nykyiset asuinrakennukset kärsi räjäytyksistä, joita tunnelin rakentaminen aiheuttaa? Jos nykyisiin rakennuksiin tulee halkeamia, kuka korvaa?