



## § 151

### Yleisten töiden lautakunnan lausunto Oulunkylän, Veräjämäen (28.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12440, Maaherrantien ympäristö

HEL 2016-003580 T 10 03 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset pikaraitiotien eli Raide-Jokerin rakentamiselle Maaherrantielle. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin turvallinen, nopea ja häiriötön liikennöinti muuttamalla Maaherrantie kokonaan joukkoliikennekaduksi.

Suunnittelualueen länsipäähän muodostuu nykyistä eheämpi puistoalue. Alueen koillisosaan syntyy uuden asuinkerrostalokorttelin lisäksi Jokiniementien jatke, joka varataan jalankululle ja polkupyöräilylle sekä puistoalue.

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 euroa kustannuksia korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoalueiden muutoksista.

#### Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti  
Sonja Liljeblad

#### Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 KsIk 28.2.2017 § 108
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus



Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Maaherrantien ympäristön asemakaavan muutoksesta nro 12440. Määräaika on 10.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, jotka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen.

Suunnittelualan pinta-ala on 42 618 m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisussa muodostuu uusi asuinkerrostalojen kortteli nro 28044, jonka kerrosala on 10 150 k-m<sup>2</sup> ja arvioitu asukasmäärä noin 250. Korttelialueen tonttitehokkuudeksi muodostuu  $e = n. 1,25$ .

Kaavaratkaisu parantaa joukkoliikenteen sujuvuutta ja lisää asukkaiden määrää erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Baanojen rakentaminen parantaa pitkän matkan pyöräilyn olosuhteita. Raide-Jokerin rakentuessa henkilöautoliikenne Veräjäläaksoon ohjataan Kirkkoherrantien ja Jokiniementien kautta.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Suunnittelualan koillisosassa sijaitseva nykyinen varikkoalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta. Korttelista 28044 laadittua viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä maanomistajan konsulttien ja kaupunkisuunnitteluviraston edustajien kanssa.

Kustannuksia aiheuttavat raitiotien rakentamisen lisäksi muun muassa katujärjestelyt ja johtosiirrot Maaherrantien varrella. Raitiotieyhteyden toteuttamiseen liittyviä kustannuksia on arvioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015.

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 euroa kustannuksia ilman arvonlisäveroa korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoalueiden muutoksista. Kustannusarvio ei sisällä Maexmontaninpuiston kunnostamista, koska sen tavoitetasoa ei ole vielä määritetty. Korttelin 28044 alueella sijaitsevan tietoliikennekaapelin johtosiirron kustannusta ei ole arvioitu.

Korttelin 28044 rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia ilman arvonlisäveroa sähköverkon osalta Helen Sähköverkko Oy:lle 150



25.04.2017

Ka/3

000 euroa, kaukolämmön osalta Helen Oy:lle 100 000 euroa ja vesi-  
huollon osalta HSY:lle 250 000 euroa. Näistä kustannuksista vastaavat  
verkonhaltijat.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti  
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kslk 28.2.2017 § 108
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty  
28.2.2017
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano