



Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
tai
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2016 - 003580

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Helsinki, 28. Oulunkylä, Veräjämäki, Maaherrantien ympäristö, kaava nro 12440

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.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliselle alueelle kaavaratkaisu mahdollistaa 10 150 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 250.

Yleiskaava

Laadittu asemakaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta siten, että uusi AK-kortteli 28044 on suunniteltu Maaherrantien ja pääradan väliin yleiskaavassa osoitetulle liikennealueelle.

Melu, tärinä, runkomelu

UUDELY katsoo, että kaava-alue ei sovellu asuinkäyttöön, koska asuinkerrostalojen korttelialueella terveys- ja viihtyvyytsvaatimukset eivät täyty.

Kaava-alueelle aiheutuvien melun, runkomelun ja tärinän vaikutuksia on selvitetty. Meluselvityksen perusteella ympäröivän alueen liikenteestä aiheutuu alueen rakennusten julkisivuille yli 70 dB:n melutaso pääradan puolella ja rakennusten toisella puolella enimmillään 66 dB:n melutasot. Kaava-alue ei korkeiden melutasojen vuoksi sovellu melulle herkille toiminnoille, kuten asumiselle. Kaava-alueella Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät merkittävästi rakennusten julkisivuilla. Runkomelu- ja tärinämittaustulokset osoittavat, että raideliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomeluhaitat ovat tarkastelualueella merkittäviä ja ne muodostavat selvityksen mukaan selkeän riskin alueen asuinrakentamiselle. Runkomelu- ja tärinäselvitys

osoittaa, että alue on haasteellinen myös näiden haittojen estämisen kannalta.

Yhteenveto

Kun otetaan huomioon korttelin 28044 sijainti pääradan ja tulevan Raide-Jokerin liikennemelun vaikutusalueella, liikenteen meluselvitykset, runkomelu- ja tärinäselvitykset, ei asemakaava täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 § sisältövaatimuksia elinympäristön viihtyisyyden ja terveellisuuden osalta. Lisäksi yleiskaava ei ole ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädetään.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti

Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin

TIEDOKSI Marjo Vuola, Larri Liikonen, Anna Puolamäki

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 28.03.2017 13:30

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 28.03.2017 13:40

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 10.3.2017 (Ksv/HEL 2016-003580)

Lausunto Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksesta (nro 12440)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Oulunkylän Veräjämäessä Oulunkylän aseman koillispuolella. Alue rajautuu lännestä Pasila - Riihimäki -rataosaan. Asemakaavan tavoitteena on mm. mahdollistaa Raide-Jokerin toteuttaminen Maaherrantien alueelle, parantaa pitkän matkan pyöräilyolosuhteita mahdollistamalla baanaverkoston toteuttaminen pääradan varteen ja Viikin suuntaan sekä osoittaa uusi asuinkerrostalojen korttelialue rautatien läheisyyteen.

Pääradan lisäraidevaraukset

Ratahallintokeskuksen (nyk. Liikennevirasto) johtoryhmän vuonna 2009 tekemän linjauksen mukaisesti Pasila - Kerava -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuusi raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Liikennevirasto on laatinut vuonna 2016 aluevaraussuunnitelman Pasila - Kerava -rataosalle lisäraiteiden tilantarpeen selvittämiseksi. Oulunkylän kohdalla lisäraidevaraukset sijoittuvan nykyisen radan molemmille puolille. Selvityksen mukaan asemakaavaehdotuksessa esitetty rautatiealueen rajausta mahdollistaa yhden lisäraiteen toteuttamisen rautatien itäpuolelle. Alueen kaavoituksessa on kuitenkin huomioitava, että mikäli lisäraide tulevaisuudessa toteutuu, kaavassa osoitettu rautatiealue jää yksinomaan radanpitäjän käyttöön eikä alueella voi sijaita muita kuin rataan liittyviä rakenteita. Rautatiealueelle ei siinä tapauksessa voi enää sijoittua esim. mitään yleisiä kulkuyhteyksiä tai rautatiealueeseen rajoittuvan asuinkerrostalojen korttelialueen (kortteli 28044) huoltoon ja käyttöön liittyviä kulkuyhteyksiä. Kortteli 28044 tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että alueen käyttö ja kunnossapito on mahdollista täysin korttelialueen puolelta. Viitesuunnitelmissa esitetyissä ratkaisuihin tämä ei toteudu.

Rautatien läheisyyteen rakentaminen

9.5.2017

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu rautatiealueeseen rajoittuva uusia asuinkerrostalojen korttelialue (kortteli 28044). Radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida rakentamisen mahdolliset vaikutukset rautatien stabiliteettiin ja kuivatukseen. Rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille ja kuivatukseen tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

Korttelissa 28044 rautatien läheisyyteen osoitettujen rakennusten ja rakenteiden pohjarakennesuunnitelmat sisältäen perustamistavat, perustukset, kuivatusrakenteet, pohjarakenteet ja työnaikaiset rakenteet tulee hyväksyttäväksi etukäteen Liikennevirastossa. Maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja suorittaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vakavuus vaarannu. Liikennevirasto määrittää tarpeen mukaan tarkkailumittaukset ja radan monitoroinnin, joka tulee rakennuttajan kustannettavaksi.

Korttelialueen hulevesiä ei saa johtaa radan sivuojaan.

Pyöräilyn laatukäytävä (baana)

Kaavaselostuksessa ja havainnekuivissa on esitetty pyöräilyn laatukäytävän ns. baanana sijoittuminen kaavaehdotuksen mukaiselle rautatiealueelle lisäraidevarauksen kohdalle. Rautatiealueelle esitetystä baanasta ei toistaiseksi ole esitetty tarkempia suunnitelmia Liikennevirastolle. Baana ei voi sijoittua rautatiealueelle ilman Liikennevirastossa hyväksyttyä suunnitelmaa ja baanaa koskevaa sopimusta. Mikäli baanana toteuttaminen rautatiealueelle todetaan Liikenneviraston puolelta mahdolliseksi, tulee baanana sijoittamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta laatia Liikenneviraston ja Helsingin kaupungin välillä erillinen sopimus. Baanasta ei saa aiheutua mitään haittaa radan vakavuudelle tai kuivatukseen ja sen tulee toimia myös rautatien huoltotienä. Lisäraiteen toteutuessa Helsingin kaupungin tulee vastata baanana siirrosta uuteen sijaintiin. Mahdollinen tarve korvaavalle yhteydelle tulee huomioida jo tässä vaiheessa.

Asemakaavaehdotuksessa asuinkerrostalojen korttelin 28044 pohjoisosassa radan sivuojan ja korttelialueen välinen alue näyttää hyvin kapealta baanana toteutuksen kannalta. Nykyisten rautatierakenteiden, mukaan lukien radan kuivatukseen ja rata-aidan, tulee baanana toteutuessakin säilyttää nykyinen toiminnallisuutensa. Muutokset radan nykyiseen sivuojaan eivät välttämättä ole mahdollisia ja Liikenneviraston puolelta hyväksyttävissä, mikä on huomioitava baanana sijoittumisessa ja korttelialueen rajauksessa ennen kaavan hyväksymistä.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisytoimien sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Selvitysten lopputulokset tulee huomioida rakennusten yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

9.5.2017

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013)* mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta on noudatettava VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositusta runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.

Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä. Suositusten mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä internetistä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Siru Koski
apulaisjohtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Heidi Mäenpää
Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM
Panu Tolla

9.5.2017

Veli-Matti Uotinen
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2016-003580

LAUSUNTO MAAHERRANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAEHDOKSESTA (NRO 12440)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12440.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” 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.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliselle alueelle kaavaratkaisu mahdollistaa 10 150 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 250.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavamuutos edellyttää jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamista noin 200 metriä kumpaakin. Lisäksi asemakaavan muutos edellyttää hulevesiviemärin siirtoa noin 900 metriä.

HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.

Jukka Saarijärvi
osastonjohtajan sijainen

Tiedoksi kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

22.5.2017

313/10.02.03.00/2017

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
PL 10
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite

Lausuntopyyntö 10.3.2017

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO MAAHERRANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA (Ksv/HEL 2016-003580)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee asemakaavan muutosta Oulunkylän Maaherrantielle ja sen ympäristöön. Suunnittelualueeseen kuuluu Maaherrantien ja Veräjän katualue, osa Oulunkyläntiestä, Seurahuoneen edessä oleva puisto, Larin Kyöstin tie 4 ja sen vieressä sijaitseva yleinen pysäköintialue sekä Maaherrantien mutkan ja pääradan välinen nykyinen varikkoalue.

Maaherrantien alueelle suunnitellaan asemakaavan muutosta tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten. Maaherrantie varataan joukkoliikenteelle Raide-Jokerin turvallisen, nopean ja häiriöttömän kulun varmistamiseksi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Raide-Jokeri on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n ensimmäiselle kaudelle (2016–2025) priorisoitu hanke, jolla on tarkoitus kasvattaa poikittaisen joukkoliikenteen kapasiteettia ja parantaa sen luotettavuutta nykyisen runkobussilinjan 550:n käytävässä. Raide-Jokerin reitin varren täydennysrakentaminen tukee hyvin HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista.

Täydennysrakentaminen suunnittelualueella on perusteltua joukkoliikenteen korkean palvelutason vuoksi. Täydennysrakentamisen alueet sijaitsevat lähellä joukkoliikenteen pysäkkejä. Raide-Jokerin ja pääradan väliin rakennettavien asuintalojen tonttiliikenne on huomioitu suunnittelussa varautumalla liittymässä valo-ohjaukseen, jolla turvataan pikaraitioliikenteen esteetön kulku.

Raide-Jokerin linjauksen pitää periaatteiltaan ja mitoitukseltaan perustua linjasta tehtyyn hankesuunnitelmaan. HSL pitää erittäin hyvänä, että kaavassa Maaherrantie on joukkoliikenteelle varattu katuyhteys.

Radan varteen on suunnitteilla Helsingin seudun pääpyöräilyverkon korkeimman laatutason pyöräilyn pääreitti. Pyöräily-yhteys kulkee pääradan ja Maaherrantien välissä jatkuen pääradan suuntaisesti ja samalla siitä erkaneen yhteys Maaherrantietä pitkin Viikin suuntaan. HSL pitää tärkeänä, että nämä yh-

22.5.2017

313/10.02.03.00/2017

teydet suunnitellaan ja rakennetaan korkealaatuiseksi, turvallisiksi ja nopeiksi pyöräilyn pääreiteiksi.

Raide-Jokeri on huomioitu asemakaavassa hankesuunnitelman mukaisesti. Luonnos vastaa HSL:n antamaa kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Sakari Metsälampi, puh. (09) 47664202.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihntiemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
osaston johtaja

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Puolamäki
Mikael Ström
Lauri Kangas
Markku Granholm
Jonne Virtanen
Juha Puolitaival
Tapani Touru
Ville Uusi-Rauva
Janne Markkula
Sakari Metsälampi
Lauri Rätty
Eveliina Korhonen
Miska Peura
Mari Linna

Uudenmaan ELY
Uudenmaan ELY
Helsinki
Helsinki
Helsinki
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL