



§ 283

Detaljplan och detaljplaneändring för områden vid Birgittavägen och Britasvägen i Månsas (nr 12420)

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplan för gatuområde och detaljplaneändring för kvarteren nr 28222 och 28225, tomterna nr 1 och 4 i kvarteret nr 28226, tomten nr 1 i kvarteret nr 28231 och gatu- och parkområden i 28 stadsdelen (Åggelby, Britas, Månsas) enligt ritning nr 12420, daterad 22.11.2016 och ändrad 25.4.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det vid genomförandet av detaljplanen ägnas särskild uppmärksamhet åt trafiksäkerheten på de gator där genomfartstrafiken ökar. (Petra Malin)

Behandling

Ledamoten Mika Ebeling understödd av ledamoten Paavo Väyrynen föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet för ny beredning utgående från att trafikförbindelsen på Birgittavägen inte stängs av.

2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar återremittera ärendet för ny beredning utgående från att trafikförbindelsen på Birgittavägen inte stängs av.

Ja-röster: 77

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jörn Donner, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte



Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisiö, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakari-
nen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikai-
nen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 7

Mika Ebeling, Pia Kopra, Jussi Niinistö, Petrus Pennanen, Mari Rantanen, Matias Turkkila, Paavo Väyrynen

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Ledamoten Petra Malin understödd av ledamoten Sami Mutttilainen föreslog under diskussionen följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det vid genomförandet av detaljplanen ägnas särskild uppmärksamhet åt trafiksäkerheten på de gator där genomfartstrafiken ökar.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

3 omröstningen

Ledamoten Petra Malins hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det vid genomförandet av detaljplanen ägnas särskild uppmärksamhet åt trafiksäkerheten på de gator där genomfartstrafiken ökar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 71

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatai-



nen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Petra Malin, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Murinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen

Blanka: 13

Jörn Donner, Atte Harjanne, Kaisa Hernberg, Katriina Juva, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Lilja Tamminen, Ozan Yanar

Frånvarande: 1

Eero Heinäluoma

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Petra Malins hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

[hannu.hyttinen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.hyttinen(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017, päivitetty Kslk:n 25.4.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja keskustelutilaisuuksien muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning



Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki
Gasum Oy

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplanelösningen skapar förutsättningar för att snabbspårvägen Jokerbanan ska kunna dras på Baggbölevägen, Birgittavägen och Britasvägen. Samtidigt ökar antalet bostäder nära den blivande hållplatsen på Jokerbanan. Målet är en urbanare miljö med mera bebyggelse, och Jokerbanan är tänkt att huvudsakligen löpa på en separat gatudel som har gräsyta och är åtskild från körfälten med gatuträd. Planeringsområdet omfattar tomter och park- och gatuområden vid Baggbölevägen, Birgittavägen och Britasvägen.

Det får byggas ny bostadsvåningsyta på 25 050 m². Antalet boende ökar följaktligen med ca 600. Dessutom får det byggas affärs- och arbetslokaler på 330 m² vy. Detaljplanelösningen innebär särskilt att Jokerbanan kan dras inom gatuområde och att områdena utmed den kan bli mer urbana.

Jokerbanan är en snabbspårväg från Östra centrum via Äggelby och Sockenbacka till Kägeludden i Esbo. Den ersätter stombusslinje 550,



vars kapacitet inte räcker till för de ökande resorna. Syftet med Jokerbanan är att hållbar mobilitet ska främjas, transportkapaciteten och servicenivån inom den regionala tvärgående kollektivtrafiken höjas och kompletteringsbyggande främjas.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot delgeneralplanen med rättsverkningar, och den bidrar till att stadens strategiska mål nås. Detaljpanelösningen är dessutom i överensstämmelse med målen i den nya generalplanen (stadsfullmäktige 26.10.2016).

Planeringsområdet gränsar till och ingår delvis i en av de byggda kulturmiljöer av riksintresse som utsågs vid en inventering år 2009, "Egnahemsområdet i Britas och frontmannahusen". De delar av planeringsområdet som ingår i denna kulturmiljö är tomterna 28231/1 (Birgittavägen 28) och 28225/2 (Månsasvägen 23), gatuområde för Britasvägen och parkområdet vid Britasvägen.

Flera detaljplaner från perioden 1955–2013 gäller för planeringsområdet. I västra delen finns gatuområde som saknar detaljplan. Tomterna i kvartersområdena är i de gällande detaljplanerna kvartersområde för flervåningshus, bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, servicestationer, församlingsbyggnader eller allmänna byggnader. Detaljplanerna omfattar dessutom park- och gatuområden. Exploateringstalet varierar mellan 0,4 och 0,75. Byggnaderna får ha högst två våningar.

De kostnader som staden får när den aktuella detaljplanen genomförs blir följande i prisnivån i oktober 2016 (exklusive moms):

Åtgärder som krävs för byggbarhet	0,5 mn euro
Gatu- och trafikområden	3,5 mn euro
Park- och rekreationsområden	0,5 mn euro
Sammanlagt	4,5 mn euro

Dessutom kostar den del av spårvägen som är belägen i detaljplaneområdet ca 3 mn euro (projektplanen för Jokerbanan, april 2015). Kostnaderna för den nya våningsytan uppgår till 180 euro/m². Om spårvägen beaktas stiger kostnaderna till ca 300 euro/m² vy. Den nya våningsytan beräknas medföra inkomster på ca 15 mn euro (exklusive moms) för staden när denna säljer och utarrenderar tomter. Detaljplanen kan anses vara ekonomiskt lönsam för staden.

Planeringsfaser och växelverkan



Staden äger kvartersområdena och de allmänna områdena i planeringsområdet. Staden tog ursprungligen själv initiativet till detaljplanlösningen, men senare kom det också in två ansökningar om en detaljplaneändring (tomten 28226/4 vid Petasvägen 4 och tomten 28231/1 vid Britasvägen 1). Innehållet i detaljplanlösningen förhandlades fram med de sökande.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 23.12.2016–30.1.2017. Utlåtanden, femton anmärkningar och fyra skrivelser kom in.

Anmärkningar och skrivelser

Femton anmärkningar framställdes mot detaljplaneförslaget. Två av dem har flera underskrifter, den ena trettiofyra och den andra tjugotvå.

Anmärkningarna gäller i stora drag samma saker som åsikter framförda under beredningen: bl.a. utgångspunkterna och målen för detaljplaneringen. Enligt många mening bör exploatering inte vara den primära utgångspunkten för planeringen eftersom området är så speciellt kulturhistoriskt sett. Många motsätter sig nya flervåningshus särskilt på tomten vid Birgittavägen 28. Trafiksystemet och trafiksäkerheten tas upp, och kritik framförs mot att Birgittavägen stängs av för motorfordonstrafik. Inställningen till Jokerbanan är positiv. Att befintliga parkområden blir tomtmark ogillas eftersom parkerna anses vara en del av ett grönstråk upptaget i den nya generalplanen.

Fyra skrivelser kom in efter den tid detaljplaneförslaget hölls framlagt. Undertecknarna motsätter sig att flervåningshus får byggas i den nuvarande parken mellan Birgittavägen och Landboasvägen, att kompletteringsbyggande är tillåtet på tomten vid Birgittavägen 28 och att Birgittavägen stängs av för fordonstrafik. En av skrivelserna är undertecknad av femtiotvå boende vid Landboasvägen. Skrivelsen innehåller en textdel och en alternativ plan för ändringsområdet. Anledningen till att de boende vid Landboasvägen motsätter sig kompletteringsbyggande är att de köpt fastigheterna i den tron att parken söder om Birgittavägen får vara kvar. Enligt detaljplaneförslaget ska det byggas en rad flervåningshus på parkremsan, och enligt skrivelsen påverkar husen privatlivet och möjligheten att få eftermiddagssol. Undertecknarna anser att lösningen är obegriplig och oacceptabel.

Den alternativa planen går ut på att tomterna 28210/9, 28222/2, 28225/4 och 28231/37 ska få radhus och parhus. Enligt skrivelsen innebär denna plan att stadens mål för mängden byggnadsmassor i om-



rådet nås och att Månsas har kvar sin speciella karaktär av småhusområde. Planen betraktas i skrivelsen som realistisk och genomförbar.

Anmärkningarna, skrivelserna och åsikterna om programmet för deltagande och bedömning, om det till programmet hörande beredningsmaterialet och om detaljplaneutkastet refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av Gasum Oy, Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikverket, Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), bostadsproduktionsbyrån, direktionen för stadsmuseet, fastighetsnämnden, affärsverket HST, idrottsverket, utbildningsverket, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, social- och hälsovårdsverket, barnomsorgsverket, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden och miljöcentralen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland: Flervåningshusen vid Britasvägen och Birgittavägen kommer att förändra det luftiga småhusområdets struktur och gatuvyer. Det är viktigt att området har kvar sin gröna karaktär, vilket kräver nya planteringar och en mer ingående planering. Enligt en bullerutredning gör det faktum att spårvagnar passerar att den beräknade maximala ljudnivån vid fasaderna blir 83 dB L_{Amax} i detaljplaneområdet. Det bör därför finnas en bestämmelse om att bostadslägenheterna i kvarteren 28209, 28210 och 28222 ska vara genomgående. Bestämmelser om hurdana fasaderna ska vara för bullerbekämpningens skull finns redan på detaljplanekartan. Kvartersområdet för specialboende (AKS) är beläget på en plats med kraftigt buller. Det har planerats att bostadslägenheterna ska vetta också mot den sida som är tystast. En bestämmelse om detta bör införas. Ett krav på ljudisolering bör anges för fasaden mot Petasvägen i huset i AK-kvartersområdet vid denna gata. Bostäderna i kvarteret 28209 bör planeras med beaktande av att spårvägen kröker sig vid kvarteret. Bullernivåerna i kröken kan överstiga de nivåer som kom fram vid en bullerberäkning, exempelvis på grund av impulsbuller. Det ska framgå av bestämmelserna vilka de maximala bullernivåerna i områdena för lek och utevistelse är på basis av statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992). Det bör också framgå vilka maximala bullernivåer som gäller för balkonger och vinterträdgårdar. En bestämmelse om att den maximala bullernivån inte får överstiga 45 dB L_{AFmax} inne i bostads husen i spårvägens influensområde ska införas på detaljplanekartan under rubriken "Buller, luftkvalitet, underjordiska ledningar och jordmån".



HRT påpekar att principerna och dimensioneringen i projektplanen för Jokerbanan är beaktade i detaljplaneförslaget.

Fastighetsnämnden: Det är bra att antalet våningar på tomten 28210/9 vid Birgittavägen är högre i detaljplaneförslaget än i utkastet. Behovet av och förutsättningarna för kompletteringsbyggande på tomterna 28220/1 och 28216/2 bör utredas. Staden äger detaljplaneområdet, och förhandlingar om markanvändningsavtal behöver därför inte föras. Förhandlingar om avtalsändringar förs vid behov med arrendetagarna.

Direktionen för stadsmuseet tillstyrker inte den föreslagna lösningen för tomten 28231/37 och motiverar sin ståndpunkt med att byggandet på tomten bör anpassas efter byggsättet och exploateringen i området.

Bostadsproduktionsbyrån: Flera av lösningarna i detaljplaneförslaget är svåra att genomföra utifrån ARA-prisnivån. Detta gäller bl.a. flervåningshus som har smal stomme och är låga och småskaliga, byggnadsmassor som har formen av terrasshus och bilplatser som inte anläggs på gårdsplanen och därför blir dyra.

Nämnden för allmänna arbeten framhåller följande: Risken för översvämning i Hagabäckens nedre lopp bör inte ökas. Dagvattenfördröjningen bör dimensioneras utifrån en fördröjningsvolym på minst 1 kubikmeter/100 byggda kvadratmeter. Detta motsvarar i praktiken att 10–15 minuters dimensioneringsregn med 1–3 års mellanrum fördröjs. Hur kostnaderna för de allmänna områdena ska indelas i kostnader för Jokerbanan och kostnader som staden står för preciseras under den fortsatta planeringen.

HST påpekar att trafiken på snabbspårvägen orsakar störande buller och vibrationer och att detta bör beaktas när lägen slås fast för husen och bestämmelser om byggandet utarbetas.

Tukes: Bestämmelser om hur naturgasrörssystem ska placeras ingår i statsrådets förordning om säkerhet vid hantering av naturgas (551/2009). Tukes deltog 2.11.2016 i ett möte med staden och Gasum Oy och har ingenting att invända mot detaljplaneförslaget förutsatt att kraven på säkerhetskoefficienter och skyddsavstånd för naturgasrörssystem beaktas vid planläggningen och vid den framtida ändringen i rörssystemet.

Gasum Oy: Staden och Gasum Oy har träffat en överenskommelse om den grundläggande planeringen för flyttning av transportrörssystemet för naturgas i Äggelby (Dammen), Månsas, Norra Haga och Britas. Att Gasum Oy:s transportrörssystem måste flyttas beror på att stadens behov i fråga om markanvändningen har förändrats, på att trafiken lagts om i området och på att Jokerbanan måste beaktas. Det är fastighets-



kontoret som är beställare. Den nya linjen är exakt angiven i Birgittavägen och Britasvägen, vilket kräver flera ledningsflyttningar och nya värmsystem i gatorna. Genomförandet ska planeras i samråd med dem som planerar gatubyggena. Linjen kräver också omfattande trafikomläggningar.

HRM: Vattentjänsterna behöver inte byggas ut till följd av detaljplaneändringen, men ledningar måste flyttas när Jokerbanan ska anläggas och detaljplanen genomförs. Den organisation som ansvarar för projektet ska träffa en överenskommelse med HRM om utgångspunkter och allmänna principer för planeringen och om kostnadsfördelningen. Organisationen ska ha helhetsansvaret för att planera och genomföra ledningsflyttningarna. Det ankommer på HRM att styra va-planeringen. Organisationen ska utarbeta ett avtal med HRM i god tid före nästa planeringsskede.

Museiverket meddelar att det är stadsmuseet som ska ge utlåtandet. Miljönämnden meddelar att den uppdrog åt miljöcentralen att ge utlåtandet.

Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, miljöcentralen, Helen Ab, Trafikverket, idrottsverket, utbildningsverket, byggnadstillsynsverket, social- och hälsovårdsverket och barnomsorgsverket har ingenting särskilt att säga.

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien och refereras i rapporten över växelverkan (bilaga 3). Genmälena ingår i sin helhet i rapporten.

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Det som tas upp i anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar förutsatt att saken inte strider mot detaljplanemålen. Ändringarna beskrivs närmare i avsnittet Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet i detaljplanebeskrivningen (bilaga 2).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med en justerad framställning från stadsplaneringsnämnden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045



07.06.2017

Ärende/34

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017, päivitetty Kslk:n 25.4.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja keskustelutilaisuuksien muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 25.4.2017
- 3 Havainnekuva 25.4. 2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki
Gasum Oy

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



07.06.2017

Ärende/34

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.05.2017 § 529

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) kortteleiden 28222 ja 28225, korttelin 28226 tonttien 1 ja 4, korttelin 28231 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun piirustuksen numero 12420 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

08.05.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteerin, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 196

HEL 2014-015024 T 10 03 03

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

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle



07.06.2017

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 hyväksymistä. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) kaualuetta 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 päätti

- 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.

29.11.2016 Ehdotuksen mukaan

22.11.2016 Pöydälle

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 23.2.2017

HEL 2014-015024 T 10 03 03



HKL lausuu seuraavaa:

Pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku.

Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) katutilasta vaatima tilantarve.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita.

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

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 6.2.2017

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta rakentamista katuja rajaaville tonteille ja puistoalueille. Pirjontien ja Pirkkolantien pohjoispuolisiin kortteleihin 28226 ja 28231 sijoittuvaa uutta asuntorakentamista viedään eteenpäin hankkeina, joiden viitesuunnitelmat ovat mukana kaava-aineistossa. ATT:n lausunto koskee ainoastaan Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuolisia uusia asuin-kortteleita 28209, 28210 ja 28222 ja 28225. Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta, ennakkotietoa alueen tulevasta tontinvarauksista ei ole.

Kortteleiden perusratkaisu on asumisen kannalta perusteltu: Raide-Jokerin varteen rakentuu lamellitalojen ja/tai kytkettyjen pistetalojen vyöhyke, joka suojaa piha-alueita pohjoissuunnan melulta. Korttelien 28222 ja 28225 muut asuinrakennukset ovat pistetaloja. Asunnot on mahdollista avata pääosin hyviin ilmansuuntiin ja näkymiin. Uusien korttelien sijainti nykyisten omakoti- ja kerrostaloalueiden rajapinnassa on kaavassa tulkittu tarkoittavan hyvinkin pienimittakaavaista kerrostalorakentamista.

Kapearunkoisten ja melko matalien hissitalojen kustannustehokas toteuttaminen on haasteellista, ARA-hintatasossa ehkä jopa mahdotonta.



Olisi asuntosuunnittelun kannalta toivottavaa, että rakennusala kapeim-
millaankin mahdollistaisi normaalin yhteen parvekesuuntaan aukeavan
lamellirunkoratkaisun. Mitoituksen lähtökohtana pitäisi olla kauttaaltaan
noin 12,5 m syvä lämmin runko, jonka lisäksi tarvitaan parvekevyöhyk-
keen mitta.

Korttelissa 28209 on hyvä, että rakennuksen porrastus (viidestä nel-
jään kerrokseen) on merkitty ainoastaan likimääräisesti. Havainneku-
vassa piha-alueelle on sijoitettu pysäköintiä, mutta sille ei muista kortte-
leista poiketen ole p-merkinnällä kohdistettua paikkaa. Pysäköintipaikat
tulisi voida sijoittaa pihalle havainnekuvan mukaisesti.

Korttelin 28210 kapea rakennusala rajoittaa ratkaisuvaihtoehtoja. Vo-
lyymiltään yhteensä 3000 k-m2 rakennusoikeus tulee toteuttaa kol-
meen erilliseen rakennukseen, joissa lisäksi ylin 4. kerros on vajaa. Ra-
kennusmassan sopeuttamista naapuritalojen mittakaavaan tulisi voida
ohjata kustannustehokkaammin keinoin, vaikkapa edellyttämällä ylim-
män kerroksen muista poikkeavaa käsittelyä tai pitkän massan visuaa-
lista jakamista kolmeen osaan.

Korttelin 28222 alimpiin kerroksiin on muodostumassa runsaasti auto-
halliin ja/tai Raide-Jokerin suuntaan rajautuvaa tilaa, joka ei sovellu
asumiseen. Kaavassa mahdollistetaan asuntoon liittyvät työ- ja liiketilat
Pirkkolantien varteen, mutta kysyntää tällaisille tiloille ei välttämättä kui-
tenkaan ole. Pirjontien / Pirkkolantien suuntaan dB-määräys kerrotaan
nostettavan 5dB suuremmaksi, kuin mitä asemakaavamääräyksissä
edellytetään, jos näille julkisivuille osoitetaan makuuhuoneita. Käytän-
nössä näille sivuille tullaan sijoittamaan makuuhuoneita, kun oleskeluti-
lat pyritään avaamaan parhaisiin ilmansuuntiin ja näkyymiin.

Korttelin eteläkulmassa on mahdollista avata asunnot puiston suun-
taan, mikäli Lampuotilantietä voi hyödyntää pelastusreitteinä myös pu-
istoon sijoittuvalta osaltaan. Myös korttelissa 28225 pelastusmahdolli-
suudet rajoittavat asuntojen suuntaamista parhaisiin näkyymiin. Onko
mahdollista hyödyntää puistoreittejä tai sallia pelastuspaikat istutetta-
viksi merkityille alueille? Molempien kortteleiden pysäköintiratkaisu tuli-
si voida toteuttaa korkeusasemiin, jossa vesitiiviitä rakenteita ja pump-
paamoita ei tarvita, nyt riski siihen näyttäisi olevan. Molempien kortte-
leiden pysäköintiratkaisut ovat todennäköisesti kalliita, etenkin hank-
keen kokoon suhteutettuna. Kansipysäköintiratkaisu on alueelle vieras.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 48



HEL 2014-015024 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

Asemakaava-alue sijaitsee Haaganpuron valuma-alueella, jonka alajuoksun tulvariskiä ei tule nostaa. Rakennettu pinta lisää myös kiintoai-
neen kulkeutumista vesistöissä, mikä on haitallista taimenen kutusorai-
koille.

Korttelialueiden hulevesihallinnan määräykset tulee asettaa mitoitus-
lisiksi siellä, missä se on mahdollista. Mitoitusvaatimus tarvitaan, koska
asemaakaava-alueelta poistuu tuhansia neliömetrejä rakentamatonta
pintaa ja viheraluetta. Huleveden viivytyksen mitoitus tulee olla vähin-
tään yksi kuutiometri viivytystilavuutta jokaista sataa rakennettua neliö-
metriä kohden. Tämä vastaa käytännössä 1–3 vuoden välein tapahtu-
van 10–15 minuutin mitoitusasteen viivyttämistä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille yhteensä noin 4,5 miljoonan euron (10/2016, alv 0 %) kustannukset. Kaava-alueen katu- ja liikennealueiden sekä aukioiden toteutuksesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 3,5 miljoonaa euroa. Puisto- ja virkistysalueiden kustannuksiksi on arvioitu noin 0,5 miljoonaa euroa. Katu- ja liikennealueiden sekä puisto- ja virkistysalueiden kustannukset sisältävät niiden esirakentamis- ja pohjarakennuskustannukset. Rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuu noin 0,5 miljoonan euron kustannukset, jotka sisältävät uuden rakentamisen vuoksi purettavien, kaupungin hallussa olevien rakennusten purkukustannukset.

Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Edellä mainittujen kustannuksien lisäksi kaava-alueelle kohdistuvat raitiotien kustannukset ovat Raide-Jokerin hankesuunnitelman 4/2015 mukaisesti noin 3 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot



07.06.2017

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 31.01.2017 § 4

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.12.2016

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalue sijaitsee Maunulan Pirjon- ja Pirkkolantien ympäristössä, ja sijoittuu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) osana kohdetta ”Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalo”.

Pirkkolan omakotialue on edustava esimerkki jälleenrakennuskauden tyyppitalosuunnittelun ja standardoimistyön ansiosta lyhyessä ajassa pienillä resursseilla rakennetusta asuinalueesta ja ns. rintamamiestalojen asuntotuotannosta. Alueella sijaitsee noin 200 omakotitonttia, jotka on rakennettu yksikerroksisin kaksihuoneisin pientaloin. Suurin osa asuintaloista on Ruotsin ja Norjan lahjoittamia. Pirkkolan alue kuuluu varhaisimpiin rintamamiestaloalueisiin, sen rakentaminen alkoi vuosina 1940-41. Alueen piholle laati puutarhasuunnittelija Elisabeth Koch mallipiirustussuunnitelmia. Alue on hyvin tunnettu osa helsinkiläistä kulttuuriympäristöä, ja sillä on valtakunnallista arvoa rakennusaikansa edustajana.

Asemakaavaehdotuksessa suunnitellaan täydennysrakentamista uuden Raide-Jokeri –linjan yhteyteen Pirjontien ja Pirkkolantien varrelle. Täydennysrakentamisen yhteydessä on tärkeä vaalia valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyminen sekä ohjata ympäristöön sopeutuvaa rakentamista.

Asemakaavamuutokseen sisältyvä Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksessä sijaitseva Pirjontie 28 tontti kuuluu RKY 2009 rajauksen piiriin. Tontilla sijaitseva rakennus on vuonna 1940 valmistunut yksikerroksinen alun perin Elannon myymälänä toiminut liiketalo, joka on suunniteltu KK:n rakennusosastolla. Kaavaehdotuksessa huonokuntoinen rakennus on purettu ja korvattu 2-5 kerroksisella kerrostalomassalla. Uudisrakennus sijoittuu näkyvälle rakennuspaikalle pienen aukiomuodostelman äärelle.



Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu rikkoo standardirakennuksin toteutetun omakotialueen yhtenäisen rakennustavan. Viisikerroksinen kerrostalo yksikerroksisten omakotitalojen keskellä on ristiriidassa teho kuuden ja rakennustavan osalta. Rakennus ei muodosta porttiaihetta, vaan sijoittuu osin katualueelle, rikkoen ehjien katutilojen linjaa ja näky miä. Rakentaminen tontilla tulee sovittaa alueen rakennustapaan ja – tehokkuuteen.

Näiltä osin kaupunginmuseon johtokunta ei puolla kaavaehdotusta, vaan edellyttää muutosta asemakaavakarttaan ja määräyksiin.

Esittelijä

museonjohtaja
Tiina Merisalo

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 42

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kiinteistökartta 115/680 496 ja 101/679 494; Pirjontie ja Pirkkolantie

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12420 seuraavan lausunnon:

Pirjontien tontin 28210/9 kerrosluvun kasvattaminen kaavaluonnosvaiheesta on kannatettava ratkaisu. Tämän kaltaista Raidejokerin keskeisimmän vaikutusalueen täydennysrakentamistarpeita ja -potentiaalia huomioon ottavaa tarkastelutyötä on edelleen toivottavaa jatkaa erillisissä asemakaavahankkeissa muun muassa kaava-alueeseen kytkeytyvien tonttien 28220/1 ja 3 sekä 28216/2 osalta.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupungin omistuksessa eikä kaavan osalta ole tarpeen käydä maankäyttösopimusneuvotteluja. Osaan kaavamuutoksessa osoitetuista tonteista kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Kiinteistötoimi neuvottelee näiden tonttien vuokralaisten kanssa tarvittavista sopimusmuutoksista kaavan valmistelun aikana ja kaavan vahvistumisen jälkeen.

Käsittely

26.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



07.06.2017

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotukseen lisätään uusi toinen kappale.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 6

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Oulunkylän, Maunulan (28. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12420, Pirjontien ja Pirkkolanti-
en ympäristö:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastusjohtaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 9

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökes-
kus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 12.10.2016 § 78



07.06.2017

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Maunulan suunnittelutilanteesta ja nimi-
stötärpeistä. Nimistötoimikunta esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Lampuotilanpuisto–Landboasparken
(puisto)

Perustelu: Liitynnäinen; Lampuotilantien mukaan;

ja

Pirjonaukio–Birgittaplatsen
(aukio)

Perustelu: Liitynnäinen; Pirjontien mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 4.5.2016

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Raide-Jokeri vaatii Pirkkolantiellä paaluperustuksen Puronvarren ja
Maunulantien risteysalueiden tuntumassa. Kaavamuutosalueella on eri-
tyisesti liikennesuunnittelussa ja mahdollisesti täydennysrakentamisen
suunnittelussa huomioitava Raide-Jokerin aiheuttamien värinähaittojen
ehkäisy.

Lisätiedot

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija, puhelin: 310 37819
kalle.rantala(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.3.2016

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 23.2.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kaupunginmuseolle lausun-
topyyntönsä koskien Maunulan Pirjon- ja Pirkkolantien ympäristön ase-
makaavamuutoksen luonnosta. Kaupunginmuseo on tutustunut kaava-



luonnosaineistoon. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 27.2.2015, jossa on tiivistetty alueen suunnittelu- ja rakennushistorian päälinjat. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY 2009 piiriin - rajautuen sekä osin sisältyen kohteeseen ”Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalo”. Kaavalla on vaikutuksia helsinkiläisen rakennusperinnön säilymiseen ja tulevaisuuteen. Tästä syystä kaupunginmuseon OAS-vaiheen lausunnossa pidettiin tärkeänä, että täydentävä rakentaminen alueella on sopeutuvaa ja seuraa luontevasti nykyisen asemakaavan periaatteita, ympäristön olennaisia piirteitä tuken ja säilyttäen.

RKY-rajauksen sisään sijoittuva Pirkkolantietä reunustava alue on kaavaluonnoksessa jätetty rakentamattomaksi puistoalueeksi, mitä kaupunginmuseo pitää myönteisenä ratkaisuna. Sen sijaan kortteli 28222 Pirkkolantien varrella omakotialueen yhteydessä on rakennustavaltaan ja tehokkuudeltaan liian raskas soveltuvaksi ympäristöön. Pirkkolantien-Pirjontien katuosuus muodostaa ehjän katumaiseman ja ympäristöarvoiltaan merkittävän kaupunkitilan, joka tulee kokonaisuutena ratkaista tasapainoisella ja yhtenäisellä tavalla. Katutilaan työntyvät viisikerroksiset rakennusmassat ovat tämän tavoitteen vastaisia, rikkoen kaupunkikuvaa RKY-alueen yhteydessä ympäristöä turmelevalla tavalla, eikä kaupunginmuseo puolla ratkaisua.

Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksessä sijaitseva Pirjontie 28 rakennus jää RKY 2009 rajauksen piiriin. Rakennus on vuonna 1940 valmistunut yksikerroksinen, alun perin Pirkkolan Elannon myymälänä toiminut liikerakennus (suunnittelu KK:n rakennusosto). Rakennus sijoittuu aukiomaisen muodon saaneen Pirjon- ja Pirkkolantien risteykseen. Rakennus tulisi ensisijaisesti ylläpitää nykymuodossaan, ja vain mikäli välttämätöntä korvata ympäristöön hyvin sovittuvalla uudisrakennuksella. Kaavaehdotus esittää tontille enimmillään nelikerroksisen asuinkerrostalon, johon liittyy lisäksi kaksikerroksinen erillISRakennus. Kaupunginmuseon mukaan asuinkerrostalo osana Pirkkolan omakotialueen RKY 2009 miljööttä poikkeaa olennaisesti ympäristön ominaispiirteistä, eikä ratkaisuna ole mahdollinen. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas alue tulee täydennysrakentaa alueen rakentamiseen hyvin sovittuvalla tavalla, jossa tehokkuus määrittäyty alueellisen tarkastelun perusteella.

27.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



07.06.2017

Ärende/34

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.3.2016

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä (Oulunkylän, Maunulan (28.ko) asemakaavan muutos, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö).

Asemakaava ja asemakaavan muutos luo edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Pakilantielle, Pirjontielle ja Pirkkolantielle. Samalla lisätään asuntojen määrää tulevan Raide-Jokerin pysäkin tuntumassa. Tavoitteena on nykyistä rakentuneempi ja kaupunkimaisempi ympäristö, Uutta asuntokerrosalaa on noin 25 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 600. Liike- ja toimitilaa suunnittelualueelle on osoitettu 740 k-m².

Rakennusvirasto kiittää ratkaisusta, jossa pieni kulma Pakilantie 10-20 tonttia muutetaan katuaukioksi Maunulan uuden kirjastotalon edessä. Ratkaisu selkeyttää alueen tilajärjestelyjä.

Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle ja sen viereen. Alue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteluun Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalot. Suunnittelualueen vieressä on myös toinen tärkeä RKY alue eli Maunulan asuntoalue, joka yhdessä Pirkkolan alueen kanssa luovat merkittävän historiakokonaisuuden. Liikennesuunnitelmaluonnoksessa on esitetty kuorma-autojen pysäköintipaikkaa juuri RKY-alueelle. Tämä tulee poistaa suunnitelmasta ja tutkia asiaa tarvittaessa muutosalueen ulkopuolella. Kuorma-autojen pysäköintialue ei myöskään tue alueen arvojen ja viereen jäävän puistoalueen kehittämistä. Ratkaisu voi myös vaikeuttaa hulevesien luonnonmukaista käsittelyä alueella.

Puistoalueet toimivat ekologisina yhteyksinä. Jotta tämä ekologinen yhteys toimii myös vastaisuudessa, tulee yhteyden olla leveydeltään riittävä. Puistoalueiden osalta tulee priorisoida kaupungin hulevesistrategian mukaisia rakenteita ja turvata niille riittävät tilavaraukset. Lähtökohtana tulee olla viheryhteyden kehittäminen ja parantaminen. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuutta, että nykyinen putkitettu purouoma siirretään kulkemaan avouomana Pirkkolantien eteläpuolelle. Tämä ratkaisu parantaa ekologista yhteyttä ja tuo kaupungin elintärkeää sinistä verkostoa esille.



Katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilava-
raukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueil-
la tulee olla ohjeellisia. Pelastusreitien- ja paikkojen vaikutukset yleis-
ten alueiden käyttöön tulee tutkia.

Lampuotilantien itäisen päädyn jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huo-
miota jalankulun ja pyöräilyn orientoitumiseen sekä jatkuvuuteen Mau-
nulanpuiston suuntaan. Maunulantien ja Pirkkolantien/Pirjontien risteyk-
sen puistoalue (VP) on ajoyhteyden takia ongelmallinen ja jäseny-
mätön. Tämä puistoalue tulee muuttaa katualueeksi tai liittää osaksi
korttelialuetta 28210.

Raide-Jokerin mahdollistamiseksi laadinnan alla on tekniset asemakaa-
vat ja asemakaavamutokset. Yksi asemakaavan muutosta tarvitseva
alue on jätetty pois Raide-Jokerin teknisistä kaavoista, prosessiteknisi-
stä syistä. Tämä kohde sijaitsee Pakilantien toisella puolella ja koskee
korttelin 28316 rajan tarkistamista katutilan reunassa. Rakennusvirasto
esittää, että tämä asemakaavan muutos lisätään tähän kaavahankkee-
seen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa täyden-
netystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

20.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Opetusvirasto 7.4.2015

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Suunnittelualue sijaitsee Maunulan pohjoisosassa rajautuen idässä
Maunulan ostoskeskukseen ja lännessä keskuspuistoon. Suunnittelu-
alueeseen kuuluu katualueita (Pakilantie, Pirjontie, Pirkkolantie, Maunu-
lantie, Metsäpurontie ja Lampuotilantie), katualueiden varren tontteja ja
puistoalueita. Aluekokonaisuus on arvotettu Museoviraston valtakun-
nallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listauksessa
(RKY 2009).



Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön suunnittelu liittyy Raide-Jokeri pikaraitiotien hankesuunnitteluun, joka käynnistyy v. 2015 alussa. Lisäksi tutkitaan suunnittelualueen ajoneuvo-, kävely- ja pyöräilyliikenteen liikennejärjestelyitä.

Alueelle tutkitaan täydennysrakentamista yhteensä 12 000 kem², n. 300 asukasta. Tämä tarkoittanee n. 35 peruskouluikäisen lapsen lisäystä.

Alue kuuluu Maunulan yläasteen ja Maunulan ala-asteen oppilaaksiottoalueeseen.

Alueen ala-asteikäisten lasten määrä kasvaa viimeisen käytettävissä olevan ennusteen mukaan 421–527 vuosina 2016–2025. Maunulan ala-asteen käytettävissä oleva kapasiteetti (+10 %) on 503 oppilaspaikkaa.

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto päätti 24.2.2015 painotetun opetuksen verkosta 1.8.2016 alkaen. Tällöin Maunulan ala-asteella varaudutaan n. 150 painotetun opetuksen oppilaspaikkaan. Lähikoulu- paikkoja jää kouluun tällöin 353 oppilaspaikkaa.

Kun otetaan huomioon, että soveltuvuuskoeluokkien oppilaspaikoista 40 % on alueen omien oppilaiden käytössä ja alueelta siirtyy muiden alueiden kouluihin n. 29 %, Maunulan ala-asteen koulussa on ylimääräistä tilaa vuosina 2016–2025 114 – 42 oppilaspaikkaa.

Alueen ylä-asteikäisten lasten määrä kasvaa viimeisen käytettävissä olevan ennusteen mukaan 168–286 vuosina 2016–2025. Maunulan yhteiskoulun yläasteen käytettävissä oleva kapasiteetti (+10 %) on 326 oppilaspaikkaa. Opetuslautakunnan suomenkielisen jaoston päätöksen perusteella varaudutaan n. 260 painotetun opetuksen oppilaspaikkaan. Lähikoulupaikkoja jää kouluun tällöin 66 oppilaspaikkaa.

Kun otetaan huomioon, että soveltuvuuskoeluokkien oppilaspaikoista 30 % on alueen omien oppilaiden käytössä ja alueelta siirtyy muiden alueiden kouluihin n. 13 %, Maunulan ylä-asteen koulussa on tilavajetta vuosina 2016–2025 -3 ...-106 oppilaspaikkaa.

Edelliseen laskelmaan ei sisälly lausunnon kohteena olevan mahdollisen täydennysrakentamisen osuus. Ala-asteikäisille näyttäisi olevan tilaa, mutta yläasteikäisten tiloista on vajetta koko tarkasteluajan.

Maunulan oppilaaksiottoalue rajautuu Pasilan projektialueeseen. Osa Pasilasta jopa sisältyy Maunulan oppilaaksiottoalueeseen, Pohjois-Pasilaan on alustavasti suunniteltu luokkien 1-2 -koulua. Tämä edellyttää



07.06.2017

yhteistyötä Pasila-projektin kanssa, kun Maunulaan suunnitellaan uutta asumista ja mitoitetaan tarvittavia koulupalveluja.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 20.2.2015

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1190-00/15. Suunnittelualue sijaitsee Maunulan pohjoisosassa. Se rajautuu idässä Maunulan ostoskeskukseen ja lännessä keskuspuistoon. Suunnittelualueeseen kuuluu katualueita, katualueiden varren tontteja ja puistoalueita.

Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta rakentamista katuja rajaaville tonteille ja puistoalueille.

Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön suunnittelu liittyy Raide-Jokeri pikaraitiotien hankesuunnitteluun, joka on käynnistynyt vuoden 2015 alussa. Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee tulevaisuudessa Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkolinjan 550 reittiä.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle raitiotien yli tulee estää. Lisäksi jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

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

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

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi