

02.12.2021

354/10.02.03/2021
[Koskelan varikko,
asemakaavan muutos]**Helsingin kaupunki**Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite

Lausuntopyyntönnö 28.10.2021
HEL 2013-005863**Lausunto Koskelan varikon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Koskelan varikon korttelista suunnitellaan uutta varikko- ja asuinkorttelia. Kaarihalli, entinen bussivarikko ja alueella oleva asuin ja toimistotalo, Ananastalo, on tarkoitus säilyttää. Tavoitteena on, että kiertotalous on vahvasti mukana rakennusten, tilojen ja toimintojen suunnittelussa.

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

Raitiovaunuvarikon toiminnallisten ratkaisujen pitää olla alueen suunnittelun keskeisenä lähtökohtana. Koskelan varikolta hoidetaan suurin osa Helsingin raitioliikenteen liikennöinnistä. Kaavan tulee mahdollistaa suunnitellun raitiovaunuvarikon operatiivinen toiminta ympärivuorokautisesti, sekä mahdollistaa sujuvat ja tarpeelliset kulkuyhteydet varikolle sekä henkilöauto-, että raitiovaunuliikenteellä. Koskelan varikon toimintaedellytysten tulee olla turvattuja koko hankkeen toteutuksen ajan. Raitiovaunujen liikennöinnin on oltava mahdollista koko hankkeen toteuttamisen ajan, mikä on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Lisäksi osana alueen suunnitelmaa toteutettavan Koskelan varikon peruskorjauksen ja laajentamisen ajan tulee riittävä määrä raitiovaunuvarikon toimintoja ja raitiovaunujen säilytystilaa säilyä käytössä.

Raitioliikenteen luotettavuus hankkeen toteuttamisen aikana on varmistettava rakentamalla vararaide varikolta Käpylän raitiolinjan päätepysäkille ensimmäiseksi, sillä operoinnin riskit yhdellä ulosajoraiteella työn aikana ovat liian suuret. Operointi Kustaa Vaasan tien kautta tulee kuitenkin olla ensisijainen vaihtoehto koko hankkeen toteuttamisen ajan.

Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on suunniteltu Viikki-Malmin raitiotien pysäkki. Suunnitelmissa on otettava huomioon, että Kustaa Vaasan tietä liikennöi useat bussilinjat myös Viikki-Malmin raitiotien rakentamisen jälkeen ja näiden bussilinjojen toimintaedellytykset on huomioitava, eikä niiden sujuvuutta saa alueen suunnittelussa heikentää. Alueen joukkoliikenne ei pohjaudu ainoastaan raitioliikenteelle, vaan sitä tulee suunnittelussa tarkastella kokonaisuutena johon kuuluu myös bussiliikenne. Alueen tulee olla

02.12.2021

354/10.02.03/2021
[Koskelan varikko,
asemakaavan muutos]

saavutettavissa hyvin myös bussilla Kustaa Vaasaan tietä pitkin, jonka vuoksi suunnittelualueelle sijoittuvalle Koskelan varikon etelän suunnan bussipysäkillä tulee osoittaa tila joka mahdollistaa sujuvan liikennöinnin myös suunnittelualueelle tapahtuvien muutosten jälkeen.

Vaikka HSL lähtökohtaisesti kannattaa täydennysrakentamista olemassa olevien hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen on asuinrakentamisen osalta otettava huomioon raitiovaunuvarikon sijainti asuintalojen välittömässä läheisyydessä. Raitiovaunuvarikon toiminta on ympärivuorokautista, keskittyen yöaikaan raitiolinjojen liikennöintiaikojen ulkopuolelle. Raitiovaunuvarikolla on vaunujen säilytystilan lisäksi myös huolto- ja korjaamotoimintaa. Raitiovaunuvarikon toiminta voi aiheuttaa asumishaittoja, kuten ääntä, melua ja valosaastetta. Näiden asumishaittojen minimoinnin kustannukset eivät saa vaikuttaa raitiotien operoinnin kustannuksiin.

Täydennysrakennettavan alueen liikenteen suunnittelussa on huomioitava Kustaa Vaasan tietä pitkin kulkeva esikaupunkien bussiliikenne sekä raitiovaunujen halliliikenne. Raitiovaunujen halliliikenteen määrä lisääntyy kasvavan raitioliikenteen myötä sekä vaunumäärissä laskettuna, että uudella varikkoyhteydellä pohjoisesta. Tämä on huomioitava yhdessä suunniteltavan maankäytön aiheuttaman liikenteen lisäyksen kanssa suunniteltaessa liittymäratkaisuja Kustaa Vaasaan tielle.

Alueelle ja sen ympäristölle leimallisena piirteenä on raitiovaunuvarikosta, suurista liikenneväylistä ja tasoeroista aiheutuvat esteet kävelylle ja pyöräilylle. Sen vuoksi on erityisen tärkeää kiinnittää alueen kaavoituksessa huomiota sujuviin ja turvallisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, jotta estevaikutukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Pyörätieverkoston suunnittelussa on huomioitava alueen ulkopuolelta tulevien sujuvien pyöräily-yhteyksien kytkeytyminen luontevasti alueellisiin pyöräily-yhteyksiin.

Alueen erinomainen saavutettavuus kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä pitää ottaa huomioon alueen pysäköintipaikkamäärä suunniteltaessa. Varikon toimintaedellytysten turvaaminen edellyttää kuitenkin riittävää määrää pysäköintipaikkoja varikon työntekijöiden tarpeisiin koska varikon toiminta keskittyy yöaikaan joukkoliikenteen liikennöintiaikojen ulkopuolelle.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n ja HKL:n kanssa. Lisäksi HSL haluaa antaa kaavasta lausunnon sekä kaavaluonnoksen että kaavaehdotuksen tullessa nähtäville.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Alexandra Arppe ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Teija Visa, etunimi.sukunimi@hsl.fi.

02.12.2021

354/10.02.03/2021
[Koskelan varikko,
asemakaavan muutos]

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
toimitusjohtajaAsiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 2.12.2021.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
25.11.2021

1563/00.02.022.0220/2021

HEL 2013-005863, Hankenumero 0819_4

Koskelan varikko, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Koskelan varikon korttelia, joka sijaitsee Kustaa Vaasan tien, Koskelantien ja Valtimontien rajaamassa kolmiossa. Mukana suunnittelualueessa on Valtimontie, Koskelantien katualueen osa sekä pieni puistopala Valtimontien vieressä, alueen eteläkärjessä.

Koskelan varikon korttelista suunnitellaan uutta varikko- ja asuinkorttelia. Kaarihalli, entinen bussivarikko ja alueella oleva asuin ja toimistotalo, Ananastalo, on tarkoitus säilyttää. Tavoitteena on, että kiertotalous on vahvasti mukana rakennusten, tilojen ja toimintojen suunnittelussa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Koskelan varikon ja Koreankadun alueille on tehty hulevesiselvitys ja -suunnitelma (AFRY Finland Oy, 2021).

Koskelan varikon alueella sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Alueen pohjoisreunassa Koskelantiellä sijaitsee hulevesiviemäri HV1200, joka kulkee osittain Koskelan varikon tontilla.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkentaa uuden vesihuollon sekä johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Saara Neiramo
vs. yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Asian siirto

28.10.2021

MV/95/05.02.00/2021 1 (1)

Helsingin kaupunki
PL 58214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite HEL 2013-005863

Asia **HELSINKI, Koskelan varikkokorttelin asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo

19.12.2013

424/07/70/701/2013

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

Viite
Lausuntopyyntöne 18.11.2013

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO KOSKELAN VARIKON JA ANNALAN KENTÄN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (HEL 2013-005863 T 10 03 03, KSV 0819_2)

Suunnittelualueeseen kuuluu Koskelan varikon alue ja Annalan kenttä Kumpulassa, Koskelantien, Kustaa Vaasan tien ja Valtimontien välisellä alueella. Koskelan varikon kahdessa hallissa on raitiovaunujen säilytyshallitilat. Alueella on myös ratakorjaamo. Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat, arkkitehti Baeckmanin suunnittelemat asuin/toimistorakennus ja Koskelantien varrella sijaitseva kaarihalli ovat pääosin tyhjillään. Kaarihallissa toimii karting-yritys. Valtimontien varrella on Annalan urheilukenttä.

Koskelan varikon alueesta suunnitellaan kantakaupunkiin liittyvä uusi, korkeatasoinen ja vetovoimainen asunto-, liike- ja toimistoalue. Alueelle on tarkoitus kaavoittaa liike- ja toimitiloja enintään arviolta 30 000 kerrosneliömetriä ja Koskelantien varrelle asuntoja.

Koskelan varikko on Helsingin tärkein raitiovaunuvarikko. Tuleviin maankäyttöhankkeisiin liittyen Helsingin raitiotieliikennettä lisätään voimakkaasti seuraavan 20 vuoden aikana. Linjaston laajentamiseksi tarvitaan nykyistä enemmän raitiovaunuja. Koskelan raitiovaunuvarikkoa on tarkoitus laajentaa vuosina 2016 - 2019. Nykyiset raitiovaunuhallit puretaan ja korvataan vaiheittain rakennettavalla Kustaa Vaasan tien varrelle suunniteltavalla hallilla, josta liikennöidään nykyiseen tapaan Kustaa Vaasan tien kautta. Poikkeustilanteita varten suunnitellaan vararaide varikolta Käpylään raitiolinjan 1 päätepysäkille. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan. Annalan kentän alue suunnitellaan uuden asuntoalueen puistoksi.

Suunnittelualueetta sivuavat Kustaa Vaasan tietä kulkevat esikaupunkien bussilinjat sekä Koskelantietä kulkeva poikittainen bussiliikenne. Joukkoliikenteen palvelutaso suunnittelualueella on erittäin hyvä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan Koskelan varikon ja Annalan kentän asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

19.12.2013

424/07/70/701/2013

Raitiovaunuvarikon toiminnallisten ratkaisujen pitää olla alueen suunnittelun keskeisenä lähtökohtana. Koskelan varikolta hoidetaan suurin osa Helsingin raitioliikenteen liikennöinnistä. Raitiovaunujen liikennöinnin on oltava mahdollista koko hankkeen toteuttamisen ajan, mikä on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Raitioliikenteen luotettavuus hankkeen toteuttamisen aikana on varmistettava rakentamalla vararaide varikolta Käpylän raitiolinjan päätepysäkille ensimmäiseksi, sillä riskit yhdellä ulosajoraiteella operointiin työn aikana ovat liian suuret.

Koskelan varikkoalueella sijaitsee nykyisin myös raitioliikenteen ratakorjaamo sekä ratasähkökorjaamo. Näille toimintoille on esitettävä toiminnallisesti riittävät korvaavat tilat, mikäli niitä ei voida sijoittaa suunnittelualueelle jatkossa. HSL pitää raitioliikenteen luotettavan toiminnan kannalta erittäin tärkeänä, että päivystysluonteiset radan ja ratasähkön korjaamotoiminnot sijaitsevat lähellä raitioliikenteen toiminta-aluetta. Mahdollisten teknisten vikojen sattuessa pitkä etäisyys raitioliikenteen toiminta-alueesta pidentää korjaukseen kuluvaa aikaa kun vikakohteen saavuttaminen vie pidemmän aikaa.

Koskelan varikon alueelle suunniteltava asuin- ja työpaikka-alue tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2011:n kärkitavoitteiden toteuttamista. Suunniteltu täydennysrakentaminen tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelle esitetyt asunnot ja toimitilat sijoittuvat luontevaan paikkaan Koskelan nykyisen kaupunkirakenteen yhteyteen. HSL pitää kannatettavana, että suunnittelualueelle yhdistetään eri toimintoja.

Alueelle ja sen ympäristölle leimallisena piirteenä on raitiovaunuvarikosta, suurista liikenneväylistä ja tasoeroista aiheutuvat esteet kävelylle ja pyöräilylle. Sen vuoksi on erityisen tärkeää kiinnittää alueen kaavoituksessa huomiota sujuviin ja turvallisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, jotta estevaikutukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Pyörätieverkoston suunnittelussa on huomioitava alueen ulkopuolelta tulevien sujuvien pyöräily-yhteyksien kytkeytyminen luontevasti alueellisiin pyöräily-yhteyksiin.

Täydennysrakennettavan alueen liikenteen suunnittelussa on huomioitava Kustaa Vaasan tietä pitkin kulkeva esikaupunkien bussiliikenne sekä raitiovaunujen halliliikenne. Raitiovaunujen halliliikenteen lisääntyminen kasvavan raitioliikenteen myötä on huomioitava yhdessä suunniteltavan maankäytön aiheuttaman liikenteen lisäyksen kanssa suunniteltaessa liittymäratkaisuja Kustaa Vaasan tielle.

Joukkoliikenteen ratkaisuiden pitää tukea Helsingin kaupungin ja HSL:n joukkoliikenteen luotettavuutta koskevia tavoitteita. Uuden maankäytön edellyttämät liittymäratkaisut Kustaa Vaasan tiellä ja Koskelantiellä on suunniteltava niin, että ne perustuvat ensisijaisesti nykyisiin liittymiin tai korvaavat niitä, jotta liittymien määrä Kustaa Vaasan tiellä ei lisääntyisi. Mahdollisuuksien mukaan on tutkittava liikennevaloin ohjatuissa liittymissä

19.12.2013

424/07/70/701/2013

erillisiä bussiohituksia, joilla bussiliikenne voi sivuuttaa liikennevaloliittymän omaa, erillistä kaistaa pitkin.

Suunnittelualueen joukkoliikenneyhteydet tukeutuvat Kustaa Vaasan tietä kulkevaan esikaupunkialueiden bussiliikenteeseen. Alueen sijainti ei edellytä uutta joukkoliikenteen tarjontaa, mutta se parantaa nykyisen joukkoliikenteen kustannustehokkuutta parantamalla esikaupunkilinjojen täyttöastetta.

Kaavamuutosalueen pysäköintiä tulee tarkastella tonttikohtaisuuden sijaan kokonaisuutena. Alueen asukkaiden ja työntekijöiden pysäköintitarpeiden yhteensovittaminen tehostaa pysäköintiratkaisuja. Pysäköintipaikkojen käytöllä voidaan tehostaa sekä vähentää pysäköintipaikkojen tarvetta, kun pysäköinti perustuu keskitettyihin ratkaisuihin tonttikohtaisten pysäköintipaikkojen sijaan. Alueen erinomainen saavutettavuus kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä pitää ottaa huomioon alueen pysäköintipaikkamääriä suunniteltaessa.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan kaavan valmisteluvaiheessa tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa. Lisäksi HSL haluaa antaa kaavasta lausunnon sekä kaavaluonnoksen että kaavaehdotuksen tullessa nähtäville.

Lisätietoja antaa joukkoliikennesuunnittelija Lauri Rätty puh. (09) 4766 4366.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
toimitusjohtaja

Tero Anttila
osaston johtaja

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Brita Dahlqvist-Solin
Anna Yrjölä
Anu Kuutti
Arttu Kuukankorpi
Johanna Viikuna
Veera Laiterä
Veera Lehto
Janne Markkula
Marko Suni
Ville Uusi-Rauva
Arto Siitonen
Lauri Rätty

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



16.12.2013

Kaupungininsinööri

Rakennusviraston kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1128-00/13, Koskela

HEL 2013-005863 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusvirastolta lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7.1.2014 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee 24. kaupunginosassa (Kumpula) sijaitsevaa Koskelan varikon aluetta ja Annalan kenttää. Aluetta rajaavat Koskelantie, Kustaa Vaasan tie ja Valtimotie.

Koskelan varikon alueesta suunnitellaan kantakaupunkiin liittyvä uusi, korkeatasoinen ja vetovoimainen asunto-, liike- ja toimistoalue. Alueelle on tarkoitus kaavoittaa liike- ja toimitiloja enintään arviolta 30 000 kerrosneliömetriä ja Koskelantien varrelle asuntoja.

Koskelan varikko on Helsingin tärkein raitiovaunuvarikko. Tuleviin maankäyttöhankkeisiin liittyen Helsingin raitiotieliikennettä lisätään voimakkaasti seuraavan 20 vuoden aikana. Linjaston laajentamiseksi tarvitaan nykyistä enemmän raitiovaunuja. Koskelan raitiovaunuvarikkoa on tarkoitus laajentaa vuosina 2016–2019. Nykyiset raitiovaunuhallit puretaan ja korvataan vaiheittain rakennettavalla Kustaa Vaasan tien varrelle suunniteltavalla hallilla.

Liikennelaitosliikelaitos HKL:n on tarkoitus järjestää Koskelan varikosta suunnittelu- ja toteutuskilpailu käyttäen kilpailullista neuvottelumenettelyä. Kilpailulla haetaan Koskelan varikkoalueen kehittäjää, jonka kanssa solmitaan kokonaisvastuullinen sopimus yksityisten ja HKL:n käyttöön tulevien osien toteuttamisesta.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Raimo K Saarinen
kaupungininsinööri

Jukka Kauto
kaupunginarkkitehti



13.12.2013

Helsingin kaupunki, kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

**Ympäristökeskuksen kannanotto Koskelan kolmion
asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1128-
00/13**

HEL 2013-005863 T 10 03 03

Koskelantien, Kustaa Vaasan tien ja Lahdenväylän runsas liikenne aiheuttavat kaava-alueelle voimakasta melua ja ilman laatua heikentäviä päästöjä. Liikenteen haittojen torjumisen kannalta on hyvä, että Kustaan Vaasan tien varteen on maankäyttöperiaatteissa osoitettu raitiovaunuhallin lisäksi vain kaupan tiloja. Myös kolmion kärki on alttiina suurelle päästökuormitukselle eikä siten sovellu asumiseen.

Asuinrakentaminen on osoitettu Koskelantien varteen. Melutasojen Koskelantien lähiympäristössä voidaan olettaa olevan korkeita, joten meluhaittojen lieventämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota mm. rakennusten massoittelussa, parvekkeiden sijoittelussa ja asuntojen suuntaamisessa hiljaisen julkisivun puoleen. Asumisen sijoittelussa ja suunnittelussa tulee huomioida myös Koskelantien kasvavasta liikenteestä aiheutuvat ilmanlaatuhaitat.

Myös Koskelan raitiovaunuvarikon toiminnan ja liikenteen aiheuttama melu tulee arvioida ja huomioida meluntorjuntaa suunniteltaessa.

Alueella on tehty pilaantuneen maaperän kunnostustoimia mm. hallilaaennuksen yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää koko varikkoalueen maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve. Hulevesien hallinnan suunnittelu tulee toteuttaa hulevesistrategian prioriteettijärjestyksen mukaisesti.

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Postiosoite
PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite
Viikinkaari 2a
Helsinki 00790
<http://www.hel.fi/ymk>

Puhelin
+358 9 310 1635
Faksi
+358 9 310 31633

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



13.12.2013

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristöpäällikkö