

## LIITE 1:

### RAIDE-JOKERI, ARA-HEKEMUKSEN LIITE

Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittamisen toteutussuunnittelusta Helsingin kaupungin alueella Helsingin kaupungin kustannuksella. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu yksinomaan Helsingin kaupungin maankäytön muuttuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta.

Kustannukset jakaantuvat seuraavalla tavalla:

Pirkkola	3 200 000
Patola	8 500 000
	11 700 000

Lisäksi suunnittelukustannukset ovat 450 000 €

Maakaasun siirtoputkiston siirtäminen ja uudelleensijoittaminen mahdollistaa seuraavien asemakaavojen toteuttamisen ja alueen tiivistämisen (asuntojen lukumäärä laskettu 80 k-m<sup>2</sup> keskipinta-alalla):

1. Pirjontie-Pirkkolantie
    - 25 050 k-m<sup>2</sup>
    - noin 320 uutta asuntoa
    - noin 600 uutta asukasta
  2. Käskynhaltijantien varsi
    - 73 440 k-m<sup>2</sup>
    - noin 920 uutta asuntoa
    - noin 1 800 uutta asukasta
  3. Hirsipadontien alue
    - 8 533 k-m<sup>2</sup>
    - noin 100 uutta asuntoa
    - noin 200 uutta asukasta
- eli yhteensä 107 023 k-m<sup>2</sup>
- noin 1 340 uutta asuntoa
  - noin 2 600 uutta asukasta

## 1. SELVITYS PIRJONTIEN JA PIRKKOLANTIEN YMPÄRISTÖN RAKENTAMISESTA



### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Asemakaava mahdollistaa Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen Maunulassa ja Pirkkolassa. Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten Pirjontien ja Pirkkolantien katualuetta levennetään. Suunnittelalueeseen kuuluu Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien varren tontteja sekä puisto- ja katualueita. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa mutta ei ole vielä lainvoimainen.

Uutta asuinkerrosalaa alueelle on osoitettu noin 25 050 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on 600. Liike- ja toimitilaa alueelle on osoitettu 330 k-m<sup>2</sup>.

Oulunkylä-Maunulan kehittämiskohteet sijaitsevat keskusta-alueella pääradan molemmin puolin sekä Patolassa ja Maunulassa. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siihen, että Raide-Jokeri on mahdollista sijoittaa katualueelle ja sen varsi rakennetaan nykyistä kaupunkimaisemmin.

## **Väestön ja työpaikkojen kehitys**

Uusia asukkaita alueelle tulee asemakaavan mukaisesti noin 600.

## **Asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyyppitavoitteet**

Tavoitteena on noin 320 asunnon rakentaminen kaava-alueelle. Asunnot ovat kerrostaloasuntoja. Uusista asunnoista n.25 % on tarkoitus varata ARA-vuokratuotannolle ja 30% välimuodon tuotannolle. Välimuodon hankkeet ovat hitas- tai hintakontrolloituja omistusasuntoja.

## **ARA-tuotannon osuus**

Suunniteltu ARA-tuotannon osuus uusista asunnoista on n. 25%.

## **Maanhankinta**

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueen maasta.

## **Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Infrarakentamisen arvioidaan alkavan 2019 ja asuinalueiden rakentamisen arvioitu aloitusajankohta on 2021. Puistoalueen vieressä kulkee Haaganpuro.

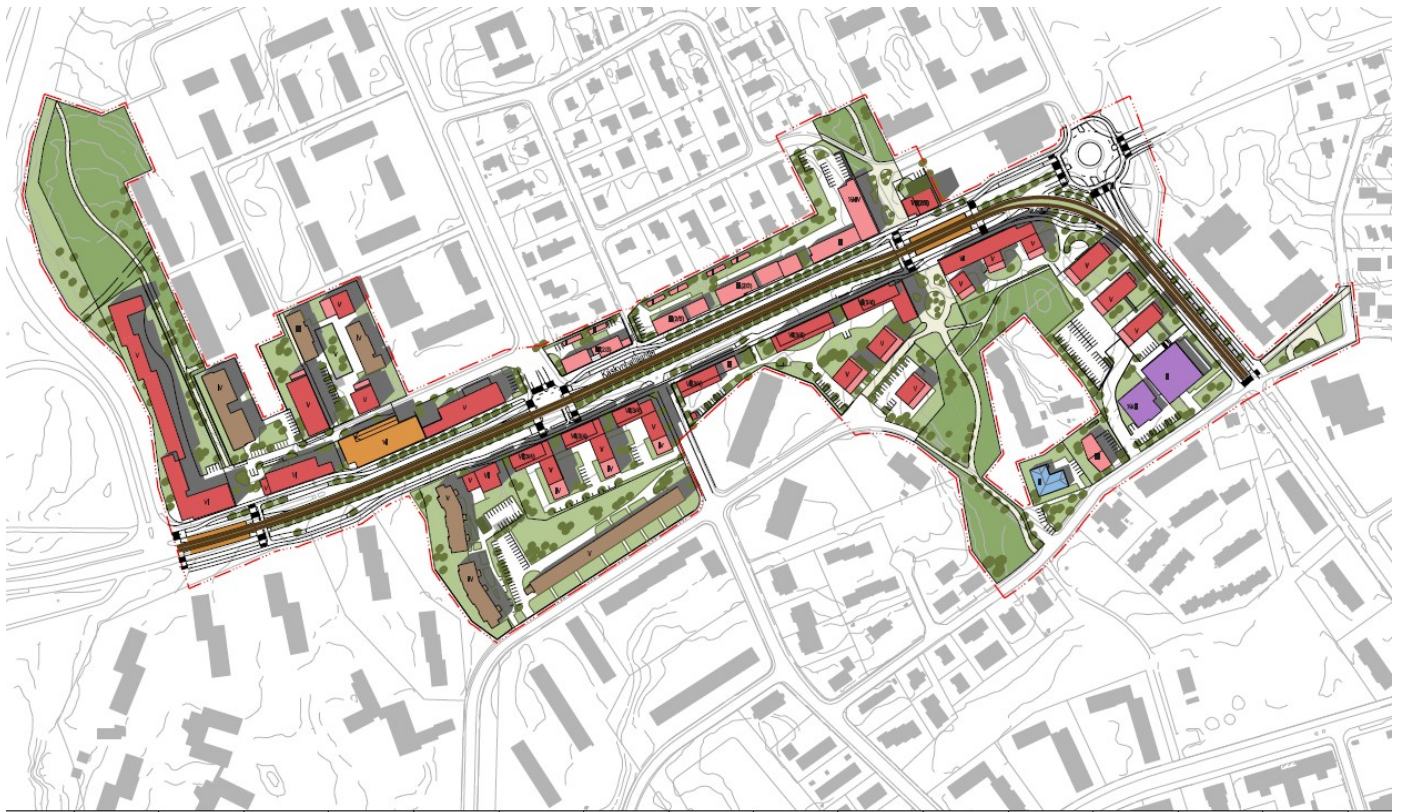
Maakaasun siirtojohto siirretään Pirjontien ja Pirkkolantien ajoratojen pohjoispuolelle erotuskaistan tai pyörätien alle. Sähkö- ja tietoliikennekaapeleita joudutaan siirtämään mm. uuden maakaasun siirtoputken tilantarpeen vuoksi.

Maakaasun siirtojohtojen siirtämisen kustannus on 3 200 000 euroa ilman suunnittelukustannuksia.

## **Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen**

Maakaasuputken siirto mahdollistaa alueen tiivistämisen ja Raide-Jokerin rakentamisen. Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittamisen toteutussuunnittelusta Helsingin kaupungin alueella Helsingin kaupungin kustannuksella. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu yksinomaan Helsingin kaupungin maankäytön muuttuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta.

## 2. SELVITYS KÄSKYNHALTIJANTIEN VARREN RAKENTAMISESTA



HAVAINNEKUVA, OULUNKYLÄ, KÄSKYNHALTIJANTIEN YMPÄRISTÖ

HELSINGIN KAUPUNKI  
ASEMAKAAVOITUS / POHJOINEN YKSIKKÖ

### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Asemakaava mahdollistaa Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen. Julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista lisätään tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tavoitteena on luoda Käsälyntiestä viihtyisää, tiivistä ja elävää katu ympäristöä, josta Raide-Jokerin pysäkkien kohdalta aukeaa turvalliset viheryhteydet ympäröiville asuinalueille. Uusia asuinrakennuksia on suunniteltu Käsälyntien ja Norrtäljentien varteen sekä Mestarintien, Kivalterintien, Kivalterinpolun, Maapadontien ja Teinintien varteen. Liiketilat painottuvat pysäkkien läheisyyteen. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa mutta ei ole vielä lainvoimainen.

Uutta asuin kerrosalaa alueelle on osoitettu noin 73 440 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on 1 800. Liiketilat alueelle on osoitettu 2 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siihen, että Raide-Jokeri on mahdollista sijoittaa katualueelle ja sen varsi rakennetaan nykyistä kaupunkimaisemmin.

### Väestön ja työpaikkojen kehitys

Uusia asukkaita alueelle tulee asemakaavan mukaisesti noin 1 800. Asemakaava mahdollistaa liiketilojen (2 300 k-m<sup>2</sup>) rakentamisen, millä voi olla työpaikkoja lisäävä merkitys.

### **Asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyyppitavoitteet**

Tavoitteena on noin 920 asunnon rakentaminen kaava-alueelle. Asunnot ovat kerrostaloasuntoja. Uusista asunnoista n.25 % on tarkoitus varata ARA-vuokratuotannolle ja 30% välimuodon tuotannolle. Välimuodon hankkeet ovat hitas- tai hintakontrolloituja omistusasuntoja.

### **ARA-tuotannon osuus**

Suunniteltu ARA-tuotannon osuus uusista asunnoista on n. 25%.

### **Maanhankinta**

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueen maasta. Kaksi tonttia sijaitsee yksityisellä maalla.

### **Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Infrarakentamisen arvioidaan alkavan 2019 ja asuinalueiden rakentamisen arvioitu aloitusajankohta on 2020.

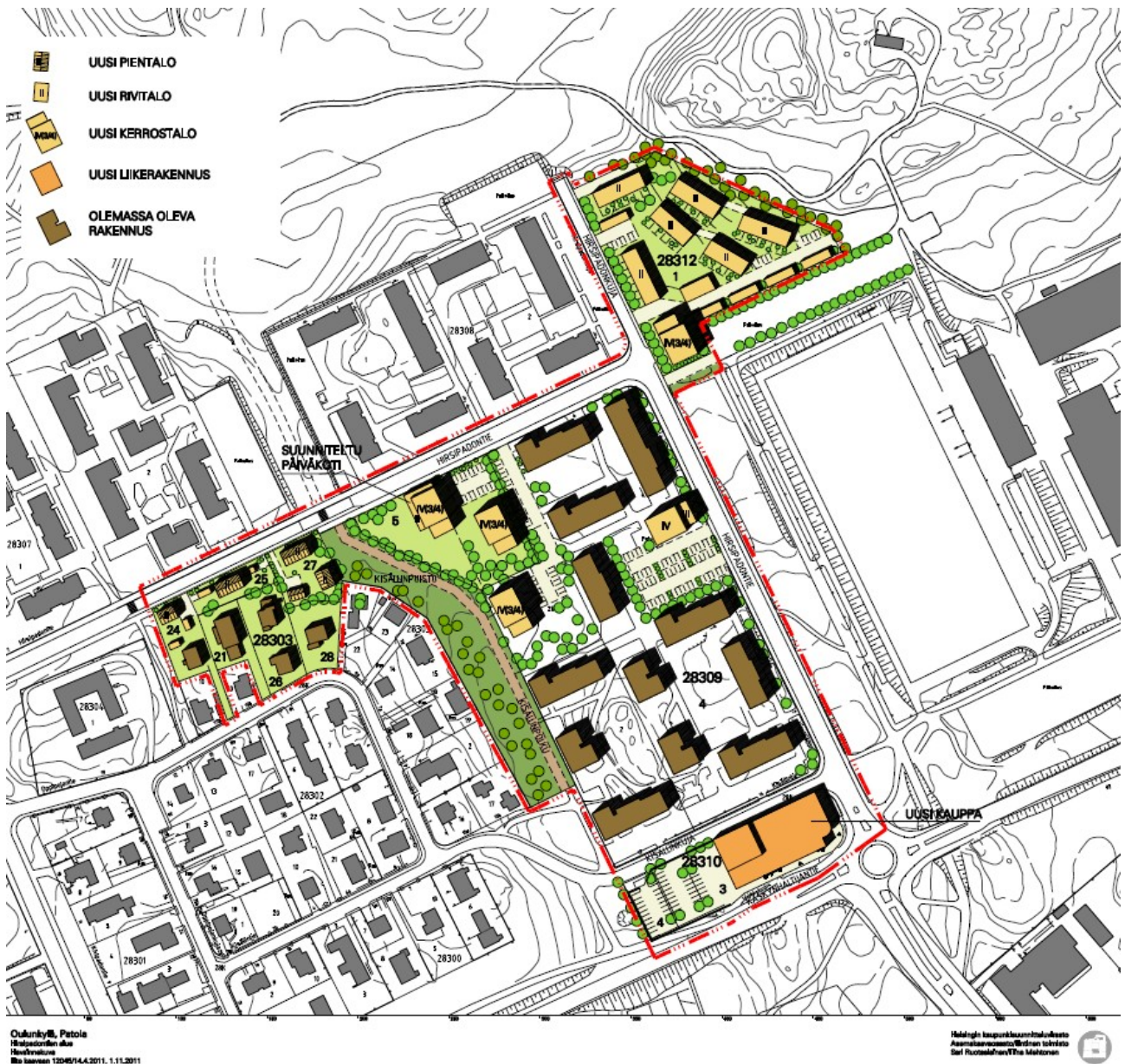
Maakaasun siirtoputki siirretään kaava-alueella pois Käskynhaltijantien varresta. Putkea esitetään siirrettäväksi uudelle reiteille Patolan kerrostaloalueen ja Itä-Pakilan välisille puistoalueille. Liitokset nykyiseen johtoon sijaitsisivat Maunulassa Suopellonkaarella ja Oulussa Lämpökujan paikkeilla. Uusi putkilinjaus mahdollistaisi myös virkistysreitiverkon täydentämisen linjauksen yhteyteen.

Maakaasun siirto johdon siirtämisen kustannus on 8 500 000 euroa ilman suunnittelukustannuksia.

### **Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen**

Kaasuputken siirto mahdollistaa Helsingin kaupungin strategian mukaisesti Raide-Jokerin rakentamisen. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista Käskynhaltijantielle tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa. Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittamisen toteutussuunnittelusta Helsingin kaupungin alueella Helsingin kaupungin kustannuksella. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu yksinomaan Helsingin kaupungin maankäytön muuttuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta.

#### 4. SELVITYS HIRSIKADONTIEN ALUEEN RAKENTAMISESTA



#### Sijainti yhdyskuntarakenteessa, asemakaavatilanne ja liikennejärjestelyt

Asemakaava mahdollistaa Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen Patolassa. Hirsipadonkujan itäpuolen kulmaukseen syntyy uusi rivitalojen ja yhden kerrostalon kortteli. Hirsipadontien länsipuolelle on mahdollista rakentaa yhteensä 4 uutta kerrostaloa. Asemakaava on lainvoimainen ja osa alueesta on jo rakennettu. Alue sijaitsee Raide-Jokerin pysäkin vieressä.

Uutta asuinkerrosalaa alueelle on osoitettu noin 8 533 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on 200. Liikekerrosalaa on osoitettu 1 900 k-m<sup>2</sup>, josta suunniteltu

päivittäistavaramyymälä saa olla enintään 1 500 k-m<sup>2</sup>. Yhteen kerrostaloon on lisäksi rakennettava vähintään 200 k-m<sup>2</sup> ja enintään 800 k-m<sup>2</sup> liike- ja/tai sosiaalipalvelun tilaa alueelle tarvittavaa päiväkotia varten.

### **Väestön ja työpaikkojen kehitys**

Alueen väestön keski-ikä on ollut nousussa. Uusia asukkaita alueelle tulee asemakaavan mukaisesti noin 200. Asemakaava mahdollistaa liiketilojen rakentamista, millä voi olla työpaikkoja lisäävä merkitys.

### **Asuntotuotannon määrä-, hallintamuoto- ja talotyyppitavoitteet**

Tavoitteena on noin 100 asunnon rakentaminen kaava-alueelle. Asunnot ovat kerrostaloasuntoja. Uusista asunnoista n.25 % on tarkoitus varata ARA-vuokratuotannolle ja 30% välimuodon tuotannolle. Välimuodon hankkeet ovat hitas- tai hintakontrolloituja omistusasuntoja.

### **ARA-tuotannon osuus**

Suunniteltu ARA-tuotannon osuus uusista asunnoista on n. 25%.

### **Maanhankinta**

Omakotitalotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muun kaava-alueen.

### **Katujen, siltojen ja puistojen rakentamisen kustannukset ja aikataulu**

Infrarakentamisen arvioidaan alkavan 2019. Maakaasun siirto johdon siirtämisen kustannus on 8 500 000 euroa ilman suunnittelukustannuksia.

### **Avustuksen vaikutus alueen asuntotuotannon ja hankkeiden aikaistamiseen**

Kaasuputken siirto mahdollistaa Helsingin kaupungin strategian mukaisesti Raide-Jokerin rakentamisen. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkin tuntumassa. Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen ja uudelleensijoittamisen toteutussuunnittelusta Helsingin kaupungin alueella Helsingin kaupungin kustannuksella. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu yksinomaan Helsingin kaupungin maankäytön muuttuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta.