

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Seppänen Risto <Risto.Seppanen@helen.fi>
Lähetetty: maanantai 6. kesäkuuta 2022 13:16
Vastaanottaja: Heinonen Valter
Aihe: Pikitehtaankorttelit, asemakaavan muutos

Hei,

Viittaan saatekirjeeseen 27.4.2022 Pikitehtaankorttelit, asemakaavan muutos:

Olemme tutustuneet Pikitehtaan kortteleiden asemakaavan muutosehdotukseen.

Suunnittelualueella osoitteessa Tullivuorenkatu 20 on Helen Sähköverkon alueellinen jakelumuuntamo. Muuntamo on rakennettu tuohon paikkaan 2019. Muuntamon kaapelit ovat kaavaluonnoksessa uuden perustettavan AK-korttelin rakennusalueella. Kaapeleille on tehtävä ennen tontin rakentamisen aloittamista korvaava kaapelointi yleisen alueen kautta Tullivuorenkadun katualueelle. Muuntamo tulee nykyisten asiakkaiden lisäksi palvelemaan Pikitehtaan itäreunan uusia AK-kortteleita ja LPA-tonttia. Tullivuorenkadun erillismuuntamo on paloluokittelematon ja vaatii 8 metrin suojaetäisyyden rakennuksiin.

Pikitehtaan pohjoisosan AK-kortteleiden sähköjakelu vaatii uuden muuntamoratkaisun. Muuntamo tulee sijoittaa Pikitehtaankadun kortteleihin tai Sunnuntaikortteleiden asemakaava-alueelle Longinojanpuistoon. Jälkimmäinen ratkaisu palvelisi myös Sunnuntaikortteleiden länsireunan kortteleita.

Helen Sähköverkko on laatinut alueen KTY-suunnittelua varten putkisuunnitelman Sitowiselle. Pikitehtaan kortteleiden putkisuunnitelma perustuu juuri ajatukseen, että Pikitehtaan varteen tehdään muuntamo, joka palvelee molempia asemakaava-alueita. Erillismuuntamoratkaisu on viety Tuomo Näräsen mietintään.

Yt. Risto S.

Risto Seppänen
Yleissuunnitteluasiantuntija
Helen Sähköverkko Oy
00900 Helen
Käyntiosoite: Osmontie 38

p. +358 9 617 4216
GSM +358 50 5592978
Email risto.seppanen@helen.fi





Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
03.06.2022
123/00.02.022.0220/2021

HEL 2021-000109
Hankenumero 4844_7

Malmi, Pikitehtaan korttelien asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen kaavaluonnokseen

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kannanottoa Pikitehtaan korttelien asemakaavan kaavaluonnokseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Pikitehtaan kortteleiden alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista sekä nykyisten asuin- ja pienteollisuustonttien täydennysrakentamista ja kehittämistä. Asemakaavassa ratkaistaan alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä raitiotiepysäkin sijoitus. Tavoitteena on monipuolinen asuntovaltainen nykyistä kaupunkirakennetta täydentävä alue palveluineen ja työpaikkoineen.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia HSY:n yleisiä vesihuoltolinjoja sekä jätevesipumppaamo (rakennettu v. 2009) osoitteessa Ormuspellontie 21. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa). Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Kaavaluonnokseen on merkitty viisikerroksinen LPA -rakennusala pumppaamon päälle. LPA -rakennusalan sijainti suhteessa olemassa olevaan pumppaamoon tulee tarkentaa, jotta pumppaamon päälle ei tule kiinteitä rakenteita, suojaetäisyydet ovat riittävät ja huolto on mahdollista. Lisäksi Pekanpuiston VP -alueella sijaitsee tärkeä säilytettävä DN 1000 kokoojaviemäri.

Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Katontekijänkadun molemmin puolin merkitty uusi rakennusala sijoittuu osittain HSY:n vesihuoltolinjojen päälle Katontekijän aukiolla (rakennettu v. 2018) sekä Teerisuonkulmalla (rakennettu v. 2009). Kaavaehdotus edellyttää johtosiirtoja. Johtosiirtojen alustava yleissuunnitelma ja kustannusarvio tulee esittää asemakaavaselostuksen osana. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

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

02.06.2022

28/10.02.03/2021

[Malmin
Pikitehtaankortteleiden
asemakaavan muutos]

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

Viite
Saatekirje 27.4.2022
Diaarinumero HEL 2021-000109
Hankenumero 4844_17

Pikitehtaankortteleiden asemakaavan muutos

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu laatinut asemakaavamuutosluonnoksen Malmin Pikitehtaankortteleiden alueelle. Suunnitelma-alue sijoittuu yleiskaavan mukaisen pikaraitiotielinjauksen ympäristöön noin kilometrin etäisyydelle Malmin keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Ala-Malmille, Malmin keskustan ja entisen Malmin lentokentän alueen välille. Pikitehtaankortteleiden kaava-alue rajautuu idässä Longinojan puistoalueeseen ja etelässä Niinimäentiehen sekä Vilppulantiehen. Lännessä alue ulottuu Pekanpuistoon sisältäen Pekanpuiston länsipuolella olevan entisen päiväkodin tontin ja luoteessa Pekanraittiin. Pohjoisreunaltaan alue rajautuu Pikitehtaankatuun ja olemassa oleviin pienteollisuustontteihin.

Pikitehtaankortteleiden alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista sekä nykyisten asuin- ja pienteollisuustonttien täydennysrakentamista ja kehittämistä. Asemakaavassa ratkaistaan alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä raitiotiepysäkin sijoitus. Tavoitteena on monipuolinen asuntovaltainen nykyistä kaupunkirakennetta täydentävä alue palveluineen ja työpaikkoineen. Alueelle suunnitellaan uusia asuinkortteleita ja nykyisten asuintonttien täydennysrakentamista. Suunnittelualueeseen kuuluvien pienteollisuustonttien käyttö voi jatkua nykyisellään tai niille voidaan tutkia erilaisten palveluiden sijoittumista nykyistä laajemmin. Tavoitteena on toiminnoiltaan sekoittunut ja tiivis alue, joka tukeutuu joukkoliikenteeseen ja muodostaa laadukasta kaupunkiympäristöä sekä mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan.

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

HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä Malmin aluekeskuksen ympäristössä suunnitellun pikaraitiotielinjauksen varrella. Alueen suunnittelu perustuu vahvasti pikaraitiolinjana toteuttavaan joukkoliikenteeseen

02.06.2022

28/10.02.03/2021

[Malmin
Pikitehtaankortteiden
asemakaavan muutos]

runkoyhteyteen. Kaavamuutoksen vuorovaikutusraportin mukaan HSL:n aiemmin esittämiä toiveiden mukaisesti suunnittelualueella on varauduttu siihen, että raitioliikenteen tilavarausta voidaan käyttää bussiliikenteen tarpeisiin ennen pikaraitiotien rakentamista. Samoin alueen suunnittelussa on varauduttu väliaikaiseen bussiliikenteen kääntöpaikkaan, jota voidaan tarvita Ala-Malmin nykyisen bussiterminaalin poistuessa käytöstä sekä Ala-Malmin ja Malmin entisen lentokentän ympäristön asukasmäärän kasvaessa jo ennen pikaraitioliikenteen alkamista.

Kaavaselostusluonnos sisältää liikennesuunnitelmaluonnoksen, johon on merkitty bussi- ja raitiovaunupysäkit. Bussipysäkkien osalta jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että pysäkit ovat riittävän kokoiset alueen lisääntyvän bussiliikenteen tarpeisiin. Bussiliikenne lisääntyy merkittävästi Ala-Malmin ja Malmin entisen lentokentän alueen rakentuessa. Myös pikaraitiotien toteuduttua alueen bussiliikenne tulee olemaan selvästi nykyistä vilkkaampaa, joten jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä mitoittamaan pysäkit kahden linja-auton mukaan.

HSL haluaa olla jatkossakin mukana alueen joukkoliikennejärjestelyiden suunnittelussa.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Teija Visa, etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 2.6.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

04.03.2021

28/10.02.03/2021

[Malmin
Pikitehtaankortteiden
asemakaavan muutos]

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

Viite
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.1.2021
Kymp/HEL 2021-000109

Kannanotto Malmin Pikitehtaankortteiden asemakaavan muutoksesta

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu valmistelee asemakaavan muutosta Malmin Pikitehtaankortteiden alueella. Suunnitelma-alue sijoittuu yleiskaavan mukaisen pikaraitiotielinjauksen ympäristöön noin 500 – 1 000 metrin etäisyydelle Malmin keskustasta.

Suunnittelualue sijoittuu Ala-Malmille, Malmin keskustan ja entisen Malmin lentokentän alueen välille. Pikitehtaankortteiden kaava-alue rajautuu idässä Longinojan puistoalueeseen ja etelässä Niinimäentiehen sekä Vilppulantiehen. Lännessä alue ulottuu Pekanpuistoon sisältäen Pekanpuiston länsipuolella olevan entisen päiväkodin tontin ja luoteessa Pekanraittiin. Pohjoisreunaltaan alue rajautuu Pikitehtaankatuun ja olemassa oleviin pienteollisuustontteihin.

Pikitehtaankortteiden alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista sekä nykyisten asuin- ja pienteollisuustonttien täydennysrakentamista ja kehittämistä. Asemakaavassa ratkaistaan alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä raitiotiepysäkin sijoitus. Tavoitteena on monipuolinen asuntovaltainen nykyistä kaupunkirakennetta täydentävä alue palveluineen ja työpaikkoineen. Alueelle suunnitellaan uusia asuinkortteileita ja nykyisten asuintonttien täydennysrakentamista. Suunnittelualueeseen kuuluvien pienteollisuustonttien käyttö voi jatkua nykyisellään tai niille voidaan tutkia erilaisten palveluiden sijoittumista nykyistä laajemmin. Tavoitteena on toiminnoiltaan sekoittunut ja tiivis alue, joka tukeutuu joukkoliikenteeseen ja muodostaa laadukasta kaupunkiympäristöä sekä mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan.

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

04.03.2021

28/10.02.03/2021

[Malmin
Pikitehtaankortteleiden
asemakaavan muutos]

HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä Malmin aluekeskuksen ympäristössä suunnitellun pikaraitiotielinjauksen varrella. Viikin – Malmin - pikaraitiotien parhaillaan laadittavan yleissuunnitelman mukaiset ratkaisut tulee huomioida suunnittelualueen jatkosuunnittelussa. HSL tulee ottaa mukaan raitiotien tarkemman linjauksen ja pysäkkijärjestelyiden suunnitteluun.

Alueen suunnittelu perustuu vahvasti pikaraitiolinjana toteuttavaan joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin varautua siihen, ettei pikaraitiotie toteudu tai se toteutuu vasta myöhemmin, jolloin merkittävä osa uudesta maankäytöstä on jo toteutunut. Ennen pikaraitiotien toteutumista alueella tulee varautua välivaiheen ratkaisuna merkittävään bussiliikenteen lisääntymiseen. Myös Malmin lentokentän tulevaa maankäyttöä palvelevaa bussiliikennettä kulkee suunnittelualueen kautta. Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön jää huomattava määrä bussiliikennettä myös pikaraitiotien toteutuessa. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää, voidaanko raitiotievarausta hyödyntää bussiliikenteelle, mikäli raitiotietä ei rakenneta tai sen rakentaminen viivästyy.

Suunnittelualueella ei nykytilanteessa ole bussiliikenteen kääntöpaikkaa/ päätepysäkkiä. Maankäytön ja joukkoliikenneyhteyksien kehittyessä vähitellen voi olla tarpeen väliaikaisesti päättää bussiliikennettä alueelle esimerkiksi siten, että nykyisin Ala-Malmin torin terminaaliin päättyvää liikennettä jatketaan suunnittelualueen suuntaan. Myöhemmässä vaiheessa bussiliikenne on todennäköisesti mielekästä järjestää alueen läpi esimerkiksi Malmin entisen lentokentän alueen suuntaan kulkevana.

Pikaraitiotien yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tulisi tarkastella ja tunnistaa tärkeimmät ratikkapysäkit, joilla tulisi varautua polkupyöräliityntään.

Suunnittelualueelta on jo olemassa olevat hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Malmin keskustaan esimerkiksi Pekanraitin kautta. Lähipalvelut ovat pääasiassa olemassa Malmin keskustassa, mutta suunnittelualueella tulee osallistumis- ja arvioimissuunnitelman mukaisesti varautua esimerkiksi päivittäistavarakauppaan, jotta kaikki päivittäisasiointi ei edellytä matkustamista Malmin keskustaan.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Teuvo Syrjälä (raitio liikenne) ja joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura (bussiliikenne) ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on ryhmäpäällikkö Veera Laiterä, etunimi.sukunimi@hsl.fi.

04.03.2021

28/10.02.03/2021

[Malmin
Pikitehtaankortteiden
asemakaavan muutos]

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 04.03.2021.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
02.03.2021
123/00.02.022.0220/2021

HEL 2021-000109, Hankenumero 4844_7

Pikitehtaankorttelit, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Pikitehtaankortteleiden alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista sekä nykyisten asuin- ja pienteollisuustonttien täydennysrakentamista ja kehittämistä. Asemakaavassa ratkaistaan alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus sekä raitiotiepysäkin sijoitus. Tavoitteena on monipuolinen asuntovaltainen nykyistä kaupunkirakennetta täydentävä alue palveluineen ja työpaikkoineen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Teerisuontielle, Pikitehtaankadulla, Vilppulantiellä, Teerisuonkujalla ja Niinimäentantiellä. Lisäksi muutosalueella sijaitsee jätevesipumppaamo osoitteessa Ormuspellontie 21 ja hulevesiputki DN 800 Longinojanpuistossa. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa). Hulevesiputkea varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 8 m johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Asemakaavan laatimisen takia muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

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

Saara Neiramo
yksikön päällikön sijainen

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