



08.05.2017

Kaj/1

## § 501

### V 17.5.2017, Maunulan Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12420)

HEL 2014-015024 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Tuomisen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää 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 asemakaavaselvityksestä ilmenevin perustein.

#### Tiivistelmä

Kaavaratkaisulla luodaan 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, jossa Raide-Jokeri kulkee pääosin nurmipintaisella omalla kadun osallaan ajokaistoista katupuilla erotettuna. Suunnittelualueeseen kuuluu Paki-



lantien, Pirjontien ja Pirkkolantien varren tontteja sekä puisto- ja katualueita.

Uutta asuntokerrosalaa on 25 050 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 600. Liike- ja toimitilaa suunnittelualueelle on osoitettu 330 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Raide-Jokeri on mahdollista sijoittaa katualueelle ja sen varsi rakentaa nykyistä kaupunkimaisemmin.

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkeva pikaraitiotieyhteys. Raideyhteys korvaa runkobussilinjan 550:n, jonka kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaa matkakysyntää. Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikuttamisen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapasiteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen edistäminen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) piiriin - rajautuen sekä osin sisältyen kohteeseen ”Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalot”. Suunnittelualueen RKY 2009 -rajauksen sisällä ovat tontit 28231/1 (Pirjontie 28), 28225/2 (Maunulantie 23), Pirkkolantien katualuetta ja sen varrella oleva puistoalue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1955 - 2013. Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa on asemakaavoittamatonta katualuetta. Voimassaolevissa kaavoissa korttelialueiden tontit ovat asuinkerrostalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten, huoltamorakennusten, seurakunnallisten rakennusten ja yleisten rakennusten korttelialuetta. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katualueita. Tonteille osoitettu tonttitehokkuus vaihtelee  $e = 0,4$ :stä  $e = 0,75$ :een. Asemakaavoissa ilmoitettu korkein sallittu kerrosluku on kaksi.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2016, Alv 0 %) seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	0,5 milj. euroa
Katu- ja liikennealueet	3,5 milj. euroa
Puisto- ja virkistysalueet	0,5 milj. euroa



YHTEENSÄ

4,5 milj. euroa

Edellä mainittujen lisäksi kaava-alueelle kohdistuvat raitiotien kustannukset ovat noin 3 miljoonaa euroa, Raide-Jokerin hankesuunnitelman 4/2015 mukaisesti. Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu 180 €/k-m<sup>2</sup>. Mikäli raitiotie huomioidaan, kustannuksia aiheutuu noin 300 €/k-m<sup>2</sup>. Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta noin 15 miljoonaa euroa (alv 0 %). Voidaankin todeta, että kaava on taloudellisesti kaupungille edullinen.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen korttelialueet ja yleiset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kahden kaavamuutoshakemuksen johdosta (Petaksentie 4, tontti 28226/4 sekä Pirkkolantie 1, tontti 28231/1). Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.12.2016 - 30.1.2017 ja siitä saatiin lausunnot, 15 muistutusta ja neljä kirjettä.

#### Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta. Kahden muistutuksen allekirjoittajina oli useampi henkilö. Nämä muistutukset sisälsivät 32 ja 22 allekirjoitusta.

Muistutukset kohdistuivat pääpiirteissään samoihin asioihin, joita oli nostettu esiin valmisteluvaiheen mielipiteissä: mm. kaavan suunnittelu- lähtökohtiin ja tavoiteisiin. Usean mielipiteen mukaan alueen kulttuurihistoriallisen erityisyyden takia tehokkuutta ei pitäisi nostaa ensisijaiseksi suunnittelun lähtökohdaksi. Ehdotettua kerrostalorakentamista vastustettiin varsinkin Pirjontie 28:n tontilla. Liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen kiinnitettiin huomiota ja Pirjontien katkaisemista moottoriajoneuvoliikenteeltä vastustettiin. Raide-Jokeria kannatettiin. Olemassa olevien puistoalueiden osoittamista tonttimaaksi vastustettiin, koska puistojen nähtiin olevan osa uuden yleiskaavan osoittamaa viheryhteyttä.

Nähtävilläolon ulkopuolella saapui neljä kirjettä. Kirjeissä vastustettiin Pirjontien ja Lampuotilantien välisen puiston osoittamista kerrostalorakentamiseen, Pirjontie 28:n tontin täydennysrakentamista sekä Pirjon-



tien katkaisua ajoneuvoliikenteeltä. Yhden kirjeistä on allekirjoittanut 52 Lampuotilantien asukasta. Kirje sisälsi tekstiosuuden ja vaihtoehdoisen suunnitelman kaavamuutosalueelle. Lampuotilantien asukkaiden vastustus täydennysrakentamista kohtaan on johtunut pääasiassa siitä, että kiinteistöt on ostettu siinä käsityksessä, että Pirjontien eteläpuoleinen puisto säilyy. Kaavaehdotuksessa puistokaistaleelle on kaavoitettu kerrostalorivistö, joka vaikuttaa kirjeen mukaan yksityisyyteen ja iltapäiväauringon saantiin. Kirjeen allekirjoittajien mielestä ratkaisu ei ole ymmärrettävissä eikä hyväksyttävissä.

Vaihtoehdoisessa suunnitelmassa esitetään tonteille 28210/9, 28222/2, 28225/4 ja 28231/37 ratkaisua, jossa talotyypit ovat rivitaloja ja paritaloja. Kirjeessä esitetään, että vaihtoehdosuunnitelmassa saavutetaan kaupungin määrälliset alueelliset rakennusmassatavoitteet, säilytetään Maunulan erikoisilme pientaloalueena, ja että suunnitelma on realistinen ja toteutuskelpoinen.

Muistutusten ja kirjeiden lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta valmisteluaineistoinen ja kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet sekä niihin annetut vastineet ilmenevät kokonaisuudessaan vuorovaikutusraportista (liite 3).

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Gasum Oy:n, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), liikenneviraston, museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), asuntotuotantotoimiston (ATT), kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistölautakunnan, liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), liikuntaviraston, opetusviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden viraston, varhaiskasvatusviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristö- ja kaavoituslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan että, Pirkkolan- ja Pirjontien varteen sijoitetut kerrostalomassat tulevat muuttamaan väljäkhön pientaloalueen rakennetta ja katunäkymiä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että alueen vehreä ilme säilyy uusien istutusten ja yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä. ELY-keskus toteaa, että meluselvityksen mukaan raitiotievaunun ohiajosta julkisivuille aiheutuvat laskennalliset enimmäisäänitasot ovat kaava-alueella 83 dB L<sub>Amax</sub>, minkä vuoksi kortteleissa 28209, 28210 ja 28222 asuinhuoneistojen on syytä olla määräyksin osoitettu läpitalon huoneistoiksi. Kaavassa on määrätty julkisivujen toteuttamisratkaisuihin meluntorjunnan kannalta. Erityisasumisen korttelialue (AKS) on sijoitettu voimakkaan melun alueelle. Suunnitelmien



mukaan asuinhuoneistot avautuvat myös talon hiljaisemmalle puolelle. Tämä on syytä tuoda myös kaavamääräyksin esiin. Lisäksi AK-korttelialueella rakennuksen Petaksentien puoleiselle sivulle on merkittävä ääneneristysvaatimus. Asuntojen suunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota korttelin 28209 sijaintiin raitiotien kaarteessa, jossa saattaa esiintyä melulaskennassa osoitettuja korkeampia melutasoja esim. impulssi- maisia ääniä. ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä on mainittava leikki- ja oleskelualueiden VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun enimmäisohjeavot. Kaavassa on syytä mainita melutasoista, joihin parvekkeilla ja viherhuoneissa on päästävä. Kaavamääräyksiin on lisättävä "melu, ilmanlaatu ja maaperä" kohtaan: Melun enimmäistaso ei saa raitiotien vaikutusalueella sijaitsevien asuinrakennusten sisätiloissa ylittää 45 dB LAFmax.

HSL:n lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelman periaatteet ja mitoitus.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa todetaan, että Pirjontien tontin 28210/9 kerrosluvun kasvattaminen kaavaluonnosvaiheesta on kannattava ratkaisu. Täydennysrakentamistarpeita ja -potentiaalia tulee tutkia tonttien 28220/1 ja 28216/2 osalta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupungin omistuksessa eikä kaavan osalta ole tarpeen käydä maankäytösopimusneuvotteluja. Kaavamuutoksessa olevien tonttien vuokralaisten kanssa käydään tarvittaessa neuvottelut sopimusmuutoksista.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla kaavaehdotuksessa esitettyä ratkaisua tontille 28231/37. Rakentaminen tontilla tulee kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan sovittaa alueen rakennustapaan ja -tehokkuuteen.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) toteaa, että kaavaehdotuksen useiden ratkaisujen toteuttaminen ARA-hintatasossa on haasteellisia. Näistä listataan mm. kapearunkoiset ja matalat kerrostalot, kerrostalojen pienmittakaavallisuus, kerroksien porrastaminen rakennusmassassa sekä autopaikkaratkaisujen kalleus jos ne poikkeavat pihatasossa toteutettavista paikoista.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Haaganpuron alajuoksun tulvariskiä ei tule nostaa. Huleveden viivytyksen mitoituksen tulee olla vähintään yksi kuutiometri viivytystilavuutta jokaista sataa rakennettua neliometriä kohden. Tämä vastaa käytännössä 1 - 3 vuoden välein tapahtuvan 10 - 15 minuutin mitoitusasteen viivyttämistä. Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.



HKL muistuttaa, että pikaraitiliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Tukes lausuu seuraavaa: Maakaasuputkiston sijoituksesta on säädetty Valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009). Tukes on osallistunut yhteispalaveriin Helsingin kaupungin ja Gasum Oy:n kanssa 2.11.2016, eikä näe estettä esitetylle asemakaavaehdotukselle edellyttäen, että kaavoituksessa ja tulevassa maakaasuputkiston muutoksessa otetaan huomioon maakaasuputkistojen varmuuskerroin- ja suojaetäisyysvaatimukset.

Gasum Oy:n lausunnossa todetaan seuraavaa: Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen perussuunnittelusta Helsingin kaupungin Oulunkylän (Patola), Maunulan, Pohjois-Haagan ja Pirkkolan alueilla. Gasum Oy:n maakaasun siirtoputkiston siirtämistarve johtuu Helsingin kaupungin maankäytön muutuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta. Tilaajana toimii Helsingin kaupungin kiinteistövirasto. Pirjontien ja Pirkkolantien kohdalla uusi linjaus on määritelty tarkasti ja kaduilla tulee tämän johdosta useita johtosiirtoja sekä uusia vesihuoltoputkistoja. Toteutussuunnittelu on tehtävä yhteistyössä katu- ja rakennussuunnittelun kanssa. Linjauksen toteuttaminen vaatii myös mittavia liikennejärjestelyjä.

HSY toteaa, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista, mutta Raide-Jokerin rakentaminen ja kaavan toteutuminen aiheuttavat vesihuollon johtosiirtoja. HSY:n kanssa on sovittava suunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista sekä kustannusjaosta. Hankkeella tulee olla kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona. Hankkeesta vastaavan organisaation tulee laatia sopimus HSY:n kanssa hyvissä ajoin ennen seuraavaa suunnitteluvaihetta.

Museovirasto ilmoitti, että lausunnon antaa Helsingin kaupungin museo. Samoin ympäristölautakunta ilmoitti, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Helen sähköverkko Oy:n, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, Helen Oy:n, liikenneviraston, liikuntaviraston, opetusviraston, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden viraston ja varhaiskasvatusviraston lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).



## Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta (liite 2).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 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

### Oheismateriaali

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

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti



08.05.2017

Kaj/1

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 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

## Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Liikuntavirasto  
Opetusvirasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto  
Varhaiskasvatusvirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 196

HEL 2014-015024 T 10 03 03

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

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





- 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](http://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 rakennus-  
määräyksissä.

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 koh-tuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta, ennakkotietoa alueen tu-levista tontinvarauksista ei ole.

Kortteleiden perusratkaisu on asumisen kannalta perusteltu: Raide-Jo-kerin varteen rakentuu lamellitalojen ja/tai kytkettyjen pistetalojen vyö-hyke, 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 kerrosta-lorakentamista.

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



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

Korttelissa 28209 on hyvä, että rakennuksen porrastus (viidestä neljään kerrokseen) on merkitty ainoastaan likimääräisesti. Havainnekuvasa piha-alueelle on sijoitettu pysäköintiä, mutta sille ei muista kortteleista poiketen ole p-merkinnällä kohdistettua paikkaa. Pysäköintipaikat tulisi voida sijoittaa pihalle havainnekuvas mukaisesti.

Korttelin 28210 kapea rakennusala rajoittaa ratkaisuvaihtoehtoja. Vo-lyymiltään yhteensä 3000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus tulee toteuttaa kolmeen erilliseen rakennukseen, joissa lisäksi ylin 4. kerros on vajaa. Rakennusmassan sopeuttamista naapuritalojen mittakaavaan tulisi voida ohjata kustannustehokkaammin keinoin, vaikkapa edellyttämällä ylimmän kerroksen muista poikkeavaa käsittelyä tai pitkän massan visuaalista jakamista kolmeen osaan.

Korttelin 28222 alimpiin kerroksiin on muodostumassa runsaasti autohalliin 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 kuitenkaan ole. Pirjontien / Pirkkolantien suuntaan dB-määräys kerrotaan nostettavan 5dB suuremmaksi, kuin mitä asemakaavamääräyksissä edellytetään, jos näille julkisivuille osoitetaan makuuhuoneita. Käytännössä näille sivuille tullaan sijoittamaan makuuhuoneita, kun oleskelutilat pyritään avaamaan parhaisiin ilmansuuntiin ja näkyymiin.

Korttelin eteläkulmassa on mahdollista avata asunnot puiston suuntaan, mikäli Lampuotilantietä voi hyödyntää pelastusreitteinä myös puistoon sijoituvalla osalla. Myös korttelissa 28225 pelastusmahdollisuudet rajoittavat asuntojen suuntaamista parhaisiin näkyymiin. Onko mahdollista hyödyntää puistoreittejä tai sallia pelastuspaikat istutettaviksi merkityille alueille? Molempien kortteleiden pysäköintiratkaisu tulisi voida toteuttaa korkeusasemiin, jossa vesitiiviitä rakenteita ja pumpaamoita ei tarvita, nyt riski siihen näyttäisi olevan. Molempien kortteleiden pysäköintiratkaisut ovat todennäköisesti kalliita, etenkin hankkeen kokoon suhteutettuna. Kansipysäköintiratkaisu on alueelle vieras.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 48

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



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 kiintoaineen kulkeutumista vesistöissä, mikä on haitallista taimenen kutusorakoille.

Korttelialueiden hulevesihallinnan määräykset tulee asettaa mitoitukselliseksi siellä, missä se on mahdollista. Mitoitusvaatimus tarvitaan, koska asemaakaava-alueelta poistuu tuhansia neliömetrejä rakentamatonta pintaa ja viheraluetta. Huleveden viivytyksen mitoitus tulee olla vähintään yksi kuutiometri viivytystilavuutta jokaista sataa rakennettua neliometriä kohden. Tämä vastaa käytännössä 1–3 vuoden välein tapahtuvan 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



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 pihaille 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

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



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 Pirkkolantien 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 ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 12.10.2016 § 78



HEL 2014-015024 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Maunulan suunnittelutilanteesta ja nimistötarpeista. 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 erityisesti 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 lausuntopyynnön koskien Maunulan Pirjon- ja Pirkkolantien ympäristön asema-kaavamuutoksen 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 tukien 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 rakennustalvaltaan 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 miljöötä poikkeaa olennaisesti ympäristön ominaispiirteistä, eikä ratkaisuna ole mahdollinen. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas alue tulee täydennysrakentaa alueen rakenteeseen hyvin sovittuvalla tavalla, jossa tehokkuus määrittäytyy alueellisen tarkastelun perusteella.

27.2.2015 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



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-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 600. Liike- ja toimitilaa suunnittelualueelle on osoitettu 740 k-m<sup>2</sup>.

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-kohdeluetteloon Pirkkolan omakotialue ja rintamiestalon. 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. Jatko-suunnittelussa tulee tutkia mahdollisuutta, että nykyinen putkitettu puu-rouma 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. Pelastusreittien- 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 jäsentymä-  
tön. Tämä puistoalue tulee muuttaa katualueeksi tai liittää osaksi kort-  
telialuetta 28210.

Raide-Jokerin mahdollistamiseksi laadinnan alla on tekniset asemakaa-  
vat ja asemakaavamuutokset. Yksi asemakaavan muutosta tarvitseva  
alue on jätetty pois Raide-Jokerin teknisistä kaavoista, prosessitekni-  
sistä syistä. Tämä kohde sijaitsee Pakilantien toisella puolella ja kos-  
kee korttelin 28316 rajan tarkistamista katutilan reunassa. Rakennusvi-  
rasto esittää, että tämä asemakaavan muutos lisätään tähän kaava-  
hankkeeseen.

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 kem<sup>2</sup>, 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



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 rakennus-  
määräyksissä.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistu-  
massa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta,  
jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantar-  
ve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

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

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566