



09.10.2019

Asia/8

§ 301

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehotus Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymisestä

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti, ettei se muuta 13.3.2019 (105 §) hyväksytyä Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan nro 12477 hyväksymispäätöstä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehotuksen johdosta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 12477 Sijaintikartta
- 2 12477 Kaavakartta
- 3 12477 Kaavaselostus
- 4 Oikaisukehotus 18.4.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Otteet

Ote

Uudenmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri)
Helsingin hallinto-oikeus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),
Helsinki
Muutoksenhakijat

Muistutuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

Postiosoite

PL 1
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



09.10.2019

Asia/8

rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 (§ 105) Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitettävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

Kaavamuutoksen sisältö ja oikaisukehotus

Kaupunginvaltuuston 13.3.2019 hyväksymä asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos saman kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta. Kaavalla muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Kaupunki vastaanotti 18.4.2019 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen asemakaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta. Jollei valtuusto tee kaavaa koskevaa päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

ELY-keskus toteaa oikaisukehotuksessaan, että asemakaavassa on osoitettu asuinrakentamista Seveso direktiivi -laitoksen konsultointivyyöhykkeelle. Seveso direktiivi tarkoittaa EU:n direktiiviä 2012/18 EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (nk. Seveso III direktiivi). ELY-keskus edellyttää oikaisukehotuksessaan, että asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 12477 oikaisutaan siten, että koko korttelia 46022 koskisi ajoitusmääräys, joka 13.3.2019 hyväksytyssä asemakaavassa koskee vain yhtä rakennusala-aa ao. korttelissa. Tontille 46022/9 on kaavassa osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilta, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusallalle on asetettu seuraava ajoitusmääräys merkinnällä tp: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.”



MRL:n 195 § edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Kaupunginhallitus katsoo, että siitä huolimatta, että oikaisukehotus kiinnittää huomiota asemakaavan hyväksymisen kannalta erittäin tärkeään seikkaan, eivät asiassa tehty riskikartoitus ja sen pohjalta annetut toimenpidesuosituksset edellytä asemakaavan muuttamista.

ELY-keskus perustelee vaatimustaan sillä, että kun otetaan huomioon mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet, on koko korttelin 46022 osalle syytä osoittaa ajoitusmääräys, jotta voidaan varmistua, että MRL 54 §:n asemakaavalle annetut sisältövaatimukset täyttyvät terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta. Oikaisukehotuksessa ELY-keskus toteaa: ”Kaava-aineistosta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia olisi tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia). Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Vaikka onnettomuusriski on pieni, on se kuitenkin olemassa.”

ELY-keskus perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään kumosi 5.2.2018 Helsingin uudesta yleiskaavasta Teknos Oy:n valituksesta A1-alueen, jolla nyt ko. asemakaava sijaitsee. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 (jälj. asemakaava) koskevat Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen olemassa olevan asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8 -kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Oikaisukehotuksessa mainittu kortteli 46022, johon kaavamuutos kohdistuu, sijaitsee Takkatien varressa lähimpänä maalitehdasta, ja tähän kortteliin lisätyt uudet asuntotontit 46022/9 ja 46022/10 muodostavat yhdessä Pajamäen alueen vieressä olevien uusien asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen asuinaluekokonaisuuden Patteri-

Postiosoite

PL 1
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



mäelle. Uudet asuinkerrostalot muodostavat suojaavan, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, kaarteseen ja tulevan pikaraitiotien palvelualueelle. Kadunvarren talot suojaavat puistonpuoleisia pihvoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta.

Tontille 46022/9 on osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloille, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusalueelle on kaavassa annettu ajoitusmääräys siitä ettei asuinrakennusta saa rakentaa ennen kuin alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Mikäli riskinarvioinnin kohteena oleva laitos alueelta poistuisi tai riskit muutoin voitaisiin kokonaan eliminoida, voisi myös tämän rakennuksen rakentaa. Saman korttelin tontille 46022/10 on osoitettu rakennusalueet kahdelle lamellikerrostalolle Pitäjänmäentien varteen. Toinen taloista sijoittuu L-muotoisena Pitäjänmäentien ja Takkatien kadunkulmaan. Tontille 10 on myös osoitettu maanalainen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelin 46022 molempia asuintontteja. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Takkatieltä tontin 46022/9 kautta. Korttelissa 46022 on Takkatien varressa lisäksi ennestään kolme teollisuustonttia, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Asuntokerrosalaa korttelissa 46022 on yhteensä 12 950 k-m², joka mahdollistaa noin 325 uutta asukasta Raide-Jokerin vaikutusalueelle.

Raide-Jokerin haitalliset vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutos nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisia tavoitteita, joiden mukaan Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja edistetään täydennysrakentamista. Näin toimien esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän näkökulmasta.

Vastaus oikaisukehotukseen ja sen perustelut

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt nk. Seveso-laitokseksi, jota koskevat direktiivin tietyt toimintaperiaatteet ja veloitteet. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (jälj. Tukes) on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeen sisälle, on



kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto. Kaupunki on vuonna 2015 erään lähialueen asemakaavaproessin aikana teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maalitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin (Pöyry 7.12.2015). Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lain muutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Kaupunginhallitus toteaa asemakaavan suhteesta yleiskaavaan, että asemakaavaratkaisu on asuinkortteleiden osalta oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Helsingin yleiskaava 2016 on tullut pääosin voimaan 5.12.2018. Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin päätöksellään 5.2.2018 kumonnut tästä yleiskaavasta juuri Teknos Oy:n valituksen perusteella asumiseen tarkoitetun A1-alueen, jolla asemakaavan em. asuntokorttelit sijaitsevat. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen. Tälle alueelle on siten jäänyt voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta. On huomattava, ettei yleiskaavaa koskevalla oikeuden päätöksellä lopullisesti rajoitettu asemakaavoituksen mahdollisuuksia osoittaa alueen maankäyttöä vaan hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus tulkitsivat asiaa oikeusvaikutteisen yleiskaavavaruksen näkökulmasta.

Hallinto-oikeuden päätöksessä, jonka korkein hallinto-oikeus pysytti, todettiin mm. seuraavaa: "Yleisenä lähtökohtana voidaan oikeuskäytännön mukaan pitää sitä, että laadittaessa kaavaa alueelle, jolla sijaitsee laitos, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttaminen suuronnettomuusriskien torjunnasta, jo kaavaratkaisussa tulisi ottaa huomioon se, onko kaava toteutettavissa riittävin suojaetäisyyksin tai kaavamääräyksissä tulisi tarkemmin määritellä toimintojen luonne ja asettaa reunaehdot toimintojen ympäristövaikutuksille. Toisaalta pelkästään se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitojen ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun." Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa huomioon aiemmin laaditut selvitykset ja että asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskien ja koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Edelleen todettiin,



että "Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena."

Nyt kysymyksessä olevassa asemakaavaprosessissa tunnistetuista, mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn. Riskiselvityksen mallinuksissa käytettiin Tukesin määrittämiä sääolosuhteita.

Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta varautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan tunnistaa riskejä sekä puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa.

Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyseissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat. Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen tehtiin muutoksia. Lähimpänä, alle 150 metriä maalitehtaan tuotantotilasta sijaitsevalle tontin 46022/9 asuinkerrostalon rakennusosalalle annettiin ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala merkittiin tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Lisäksi tämän tp-merkinnällä varustetun rakennusalan viereisen asuinrakennuksen alaa siirrettiin asemakaavaehdotuksessa etämmälle tehtaasta.

Tontilla 46022/10 ei katsottu olevan tarvetta kaavamääräysmuutoksiin, koska mallinnusten vaikutuskäyrät eivät ulottuneet tälle tontille. Kyseinen selvitys mallinuksineen on laadittu Tukesin antamien ohjeiden ja lähtökohtatietojen mukaan. Tukesilla tai myöskään pelastuslautakunnalla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen



asuinkortteleista. Koko korttelin 46022 yhteensä 12 950 k-m2 asuinkerrosalaa sisältävän rakentamisen toteuttamisen lykkäämiselle ei siten löydy onnettomuusriskiselvitykseen pohjautuvaa numeerista perustetta.

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Patterimäen kaavaprosessin aikana selvitettiin suunnitelmien edellytyksiä eri ympäristöolosuhteiden, kuten onnettomuusriskien, melun ja hajun suhteen. Onnettomuus- ja muista riskeistä teetettiin konsulttitoimistolla erillinen selvitys. Selvitysten johdosta tehtiin kaavaan mm. rakennusalojen siirtoja ja ajoitusmääräyksiä. Näin ollen kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset eikä edellytä asemakaavan muuttamista.

Hallinto-oikeus on poistanut A1-merkinnän nyt puheena olevalta alueelta yleiskaavassa, koska hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan merkintä olisi mahdollistanut rakentamisen 150 metriä lähemmäksi Teknos Oy:tä ilman tarkempaa selvittämistä. Kuten päätöksen perusteluissakin on todettu, sinänsä Teknos Oy:n tehdas ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä kuitenkin edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Juuri näin on toimittu nyt oikaisukehotuksen kohteena olevaa asemakaavaa laadittaessa. Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan katsoa, että asemakaavoituksessa on otettu huomioon lakien ja muiden ohjeiden ja määräysten mukaiset vaatimukset koskien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Tästä syystä kaupunginhallitus ei katso aiheelliseksi esittää, että asemakaavaa muutettaisiin oikaisukehotuksen mukaisesti vaan, että asemakaavapäätös pidetään ennallaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että oikaisukehotuksen johdosta on saatu lausunto kaupunkiympäristön toimialalta. Tätä on pidetty riittävänä, koska lautakunnan esityksen mukaisen päätöksen muuttamista ei ole pidetty perusteltuna ja aikataulu on ollut kiireellinen kesätauon vuoksi. Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että MRL:n 196 §:n perusteella tilanteessa, jossa kunta pysyttää aiemman päätöksensä, aiemmasta päätöksestä tehdyt valitukset kohdistuvat suoraan uuteen päätökseen eikä muilla kuin valituksen jo aiemmin tehneillä ja lisäksi ELY-keskuksella ole oikeutta muutoksenhakuun. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on tehty kolme valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksen ovat tehneet kolme yksityishenkilöä yhteisellä valituksella, Pajamäki-seura r.y. ja Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys r.y. Valituksissa vaaditaan asemakaavaa kumottavaksi mm. oikaisukehotuksen sisältämin ja muin perustein. Kaupunginhallitus ei ole vielä vastannut valituksiin vaan se tulee ajankohtaiseksi oikaisukehotusvaiheen jälkeen.



09.10.2019

Asia/8

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 12477 Sijaintikartta
- 2 12477 Kaavakartta
- 3 12477 Kaavaselostus
- 4 Oikaisukehotus 18.4.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

Otteet

Ote

Uudenmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri)
Helsingin hallinto-oikeus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),
Helsinki
Muutoksenhakijat

Muistutuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Kulttuuriperintöyksikkö

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2019 § 658

Postiosoite

PL 1
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



HEL 2017-009188 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää ettei se muuta 13.3.2019 (105 §) hyväksytyä Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan nro 12477 hyväksymispäätöstä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehotuksen johdosta.

23.09.2019 Pöydälle

04.03.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 28.8.2019

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563_10

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 (§ 105) Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitetävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualan pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluhjelmaa.

Kaupunki vastaanotti 18.4.2019 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen kaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Postiosoite

PL 1
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



MRL:n 195 § edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan oikaisukehotus ei anna aihetta asemakaavan muuttamiselle ja esittää, että 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).

ELY-keskuksen oikaisukehotus

ELY toteaa oikaisukehotuksessa, että asemakaavassa on osoitettu asuinrakentamista Seveso direktiivi -laitoksen konsultointivyöhykkeelle. ELY vaatii oikaisukehotuksessa, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 oikaistaan siten, että koko korttelia 46022 koskee ajoitusmääräys, joka nyt hyväksytyssä kaavassa koskee vain yhtä rakennusala korttelissa 46022.

ELY perustelee vaatimustaan sillä, että kun otetaan huomioon mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet, on koko korttelin 46022 osalle syytä osoittaa ajoitusmääräys, jotta voidaan varmistua, että MRL 54 §:n sisältövaatimukset terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta täyttyvät.

Oikaisukehotuksessa ELY toteaa, että ”Kaava-aineistosta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia olisi tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia). Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Vaikka onnettomuusriski on pieni, on se kuitenkin olemassa.”

ELY perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään kumosi 5.2.2018 Helsingin uudesta yleiskaavasta Teknos Oy:n valituksesta A1-alueen, jolla nyt ko. asemakaava sijaitsee. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen.

Perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 (jälj. asemakaava) koskee Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teol-



lisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8-kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Oikaisukehotuksessa mainittu kortteli 46022 sijaitsee Takkatien varressa lähimpänä maalitehdasta, ja tähän kortteliin lisätyt uudet asuntotontit 46022/9 ja 46022/10 muodostavat yhdessä Pajamäen alueen vieressä olevien uusien asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen asuinaluekokonaisuuden Patterimäelle. Uudet asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisen, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, kaarteeseen ja tulevan pikaraitiotien palvelualueelle. Kadunvarren talot suojaavat puistonpuoleisia pihoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta.

Tontille 46022/9 on osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilta, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusalueelle on asetettu ajoitusmääräys tp-merkinnällä: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.” Tontille 46022/10 on osoitettu rakennusalat kahdelle lamellikerrostalolle Pitäjänmäentien varteen. Toinen taloista sijoittuu L-muotoisena Pitäjänmäentien ja Takkatien kadunkulmaan. Tontille 10 on myös osoitettu maanalainen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelin 46022 molempia asuintalotonttia. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Takkatieltä tontin 46022/9 kautta. Korttelissa 46022 on Takkatien varressa lisäksi ennestään kolme teollisuustonttia, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Asuntokerrosalaa korttelissa 46022 on yhteensä 12 950 k-m².

Raide-Jokerin vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutos nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa seuraavia kaupungin strategisia tavoitteita:

- Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina
- edistetään täydennysrakentamista



- esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän toimijoiden näkökulmasta.

Kaavaratkaisu on asuntokortteleiden osalta oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan (2016) (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Vastine oikaisukehotukseen

Asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Patterimäen kaavaprosessin aikana selvitettiin suunnitelmien edellytyksiä eri ympäristöolosuhteiden (onnettomuusriskit, melu, haju) valossa. Melu- ja onnettomuusriski selvitysten johdosta tehtiin kaavaan rakennusalojen siirtoja ja ajoitusmääräyksiä. Näin ollen Asemakaavoituspäätöksen näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset eikä edellytä asemakaavan muuttamista oikaisukehotuksen johdosta.

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt Seveso-laitokseksi eli nk. toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (jälj. Tukes) on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle, on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Helsingin kaupunki on kaavaprosessin aikana teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maalitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin. Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lain muutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 sekä asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Tunnistetuista, mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn. Riskiselvityksen mallinuksissa käytettiin Tukesin määrittämiä sääolosuhteita.

Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta va-



rautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan tunnistaa ja puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa. Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyseissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat.

Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen tehtiin muutoksia. Tontille 46022/9 lähimpänä maalitehdasta sijaitsevalle ja alle 150 metriä tuotantotilasta sijaitsevalle asuinkerrostalolle annettiin ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala merkittiin tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Lisäksi tp-merkinnällä varustetun rakennuksen viereisen asuinrakennuksen alaa siirrettiin asemakaavaehdotuksessa etäämmälle tehtaasta. Tontilla 46022/10 ei selvityksen perusteella katsottu olevan tarvetta muutoksille kaavamääräyksiin, koska mallinnusten vaikutuskäyrät eivät ulottuneet tontille.

Asemakaavoituspalvelu ei näe tarkoituksenmukaisena siirtää ELY-keskuksen oikaisukehotuksen mukaisesti korttelin 46022 asuinkerrostalokokonaisuuden (yht. 12 950 k-m²) toteuttamista kaavamääräyksellä epävarmaan tulevaisuuteen ilman onnettomuusriskiselvitykseen pohjautuvaa numeerista perustetta. Kyseinen selvitys mallinnuksineen on laadittu Tukesin antamien ohjeiden ja lähtökohtatietojen mukaan. Lisäksi pelastuslautakunnalla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen asuntokortteleista.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin uudesta yleiskaavasta (2016) mm. Teknos Oy:n valituksesta johdun A1-alueen, jolla asemakaavan asuntokorttelit sijaitsevat. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen. Tälle alueelle on siten jäänyt voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta.

Hallinto-oikeus on perusteluissaan todennut mm. seuraavaa: ”Toisaalta pelkästään se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa huomioon



aiemmin laaditut selvitykset. Asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskejä koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena.”

Hallinto-oikeus on poistanut A1-merkinnän nyt puheena olevalta alueelta, koska hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan merkintä olisi mahdollistanut rakentamisen 150 metriä lähemmäksi Teknos Oy:tä, vastoin selvityksessä esitettyä. Kuten päätöksen perusteluissakin on todettu, niin Teknos Oy:n tehdas ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Ja näin asemakaava laadittaessa on myös toimittu.

Edellä lausuttu huomioon ottaen, asemakaavoituksessa voidaan katsoa otetun huomioon lakien ja muiden ohjeiden ja määräysten mukaiset vaatimukset koskien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Tästä syystä Asemakaavoituspalvelu ei katso aiheelliseksi muuttaa asemakaavaa oikaisukehotuksen mukaisesti.

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451
irene.varila(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 13.03.2019 § 105

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan ja 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilija- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 23.1.2018 päivätyn ja



4.12.2018 muuetun piirustuksen numero 12477 mukaisena ja asema-kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamuutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitetävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa. (Mai Kivelä)

Käsittely

13.03.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Valtuutettu Mai Kivelä ehdotti valtuutettu Leo Straniuksen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitetävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisestän kaupunginhallituksen ehdotuksen.

3 äänestys

Valtuutettu Mai Kivelän toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Samalla valtuusto edellyttää selvitetävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 56

Linda Ahlblad, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elo-nen, Tuula Haatainen, Iida Haglund, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eve-liina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honka-salo, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaak-so, Joonas Kolehmainen, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Mutti-lainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala,



Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Byoma Tamrakar, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2
Otto Meri, Dani Niskanen

Tyhjä: 23
Toni Ahva, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Joel Harkimo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Pia Kopra, Seija Muurinen, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Mika Raatikainen, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Juhani Strandén, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Poissa: 4
Mika Ebeling, Eero Heinäluoma, Nasima Razmyar, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mai Kivelän ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Lisätiedot
Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 614

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 hyväksymistä. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).



Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

27.11.2018 Pöydälle

30.01.2018 Ehdotuksen mukaan

23.01.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

[siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

[tiina.uusitalo\(a\)hel.fi](mailto:tiina.uusitalo(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Pelastuslautakunta 03.04.2018 § 41

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Patterimäen asema-kaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12477):

Asemakaavassa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuus Raide-jokeritunnelin molempiin päihin sekä tilavaraukset sammu- tusvesiposteille.



Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.3.2018

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen nro 12477 Pitäjämäen (KO. 46) Pajamäessä. Kaupunginmuseo lausuu asiasta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Pitäjänmäen Pajamäen Patterimäen aluetta, jonne alueen itäosaan Pitäjämäentien laidalle luodaan kaavaratkaisulla tiivis kerrostaloasuinalue. Kaavaratkaisu mahdollistaa Staran varikon toiminnat kallioluolastoon Patterimäen alle, jolloin nykyinen Atomitien varikkoalue vapautuisi käytettäväksi toimitilarakentamiseen. Patterimäen arvokas ensimmäisen ja toisen maailmansodan linnoitusalue ja luonnonympäristö suojellaan asemakaavoituksessa. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu ja virkistyspalveluiden alue säilyy nykyisessä käytössään. Muu alue olisi lähivirkistysaluetta.

Patterimäen ensimmäisen maailmansodan linnoitusalue Tukikohta XXXV:11 (Pajämäki) (mjrek 1000013916) on merkitty VL/s-1 –alueeksi. Se on lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan. Kiinteillä muinaisjäänneksillä ja luonnonympäristöllä on yhteinen kaavamerkintä ja -määräys, jossa ensimmäisen maailmansodan linnoitteet ovat muinaismuistolain mukaisesti kiinteitä muinaisjäänneksiä. Toisen maailmasodan aikaisen ilmatorjuntapatteri, muu kulttuuriperintökohde, säilytetään. Kaavamääräykset ovat asianmukaisia, mutta Museoviraston ohjeiden mukaan kaavamerkintänä tulee olla kiinteiden muinaisjäänneksien kohdalla sm.

Patterimäen länsiosaan Arinatielle on osoitettu yhdyskunnallista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), joka sijaitsee puolittain valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt – listauksen (RKY 2009) Pääkaupunkiseudun 1 maailmansodan linnoitteet –rajauksen sisällä. Toimisto- ja katosrakennukset sijaitsevat RKY-

Postiosoite

PL 1
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



alueella. Suunnitellussa on pyritty, että varikon maanpäälliset rakenteet sopeutuisivat mahdollisimman hyvin viereiseen suojelukohteeseen. Varikkoalue, ulkoilutien siirto ja Raide-Jokerin läntinen suuaukko vähentävät suojametsävyöhykettä huomattavasti ja tuo rakentamista turhan lähelle linnoitteita.

Tukikohdasta johtaa itään Pitäjänmäentielle ulkoilutienä toimiva ensimmäisen maailmasodan aikainen yhdystie (tykkitie), jonka itäosa tuhoutuu asuinalueen rakentamisessa. Museoviraston tulkinnan mukaan käytössä olevat historialliset tielinjat eivät ole muinaismuistolain tarkoitamia kiinteitä muinaisjäännöksiä vaan kulttuuriperintökohteita. Kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäytön- ja rakennuslain keinoin (MRL 132/1999). Kaupunginmuseon ja asemakaavoituspalvelun neuvotteiluissa päädyttiin osoittaa yhdystien itäosalla smd -merkintä, jossa määrätään tykkitien dokumentointi ennen rakentamista. Tien länsiosalla on sm-merkintä, jonka mukaan tie tulee pitää nykyisessä asussaan. Sen ylläpito on ilman erillistä lupaa sallittu. Kaavamääräys on asianmukainen. Kaavamerkintänä pitää olla s, koska kyseessä ei ole muinaismuistolain perusteella suojeltu tielinja.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 43

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankennumero 0563_10

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12477 pohjakartan kaupunginosassa 46 Pitäjänmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12477



Kaupunginosa: 46 Pitäjänmäki
Kartoituksen työnumero: 15/2017
Pohjakartta valmistunut: 15.6.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi