



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 413

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4002_1, karttaruutu 679495-6, 68045-6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12420 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) osaa korttelia 28216, kortteleita 28222 ja 28225, korttelin 28226 tontteja 1 ja 4 korttelin 28231 tonttia 1 sekä katu- ja puistoa-alueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuil-la: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau-
-



17.1.2017

sunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

22.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(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.



17.1.2017

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 asemakaavamuutoksen luonnosta. Kaupunginmuseo on tutustunut kaavaluonnosaineistoon. 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 rakennustavaltaan 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 aukio-



17.1.2017

maisen muodon saaneen Pirjon- ja Pirkkolantien risteykseen. Rakennus tulisi ensisijaisesti ylläpitää nykymuodossaan, ja vain mikäli välttämätöntä korvata ympäristöön hyvin sovittavalla 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 sovittavalla tavalla, jossa tehokkuus määrittyy alueellisen tarkastelun perusteella.

27.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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 asutokerrosalaa on noin 25 000 k-m2. Asukasmäärän lisäys on noin 600. Liike- ja toimitilaa suunnittelualueelle on osoitettu 740 k-m2.

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-kohdeluetteluun Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalo. Suunnittelualueen vieressä on myös toinen tärkeä RKY alue eli Maunulan asuntoalue, joka yhdessä Pirkkolan alueen kanssa luovat merkittävän historiakokonaisuuden. Liikennesuunnitelmaluonnoksessa



17.1.2017

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 puro oma siirretään kulkemaan avouomana Pirkkolantien eteläpuolelle. Tämä ratkaisu parantaa ekologista yhteyttä ja tuo kaupungin elintärkeää sinistä verkostoa esille.

Katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilavaraukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueilla tulee olla ohjeellisia. Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.

Lampuotilantien itäisen päädyn jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn orientoitumiseen sekä jatkuvuuteen Maunulanpuiston suuntaan. Maunulantien ja Pirkkolantien/Pirjontien risteyksen puistoalue (VP) on ajoyhteyden takia ongelmallinen ja jäsentymätön. Tämä puistoalue tulee muuttaa katualueeksi tai liittää osaksi korttelialuetta 28210.

Raide-Jokerin mahdollistamiseksi laadinnan alla on tekniset asemakaavat ja asemakaavamuutokset. Yksi asemakaavan muutosta tarvitseva alue on jätetty pois Raide-Jokerin teknisistä kaavoista, prosessiteknisistä syistä. Tämä kohde sijaitsee Pakilantien toisella puolella ja koskee korttelin 28316 rajan tarkistamista katutilan reunassa. Rakennusvirasto esittää, että tämä asemakaavan muutos lisätään tähän kaavahankkeeseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa täydennetystä 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. Suunnittelualueeseen kuuluu katualueita (Pakilantie, Pirjontie, Pirkkolantie, Maunulantie, Metsäpurontie ja Lampuotilantie), katualueiden varren tontteja ja puistoalueita. Aluekokonaisuus on arvotettu Museoviraston valtakunnallisesti 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 kem², n. 300 asukasta. Tämä tarkoittanee n. 35 peruskouluikäisen lapsen lisäämistä.

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



17.1.2017

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



17.1.2017

tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistuksessa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

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