

23.08.2023

181/10.02.03/2023
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12859,
Pikitehtaankorttelit 2]

Vastaanottaja

Helsingin kaupungin kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite

Lausuntopyyntönnö 28.6.2023
HEL 2022-011133

Lausunto Pikitehtaankorttelit 2 asemakaavan muutosehdotuksesta

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pikitehtaankortteleiksi nimettyä aluetta, joka sijaitsee Ala-Malmilla, Malmin keskustan ja Malminkentän välillä. Pikitehtaankorttelit 2 -kaava-alue jatkaa ja täydentää aiemmin tehdyn, Teerisuontien ja Tullivuorentien pohjoispuolelle sijoittuvan Pikitehtaankortteleiden ensimmäisen asemakaava-alueen suunnitteluratkaisuja. Pikitehtaankortteleiden ensimmäinen asemakaava on tullut voimaan 7.4.2023.

Kaavaratkaisu mahdollistaa lisärakentamisen ja alueen kehittämisen nykyistä korttelirakennetta täydentäen. Uudella asuinrakentamisella ympäristön eriluonteiset korttelit liitetään toisiinsa niin, että kokonaisuudesta muodostuu korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Tavoitteena on moni-ilmeinen ja asunotajakaumaltaan monipuolinen, joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue palveluineen. Uudisrakennusten kerroslukumäärä vaihtelee 2½–10 kerroksen välillä.

Pikitehtaankortteleiden alueella on tulevassa kaupunkirakenteessa keskeinen asema sen yhdistäessä Malmin keskustan Malminkentän alueeseen. Asemakaavassa osoitetaan myös alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus. Pysäköinti alueella sijoitetaan pääosin keskitetysti pysäköintilaitoksiin.

Suunnitelma täydentää kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuvan Vanhanradanaukion rajauksen. Aukiosta tavoitellaan tunnistettavaa kaupunkirakenteen solmukohtaa, joka kokoaa yhteen alueen kadut ja reitit. Aukiolle sijoittuvat joukkoliikenteen pysäkit ja sen ympärille osoitetaan tiloja alueen lähipalveluille. Alueen tehokkain rakentaminen sijoittuu aukion laiduille. Pekanpuistoa laajennetaan ja kehitetään nykyistä vehreämmäksi korttelipuistoksi.

23.08.2023

181/10.02.03/2023
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12859,
Pikitehtaankorttelit 2]

Kaavaehdotuksessa kerrosalaa on yhteensä 64 700 k-m². Kerrosala lisääntyy nykyisistä asemakaavoista 24 840 k-m². Asuinkerrosalan lisäys kaavaehdotuksessa on 23 940 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalan 2 500 k-m². Julkisten rakennusten kerrosala vähenee 1 600 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7446).

HSL on antanut lausuntonsa kaavavalmisteluun aiemmissa vaiheissa 4.3.2021 (OAS) ja 2.6.2022 (kaavaluonnos). Vuorovaikutusraportissa ei ole esitetty HSL:n luonnosaineiston nähtävilläolosta antamia kommentteja, joten ne toistetaan tässä. Aiempien lausuntojen periaatteet ovat edelleen voimassa.

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

Pikitehtaankorttelit 2 -kaava-alue on osa Viikin-Malmin pikaraitiotien myötä toteutuvaa mittavaa maankäytön kehityshanketta, ja kaavassa ratkaistaan raitiotien linjaus Vilppulantiellä ja Teerisuontiellä. Viikin-Malmin pikaraitiotie on keskiraskas joukkoliikenteen raiderunkoyhteys, joka toimii vaikutusalueellaan suorana keskustayhteytenä mutta myös merkittävänä syöttöliikenteenä Malmin rautatieasemalle ja pääradan junayhteyksiin.

Kaava-alue muodostaa osan pikaraitiotien siirtymäosuudesta Malminkentän ja Malmin keskustan välillä, ja raitiotie on osoitettu kaavan liikennesuunnitelmassa pääosin sekaliikennekaistoille. Suunnitteluratkaisu on varmistettava, että raitiotien matkustajapalvelullisista laatutekijöistä ja liikennetaloudellisesta tehokkuudesta ei jousteta, vaikka pikaraitiotielle ensisijaisen tärkeitä omia kaistoja ei saataisikaan katutilaan toteutettua. Raitiotien toteutuksen mallit prioriteettijärjestyksessä:

- 1) Omat kaistat molempiin suuntiin
- 2) Oma kaista keskustan suuntaan
- 3) Muut sujuvan ja täsmällisen liikenteen turvaavat ratkaisut

Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelma on tarkoitus päivittää syksyn 2023 aikana. HSL oli tiiviisti mukana yhteyden yleissuunnittelussa edellisellä kierroksella ja haluaa olla mukana myös Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman päivityksessä.

Kaavan liikennesuunnitelmassa Tullivuorentien bussipysäkkipari sijoittuu pyöräkaistalle. HSL edellyttää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan pyörätielle sujuvampi vaihtoehtoinen ratkaisu.

23.08.2023

181/10.02.03/2023
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12859,
Pikitehtaankorttelit 2]

HSL esitti kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että bussipysäkit ovat riittävän kokoiset alueen lisääntyvän bussiliikenteen tarpeisiin. Bussiliikenne lisääntyy merkittävästi Ala-Malmin ja Malmin entisen lentokentän alueen rakentuessa. Myös pikaraitiotien toteuduttua alueen bussiliikenne tulee olemaan selvästi nykyistä vilkkaampaa, joten jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä mitoittamaan pysäkit kahden linja-auton mukaan. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella etenkin Pikitehtaankadulle sijoittuvan pysäkin mitoitus kadun vilkkaamman bussiliikenteen vuoksi. Tullivuorentiellä ja Teerisuontiellä liikennesuunnitelmassa esitetyt yhden auton mittaiset bussipysäkit ovat riittäviä.

HSL on korostanut aiemmissa lausunnoissaan myös tarvetta bussiliikenteen väliaikaisjärjestelyille ennen raitioliikenteen aloitusta. Bussiliikenteen toimintaedellytyksistä tässä välitilanteessa tulee huolehtia mahdollistamalla raitiotien tilavaruksen käyttäminen bussiliikenteelle sekä tarjoamalla bussiliikenteelle tilapäinen kääntöpaikka alueen läheisyydestä.

Lisätietoja lausunnosta antaa ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Eeva Vesaoja.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 23.8.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.