

Vuorovaikutusraportti

Oulunkylän keskustakorttelit, asemakaavan muutos

Päivätty 5.9.2023
Diaarinumero HEL 2022-005774
Hankenumero 2241_10
Asemakaavakartta nro 12851

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin haltijan ja kaupungin aloitteesta.
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 ja 2023 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.5.– 6.6.2022, verkkoasukastilaisuus 24.5.2022 ja kaavakävely 31.5.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään ympäristölautakunnalle syyskuussa 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.5.–6.6.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. johtoihin, lisäraidevaraukseen ja suunnitelman sopivuuteen alueen ominaispiirteisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että lisäraidevaraukselle on jätetty tarvittava tila ja rakennusalueen rajat on merkitty niin, että rakennusten huolto ym. voidaan tehdä tontin puolella. Kaavaratkaisu on pyritty sovittamaan alueen ominaispiirteisiin siinä määrin kuin kaupungin tavoitteet huomioon ottaminen on mahdollista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uusi rata-alueen raja on merkitty niin, että lisäraide mahtuu rata-alueelle ja rakennusalat on sijoitettu niin, että rakennuksen huolto voi tapahtua tontin puolelta. Radan läheisyys on huomioitu korttelin 28050 reunaan sijoittuvan syvän vesihuoltokaivannon osalta esittämällä kaivannon radan puolen tuentatavaksi teräsponttiseinää tai porapaaluseinää. Myös muut rata-alueen puoleiset rakennuskaivannot esitetään tuettavaksi teräsponttiseinällä. Edellä mainittujen tukiseinien kallioankkurit joudutaan todennäköisesti ulottamaan rata-alueen lisäraidevarauksen puolelle, mutta ei nykyisten raiteiden alapuolelle.

Korttelin 28050 yleisten vesihuoltolinjojen ja pääviemärin siirrossa on päädytty tavanomaisesta poikkeavaan ratkaisuun, jossa kyseiset putket sijoittuvat radan varressa Oulunkyläntorin ja Oulunkyläntien välillä tontille rasiiteena ja putket sijoittuvat myös osin korttelin kellarin lattiatason alle. Putkien edellyttämä syvä vesihuoltokaivanto on tarkoituksenmukaista toteuttaa samanaikaisesti rakennuskaivannon yhteydessä, jolloin rakennuksen seinä toimisi vesihuoltokaivannon tukena. Ratkaisu on suunniteltu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Kaupungin tavoitteiden mukaisen tehokkaan rakentamisen myötä Oulunkylän keskustaan muodostuu ympäristöstä poikkeava, uudenlainen kaupunkirakenne ja uusi ajallinen kerros. Ominaispiirteitä on siitä huolimatta voitu kaavaratkaisussa ottaa huomioon. Vanha asemarakennus ja sen tonttiin liittyvä asemapuisto on suojeltu asemakaavassa. Lisäksi edellytetään uutta luonnonkiviportaikkoa Oulunkyläntorin suuntaan, jolloin rakennuksesta tulee aiempaa paremmin osa Oulunkyläntoria. Asemarakennuksen näkyvyys kaupunkikuvassa on ollut lähtökohtana kaavaratkaisussa. Uusien kortteleiden rakennusalueen rajoja on siirretty enemmän irti radasta, jolloin asema näkyy hyvin radan viereistä reittiä lännestä tultaessa, samoin junasta. Asemarakennuksen edustalta kiertoliittymään vievän Oulunkylänkulun myötä asema näkyy uuteen suuntaan ja liittyy entistä paremmin osaksi muuta keskustaa. Tapio Rautavaaran puisto ja siellä oleva taideteos säilyvät. Puisto avartaa näkymää aseman suuntaan aiemmin esitettyyn verrattuna. Puita on merkitty suojeltavaksi ja puurivejä edellytetään tonteille radan varteen, Oulunkyläntielle, Siltavoudintielle ja Torivoudinkujalle (Oulunkylän tori -katu). Maanvaraisia puita tulee istuttaa aukioille ja Oulunkylänkulkuun. Eri-tyistä huomiota kaavaratkaisussa on kiinnitetty julkisen ulkotilan viihtyisyyteen, vehreyteen. Oleellinen osa julkista ulkotilaa ovat siihen rajautuvat liike- ja palvelutilat, joista kaavaehdotuksessa on useita määräyksiä kuten yhtenäisen näyteikkunajulkisivun edellyttäminen. Tavoitteena on sovittaa maantasokerros nykyiseen Siltavoudintien varressa olevan liike- ja asuinrakennuksen yhtenäiseen liiketilakerrokseen. Aseman viereisessä uudessa korttelissa rakennusten ensimmäinen liike-, toimisto- ja palvelutilakerros muodostaa jalustan yläpuolisille kahdeksalle piste-mäisille asuinrakennuksille. Tavoitteena on, että rakennusten väleistä voi avautua pitkiä näkymiä eikä kortteli muodosta muurimaista seinää radan toisella puolella avautuvan Oulunkylän keskeisen Maexmontanin puiston suuntaan. Matala jalustaosa, jonka enimmäiskerroslukua vaihtelee yhdestä kahteen, tuo pienimittakaavaisuutta jalankulkuympäristöön.

Ogelin kauppagalleriasta ja samassa korttelista olevista palvelurakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitys. Rakennukset edustavat hyvää oman aikakautensa arkkitehtuuria ja sopeutuvat Oulunkyläntien, Mäkitorpantien ja Kylänvanhimmantien katukuvaan, mutta niillä ei kuitenkaan ole suojelumerkinnän perusteluksi riittävää arkkitehtonista tai kaupunkikuvallista merkitystä.

Uudesta perhe- ja hyvinvointikeskuksesta on teetetty viitesuunnitelma, jonka pohjalta kaavaratkaisu on tehty. Mahdollisia myöhempiä muutoksia varten kerrosalaa on merkitty kaavaan jonkin verran viitesuunnitelmaa enemmän.

Mahdollinen bussilinjan päättäminen Oulunkylän keskustan alueelle on mahdollista jatkossa ja siihen on varauduttu tilanvarauksen tasolla. Asemakaavan liitteeksi tulevaan liikennesuunnitelmaan kahden bussin taskupysäkkejä ei kuitenkaan tule.

Autojen liityntäpysäköintipaikkamäärä tulee vähenemään nykyisestä Oulunkylän keskustassa. Jatkossa paikkoja olisi 80 kpl. Tätä kompensoidaan suuremmalla pyörien liityntäpysäköintipaikkojen määrällä. Lisäksi autojen liityntäpysäköinti muuttuu maksulliseksi, minkä oletetaan laskevan paikkojen kysyntää jonkin verran.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen, määrään ja purkamiseen, puistojen häviämiseen, kauppakeskuksen häviämiseen, liiketilojen toimivuuteen ja sijaintiin, asema-aukion kokoon, veistoksen siirtoon sekä liikenteen turvallisuuteen.

Mielipiteissä koettiin keskustan kehittäminen ja palvelujen lisääminen sinänsä hyvänä asiana. Moni piti suunnitelmaa liian tiiviinä ja massiivisena ja toivoi matalampaa rakentamista, jonka nähtiin sopivan paremmin olemassa olevaan ympäristöön. Myös varjostus ja tuulisuus huolestivat. Suunnitelman mukaista rakentamisen määrää pidettiin myös hyvänä ja korkeampaakin toivottiin. Ehdotettiin myös ratkaisua, jossa rakennusten väliset etäisyydet olisivat suurempia, radan lähellä olisi korkeaa rakentamista madaltuen Siltavoudintien ja Mäkitorpantien suuntaan ja ratkaisua, jossa olisi esitettyä matalampia rakennuksia Kylänvanhimmantien varressa. Lisäksi toivottiin vaaleita taloja, väri- ja materiaalimaailman erottumista ympäristöstä ja keskinäistä vaihtelua rakennuksiin, ettei tule monotonista ympäristöä. Kauppakeskuksen poistamista pidettiin huonona ja toivottiin sisätilaa, jossa voisi oleskella sekä katettua yhteyttä asemalle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Tapio Rautavaaran puisto ja siellä oleva teos ”Kulkurin Uni” on säilytetty ja olemassa olevia puita on merkitty säilytettäväksi radan puolella. Vanha asemarakennus on osoitettu liiketilaksi. Liiketiloihin voi sijoittua kahvila tai ravintola. Ruokarekalle on varattu tilaa asema-aukiolta. Rakennusten tulee olla vaaleita. Liike- ja palvelutilojen tulee muodostaa yhtenäinen muusta rakennuksesta erottuva liiketilakerros, jonka vähimmäiskorkeus vaihtelee neljästä viiteen metriin maaston muodon mukaan.

Pyörällä kuljettava yhteys on jatkossakin radan ali ja kävelyn ja pyöräilyn yhteys radan varressa säilyy. Kylänvanhimmantien katualueeseen on varattu levennystilaa liittymäkaistaa varten.

Kaavamääräyksin pyritään tunnistettavaan arkkitehtuuriin sekä laadukkaaseen ja kestävään lopputulokseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 48 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupungin tavoitteet

Oulunkylän keskustan kehittäminen liittyy kaupungin kasvuun ja sen myötä asuntojen lisäämistavoitteisiin erityisesti alueilla, jotka tukeutuvat hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Oulunkylän sijainti pääradan ja Raide-Jokeri-pikaraitiotien risteyksessä on tässä suhteessa ihanteellinen.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että rakennetaan raideliikenteen varteen ja aseman ympäristöön vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa, parannetaan kaupunkiympäristön laatua, nopeutetaan asuntotuotannon kasvua ja asumistiheyden nousua, pyritään kunnianhimoiseen kaupunkirakentamiseen, joka on tasapainossa lähiluonnon kanssa ja otetaan huomioon ilmastonäkökulma kaupunkirakentamisessa, liikkumisessa ja liikenteessä.

Kaupunki on lisäksi sitoutunut noudattamaan maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusta, joka on pääkaupunkiseudun ja valtion välinen sopimus. Pääkaupunkiseutu on sitoutunut lisäämään asuntorakentamista Raide-Jokerin varrella ja tavoitteena on tiivistyvä kestäviin kulkumuotoihin perustuva aluerakenne. Pysäkkien ympäristöistä tavoitellaan vetovoimaisia paikkoja.

Poliittisesti päätetty yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Oulunkylän keskusta on yleiskaavassa merkitty liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1: *Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pää-sääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempänä. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää.*

Em. tavoitteista johtuen uudet korttelit ovat rakentamisen määrältään ympäristöä tehokkaampia. Oulunkylän keskustaan muodostuu uudenlainen kaupunkirakenne ja uusi ajallinen kerros. Kaavamääräyksiin pyritään korkeaan laatuun niin rakentamisessa kuin julkisessa ulkotilassa. Julkiset- ja kaupalliset palvelut paranevat samoin liikkuminen helpottuu reittien lisääntyessä. Purkamisen esittämiseen ovat syynä mm. kaupungin kasvutavoitteet, asuntojen ja palvelujen lisääminen Oulunkylän keskustassa sekä toiminnalliset tavoitteet kuten Oulunkyläntorin ja muiden ulkotilojen kehittäminen. Kaupunkiympäristön toimialan näkemyksen mukaan kaavaratkaisu on lain 7 luvun 50 §:n sisällön vaatimusten mukainen.

Rakentaminen

Ison alueen rakentaminen kestää useita vuosia ja aiheuttaa väistämättä häiriötä asukkaille. Rakentaminen ajoitetaan niin, että palvelut pysyvät mahdollisimman katkeamattomina. Ainoastaan ajatellun perhe- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen aikana 2030-luvun alkupuolella asiakkaat ohjattaisiin toiseen Oulunkylän keskustan ulkopuolelle.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa vaurioita naapuriyhtiöiden rakennuksille. Rakennusvalvonta valvoo aikanaan rakennustöitä.

Kaavaratkaisun tavoitteena on, että Oulunkylän keskustasta rakentuu viihtyisä, monipuolinen ja vetovoimainen kaupunginosakeskus, jossa on helppo liikkua. Alueesta tavoitellaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, vihreää, viihtyisää ja julkisesta ulkotilasta laadukasta ja elävää kävely-ympäristöä. Tavoitteena on myös, että alue on jatkossakin vihreä ja historiallisesti merkittävät rakennukset vanha asema, asukastalo Oulunkylän Seurahuone ja puukerrostalo Arttula näkyvät kaupunkikuvassa. Asemarakennus suojellaan asemakaavassa, samoin kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita. Aseman edustalle suunnitellaan viihtyisä aukio uudeksi kaupunkilaisten kohtaamispaikaksi, jossa voi järjestää pienimuotisia tapahtumia ja jossa on tilaa myös esim. ruokarekalle.

Tiiviissä rakenteessa rakennukset varjostavat väistämättä pihaa ja toisiaan enemmän kuin väljässä rakenteessa. Aseman puolen korttelista on tehty varjostuskaavio (ks. viitesuunnitelma), jonka mukaan kansipihalla on varjostuksesta huolimatta myös valoa.

Tuulisuuden selvittämistä ei pidetä aiheellisena tällä alueella. Tuulisuusselvitykset ovat perusteltuja lähinnä ranta-alueilla.

Kahta rakennusta aseman puoleisen korttelin keskellä on korotettu 12- ja 14-kerroksisiksi. Ogelin puolella enimmäiskerroslukua on nostettu 12:een seitsemästä järjestettävän kilpailun takia. Rakentamisen määrä sen sijaan on pysynyt ennallaan. On tärkeää, että tontilla on väljyyttä kilpailua ajatellen.

Rakennusten tulee olla vaaleita. Näkemyksemme mukaan vaalea sopii alueelle toivottua vihreää värisävyä paremmin. Julkisivuissa tulee olla viheraiheita kuten köynnöksiä. Ulokeparvekkeiden umpiseiniä ei ole kielletty asemakaavassa rakenteellisista syistä. Parvekkeet on silti mahdollista suunnitella ilmeeltään keveiksi.

Lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kaavaan on merkitty määräys: Suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikaiteet maantasokerroksen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Purkaminen

Rakennusten purkaminen herättää ymmärrettävästi huolta. Purkamisen esittämiseen ovat syynä mm. kaupungin kasvutavoitteet, asuntojen ja palvelujen lisääminen Oulunkylän keskustassa sekä toiminnalliset tavoitteet kuten Oulunkyläntorin ja muiden ulkotilojen kehittäminen. Nykyinen terveyskeskus ei Sosiaali- ja terveystoimialan näkemyksen mukaan mm. kerroskorkeuden takia sovellu uudistuvaan käyttöön. Kaupunki ei näe Ogelin Kauppagallerian rakennussuojelulle riittäviä perusteita, mutta ei toisaalta edellytä rakennuksen purkamista. Rakennuksen omistaja Ogelin Kauppagalleria Oy näkee, ettei tontin kehittäminen rakennusta purkamatta ei ole mahdollista.

Rakentamisen hiilijalanjälkeä ohjataan muuta lainsäädäntöä tiukemmin kaavamääräyksillä: *AL-korttelialueella rakennusten hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Y-korttelialueella energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.*

Palvelut

Kaavaratkaisu perustuu kivijalkaliiketiloihin, eikä kauppakeskusta ole tarkoitus rakentaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut liittää Oulunkyläntien eri puolet paremmin toisiinsa toiminnallisesti. Aseman puolen kaavaratkaisu perustuu siihen, että Oulunkyläntien luoteispuolelta ja Raide-Jokerin pysäkeiltä pääsee kulkemaan uutta sujuvaa liike- ja palvelutilojen rajaamaa Oulunkylänkulkua pitkin asemalle. Näin vanha asema ja asema-aukio saadaan toiminnallisesti paremmin osaksi keskustaa. Jos reitti olisi sisätilaa jäisi tavoiteltu yhteys asemalle osin syntymättä, koska sisätilat ovat osan ajasta kiinni. Kauppakeskuk- sen ominaisuus on myös liiketilojen avautuminen pääosin sisälle eikä välttämättä ulos, jolloin ulkotilojen elävyys saattaisi jäädä toteutumatta.

Maantasokerros aseman viereisessä korttelissa on lähes kokonaan liiketilaa, josta osaan edellytetään julkista lähipalvelutilaa kirjastoa, työväenopistoa ja nuorisotilaa varten. Liiketilän kerrosalamäärä on niin iso, että liike- ja palvelutilat sijoittuvat toistensa viereen. Myös Ogelin kortte- liin on tulossa liiketilaa pääosin Mäkitorpantien ja Oulunkyläntien var- teen. Kaavaratkaisu edellyttää lisäksi yhtenäistä liiketilojen näyteikku- naa ja liike- ja palvelutiloille vähintään neljän-viiden metrin vähimmäis- korkeutta (korkeusvaihtelu johtuu maaston muodoista). Korkeus on enemmän kuin muissa kerroksissa, mikä lisää liiketilojen erottuvuutta ja houkuttelevuutta kaupunkikuvassa.

Kirjasto, työväenopisto, nuorisotila ja tiloihin avautuva kahvilan mahdol- listava tila rakennetaan Siltavoudintien ja uuden Oulunkylänkulun väliin. Tiloihin on mahdollista avata myös muuta ympäröivää liiketilaa. Tiloihin

kuuluu sisäkorkeudeltaan vähintään seitsemän metriä korkea monitoimitali, jota voi avata muihin tiloihin. Muunneltavuus mahdollistaa monenlaisen toiminnan järjestämisen. Tilojen tarveselvitys on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2024. Tähän vaiheeseen liittyy palvelumuotoilua ja asukasvuorovaikutusta. Kulttuuri- ja vapaa-ajantoimiala ei pidä konserttisalia Oulunkylän keskustassa perusteltuna, koska lähin konserttisali on Maunula-talossa vain kolmen ratikkapysäkkivälin päässä.

Vanhan aseman tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi. Rakennukseen saa sijoittaa kahvilan tai ravintolan. Näköalakahvilaa ja -terassia korkeiden rakennusten katoille ei ole suunnitteilla, mutta kaavaratkaisu ei ole esteenä niiden rakentamiselle.

Ravintoloihin ja kahviloihin liittyviä ulkotiloja on mahdollista kattaa. Nykyinen nakkikioski poistuu alueelta. Kaikki jätetilat tulee suunnitella niin, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristöön.

Julkinen ulkotila

Positiivisina asioina julkisen ulkotilan osalta pidettiin uutta jalankulkuyhteyttä Oulunkylänkulkua sekä autoliikenteen poistumista Oulunkyläntorilta. Oulunkylän kulkuun toivottiin osittaista kattamista ja suunnitelmassa Oulunkylänkulussa on esitetty paikoin katettua tilaa aukion reunoille. Monet asukkaat toivoivat myös Tapio Rautavaaran puiston ja Kulkurin uni -teoksen säilyttämistä paikoillaan. Puisto teoksineen on esitetty asemakaavaehdotuksessa säilytettäväksi.

Julkisten ulkotilojen suunnitelmaluonnoksen Oulunkyläntoria pidettiin liian suurena ja liian pienenä. Oulunkyläntorin mitoitus on tutkittu tarkemmin, jotta aukiolle mahtuisi torimyyntikojuja tai ruokarekka, mutta se olisi kuitenkin mittakaavaltaan sopiva suhteessa vanhaan asemaan ja Tapio Rautavaaran puistoon. Aukiolle on esitetty istutettavia puita ja vanhan aseman puoleiseen reunaan istutuksia sekä porrasyhteys Oulunkyläntorilta vanhalle asemalle.

Oulunkylän keskustaan toivottiin lisää julkista taidetta. Taiteelle on julkisten ulkotilojen suunnitelmassa ehdotettu paikkoja ja ideoita Oulunkylänkulun alueelle, mutta asemakaava ei estä taiteen lisäämistä esim. Kylänvanhimmankulkuun. Julkisen taiteen hankkimisesta vastaa Helsingin kaupungin museo.

Mielipiteissä oltiin huolissaan puuston vähenemisestä ja siitä, kuinka hyvin istutettavat puut korvaavat poistettuja. Siltavoudintien varteen toivottiin lisää puita. Asemakaavaratkaisun mukaisen rakentamisen myötä poistuu puustoinen puistoalue Oulunkyläntien varresta ja lisäksi puustoa poistetaan purettavien kerrostalojen pihoilta. Asemakaavakarttaan on merkitty säilytettäviä puita radan varteen. Asemapuisto ja Tapio Rautavaaran puisto säilyvät. Aukiolle ja katujen varrelle istutetaan uusia puita. Istutettavia puita tulee olemaan vähemmän kuin rakentamisen

myötä poistuu. Istutettavat puut monipuolistavat kuitenkin alueen puuston ikäjakaumaa ja niiden sijoittelussa pyritään huomioimaan kunnallistekniikka siten, että ne saisivat kasvaa paikallaan pitkään, vaikka kunnallistekniikkaa jouduttaisiin korjaamaan. Ahtaisiin tiloihin, joihin puita ei saada mahtumaan, on suunnitelmissa esitetty muita istutuksia kuten pensaita ja köynnöksiä. Asuin- ja yleisten rakennusten tonteilla edellytetään viherkerroimen tavoiteluvun täyttymistä ja tällä ohjataan vehreisiin istutuksiin myös kansipihhoilla.

Asukkaat puolustivat alueen luontoarvoja. Suunnittelualue on tyypillistä kaupunkiympäristöä, jossa kasvillisuus on paikalleen istutettua tai istutetun kasvillisuuden sekaan levinnyttä. Alueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Viherkerroin ohjaa suunnittelua suuntaan, jossa mm. istutukset ovat monilajisia, suositaan Helsingille tyypillistä lajistoa ja niittyjä nurmikon sijaan.

Lumitiloja on tutkittu tarkemmin aseman viereisessä korttelissa. Kansipihoilta pudotettaisiin lumi alas rakennuksen maantasokerroksen syvennyksessä olevalle lavalle, jonka rekka voi hakea Torivoudinkujan kautta. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta hoitaa lumen poistovienti huoltokellarin kautta. Aukioiden ja Oulunkylänkulun lumet ajettaisiin aukiolla oleviin keräyskohtiin.

Arkkitehtuurikilpailu

Ogelin paikalle tulevasta korttelista järjestetään arkkitehturikilpailu. Asemakaavavartekaisu on kilpailtavan korttelin osalta väljä, jotta erilaiset suunnitteluratkaisut olisivat mahdollisia. Kilpailun ajankohta tarkentuu myöhemmin ja kilpailun yhteydessä järjestetään osallisille kommentointimahdollisuus.

Kehittämisvaraus

Kaupunginhallitus myönsi 29.8.2022 kehittämisvarauksen Oulunkylän keskustan kortteleista Kiinteistö Oy Oulunkylän kauppagalleria Oy:lle ja Kulmakivi Oy:lle. Kehittämisvarauksen aikana toimijat tutkivat asuntorakentamisen ja palveluiden sijoittumista alueelle. Tontit tullaan myöhemmässä vaiheessa varaamaan toteutettavaksi eri toimijoille. Varattava alue on pääosin kaupungin omistuksessa, radan varressa on myös valtion maata. Varaus on voimassa 30.6. 2025.

Vuorovaikutus

Kaavaprosessin aikana saatuun asukaspalautteeseen vastataan vuorovaikutusraportissa. Lautakunnan jäsenet saavat linkin vuorovaikutusraporttiin ja alkuperäisiin palautteisiin ennen asian lautakuntakäsittelyä. Vuorovaikutusraportti on nähtävissä hankkeen kohdalla karttapalvelussa (kartta.hel.fi) ja se myös lähetetään lautakunnan käsittelyn jäl-

keen kaikille palautteensa jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa mielipiteessään. Mielipiteet ovat myös kaikkien luettavissa kirjaimossa.

Asukasvuorovaikutustilaisuudet kuten Kerro kantasi -kyselytkin ovat avoimia kaikille, myös lautakunnan jäsenille.

Liikenne

Mielipiteissä oltiin huolissaan pyöräliikenteen rampin poistumisesta Oulunkylän aseman kohdalla. Uusimmassa suunnitelmassa ramppi on mukana suunnitelmassa. Ramppi ei ole jyrkkyydeltään esteetön kuten ei ole nykyinenkään ramppi. Alikulusta pääsee jatkossa rampin ja portaan lisäksi myös hissillä Oulunkylän aukion viereen.

Korttelien välille toivottiin kävelysiltaa Oulunkyläntien yli. Siltaa tutkittiin ja todettiin, että uuden sillan pystyisi rakentamaan enintään noin 10 metrin etäisyydelle nykyisestä. Vaihtoehtoisesti sillan voisi rakentaa keskeisemmälle paikalle, mutta sen päät pitäisi sijoittaa toiseen kerrokseen. Kumpikin vaihtoehto todettiin epätarkoituksenmukaiseksi.

Kylänvanhimmantien ja Mäkitorpantien risteuksen ruuhkautumisesta oltiin huolissaan. Liikennelaskenta risteyksessä suoritettiin 25.8.2022, jota voidaan kuitenkin pitää korona-ajan laskentana. Liikennelaskennan tulosten perusteella risteykseen suunniteltiin erilliset kääntymiskaistat Kylänvanhimmantieltä idän ja lännen suuntiin. Tästä huolimatta jalankulkijoille jäi tilaa 2,5 metriä kadun länsireunalla ja 2,75 metriä kadun itäreunalla. Katualue siis levenee Kylänvanhimmantiellä Mäkitorpantien risteysalueen välittömässä läheisyydessä. Huoltoliikenne Kylänvanhimmantien ja Mäkitorpantien kulmaan sijoittuvalle päivittäistavarakaupalle suunniteltiin risteysalueesta etelään. Huoltoliikenteen kohdalla on kadun toisella puolella yleinen pysäköintialue ja viereisen asuintalon pysäköintihallin ramppi.

Uusien korttelien ajoneuvoliikennettä toivottiin Oulunkyläntielle. Oulunkyläntie on alueellinen kokoojakatu ja liikenne- ja katusuunnittelun suunnitteluohjeiden mukaan tonttiliittymiä alueellisille kokoojakaduille tulee välttää. Oulunkyläntiellä lisäksi kulkee pikaraitiotie Raide-Jokeri keskellä katutilaa ja vasemmalle kääntymiset raitiotien yli aiheuttaisivat vaaratilanteita ja viivästyksiä raitioliikenteelle. Huoltoajolle molempiin kortteleihin sallittiin suuntaisliittymät – eli raitiotien yli ei ole mahdollista kääntyä.

Yleisesti kasvavasta autoliikenteen määrästä oltiin huolissaan. Oulunkylän keskustan asemakaavassa on käytetty pysäköintinormina 1 ap / 400 k-m² kortteleiden asukkaille, kun normaalisti vastaavalla sijainnilla olevissa kohteissa pysäköintinormi asumiselle on 1 ap / 140 k-m². Perusteluna tässä asemakaavassa on se, että Oulunkylän keskustaan on

erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Välittömässä läheisyydessä sijaitsevat pääradan asema, Raide-Jokerin pysäkki, bussipysäkit ja taksiasema. Lisäksi pyöräliikenteen pohjoisbaana kulkee alueen vierestä. Pienemmällä pysäköintipaikkojen määrällä saadaan hillittyä autoliikenteen kasvua alueella.

Kävely-yhteyden katkeamisesta oltiin huolissaan tulevan perhe- ja hyvinvointikeskuksen eteläpuolella. Tarkoitus ei ole katkaista kyseistä kävely-yhteyttä.

Ympäristöhäiriöt

Kaavaratkaisun mukaisesta uudisrakentamisesta ei arvioida aiheutuvan heijastusvaikutusten seurauksena merkittävää meluvaikutusta Siltavoudintien toisen puolen rakennuksissa.

Johdot

Tietoliikennekaapeleiden siirtoja suunnitellaan tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa, tässä vaiheessa ei ole tunnistettu merkittäviä siirtotarpeita niiden osalta, alustavat siirrot on merkitty asemakaavan liitekartalle.

Yhteenveto kaavakävelystä 31.5.2022

Kaavakävelyllä kierrettiin suunnittelualueella ja lopuksi keskusteltiin pienryhmissä Oulunkylän leikkipuistossa. Mukana oli noin 100 kiinnostunutta.
