

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Oulunkylän tori 1 asemakaavan muutos (nro 12644)

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 14.12.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 4.12.2017–8.1.2018, asukastilaisuus 14.12.2017 Oulunkylän ala-asteella.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2020
- 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



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 4.12.2017–8.1.2018

Suunnittelualueeseen kuuluivat Oulunkyläntori 1:n ja 2a:n (asema) tontit, yleinen pysäköintialue sekä katu- ja liikennealueita. Tarkoituksena oli tutkia uutta kerrostaloa Oulunkylän tori 1:een ja osittain Torivoudintien katualueelle sekä pysäköintialueelle. Ratkaisu olisi edellyttänyt Torivoudintien katkaisua autoliikenteeltä.

Kaavamuutos tehdään tässä vaiheessa vain Oulunkylän tori 1:n tontille. Torin ja sen ympäristön suunnittelusta on tavoitteena järjestää suunnittelukilpailu, eikä ennen sitä ole tarkoituksenmukaista päättää Siltavoudintien katkaisusta eikä pysäköintialueen maankäytöstä. Vanha asemarakennus on tarkoitus suojella asemakaavalla myöhemmin.

Vastineet muihin kuin Oulunkylän tori 1:tä koskeviin mielipiteisiin kannanottoihin annetaan ao. asemaakaavojen muuttamisen yhteydessä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Oulunkylän tori 1:n rakennukseen sekä uuden rakennuksen sopivuuteen vanhan aseman läheisyyteen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo

Vastine kaupunginmuseon kannanottoon

Kaavaratkaisu on laadittu niin, että uusi rakennus sopii muodoltaan ja materiaaleiltaan vanhan aseman läheisyyteen eikä vanhan rakennuksen asema kaupunkikuvassa muutu oleellisesti.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikenteeseen, pysäköintiin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin ja asuntokokoon. Pienen osan suunnittelua erillään

koko keskusta-alueen suunnittelusta pidettiin huonona ratkaisuna. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutos tehdään tässä vaiheessa vain Oulunkylän tori 1:n tontille. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Oulunkylän keskustan suunnittelu

Kaavamuutos tehdään tässä vaiheessa vain Oulunkylän tori 1:n tontille. Torin ja sen ympäristön suunnittelusta on tarkoitus järjestää suunnittelukilpailu eikä ennen sitä ole tarkoituksenmukaista päättää Siltavoudintien katkaisusta eikä pysäköintialueen maankäytöstä.

Pysäköinti

Oulunkylän tori 1:n tontti kuuluu esikaupunkien asemanseuduilla käynnissä olevan viisivuotisen kokeilun alueeseen. (Kaupunkisuunnitteluviraston johtoryhmä 21.6.2016.) Tavoitteena on edistää asemanseutujen täydennysrakentamista vähentämällä autopaikkamäärää tonteilla. Autopaikkojen vähentämiselle haetaan poikkeamispäätöstä asemakaavan tultua voimaan. Kokeilu päättyy 21.6.2021 ja poikkeamista on haettava viimeistään silloin.

Mikäli poikkeuslupaa ei myönnetä, autopaikat määräytyvät kaavamääräysten mukaan, jotka perustuvat asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeeseen (kslk 15.12.2015) ja työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeeseen (kslk 28.2.2017). Pysäköinti sijoitetaan pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen.

Torivoudintien katkaisu

Torivoudintien katkaisua ei tehdä Oulunkylän tori 1:n kaavamuutoksen yhteydessä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 14.12.2017

Asukkailta saatiin palautetta, joka koski pääosin liikennejärjestelyjä. Lisäksi toivottiin, että aluetta suunniteltaisiin kokonaisuutena.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa pidettiin hyvänä alueen kehittämistä tiiviimmäksi ja vetovoimaisemmaksi ja liiketilojen määrän kasvua, mutta oltiin huolissaan rakennuksen sopivuudesta alueelle ja mahdollisen kadunvarsi-pysäköinnin lisääntymisestä.

Vastine

Ymmärrämme muistuttajan huolen Oulunkylän keskustan kehittämisestä tehtäessä kaavamuutosta vain yhdelle tontille.

Oulunkylän torin ympäristön laajamittainen rakentaminen ei ole mahdollista lähivuosina. Kaupunki on ostanut alueen kehittämisen kannalta keskeisen asuinkerrostalon osakkeet (Oulunkylän torin 2) ja asukkailla on mahdollisuus asua talossa vielä viisi vuotta. Vasta sen jälkeen torin länsipuoli voi rakentua. Oulunkylän torin itälaidan yksittäiseen tonttiin kohdistuva kaavamuutos ei näkemyksemme mukaan rajoita omaleimaisen ja tunnistettavan keskustan kehittämistä, mutta mahdollistaa jo lähiaikoina torin elävöittämisen uusin liiketiloin alueella, jossa liiketilaa on liian vähän.

Asemakaava antaa reunaehdot rakennussuunnittelulle. Esitettyyn asemakaavaratkaisuun merkitty kerrosala, rakennusalueen raja sekä enimmäiskerrosluvu ohjaavat rakennuksen hahmoa. Lisäksi on kaupunkikuvaa ohjaavia määräyksiä kuten velvoite rakentaa liiketilaa ja määräys laadukkaista julkisivumateriaaleista. Kaavaratkaisun tavoitteena on toria rajaava kaupunkimainen rakennus liiketiloineen, joka sopii muuhun kortteliin ja ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Kaava-aineistossa esitetty hakijan viitesuunnitelma on yksi vaihtoehto tontin rakentamiseen. Esitetty ratkaisu on ilmeeltään vähäeleinen ja rauhallinen ja sopii näkemyksemme mukaan torin laitaan. Vanhan asemarakennuksen asema kaupunkikuvassa säilyy. Rakennusvalvonta ohjaa rakennuslupavaiheessa hankkeen suunnittelua ja ottaa kantaa rakennuksen ja värin sopivuuteen ympäristöön.

Oulunkylän tori 1:n tontille rakennettavan talon asukaspysäköinti osoitetaan talon kellarikerrokseen mahdollisesti rakennettavaan pysäköintihalliin. Vaihtoehtoisesti, mikäli poikkeuslupa myönnetään, ei autopaikkoja toteuteta tai niistä toteutetaan vain osa. Joka tapauksessa pysäköintipaikkamäärä tulee olemaan asukkaiden tiedossa, ennen kuin he

taloon muuttavat. Kadun varteen ei asukkaiden pysäköintiä tulla osoittamaan. Liityntäpysäköintiä Oulunkylän torin ympäristössä tullaan tarkastelemaan myöhemmin valmisteltavien asemakaavojen yhteydessä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä torialueen luonteen vahvistamista alueen sydämenä ja Oulunkylän vanhan asemarakennuksen ja asemapuiston asemaa torin vehreänä päätteenä. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän huomautus kohdistui kaavamuuotosalueen ulkopuolelle. Muut tahot ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Oulunkylän torin itälaidan rakentuminen kaupunkimaisemmaksi ja nykyistä elävämmäksi kivijalkaliiketiloiineen, mikä vahvistaa torin luonnetta. Kaavaratkaisu ei muuta oleellisesti viereisen historiallisesti merkittävän asemarakennuksen kaupunkikuvallista asemaa.

22.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala

Esittely- ja keskustelutilaisuus kolmesta asemakaavasta:**Maaherrantien ympäristö
Oulunkylän tori 1 ja vanha asema
Paturintie 3 ja 5**

Aika 14.12.2017 klo 17.30 – 19.30
Paikka Oulunkylän ala-aste, Teinintie 12

Osallistujat

Noin 65 kiinnostunutta asukasta

Helsingin kaupungilta:

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija
Peter Haaparinne, kehittämispäällikkö
Heidi Koponen, maisema-arkkitehti, Paturintien kaava
Sari Ruotsalainen, arkkitehti, Oulunkylän torin kaava
Kari Tenkanen, liikennesuunnittelija
Antti Varkemaa, arkkitehti, Maaherrantien ympäristö

Mukana oli myös Raide-Jokerin asiantuntijoita ja kaikkien tonttien edustajat ja suunnittelijat.

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi tiiviillä alueen ajankohtaisten kaupunkisuunnitteluhankkeiden esittelyillä. Kysymysten ja kommenttien jälkeen alkoi keskustelu karttojen äärellä. Jokaisesta kolmesta asemakaavatyöstä oli oma pöytänsä, joissa olivat paikalla kunkin hankkeen suunnittelijat. Lisäksi tavattavissa olivat Raide-Jokerin asiantuntijat, tonttiasioiden asiantuntija, liikennesuunnittelija ja lisäksi oli mahdollisuus käyttää Oulunkylä 2030 – 3D kommentointipalvelua.

Yleisessä keskusteluosuudessa esiin nousivat teemat:

- Oulunkylän asukasmäärän, tiiveyden ja asuintalojen korkeuksien kehitys tulevaisuudessa.
- Alueen asuntotyyppijakauma (kerrostalot – omakotitalot) tulevaisuudessa ja alueen sosiaalinen tasapaino.
- Asuntoyhtiöiden mahdollisuudet tiivistää omilla tonteillaan, rakentamisoikeuden muutokset ja se, miten prosessi aloitettaisiin.
- Jalankulkualueiden talvikunnossapito.
- Hankkeiden aikataulu mm. päiväkotit.

22.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala

Maaherrantien ympäristö

- Ehdotettu uusi rakentaminen sai sekä kiitosta että kritiikkiä. Nykyistä korkeampaa rakentamista keuhuttiin ja arvosteltiin. Larin Kyöstin tie 4:n kahdeksankerroksista rakennusta pidettiin sekä liian matalana, että korkeana.
- Kerrostalojen määrän kasvua arvosteltiin. Kerrostalojen luonnossuunnitelmat vaikuttivat liian pienasuntovaltaisilta, isompien asuntojen puutetta arvosteltiin.
- Jokiniementien kentän yleistä leikkipaikkaa pidettiin tärkeänä ja Päiväkoti Perhosta hyvin toimivana ja säilyttämisen arvoisena yksikkönä, jonka toiminta omana yksikkönään pitää turvata myös väistötiloissa.
- Pidettiin hyvänä, jos nykyisten kortteleiden tiivistämisellä säästetään viheralueita. Veräjämäen ja Pirukallion metsät halutaan säästää rakentamiselta.
- Jokiniementien ja Kirkkoherrantien liikenteen lisääntymisen vaikutukset
- Kaavahankkeeseen liittyen huoli kohdistui ennen kaikkea liikennevaikutuksiin ja liikenneturvallisuuteen Veräjämäen kaduilla. Liikenteen lisäyksen epäiltiin tuottavan jonoja ja vaaratilanteita kapeilla kaduilla. Ratkaisuksi ehdotettiin mm. katuyhteyttä Oulunkyläntien ja Larin Kyöstin tien välille Maexmontanin puiston poikki.
- Vaadittavien pysäköintipaikkojen määrän maltillisuus epäilytti. Tuottaako kadunvarsipysäköintiä kapeille kaduille. Larin Kyöstin tien liikenneongelmat: tonttiliittymät ↔ kadun tasaus

Oulunkylän tori 1 ja vanha asema

- Palaute oli pääosin myönteistä.
- Torivoudintien katkaisua pidettiin hyvänä mm. liikenneturvallisuutta ajatellen. Kysyttiin, miten katkaisu vaikuttaa ruuhkaisen Siltavoudintien liikenteeseen.
- Suunniteltujen uusien liityntäpysäköintipaikkojen sijaintia pidettiin vaikeapääsyisenä → opastustarve
- Toivottiin koko keskustan suunnittelua kerralla, ei yhtä tonttia ensin.
- Keskusteltiin Oulunkyläntorista ja liityntäpysäköinnistä. Liityntäpysäköintiä pidettiin tarpeellisena, alueen kadut täytyvät autoista. Toisaalta toivottiin aukiota, jossa ei olisi autoja.
- Toivottiin riittävän isoa kääntöpaikkaa Torivoudintien päähän, jotta jäteautotkin mahtuvat kääntymään.

22.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala

- Asukkaat toivoivat, että kauppaan pääsee ”kuivin jaloin”. Nähtiin, että ratikkapysäkki ja kulku laitureille Oulunkyläntiellä radan alla olisi hyvä, koska sieltä saataisiin suora yhteys kauppakeskukseen.
- Kyseltiin tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksista Torivoudintien varren tonteille.
- Ehdotettiin rakentamista Torivoudintien ja Karppitien risteyksessä olevan puiston paikalle.

Paturintie 3 ja 5

- Täydennysrakentamiseen suhtauduttiin melko positiivisesti.
- Vastusta herätti kerrostalon sijoittaminen pientalo- ja rivitaloalueelle. Alueen mittakaavaan sopivana pidettiin rivitaloa tai korkeintaan 3-kerroksista kerrostaloa.
- Painotettiin, että uuden kerrostalon tulee selkeästi kytkeytyä Mäkitorpantien olevaan kerrostalorakenteeseen.
- Kerrostalon pysäköintipaikkojen määrää pidettiin riittämättömänä ja pelättiin, että pysäköinti levittäytyy kadunvarsille. Kerrostalolle ehdotettiin omaa maanalaista pysäköintihallia.
- Liikennemäärien pelättiin kasvavan asukasmäärän lisäyksen vuoksi.
- Rakentamisen aikaisten liikennejärjestelyiden pelättiin vaikeuttavan tontille pääsyä
- Jätekatosten sijoittelussa pyydettiin huomioimaan myös naapuritonttien sujuvat ja esteettömät ajoyhteydet (ml. pelastusajo) tonteille.

Liikenteeseen liittyviä keskustelun aiheita

- Alueelle suunniteltujen uusien liikennejärjestelyiden vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja pysäköintijärjestelyihin
- Lisääntyvän liikenteen aiheuttamat häiriöt
- Liikenneturvallisuus

22.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala

