



07.03.2017

Akp/1

## § 127

### Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 12445) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Ksv 0578\_4, karttaruutu 679496, 679497, 680496, 680497

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12445 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) osaa korttelia 28132, korttelia 28133 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28140 tontteja 7, 8 ja 9, osaa korttelin 28141 tonttia 1, korttelia 28142, osia korttelin 28169 tonteista 4 ja 5, korttelin 28305 tontteja 2 ja 8, korttelin 28310 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita (muodostuvat uudet korttelit 28134 ja 28135)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://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 hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- merkitä tiedoksi laaditun korttelikortin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



07.03.2017

Akp/1

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

**Esittelijä**

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

**Lisätiedot**

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017 liitteineen
- 9 Mieli-pidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7



Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita.

Kaavatyöllä mahdollistetaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tavoitteena on luoda Käskynhaltijantiestä viihtyisää, tiiviistä ja elävää katu ympäristöä, josta Raide-Jokerin pysäkkien kohdalta aukeaa turvalliset viheryhteydet ympäröiville asuinalueille.

Uutta asuntokerrosalaa on 73 140 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 2 600 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 1 800.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueella Käskynhaltijantie muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit sekä muut alueet lukuun ottamatta Teinintie 8a:n ja 8b:n tontteja 28140/9 ja 8. Kaavamuutos on tehty kaupungin aloitteesta ja Teinintie 8a:n omistajan (aiemmin Teinintie 8) hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavatyön aikana on tehty yhteistyötä alueen tontinhaltijoiden kanssa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueella on 3–5-kerroksisia asuinkerrostaloja 1950–2010-luvuilta. Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko ja Teinintie 8a:n ja b:n tonteilla sr-2-merkinnällä suojeltu rakennus ja sr-2-merkinnällä suojellun palaneen rakennuksen kivijalka.

Käskynhaltijantie rajautuu etelä- ja pohjoispuoliltaan pääosin kapeisiin puistoalueisiin ja lännessä Kustaankartanon punatiilisten vanhojen kerrostalojen kokonaisuuteen. Käskynhaltijantien ja Teinintien välissä on leveämpi puistoalue. Tuusulanväylän ja Maapadontien kerrostalotonttien välissä on metsäalue.

Kaava-alue rajautuu Teinintien eteläpuolella pientalotontteihin ja Kivalterintien eteläpuolella kerrostalotontteihin. Alueen pohjoispuolella on idässä pientaloalue ja lännessä Maapadontien pohjoispuolella kerrostaloalue. Alueen itäpuolella on Oulunkylän ala-asteen koulu ja Oulunkylän liikuntapuisto. Käskynhaltijantien varrella kaava-alueen koillispuolella on uusi päivittäistavarakauppa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953–2012. Asemakaavoissa tontit ovat asuinrakennusten, yleisten rakennusten, kirkkojen tai muiden seurakunnallisten rakennusten ja pysäköinnin tontteja. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katu-alueita sekä Tuusulanväylän liikennealuetta. Käskynhaltijantien länsipää ja Tuusulanväylän viereinen viheralue ovat asemakaavoittamattomia.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto



07.03.2017

Akp/1

- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui mm. Raide-Jokerin melu-, tärinä- ja runkoäänihaittoihin, Tuusulanväylän läheisyydestä johtuvaan melu- ja ilmanlaatuhaittoihin, rakennusten energiatehokkuuteen ja hulevesien käsittelyyn ja viherkertoimen käyttöön. Luontoon liittyvien vaikutusten osalta todettiin, ettei alueella ole varsinaisia arvokkaaksi luokiteltuja luontokohteita, mutta alueella on laajoja puistomaisia viheralueita, joilla on merkittävä vaikutus alueen viihtyvyyteen.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui mm. Tuusulanväylän reuna-alueisiin (kaava-alueen ulkopuolella), luontoarvoihin, pikaraitiotien vaatimiin erityisvaatimuksiin ja kustannuksiin.

HKL:n kannanotto kohdistui mm. pikaraitiotien vaatimiin katujärjestelyihin ja melu- ja tärinähaittoihin.

HSY:n kannanotto kohdistui mm. nykyiseen ja rakennettavaan vesihuoltoon.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui mm. Kustaankartanon ja Teinintie 8a:n rakennukseen.

Opetusviraston kannanotto kohdistui alueen riittämättömiin koulutiloihin.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotossa toivottiin korttelitaloa päiväkotijärjestelmän ja koulutilojen varten.

HSL:n kannanotto kohdistui mm. bussipysäkkien sijoitteluun.

Tukes toteaa, ettei alueella ole sellaista toimintaa, joka onnettomuustilanteessa aiheuttaisi vaaraa asukkaille.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että



07.03.2017

Akp/1

kaavaratkaisun rakennukset on sijoitettu siten, että on mahdollista hyödyntää esim. aurinkoenergiaa. Viheralueet on suunniteltu muodostamaan ympäröivään viherverkostoon liittyviä yhtenäisiä puistoalueita. Linja-autopysäkkien mitoituksessa on huomioitu alueen tiheä bussiliikenne. Kaavaratkaisusta on teetetty meluselvitys, jonka pohjalta kaavakarttaan on mm. merkitty rakennuksiin kohdistuvan liikennemelun enimmäismäärä. Korttelin 28133 pohjoisreunaa on muutettu niin, että tykkitie jää tontin ulkopuolelle puistoalueelle.

Täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtävilläolo

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katupuiden ja materiaalien kaavamerkintöihin, katupuiden tilavarauksiin sekä pelastusreitteihin. Jatko-suunnittelun osalta nostettiin esille hulevesien käsittelyn mahdollisuudet puistoissa ja ekologisten yhteyksien ylläpitäminen ja kehittäminen.

Gasum Oy toteaa kannanotossaan mm., että asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaasuputken siirtoa.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotto kohdistui Kustaankartanon alueeseen sekä reittien ja pysäkkien esteettömyyteen.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui liikennemeluun ja hiukkaspäästöihin sekä hulevesien imeyttämiseen.

Kiinteistövirasto ehdottaa kannanotossaan mm. Käskynhaltijantien pohjoispuoleisen alueen tehostamista.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui mm. Teinintie 8a:n suojelumerkinnän sisältöön ja historiallisen kauppapaikan merkitsemiseen kaavamuutokseen. Kannanotossa korostettiin myös vehreyden merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä ja huomioimista kaavamääräyksissä.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto toteaa kannanotossaan, ettei alueella ole esirakentamistarvetta.

HSY:n kannanotto kohdistui mm. kustannusten esittämiseen.

HSL:n kannanotto kohdistui mm. bussilinjoin ja -pysäkkeihin.

Pelastuslaitos toteaa mm., että pelastusteilteille ja nostopaikoille tulee varata riittävästi tilaa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että alueelle ominais-



ta vehreyttä on katutilassa pyritty huomioimaan katupuuistutusmääräyksellä ja katuun rajautuvien tonttien ja aukoiden istutusmääräyksillä. Kaksi katutilan kannalta oleellista puuriviä on merkitty katualueelle likimääräisenä, jolloin niiden sijaintia voi tarkentaa suunnittelun edetessä. Linja-autopysäkkien mitoituksessa on huomioitu alueen tiheä linja-auto-liikenne. Pelastusreittien ja -paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön on otettu huomioon suunnitelmassa.

Lähimpänä Tuusulanväylää ja Käskynhaltijantietä sijaitseville asuinrakennuksille on annettu kaavamääräyksiä, joilla rakennusten sisätilojen ja ulkopihojen melutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle. Uudet rakennukset suojaavat melulta olemassa olevia rakennuksia ja niiden pihalueita, jolloin melutaso laskee lähialueella. Historiallinen 1600-luvun kylänpaikka määräyksineen on lisätty kaavaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

## Mielipiteet

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 11 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamisen määrään, viheralueisiin, erityisesti Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kulmauksen puistoon, liiketiloihin ja liikenteeseen. Raide-Jokeriin suhtauduttiin pääosin myönteisesti. Mielipiteissä toivottiin nykyisen rakenteen kaltaista väljää rakentamista, mutta myös selvästi nykyistä tehokkaampaa tiivistä kaupunkirakennetta. Pysäköintipaikkoja ehdotettiin rakennettavaksi vähemmän, jotta rakentamisen määrää voitaisiin lisätä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että alueen jalankulku- ja pyörätieyhteyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota ja yhteydet paranevat huomattavasti. Käskynhaltijantien varren ja olemassa olevien pientalotonttien väliin sijoittuvien uusien asuinrakennuksien kerros-luku on muuta kaava-alueen rakentamista matalampi.

Täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtävilläolo

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 18 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.



Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamisen määrään, liikenteen melu- ja hiukkaspäästöhaittoihin, viheralueisiin, pientalojen eteläpuolelle suunniteltuun rakentamiseen, liiketiloihin ja liikenteeseen. Mielipiteissä toivottiin rakennusten madaltamista, Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien risteyksen kaarevan talon pienentämistä, Kivalterinkujan varrella rakennusten määrän vähentämistä ja kirkon takana kalliolla olevien rakennusten poistamista. Raide-Jokeriin suhtauduttiin pääosin myönteisesti. Suullisissa mielipiteissä toivottiin mm. pientalotonttien eteläpuolelle uusille tonteille näkösuojaa, esim. talousrakennuksia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että keskeisesti sijaitsevasta Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kulmauksen puistosta osa on säilytetty puistona. Nykyinen kävely-yhteys risteysalueelle säilyy uudelleen linjattuna. Kaupan länsipuolelle suunniteltua 8-kerroksista rakennusta on madallettu kerroksella. Kivalterinkujan varrelta on poistettu yhden rakennuksen rakennusala. Kivalterintie 22 edessä olevaa rakennusta on madallettu. Kirkon pohjoispuolen pistetalot on poistettu. Tilalla on puistoa ja viereisten tonttien pysäköintitontti. Tavoitteena on, että korttelin keskiosa on avoin. Kaareva talo Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien risteyksessä on poistettu. Risteysalue on ratkaistu niin, että Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien varren rakennusten väliin jää katuaukio ja puistoa. Käskynhaltijantien varren ja olemassa olevien pientalotonttien välisille tonteille on merkitty talousrakennusten rakennusalat lähelle tonttien rajaa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tonttien 28141/1, 28142/1 ja 2, 28305/2 sekä 28140/7 täydentämistä on tutkittu tontinhaltijoiden sekä kiinteistöviraston edustajien kanssa yhteistyössä.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	7 miljoonaa euroa
Puisto- ja virkistysalueet	1 miljoonaa euroa
Kunnallistekniikka	2,5 miljoonaa euroa





07.03.2017

Akp/1

Yhteensä

10,5 miljoonaa euroa

Kaava-alueen katualueiden sekä aukioiden töistä on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 7 miljoonaa euroa. Kustannusarvio sisältää katu-alueiden sekä aukioiden esirakentamis- ja pohjarakennuskustannukset. Puisto- ja virkistysalueiden toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 1 miljoonaa euroa. Kunnallistekniikan kustannukset jakautuvat seuraavasti: Vesihuolto 1,8 miljoonaa euroa, kaukolämmön johtosiirrot 0,4 miljoonaa euroa sekä sähköverkon johtosiirrot 0,3 miljoonaa euroa.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 140 €/k-m<sup>2</sup>.

Edellä mainittujen lisäksi kaava-alueelle kohdistuvat raitiotien kustannukset ovat noin 4,5 miljoonaa euroa, Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaisesti.

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta noin 40–45 miljoonaa euroa. Tulot täsmentyvät tonttien luovutuksen sekä vuokrausneuvottelujen yhteydessä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- nuorisolautakunta/nuorisoasiainkeskus
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta



- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveyslautakunta/sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kiinteistövirasto käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017 liitteineen
- 9 Mieliopidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



07.03.2017

Akp/1

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 106

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Ksv 0578\_4, karttaruutu 679496, 679497, 680496, 680497

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

28.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

maija.lounamaa(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi

### Postiosoite

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

### Puhelin

+358 9 310 1673

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



07.03.2017

Akp/1

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Alue on pääosin kallioista kitkamaa-aluetta ja paikoin avokalliota. Alueellista esirakentamistarvetta ei ole painumahallinnan, stabiliteetin turvaamisen tai kallioisten alueiden alueellisen tasaoslouhinnan muodossa.

Lisätiedot

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija, puhelin: 310 37819  
kalle.rantala(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristöä koskevan vuonna 2015 vireille tulleen asemakaavamuutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olost. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut Oulunkylän Käskynhaltijantien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman aiemmasta vaiheesta lausuntonsa 27.2.2015. Nyt suunnittelualuetta on laajennettu ottamalla mukaan Oulunkylän ala-asteen koulun ja Teinintien väliin jäävä pieni kaistale sekä Yrjö Rantalan puisto. Toisaalta asemakaavan luonnoksessa ei ole mukana koko Kustaankartanon palvelukeskuksen aluetta, ainoastaan kahden Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvan asuinrakennuksen kortteli alueen koilliskulmasta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen luonne nykyistä huomattavasti tiiviimmin rakennetuksi. Ilmeeltään vehreästä ja väljästä katualueesta tavoitellaan kaupunkimaisen rakennettua. Tällaisessa muutostilanteessa kaupunginmuseo on pitänyt ja pitää tavoitteena suunnitellun täydennysrakentamisen soveltuvuutta mittakaavaltaan, korkeudeltaan ja hahmoltaan alueen iältään, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään vaihtelevaan rakennuskantaan ja ympäristön ominaisuuteeseen. Kulttuurihis-



toriallisesti arvokkaan Kustaankartanon palvelukeskuksen kohdalla myös Raide-Jokerin raiteen ja pysäkkien sijoittaminen ja sovittaminen arvokas ympäristökokonaisuus huomioon ottaen on tärkeää. Kaupunginmuseo korostaa edelleen myös vehreyden ja puistojen merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä, mitä ei saa tiivistämisestä huolimatta unohtaa.

Nyt esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on uudisrakentamista keskitetty ennen kaikkea Käskynhaltijantien ympäristöön ja Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien eteläkulmaukseen. Käskynhaltijantien varrelle suunniteltujen asuinkerrostalojen korttelialueiden suurimmat sallitut kerroslukumäärät vaihtelevat viidestä kuuteen, joskin Kisällinkujan eteläpuolelle on esitetty rakennusala jopa kahdeksankerroksiselle asuinkerrostalolle. Edellä mainittua matalampaa asuinrakentamista on esitetty ainoastaan Käskynhaltijantien pohjoispuolen kortteleihin 28300 ja 28301 sekä korttelissa 28140 vanhan puukoulun viereiselle tontille 11, joissa suurin sallittu kerrosluku olisi kolme. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että kyseisissä kohdissa lähiympäristön olemassa olevan rakennuskannan pieni mittakaava on tällä tavoin otettu huomioon.

Esillä olevan kaavaluonnoksen mukaisella ratkaisulla Käskynhaltijantien varresta muodostuisi huomattavan tiiviisti, lähes muurimaisesti rakennettu. Käskynhaltijantien varrelle sijoitettavat rakennukset eivät esitetyn kaavamääräyksen mukaisesti saisi sijaita kahdeksaa metriä etäämmällä toisistaan, mikä johtaisi hyvin tiivisti rakennettuun kokonaisuuteen ja katunäkymään. Käskynhaltijantien varsi ja myös nykyinen Teininpuisto Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien eteläkulmauksessa muuttuisi siten luonteeltaan olennaisesti, kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti kaupunkimaisen tiivisti rakennetuksi. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, että Käskynhaltijantien varren uusien kortteleiden suurimpia sallittuja kerroslukuja ainakin jossain kohdin vielä madallettaisiin ja rakennusten välisiä etäisyyksiä puolestaan lisättäisiin, jotta muutos olisi hieman maltillisempi, rakennusrintama vähemmän muurimainen ja istutuksille jäisi enemmän tilaa. Vehreyttä katutilaan pyritään toki tuomaan määräyksellä, jonka mukaan tulee Käskynhaltijantien puoleisten rakennusten väleihin lähelle katua istuttaa vähintään yksi näyttävä puu. Lisäksi Käskynhaltijantien varressa pikaraitiotien molemmin puolin, lähes koko kaava-alueen osuudelle ja Norrtäljentien kohdalla pikaraitiotien koillispuolelle on liikennesuunnitelmassa esitetty istutuskaistaa. Kaupunginmuseo esittää, että istutusvelvoite katualueelle esitettäisiin myös asemakaavamääräyksen muodossa. Näin alueen vehreä ominaisluonne saataisiin varmemmin edes osittain säilymään.

Asemakaavaluonnoksessa esitetään suojelumääräystä kahdelle Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvalla asuinkerrostalolle sekä Teinin tien varrella sijaitsevalle Oulukylän ala-asteeseen kuuluvalla puukoulul-



le, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Rakennuksille esitetään suojelumerkintää sr-2: "Kaupunkikuvallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti tai aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulkoverhojen / parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen." Kyseisten rakennusten korttelialueisiin on myös liitetty merkintä /s eli alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kortteleiden kadun reunaan on määritelty puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Kaupunginmuseo pitää kyseisiä määräyksiä Kustaankartanon rakennuksille sopivina ja riittävinä turvaamaan sekä rakennusten ominaispiirteiden että niiden lähiympäristön ominaisluonteen ja vehreyden säilyminen. Teinintien varrella sijaitseva vanha puukoulu on säilynyt erittäin hyvin niin ulkoasultaan, tilajaoiltaan kuin yksityiskohdiltaan ja esimerkiksi alkuperäiset ikkunat, ulko- ja välivet sekä pönttöuunit ovat säilyneet. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämän Oulunkylän paikallishistoriallisesti merkittävän ja hyvin säilyneen 1920-luvun pienimittakaavasta kouluarkkitehtuuria edustavan rakennuksen säilyminen myös sisätiloiltaan voidaan turvata sopivan suojelumääräyksen avulla.

Edellisessä lausunnossaan kaupunginmuseo totesi, että suunnittelualueella sijaitsevat säilyneet muinaismuistolain suojaamat rakenteet ja kohteet tulee huomioida suunnittelussa. Käskynhaltijantieltä Tuusulanväylälle johtavan rampin yläpuolella asemakaava-alueen luoteisemmassa osassa sijaitsee 1. maailmasodan aikainen yhdys-/tykkitie (tuki-kohta XXI tykkitie 3, muinaisjäännösnumero 1000026646). Sen kohdalle kaavaluonnoksessa on osoitettu asuinkerrostalorakentamista. Muinaismuistolain mukaan kohteen kaivaminen tai muu sen rakenteisiin puuttuminen on kielletty. Ensisijaisena päämääränä on säilyttää tie, jolloin se tulee merkitä asemakaavaan sm-merkinnällä. Sen mahdollisesta poistamisesta tutkimuksen jälkeen täytyy neuvotella Museoviraston kanssa ennen seuraavaa kaavavaihetta.

Teinintien ja Kivalterintien risteyksen pohjoispuolella Teinintie 8:ssä sijaitsevan, suojeltavan puisen koulurakennuksen kohdalla on sijainnut Kottbyn (Kottby nro 1000001707) historiallinen kyläpaikka 1600-luvun loppuun saakka. Maan alla saattaa olla säilyneenä fragmentteja kylästä. Suurin osa mahdollisesti säilyneestä kyläpaikasta on asemakaavaluonnoksessa merkitty au-merkinnällä: Katualueen osa, joka on rakennettava niin, että se erottuu muusta katualueesta. Alueella tulee olla puita. Olemassa olevat elinvoimaiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Osa kyläpaikasta on Y/s – alueella. Kyläalue tulee mer-



kitä: s/Historiallinen kyläpaikka: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittu vain erityisistä syistä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa esillä olevaan Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavan muutoksen päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

27.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501  
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 30.3.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä Oulunkylän, Patolan (28. kaupunginosa) Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on käskynhaltijantien ympäristön muuttaminen tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varrella on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkejä varten. Samalla on tutkittu uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille ja täydennysrakentamista katuun rajoittuville kerrostalotonteille. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 1 800 asukasta. Uusia asuinrakennuksia on suunniteltu Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien varteen sekä Mestarintien, Kivalterintien, Maapadontien ja Teinintien varteen. Liiketilat painottuvat Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen.

Käskynhaltijantien varteen on kaavamuutoksessa sijoitettu kolmikerroksisten asuinrakennusten (A) korttelialueita. Yleiskaavaehdotuksessa todetaan kaupunkia tiivistettävän esikaupunkialueilla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien ympäristössä. Käskynhaltijantien pohjoispuoli on yleiskaavassa merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Erityisesti asemansuutujen tehostamiseen perustuen näiden kortteleiden kerrosluvun lisäämistä tulisi tutkia.



Kaavamuutokseen kaava-alueen länsireunaan on merkitty kevyen liikenteen väylä Kivalterintien ja Käskynhaltijantien välille Hekan (Helsingin kaupungin Asunnot Oy) hallinnassa olevan tontin alueelle. Väylä tulee olemaan tärkeä kulkuyhteys Jokeri-pysäkille. Väylän merkitsemistä omaksi kevyen liikenteen alueen osaksi tulisi tutkia, jotta sen saaminen yleiseen käyttöön voitaisiin varmistaa. Alueeseen kohdistuu tällä hetkellä voimassa oleva vuokrasopimus, eikä vuokralaista voida vuokrasopimuksen voimassaoloaikana velvoittaa yksipuolisesti sopimusmuutokseen. Sopimus on voimassa vuoden 2055 loppuun.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosta, eikä sillä ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa asian suhteen.

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439  
miia.pasuri(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.3.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä, koskien Oulunkylän, Patolan (28.ko) asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Käskynhaltijantien ympäristöä.

Asemakaavan muutos koskee Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä puisto- ja katualueita. Tavoitteena on mahdollistaa pika-raitiotie Raide-Jokerin rakentaminen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle sekä uusien asuntojen rakentaminen Raide-Jokerin varrella. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 1 800. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Käskynhaltijantien ympäristö muuttuu tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri.

Kaava-alueen läpi on suunniteltu kaksi pohjois-eteläsuuntaista viheryhteyttä, jotka parantavat ja selkeyttävät liikkumista Oulunkylän keskustasta läpi Oulunkylän pohjoisosan viheralueille (Patola), josta on poikittainen virkistysyhteys Helsingipuistoon ja Keskuspuistoon. Puistoreittien ylityskohdat ovat Raide-Jokeripysäkkien kohdalla. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto teettävät yhdessä em. puistoreittien kokonaissuunnitelman konsulttityönä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuuksia hulevesien käsittelyyn ja esille tuomiseen. Jäljelle jäävien ekologisten yhteyksien ylläpitämistä ja kehittämistä tulee tutkia.





Katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilava-  
raukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueil-  
la tulee olla ohjeellisia. Viittaukset yleisten alueiden materiaaleihin tulee  
poistaa kaavamääräyksistä. Pelustusreittien- ja paikkojen vaikutukset  
yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa täyden-  
netystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

26.1.2015 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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 16.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis-  
ja arviointisuunnitelmasta nro 1189-00/15. Suunnittelualue rajautuu län-  
nessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotont-  
teihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun. Käskynhalti-  
jantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Rai-  
de-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uut-  
ta rakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Tavoitteena on, että  
Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttu-  
vat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi lii-  
ketilaa.

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun mer-  
kittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee tulevaisuu-  
dessa Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkobussilinjan 550 reittiä.  
Raide-Jokeri on suunniteltu kulkevaksi pääosin omalla väylällään, millä  
varmistetaan raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku.

Liikennelaitos huomauttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tä-  
rinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennus-  
määräyksissä.

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 suojeleita  
tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa



se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Norrtäljen tiellä, ellei raitiotietä voida sijoittaa omalle ajoradalleen, tulee varmistua ettei raitiotien vieressä ole kadunvarsipysäköintiä.

Pikaraitiotien suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut. Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistusmassa 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

Opetusvirasto 12.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusviraston kannanottoa Oulunkylän Käskynhaltijantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Käskynhaltijantien molemmin puolin. Se rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja Oulunkylän ala-asteen kouluun.

Suunnittelualueella on 1950-2010 -luvuilla rakennettuja 3–5-kerroksisia asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko, Kustaankartanon palvelukeskus, kolme päiväkotia sekä opetustoimelle vuokrattuja tilapäisiä koulutiloja kaksikerroksisessa suojellussa rakennuksessa (Teinintie 8).

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kustaankartanon palvelukodin alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tuusulanväylään rajoittuva alue Käskynhaltijantien pohjoispuolella on yleiskaavassa virkistysaluetta.

Uuden yleiskaavan luonnos on joulukuussa 2014 hyväksytty asetettavaksi nähtäville, ja siinä esitetään Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle pikaraitiotietä ja kadun varsille tiivistä asuntorakentamista.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Raide-Joke-



rilla ennustetaan olevan vuonna 2035 noin 80 000 käyttäjää arkiavuoro-kaudessa nykyisen n. 30 000 matkustajan sijaan. Raide-Jokerin pysäkkien ympäristöistä pyritään suunnittelemaan vetovoimaisia paikkoja, jotka houkuttelevat paitsi asumista ja työpaikkoja myös palveluita.

Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille sekä olevien kerrostalotonttien täydentämistä asuinrakennuksin. Kirkon ja Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten kokonaisuus on tarkoitus suojella asemakaavassa ja samalla tutkitaan mahdollisuuksia tontin täydennysrakentamiseen. Yleisten rakennusten tontti Teinintie 8:ssa on tarkoitus muuttaa osittain asuintontiksi.

Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien kulmauksen liiketontille suunnitellaan parhaillaan yksikerroksista päivittäistavarakauppaa. Kaupan pysäköintialueelle ja sen viereisen pysäköintitontin kohdalle tutkitaan pysäköintitalon mahdollisuutta.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit sekä katu- ja puistoalueet lukuun ottamatta Teinintie 8:n tonttia 28140/5.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asuntojen rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen on edullista, kannattavaa ja kestävä kehityksen mukaista. Alueilla on jo katuverkko, kunnallistekniikka ja palvelut, joten rakentamisesta syntyy vähemmän kustannuksia kuin kokonaan uusilla alueilla. Täydennysrakentaminen voi olla myös keino tukea palveluiden pysymistä alueella tai jopa lisätä niitä.

Opetusvirasto toteaa, että täydennysrakentaminen suunnittelualueella edellyttää myös entuudestaan riittämättömien koulutilojen lisäämistä. Viimeisen käytettävissä olevan ennusteen mukaan pohjoisen suurpiirin peruskouluikäisten määrä kasvaa yli 500 lasta ja nuorta vuosina 2015–2024. Oulunkylän ala-asteen koulun oppilaista on jo nyt n.150 lasta tilapäisissä siirtokelpoisissa viipalekouluissa koulun pihalla ja tilapäisissä vuokratiloissa osoitteessa Teinintie 8. Oulunkylän alueella ennusteen mukaan jo nyt ala-asteikäisten oppilaiden määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä 200 lapsella.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi