



§ 130

Ympäristölautakunnan lausunto Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12445

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Käskynhaltijantien ympäristön rakentaminen tulee tukeutumaan vahvasti Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katuja reunustavaan asuinrakentamiseen. Raide-Jokeri liikennöi asemakaava-alueen läpi Käskynhaltijantietä ja Norrtäljentietä pitkin. Asemakaavassa on määrätty rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille ääneneristävyysvaatimukset keskiäänitason mukaan.

Raitiovaunuliikenteestä aiheutuvan melun arvioinnissa on tarpeen tarkastella keskiäänitasojen lisäksi myös enimmäisäänitasoja, jotka voivat olla merkityksellisiä yöaikaan. Enimmäisäänitasoille ei ole ohjearvoja, mutta ympäristöministeriön julkaisemassa julkisivujen äänieristyksen mitoitussopissa on asuintiloissa yöaikaan esiintyville enimmäisäänitasoille annettu suositusarvo $L_{Amax} \leq 45$ dB. Meluselvitystä ja tarvittaessa kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Tärkeää on, että Raide-Jokerin ja myös muiden raitioteiden varsilla tehtävät meluselvitykset laaditaan yhdenmukaisesti.

Asemakaavassa on annettu julkisivuja koskeva melumääräys, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys ollessa 35 dB, on julkisivun oltava yhtenäinen, parveketta ei saa sijoittaa julkisivulle eikä asuntoa avata vain julkisivun suuntaan. Määräyksessä on kuitenkin todettu, että avautumismääräys ei koske opiskelija-asuntoja.

Ympäristölautakunnan mielestä kaupunkialueiden meluhaittaa tulisi vähentää etenkin liikennesuunnittelun keinoin. Meluisa asuinympäristö aiheuttaa terveyshaittaa sekä asunnon sisällä että sen ulkopuolella. Ympäristölautakunnan mielestä opiskelija-asuntojen ei voida katsoa olevan tarkoitettu vain lyhytaikaiseen tai tilapäiseen asumiseen, johon perustuen niiden melumääräyksistä voitaisiin tinkiä. Opiskelija-asuntoja tulee asemakaavassa koskea vastaava avautumismääräys kuin mitä muuta vastaavan melualtistuksen kohteena olevaa asumista.

Asuinrakennuksien terveellisten ilmanlaatuolosuhteiden varmistamiseksi on etenkin Tuusunlanväylää lähimpänä sijaitsevilla kortteleilla suositeltavaa täydentää kaavaa kaavamääräyksellä esimerkiksi siten, että



tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennuksen niiltä sivuilta jolla ei ole asemakaavassa ääneneristävyysvaatimuksia.

Käsittely

Vastaehdotus:

Joona Haavisto: Kpl 5 pois ja tilalle:

"Ympäristölautakunnan mielestä kaupunkialueiden meluhaittaa tulisi vähentää etenkin liikennesuunnittelun keinoin. Meluisa asuin ympäristö aiheuttaa terveyshaittaa sekä asunnon sisällä että sen ulkopuolella."

Kannattaja: Alviina Alametsä

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kpl 5 aloitetaan seuraavilla lisättävillä virkkeillä:

"Ympäristölautakunnan mielestä kaupunkialueiden meluhaittaa tulisi vähentää etenkin liikennesuunnittelun keinoin. Meluisa asuin ympäristö aiheuttaa terveyshaittaa sekä asunnon sisällä että sen ulkopuolella."

Kannattaja: Leo Stranius

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Timo Pyhälähden vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Kpl 5 pois ja tilalle:

"Ympäristölautakunnan mielestä kaupunkialueiden meluhaittaa tulisi vähentää etenkin liikennesuunnittelun keinoin. Meluisa asuin ympäristö aiheuttaa terveyshaittaa sekä asunnon sisällä että sen ulkopuolella."

Ei-ehdotus: Kpl 5 aloitetaan seuraavilla lisättävillä virkkeillä:

"Ympäristölautakunnan mielestä kaupunkialueiden meluhaittaa tulisi vähentää etenkin liikennesuunnittelun keinoin. Meluisa asuin ympäristö aiheuttaa terveyshaittaa sekä asunnon sisällä että sen ulkopuolella."

Jaa-äännet: 2

Alviina Alametsä, Joona Haavisto

Ei-äännet: 6

Timo Korpela, Timo Latikka, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Anita Vihervaara

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö



Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 selostus, päivätty 28.2.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 kartta, päivätty 28.2.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon.

Käskynhaltijantien ympäristön rakentaminen tulee tukeutumaan vahvasti Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katuja reunustavaan asuinrakentamiseen. Raide-Jokeri liikennöi asemakaava-alueen läpi Käskynhaltijantietä ja Norrtäljentietä pitkin. Asemakaavassa on määrätty rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille ääneneristävyysvaatimukset keskiäänitason mukaan.

Raitiovaunuliikenteestä aiheutuvan melun arvioinnissa on tarpeen tarkastella keskiäänitasojen lisäksi myös enimmäisäänitasoja, jotka voivat olla merkityksellisiä yöaikaan. Enimmäisäänitasoille ei ole ohjearvoja, mutta ympäristöministeriön julkaisemassa julkisivujen äänieristyksen mitoitusoppaassa on asuintiloissa yöaikaan esiintyville enimmäisäänitasoille annettu suositusarvo $L_{Amax} \leq 45$ dB. Meluselvitystä ja tarvittaessa kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Tärkeää on, että Raide-Jokerin ja myös muiden raitioteiden varsilla tehtävät meluselvitykset laaditaan yhdenmukaisesti.

Asemakaavassa on annettu julkisivuja koskeva melumääräys, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys ollessa 35 dB, on julkisivun oltava yhtenäinen, parveketta ei saa sijoittaa julkisivulle eikä asuntoa avata vain julkisivun suuntaan. Määräyksessä on kuitenkin todettu, että avautumismääräys ei koske opiskelija-asuntoja.

Ympäristölautakunnan mielestä opiskelija-asuntojen ei voida katsoa olevan tarkoitettu vain lyhytaikaiseen tai tilapäiseen asumiseen, johon perustuen niiden melumääräyksistä voitaisiin tinkiä. Opiskelija-asuntoja tulee asemakaavassa koskea vastaava avautumismääräys kuin mitä muuta vastaavan meluallistuksen kohteena olevaa asumista.



Asuinrakennuksien terveellisten ilmanlaatuolosuhteiden varmistamiseksi on etenkin Tuusulanväylää lähimpänä sijaitsevissa kortteleissa suositeltavaa täydentää kaavaa kaavamääräyksellä esimerkiksi siten, että tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennuksen niiltä sivuilta jolla ei ole asemakaavassa ääneneristävyysvaatimuksia.

Esittelijän perustelut

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueella Käskynhaltijantie muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri. Uutta asuntokerrosalaa on 73 140 k-m² ja liiketilaa 2 600 km². Asukasmäärän lisäys on noin 1 800.

Asemakaava mahdollistaa pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamisen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle. Pikaraitiotie parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa, sillä sen kapasiteetti on suurempi kuin linja-auto liikenteellä on mahdollista saavuttaa ja lisäksi liikennevaloetuksilla saavutetaan tasaisemmat vuorovälit kuin muun liikenteen seassa kulkevilla linja-autoilla.

Kaava-alueella ei ole luontotietojärjestelmään merkittyjä arvokkaita luontokohteita. Lähipuistojen (Kisällinpuisto, Teininpuisto, Yrjö Rantalan puisto) kehittämisen lähtökohtana on olevan luonnonkasvillisuuden ja puuston säilyttäminen ja uudistaminen. Teininpuistossa lähellä Käskynhaltijantietä olemassa olevan puuston säilyttäminen laajassa mitassa ei ole mahdollista, koska maastoa joudutaan täyttämään uuden reitin mahdollistamiseksi. Lähivirkistysalueita (Tanhumäki) hoidetaan luonnonmukaisena metsänä. Uudet korttelialueet ovat tiiviitä ja useilla tonteilla on lisäksi pihakansia. Niille ei sen vuoksi ole annettu erityisiä luonnonympäristöön sopeuttavia määräyksiä, lukuun ottamatta korttelissa 28305, jolla kallio tulee säilyttää.

Rakennukset on sijoitettu siten, että asuntoja on mahdollista avata edulliseen ilmansuuntaan. Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä tai pidättämistä tonteilla, viherkattoja talusrakennuksissa, katoksissa ja katetuissa ajorampeissa. Tontinluovutusehdoissa edistetään viiden puukerrostalon rakentamista. Kaava mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen sekä kävely- ja pyöräilyverkoston parantamisen.

Tuusulanväylän ja Käskynhaltijantien sekä Norrtäljentien liikenne aiheuttaa alueella melua ja ilmanlaatuongelmia. Melu ja ilmanlaatuolosuhteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa muun muassa rakennusalojen sijoittelussa. Uudet rakennukset on sijoitettu Käskynhaltijantie varten kadun suuntaisesti, jolloin ne antavat melusuojaa myös nyky-



sille rakennuksille ja piha-alueille. Käskynhaltijantien varrella 1. kerros-
ten asunnot eivät saa avautua pelkästään Käskynhaltijantien suuntaan.

Kaavassa on annettu raitiotien suunnittelua koskeva määräys, jolla py-
ritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä tulevaisuudessa aiheudu
sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai värinähait-
taa. Kaavaratkaisu täyttää Helsingin seudun ympäristöpalveluiden
(HSY) ilmanlaadulle määrittelemät minimietäisyysvaatimukset ennuste-
liikennemäärillä laskettuna.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 selostus,
päiväty 28.2.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 kartta,
päiväty 28.2.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 127

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 muuto-
sehdotuksen 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-sivuilta: 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 hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- merkitä tiedoksi laaditun korttelikortin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

28.02.2017 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



Nimistötoimikunta 14.12.2016 § 99

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Oulunkylän Patolassa Käskynhaltijantien ympäristön asemaakaavan alueella tarvittavista uusista nimistä arkkitehti Sari Ruotsalaisen esittelyn pohjalta. Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia nimiä:

Kisällinpolku–Gesällstigen
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (vanhat käsityöläisammatit); liitynnäinen, Kisällintien mukaan; nimi on jo ennestään käytössä;

Kisällinpuisto–Gesällparken
(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (vanhat käsityöläisammatit); liitynnäinen, Kisällintien mukaan; nimi on jo ennestään käytössä;

Kivalterinkuja–Gevaldigergränden
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (entisaajan virkamiehet ja kruunun käskyläiset); liitynnäinen, Kivalterintien mukaan;

Kivalterinpolku–Gevaldigerstigen
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (entisaajan virkamiehet ja kruunun käskyläiset); liitynnäinen, Kivalterintien mukaan; nimi on jo ennestään käytössä;

Tanhumäki
(puisto)

Perustelu: Muistonimi; vuosina 1946–1963 paikalla sijainneen Tanhumäki-nimisen suosituksen tanssipaikan mukaan, jonka perustivat Suomen Kansan Demokraattisen Liiton (SKDL) Pakilan osasto ja urheiluseura Pakilan Visa;

Teininpuisto–Djäkneparken
(puisto)

Perustelu: Liitynnäinen, Teinintien mukaan; nimi on jo ennestään käytössä;

ja

Teininrinne–Djäknebrinken



25.04.2017

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Teinintien mukaan.

Kielitoimiston sanakirjan mukaan kisälli on tietyn ammattiopin saanut käsityöläinen, kun taas kivalteri on äänteellinen mukaelma vanhasta ruotsin kielen sanasta gevaldiger, joka merkitsee poliisimestaria. Historiallisesti teini merkitsee ylempää koulua käyvää nuorukaista.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

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 tasaushinnann 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 suunnittelualueetta 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. Kulttuurihistoriallisesti 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 ominaisuus saataisiin varmemmin edes osittain säilymään.

Asemakaavaluonnoksessa esitetään suojelumääräystä kahdelle Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvalla asuinkerrostalolle sekä Teinintien varrella sijaitsevalle Oulunkylän ala-asteeseen kuuluvalla puukoululle, 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 / ulkovoivien / 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 ominaisuutensa ja vehreyden säilyminen. Teinintien varrella sijaitseva vanha puukoulu on säilynyt erittäin hyvin niin ulkoasultaan, tilaajaltaan kuin yksityiskohdiltaan ja esimerkiksi alkuperäiset ikkunat, ulko- ja väliovet sekä pönttöuunit ovat säilyneet. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämän Oulunkylän paikallishistoriallisesti merkittävän ja hyvin säilyneen 1920-luvun pienmittakaavasta 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 kohdalla 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 mahdollises-



ta poistamisesta tutkimuksen jälkeen täytyy neuvotella Museoviraston kanssa ennen seuraavaa kaavavaihetta.

Teinintien ja Kivalterintien risteuksen pohjoispuolella Teinintie 8:ssa 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 merkitä: 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 Käs-kynhaltijantien ympäristön asemakaavan muutoksen päivitettyyn osalistumis- 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) Käs-kynhaltijantien ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on käs-kynhaltijantien ympäristön muuttaminen tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varrella on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käs-kynhaltijantien 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-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 800 asukasta. Uusia asuinrakennuksia on suunniteltu Käs-kynhaltijantien 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 pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentaminen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle sekä uusien asuntojen rakentaminen Raide-Jokerin varrella. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 1 800. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Käskyn-



haltijantien 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 kasvualustatilavau-
raukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueilla tulee olla ohjeellisia. Viittaukset yleisten alueiden materiaaleihin tulee poistaa kaavamääräyksistä. Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa täydennetyistä 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 lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta rakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa.



Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee tulevaisuudessa Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkobussilinjan 550 reittiä. Raide-Jokeri on suunniteltu kulkeväksi pääosin omalla väylällään, millä varmistetaan raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku.

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

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 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 valmistamassa 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 asuinrakennuksia. Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko, Kustaankartanon palvelukeskus, kolme päiväkotia sekä opetustoimelle vuokrattuja ti-



lapäisiä 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-Jokerilla ennustetaan olevan vuonna 2035 noin 80 000 käyttäjää arkiavuorokaudessa 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



25.04.2017

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566