



02.05.2017

PEK/8

## § 47

### Pelastuslautakunnan lausunto Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksesta nro 12440

HEL 2016-003580 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksesta nro 12440:

Uudisrakennusten yhteyteen sijoittuva pelastustie tulisi olla läpiajettava.

Asemakaavaehdotuksen selostusosan liitteenä olevan pelastuskaavion mukaan useaa rakennusta palveleva pelastustie olisi ns. "umpiperä". Tällaisessa ratkaisussa yksikin väärin pysäköity ajoneuvo tai väärään paikkaan aurattu lumikasa voivat estää pelastusajoneuvojen pääsyn mahdolliseen onnettomuuskohteeseen. Lisäksi onnettomuustilanteen aikainen pelastusajoneuvojen (erityisesti nostolava-auton) sijoittuminen pelastustielle vaikeutuu huomattavasti mikäli rakennuksia ei päästä lähestymään kahdesta eri suunnasta.

#### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

#### Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, jotka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliselle alueelle kaavaratkaisu



02.05.2017

PEK/8

mahdollistaa 10 150 k-m2 uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 250.

**Esittelijä**

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

**Lisätiedot**

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

**Päätöshistoria**

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 108

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Ksv 2241\_1, karttaruutu 679497-98, 680497-98

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044).
- 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](http://www.hel.fi/ksv)



02.05.2017

PEK/8

- 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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 08.02.2017 § 8

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Oulunkylän kaupunginosassa Veräjämäen osa-alueella sijaitsevan, virallisesti nimeämättömän viheralueen nimeämisestä. Rakennusvirasto on tähän asti käyttänyt puistosta epävirallista nimeä Kestipuisto. Valmisteilla olevassa asemakaavassa osa puistosta jää kaavamutoksen ulkopuolelle.

Nimistötoimikunta päätti esittää puistolle nimeä

Kestipuisto–Gästparken  
(puisto)

Perustelu: Liitynnäinen, Kestikujan mukaan.



02.05.2017

Kestikuja on nimetty lähellä sijaitsevan Oulunkylän Seurahuoneen innoittamana.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 14.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantien suunnittelualue sijaitsee pääosin Maaherrantien suuntaisella savikon reuna-alueella. Savea on Oulunkyläntien ylittävän rata-sillan kohdalla enimmillään noin 8 m ja nykyisen varikkoalueen kohdalla koillisessa noin 4 m. Muualla saven paksuus vaihtelee noin rajoissa 0...3 m. Suunnittelualueella ei ole mitattu pohjavedenpintaa, mutta lähialueella pohjaveden painetaso on vaihdellut noin rajoissa 0,5...2 m syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Larin Kyöstin tie-Pikkukoski -viemäritunneli, ja pohjoisosassa Pitkäksi-Vanhakaupunki -raakavesitunneli.

Alueella tehtävissä maarakennustöissä tulee ottaa huomioon radan ja ratapenkereen läheisyys. Ratapenkereen vierellä tehtävissä kaivutöissä (kellarit) tulee ottaa huomioon ratapenkereen perustamistapa ja stabiliteetti. Junaradan mahdollisesti aiheuttamat värinävaikutukset suunniteltuihin asuinrakennuksiin tulee arvioida, ja ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.5.2016

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 5.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16. Työväenopistolla on toimipiste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä Maunulatalon kanssa alueella.

**Postiosoite**

PL 112  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

**Käyntiosoite**

Agricolankatu 15 A  
Helsinki 53  
http://www.hel.fi/pel

**Puhelin**

+358 9 310 1651

**Faksi**

+358 9 310 30029

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



02.05.2017

PEK/8

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto  
9.5.2016

Lisätiedot

Marko Enberg, asiakaspalvelu ja hallinto-osaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88591  
marko.enberg(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16, Viikin ja Oulunkylän asemakaavan muutoksesta, 12.12.2016 mennessä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 6.4.2016 päivätyn aikaisemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Raide-Jokeri -pikaraitiotien suunnittelun aikataulusta johtuen suunnittelualue on jaettu pienempiin osiin. Maaherrantien tuleva katualue sekä Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävä nykyinen varikkoalue suunnitellaan nyt erikseen nopeammassa aikataulussa.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-1/16

Rakennusvirasto 10.5.2016

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suunnittelualueen pienentäminen on Maaherrantien asemakaava-alueella kannatettava lähtökohta, sillä se tukee periaatetta, jonka mukaan Raide-Jokerin rakentamisaikataulua ei tule vaarantaa tonteille ulottuvilla katualueiden laajennuksilla. Sellaiset Raide-Jokerin mukanaan tuomat katujärjestelyt, jotka vaativat katualueiden leventämistä tonttialueille, olisi ripeästi syytä käsitellä erillisinä täydennysrakentamista edistävinä asemakaavan muutoshankkeina.



02.05.2017

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184  
valtteri.halla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Maaherrantien ja sen ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluvat pääradan kaakkoispuolella sijaitseva vyöhyke, johon kuuluvat Larin Kyöstin tie 4 ja 6 ja niiden välinen yleinen pysäköintialue sekä Larin Kyöstin tie 8 tontti. Lisäksi alueeseen kuuluu Oulunkylän Seurahuoneen edustan puistoalue sekä puistoalue Oulunkyläntien länsipuolella ja erilaisia pieniä näihin alueisiin liittyviä suojaviher- ja liikennealueita sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Maaherrantien suunnittelualue on ensimmäinen Oulunkylän keskustan kehittämiseen liittyvistä alueista, joille lähivuosina ryhdytään laatimaan asemakaavan muutoksia.

Suunnittelualue sijoittuu Oulunkylän nykyisen keskustan tuntumaan ja rautatieaseman läheisyyteen. Oulunkylä on ollut asuttua seutua jo Helsingin perustamisen aikaan. Rautatien rakentaminen Helsingistä Hämeenlinnaan vuonna 1862 ja rautatiepysäkin rakentaminen Oulunkylään vuonna 1873 lisäsi alueen houkuttavuutta. Oulunkylän rautatiepysäkki korotettiin asemaksi vuonna 1881, minkä jälkeen alueella ryhdyttiin osittamaan maata asuntotarkoituksiin. Alueelle rakennetut huvilat palvelivat osittain juuri kesäasukkaita, jotka kaipasivat alueelle palveluita. Oulunkylän Seurahuone aloitti toimintansa vuonna 1882 kylpylaitoksena, jonka yhteydessä toimi pensionaatti eli täysihoitola. Oulunkylän Pensionaatti tuhoutui tulipalossa 1890-luvulla, mutta se rakennettiin vuonna 1897 samalle paikalle uudelleen, mutta aiempaa laajempaa tornihuvilana. Vuonna 1905 pensionaatin ravintola nimettiin Oulunkylän Seurahuoneeksi. Ravintolatoiminta päättyi vuonna 1935 ja Helsingin kaupungin omistukseen vuosikymmenet asuntokäytössä ollut rakennus siirtyi vuonna 1979. Oulunkylän Pop/Jazz-opistona ja ammatillisena op-



pilaitoksenakin toiminut rakennus palvelee nykyään alueen järjestöjen ja sosiaaliviraston yhteisessä käytössä nimellä kumppanuustalo.

Seurahuoneen ympäristö ja alueen rakennuskanta on muuttunut vuosikymmenten kuluessa voimakkaasti. 1900-luvun alussa Oulunkylän Pensionaattiin kuului neljä asuinrakennusta ja ulkorakennukset. Erityisesti Seurahuoneen takana nouseva rinne on muun Veräjämäen tapaan ollut metsäistä ja vehreätä, mutta päärakennuksen edessä näkyvät ovat olleet avoimet. Seurahuoneeseen kuului kylpylävieraita varten komea ja aikakauden ihanteiden mukaisin kasvi-istutuksin varustettu promenadipuisto. Puisto ulottui Oulunkylän asemalle saakka ja siellä kerrotaan olleen myös hirsinen uima-allas. Veräjämäen ja koko Oulunkylän rakennuskanta alkoi muuttua etenkin 1950- ja 1960-luvun kuluessa. Myös Seurahuoneen ympäristöstä purettiin vanhoja huvilayhdyskunnan aikaisia rakennuksia ja korvattiin tehokkaammalla kerrostalorakentamisella. Vuosien kuluessa Seurahuoneen edusta muuttui pelloista joutomaaksi ja lopulta taas puistoksi. Seurahuoneen edustalla on vieläkin voimassa alueen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1953, jossa alue on jo määritelty puistoksi ja jonka mukaan myös Larin Kyöstin tie ja Oulunkyläntie alueelle linjattiin. Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8 osalla on voimassa vuonna 1976 vahvistettu asemakaava, jossa kyseiset tontit on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi ALT. Tämän kaavan mukaisesti Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8 tonteilta purettiin vanhat rakennukset pois 1970-luvun kuluessa ja tonteille rakennettiin keskenään hyvin samankaltaiset elementtirakenteiset toimistotalot, jotka on suunnitellut vuosina 1977-1983 Leena Minkkinen / suunnittelu oy mikla. Niitä vastapäätä sijaitsevat asuinkerrostalot ovat myös 1970-luvun lopulta ja 1980-luvun puolivälistä, lukuun ottamatta 1910-luvun puolivälissä rakennettua kookasta puukerrostaloa Arttulaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu Larin Kyöstin tie 4,6 ja 8 tonttien muuttaminen toimistokäytöstä asuinkäyttöön. Myös Maaherrantien ja pääradan välissä sijaitseva liikennealue on tarkoitus muuttaa asuntontiksi. Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Raide-Jokerin reitti tulisi kulkemaan pääosin runkobussilinjan 550 reittiä, eli edelleen Maaherrantietä pitkin. Maaherrantien linjasta suunnitellaan hieman muutettavaksi ja se muuttuisi joukkoliikennekaduksi, jota pitkin Raide-Jokeri tulisi liikennöimään. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus linjata kaksi korkeimman laatutason pyöräilyn pääreittiä baanaa. Näistä toinen kulkisi pääradan ja Maaherrantien välissä radan suuntaisesti, toinen reitti erkanisi tästä linjasta ja jatkaisi Maaherrantien ja Veräjän suuntaisesti kohti Viikkiä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeä tavoite on Oulunkylän Seurahuoneen edustan suunnittelu aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Itse Seurahuoneen rakennus ei kuitenkaan kuulu suunnittelualueeseen.



02.05.2017

PEK/8

Kaupunginmuseo pitää esillä olevan Maaherrantien asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita mahdollisina. Seurahuoneen edustan ja lähiympäristön suunnittelu koetaan tärkeäksi myös kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Aluetta tulee arvioida osana Veräjämäen huvilayhdyskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta ja tämän tulee myös ohjata suunnittelua. Kaupunginmuseo esittää, että Seurahuoneen edustan puistoalueen vaiheet selvitetään asemakaavan muutoksen lähtöaineistoksi. Selvityksen pohjalta saadaan asemakaavalliset reunaehdot puistoalueen ilmeen ja laajuuden suunnittelulle ja toteutukselle. Kaava-alueelle suunnitellun uudisrakentamisen mittakaavassa ja sijoittelussa tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja sen olemassa oleva ja säilyvä rakennuskanta. Lisäksi kaupunginmuseo korostaa, että suunnittelun alueiden ja reittiverkoston sekä rakentamiselle osoitettujen alueiden laajetessa uusilla kaavamääräyksillä tulee myös tukea ja varmistaa Oulunkylälle ominaisen vehreyden säilyminen.

Lisätiedot

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

**Postiosoite**

PL 112  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

**Käyntiosoite**

Agricolankatu 15 A  
Helsinki 53  
<http://www.hel.fi/pel>

**Puhelin**

+358 9 310 1651

**Faksi**

+358 9 310 30029

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566