



28.02.2017

Akp/4

## § 108

### Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 12440) ja sen asettaminen nähtäville

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-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

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



28.02.2017

Akp/4

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

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017](#)
- 5 [Havainnekuva, 28.2.2017](#)
- 6 [Tilastotiedot](#)
- 7 [Kustannukset](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 28.2.2017 ja asukastilaisuuden 28.4.2016 muistio](#)
- 9 [Mielipidekirjeet](#)
- 10 [Osa päätöshistoriaa](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

**Ote**  
Hakija  
**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 7  
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, jotka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaavarat-



28.02.2017

Akp/4

kaisu mahdollistaa Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliselle alueelle kaavaratkaisu mahdollistaa 10 150 k-m<sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 250.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se parantaa joukkoliikenteen sujuvuutta ja lisää asukkaiden määrää erinomaisen joukkoliikenneyhteyksien varrella. Baanojen rakentaminen parantaa pitkän matkan pyöräilyn olosuhteita. Raide-Jokerin rakentuessa henkilöautoliikenne Veräjälaksoon ohjataan Kirkkoherrantien ja Jokiniementien kautta.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitseva nykyinen varikkoalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta. Korttelista 28044 laadittua viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä maanomistajan konsulttien ja kaupunkisuunnitteluviraston edustajien kanssa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu poikkeaa vähäisesti oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta siten, että uusi asuinkerrostalojen kortteli on suunniteltu yleiskaavan osoittamalle liikennealueelle. Valtio on sittemmin luopunut alueesta, jolla ei enää ole rautatieliikenteeseen liittyvää roolia. Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin katu- ja varikkoaluetta. Alueen länsipäässä on myös puistoa. Alueen ainoat rakennukset ovat kaksi huonokuntoista, nykyisellä varikkoalueella sijaitsevaa hallirakennusta.

Suunnittelualueen länsipäässä on Larin Kyöstin tien ja Oulunkyläntien välinen puistoalue. Puiston äärellä, kaavamuuotosalueen ulkopuolella, sijaitsee Oulunkylän Seurahuoneena tunnettu komea puurakennus. Puiston alue periytyy 1800-luvun loppupuolelta Oulunkylän kylmävesikylpylaitoksen ja pensionaatin ajoilta, mutta mitään sen aikaisia puistolementtejä ei ole säilynyt.



Maaherrantie on suunniteltu ja rakennettu 2000-luvulla busseilla liikennöitävää Jokeri-linjaa varten. Veräjä-kadusta itään Maaherrantie on varattu joukkoliikenteelle.

Suunnittelualueen itäpään varikkoalue ei enää palvele pääradan kunnossapitoa, joten valtio on myynyt määräalan yksityiselle rakennuttajataholle. Yksityisomistukseen siirtyneellä määräalalla sijaitsee myös yleisessä käytössä olevia jalankulku- ja pyöräteitä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953–2000) ja niissä alue on merkitty katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueeksi.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Liikennevirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotot käsittelivät Raide-Jokerin reitin täydennysrakentamista ja tonttiliikenteen järjestämistä. Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) kannanotot koskivat vesihuollon suunnittelua. Asuntotuotantotoimiston (ATT) kannanotto kohdistui asuntojen kokoon. Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaituksen (HKL) kannanotto koski raitiotien linjausta ja mitoitusta sekä raitiotiestä aiheutuvaa tärinää ja runkomelua. Kaupunginmuseon kannanotto käsitteli Veräjämäen alueen historiaa. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotot koskivat alueen perustamisolosuhteita. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotot käsittelivät maankäyttösopimusten tarvetta ja suunnittelualueen rajausta. Rakennusviraston kannanotto kohdistui puistoalueen käyttöön. Ympäristökeskuksen kannanotot kohdistuivat junaliikenteen, pikaraitiotien ja ajoneuvoliikenteen aiheuttamaan meluun, tärinään, runkomeluun, maaperän pilaantuneisuuteen sekä ilmastomuutoksen hillintään. Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui palotekniseen suunnitteluun. Varhaiskasvatusviraston kannanotto kohdistui lisääntyvään palvelutarpeeseen.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Viranomais-



28.02.2017

Akp/4

ten kanssa on tehty yhteistyötä ja kaavaratkaisuun on tehty täsmennyksiä mahdollisuuksien mukaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

## Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 13 kpl. Päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa. Mielipiteet kohdistuivat Raide-Jokeriin, liikennejärjestelyihin ja -turvallisuuteen, uudisrakentamiseen, maiseman muuttumiseen, kulttuurihistoriaan ja vuorovaikutukseen. Mielipiteissä esitetyt seikat on pyritty ottamaan huomioon kaavatyössä. Kaupunginvaltuuston hyväksymän Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Maaherrantie varataan raitiotieliikenteelle, jotta voidaan taata pikaraitiotien häiriötön kulku. Tästä syystä kaavaratkaisussa ei ole sellaisenaan voitu ottaa huomioon useissa mielipidekirjeissä esiintyvää toivetta henkilöautoliikenteen säilyttämisestä Maaherrantiellä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kustannuksia aiheuttavat raitiotien rakentamisen lisäksi mm. katujärjestelyt ja johtosiirrot Maaherrantien varrella. Raitiotieyhteyden toteuttamiseen liittyviä kustannuksia on arvioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015.

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 € kustannuksia ilman arvonalisäveroä korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoa-alueiden muutoksista. Kustannusarvio ei sisällä Maexmontaninpuiston kunnostamista, koska sen tavoitetasoa ei ole vielä määritetty. Korttelin 28044 alueella sijaitsevan tietoliikennekaapelin johtosiirron kustannusta ei ole arvioitu.



28.02.2017

Akp/4

Korttelin 28044 rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia ilman arvonlisäveroaa sähköverkon osalta Helen Sähköverkko Oy:lle 150 000 €, kaukolämmön osalta Helen Oy:lle 100 000 € ja vesihuollon osalta HSY:lle 250 000 €. Näistä kustannuksista vastaavat verkonhaltijat.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- 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

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

#### Liitteet



28.02.2017

Akp/4

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017](#)
- 5 [Havainnekuva, 28.2.2017](#)
- 6 [Tilastotiedot](#)
- 7 [Kustannukset](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 28.2.2017 ja asukastilaisuuden 28.4.2016 muistio](#)
- 9 [Mielipidekirjeet](#)
- 10 [Osa päätöshistoriaa](#)

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 7

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

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

[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 rautasillan kohdalla enimmillään noin 8 m ja nykyisen varikkoalueen kohdalla koillisessa noin 4 m. Muualla saven paksuus vaihtelee noin rajoissa



28.02.2017

Akp/4

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 maarakennustoissa tulee ottaa huomioon radan ja ratapenkereen läheisyys. Ratapenkereen vierellä tehtävissä kaivutöissä (kellarit) tulee ottaa huomioon ratapenkereen perustamistapa ja stabiiliteetti. 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.

[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.





28.02.2017

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.

##### 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 mukai-



sesti 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 laatiman asema-kaavan 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 laajempaan 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 oppilaitoksenakin 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 vielä-



kin 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 asuntotontiksi. 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.

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 suunnittelualueen katualueiden ja reittiverkostojen sekä rakentamiselle osoitettujen alueiden laajetessa uusilla kaavamääräyksillä tulee myös tukea ja varmistaa Oulunkylälle ominaisen vehreyden säilyminen.



28.02.2017

Akp/4

---

Lisätiedot

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