



## § 195

### Oulunkylän Patolan kerrostalotonttien (Hirsipadontie 6, Kisällintie 1, Kivipadontie 6) asemakaavan muuttaminen (nro 12630)

HEL 2019-010366 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28309, korttelin 28305 tontin 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12630 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12630 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12630 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2



Kaavamuutoksen haki- ja Liite 3  
Esiteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hirsipadontien, Kisällinkujan ja Kisällinpolun rajaamaa kortteliä, Kivipadontien ja Risupadontien kulmatonttia sekä Kivipadonpolkua.

Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuntojen ja uuden päiväkodin rakentaminen lähelle Raide-Jokerin linjaa. Nykyiset liikerakennukset ja päiväkotitoimitus on tarkoitus purkaa.

Uutta asuntokerrosalaa on 3 050 k-m<sup>2</sup> ja yleisen rakennuksen kerrosalaa 1 800 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 80. Korttelin 28309 tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=0,67$ . Korttelin uusien rakennusten tonttien ja pysäköintitonttien tehokkuusluku yhteensä on  $e=0,75$ . Korttelin 28305 kaavatonttien keskimääräinen tehokkuus on  $e=0,93$  ja uusien rakennusten tonttien tehokkuus  $e=1,47$ . Korkea luku selittyy pysäköinnin sijoittumisella toiselle tontille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen päiväkotipalvelut paranevat ja uusia asuntoja rakentuu Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen. Uusi päiväkotitoimitus sijoittuu Raide-Jokerin yhteydessä rakennettavan yhtenäisen kävelyn ja pyöräilyn reitin, Kisällinpolun, varteen. Kisällinpolku ulottuu Oulunkylän keskustasta Helsingin keskustaan ja mahdollistaa lähitulevaisuudessa sen varren palveluilta sujuvan yhteyden Raide-Jokerin ja bussien pysäkeille.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla lisärakentamista ja palveluja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Hirsipadontien kortteli on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A3 (tonttitehokkuus pääosin  $e=0.4-1,2$ ) ja Kivipadontien tontti asuntovaltaiseksi alueeksi A2 (tonttitehokkuus pääosin  $e=1-2$ ). Maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 vuodelta 2011 alue on esikaupunkien pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1970 ja 2012.

Tontti 28305/6 on yksityisomistuksessa, Helsingin kaupunki omistaa muun alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-  
sa.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia uu-  
den päiväkodin rakentamisesta, jonka kustannusarvio on 7 milj. euroa  
ilman arvonlisäveroa. Kustannus täsmentyy jatkosuunnittelun yhtey-  
dessä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavasta uudesta  
kerrosalasta osa sijaitsee kaupungin maalla ja osa yksityisellä maalla.  
Kaupungin maalla sijaitsevasta uudesta kerrosalasta kaupunki saa tu-  
loja maanvuokratulojen kasvun muodossa. Yksityisen tontin osalta  
maankäyttösopimuksesta on päätetty tonttipäällikön päätöksellä  
29.4.2021 ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu 19.5.2021.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-  
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-  
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
(HSY) sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä  
valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon. Kannanotoissa esitetyt  
asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että olemassa oleville  
johtoverkostoille ja tontin 28309/7 mahdolliselle tonttivesijohdolle on  
esitetty kaavakartalla johtokujat tonttiosuuksille.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta kohdistuivat alueen kehitykseen, mikä nähtiin positiivisena



sekä liikenteeseen kaava-alueen ulkopuolella. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.6.–7.7.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Hirsipadontien varren uusiin asuinrakennuksiin ja tonttien vehreyteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, HSY ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. HSY:n huomautukset kohdistuivat johtokujaan ja hulevesien hallintaan. Muut ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin, määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12630 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12630 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019



4 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

1 Sijaintikartta  
2 Ilmakuva  
3 Muistutukset  
4 Tehdyt muutokset  
5 Kaavamuutoshakemus 2.10.2019  
6 Maankäyttösopimus Patolan kerrostalotontit (12630)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
  
Kaavamuutoksen hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
  
Esitysteksti  
  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski

## Päätöshistoria

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



---

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 406

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28309, korttelin 28305 tontin 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12630 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 632

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Hankenro 0741\_29

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12630 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelia 28309, korttelin 28305 tonttia 6 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)



16.06.2021

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o As Oy Kivipadontie 6,  
c/o Provia Isännöinti Oy: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548  
heikki.salko(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.03.2020 § 15

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12630 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12630  
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä  
Kartoituksen työnnumero: 1/2020  
Pohjakartta valmistunut: 24.1.2020  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön



16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi