

# 3 kaavamuutosta Oulunkylään ja Maunulaan



Uusia asuntoja suunnitellaan lähelle Raide-Jokeria.

Oulunkylän keskustan kehittäminen on käynnissä. Nyt vuorossa on Oulunkyläntien ympäristön kaavatyö.

 NYT KÄYNNISTYNEET KAAVAMUUTOKSET



# Helsingin strategia ohjaa suunnittelua

- 7 000 asuntoa / vuosi 2019-21
- Raide-Jokerin varteen rakennetaan riittävän tehokkaasti
- Ympäristöä kehitetään arkiliikkumiseen kannustavaksi → kävelyn ja pyöräilyn reitit

Helsinki





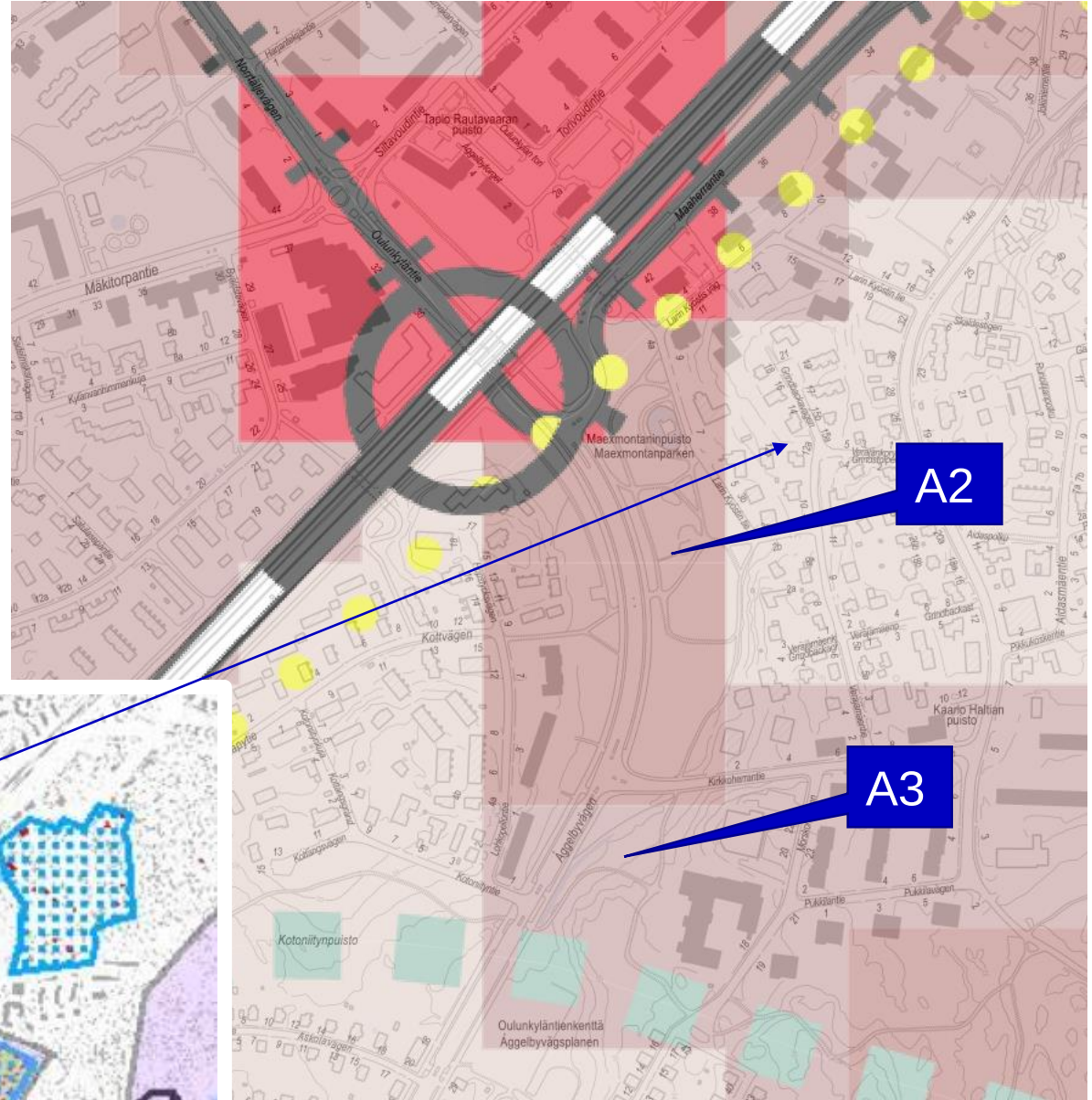
# Oulunkyläntien ympäristö





# Yleiskaava

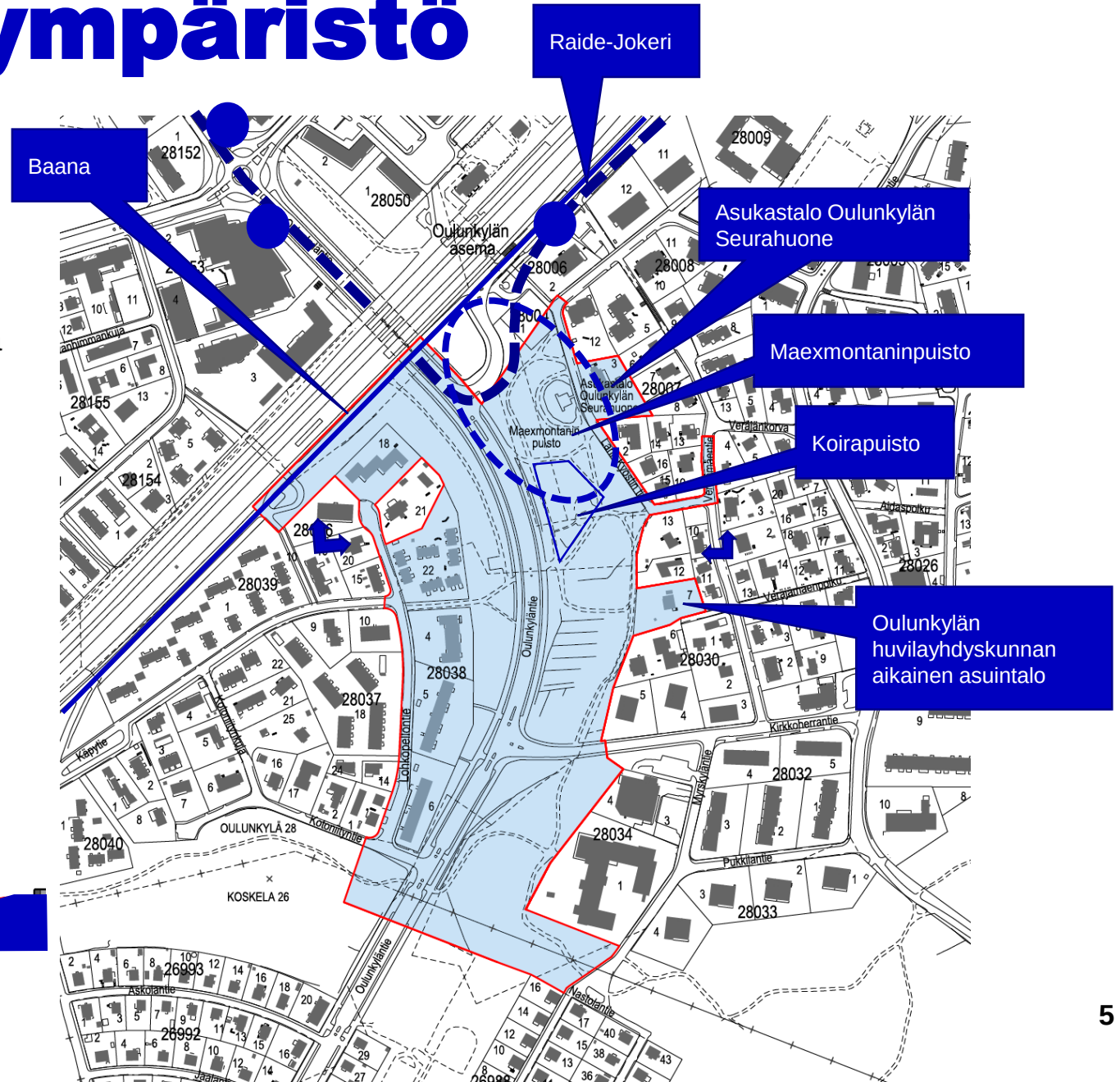
- Yleiskaavassa alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2 (tehokkuus  $e=1-2$ ) ja A3 (tehokkuus  $e = 0,4-1,2$ ). Suunnittelualueen kerrostalotonteilla tehokkuus on n.  $e=0.6$  ja pientalotonteilla pääosin  $e = 0.4$ . Kun tontin pinta-ala kerrotaan tehokkuusluvulla, saadaan tontin kerrosala eli kuinka paljon tontille saa rakentaa.
- Veräjämäen itäpuoli on yleiskaavan liitekartassa merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi alueeksi.



# Oulunkyläntien ympäristö

Oulunkyläntien varteen on tarkoitus suunnitella uusia asuntoja. Lisäksi tarvitaan uusia tonttikatuja.

- Seurahuoneen edustalla on koko Oulunkylän kannalta tärkeä Maexmontaninpuisto. Puisto ulottuu radan viereiseen Baanaan asti.
- Suunnittelualueella on Asukastalo Oulunkylän Seurahuone ja huvilayhdyskunnan aikainen asuintalo. Veräjämäen pientaloalue itäpuolella on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.
- Liito-oravan elinalueita on Kirkkoherrantien ympäristössä.
- Alueella on ratamelua ja -tärinää.

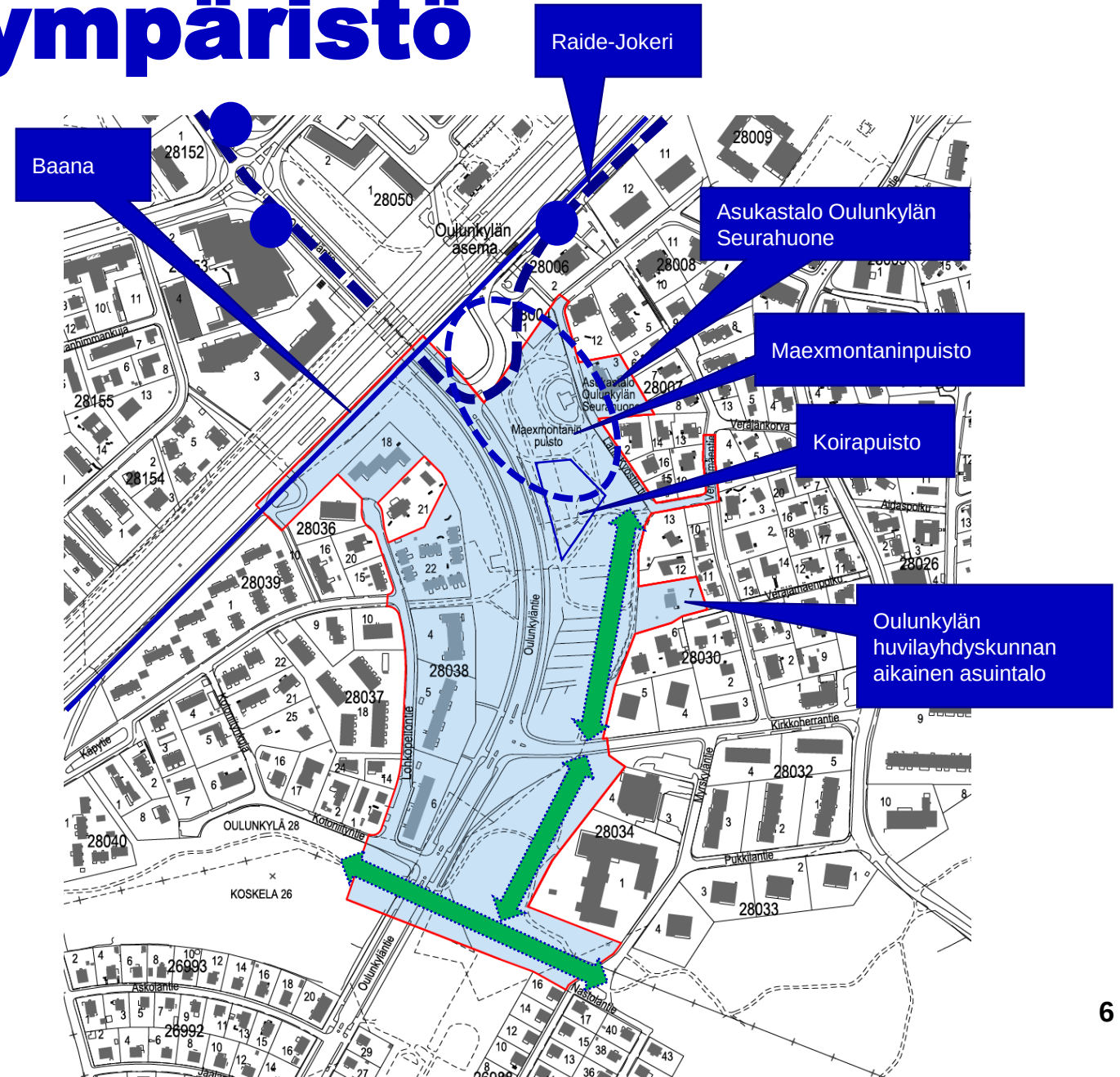


Suunnittelualue on pääosin laaksoa, leikkaus nuolien kohdalta.



# Oulunkyläntien ympäristö

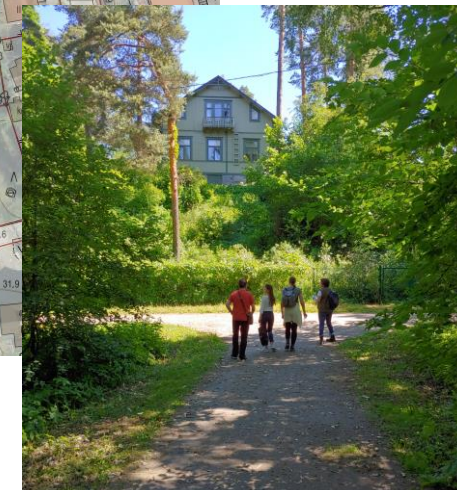
- Puisto säilyy Seurahuoneen edustalla.
- Uusia taloja kadun varteen.
- Uusi tonttikatuja.
- Puistoreitti nykyisen ja uuden rakentamisen välissä.
- Reitin uusi linjaus Oulunkyläntieltä Myrskyläntielle.
- Koirapuisto saattaa poistua.
- **Mitä palveluita puistossa pitäisi tulevaisuudessa olla?**





# Rakennussuojelu

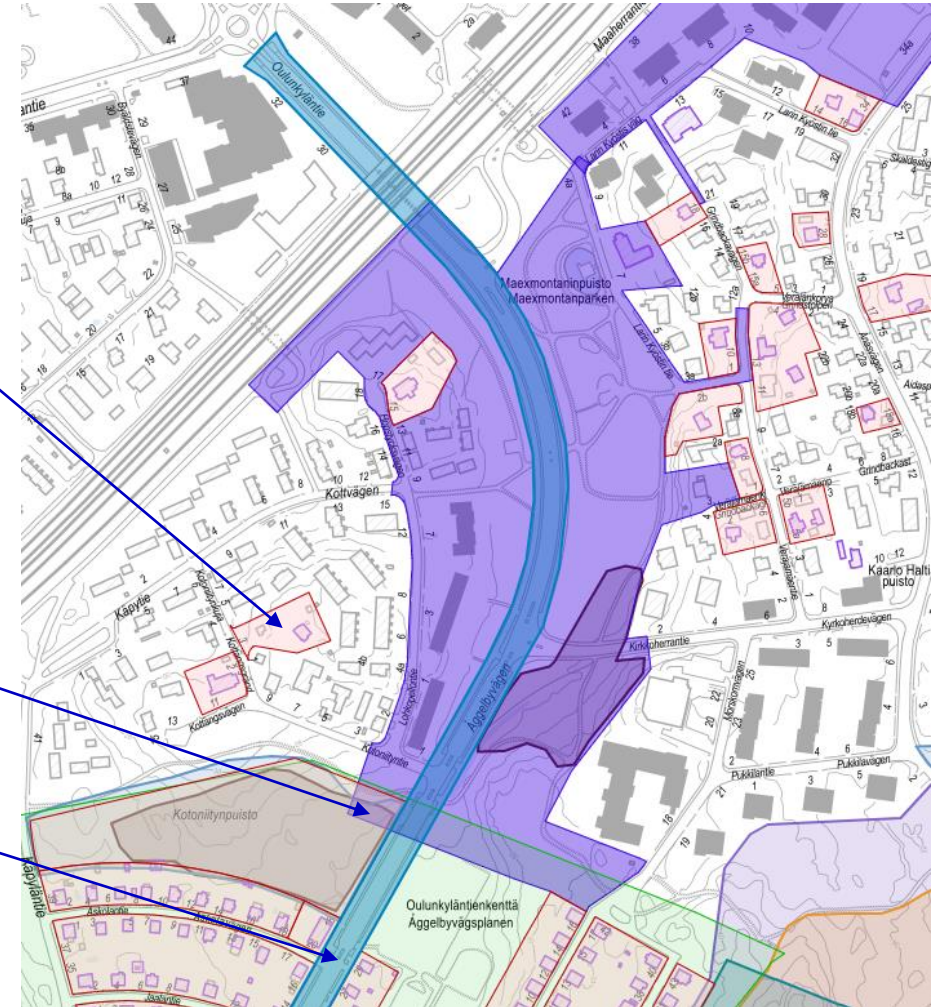
- Seurahuoneen edustaa voisi parantaa leventämällä katua. Silloin tontista tarvitaan pieni osa katualueeseen, jolloin myös tontin asemakaavaa on muutettava. Suojelu säilyy.
- Veräjämäenkuja 3:n rakennusta ei voitu suojella Veräjämäen huvila- asemakaavassa, koska kaikkea rakennusoikeutta ei olisi voinut käyttää tontilla purkamatta rakennusta. Nyt tutkitaan uutta ajoyhteyttä länsipuolelta, joka mahdollistaisi koko rakennusoikeuden käytön ja siten suojelun.





# Kulttuuriympäristöt

- Suunnittelualueen ympäristössä on asemakaavassa suojeltuja Oulunkylän huvilayhdyskunnan aikaisia asuinrakennuksia.
- Suunnittelualue rajautuu Käpylä-Koskelan kulttuurihistorian kannalta merkittävään alueeseen. Eteläreunassa on pieni osa Käpylä-Koskelan asuinalueelta, jolle ei suunnitella rakentamista.
- Käpylän ja Koskelan läpi kulkeva Oulunkyläntie on merkitty arvoalueeksi. Kohde edustaa 1930-luvun klassismin suunnitteluihanteita (mm. puutarhakaupunki-ideologia) ja liittyy olennaisena osana kaupunginosien rakennettuun ympäristöön. Arvokas osuus päättyy Oulunkyläntienkentän pohjoiskulmaan.



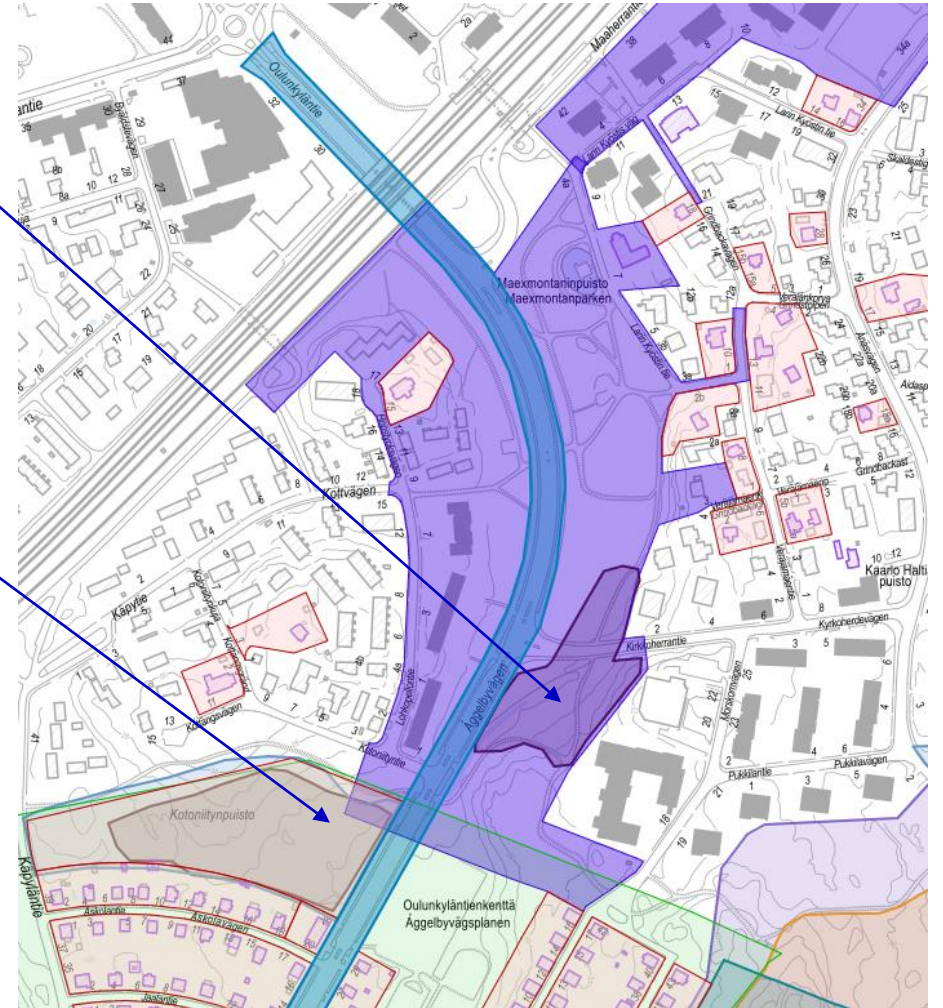


# Arvokkaat luontokohteet

- Kirkkoherrantien ympäristössä on liito-oravan elinalueita.
- Kottoniityntien puisto on linnuston kannalta tärkeä alue. Siellä on myös liito-oravan elinalue. (Kottoniityntien puistoon ei suunnitella rakentamista.)

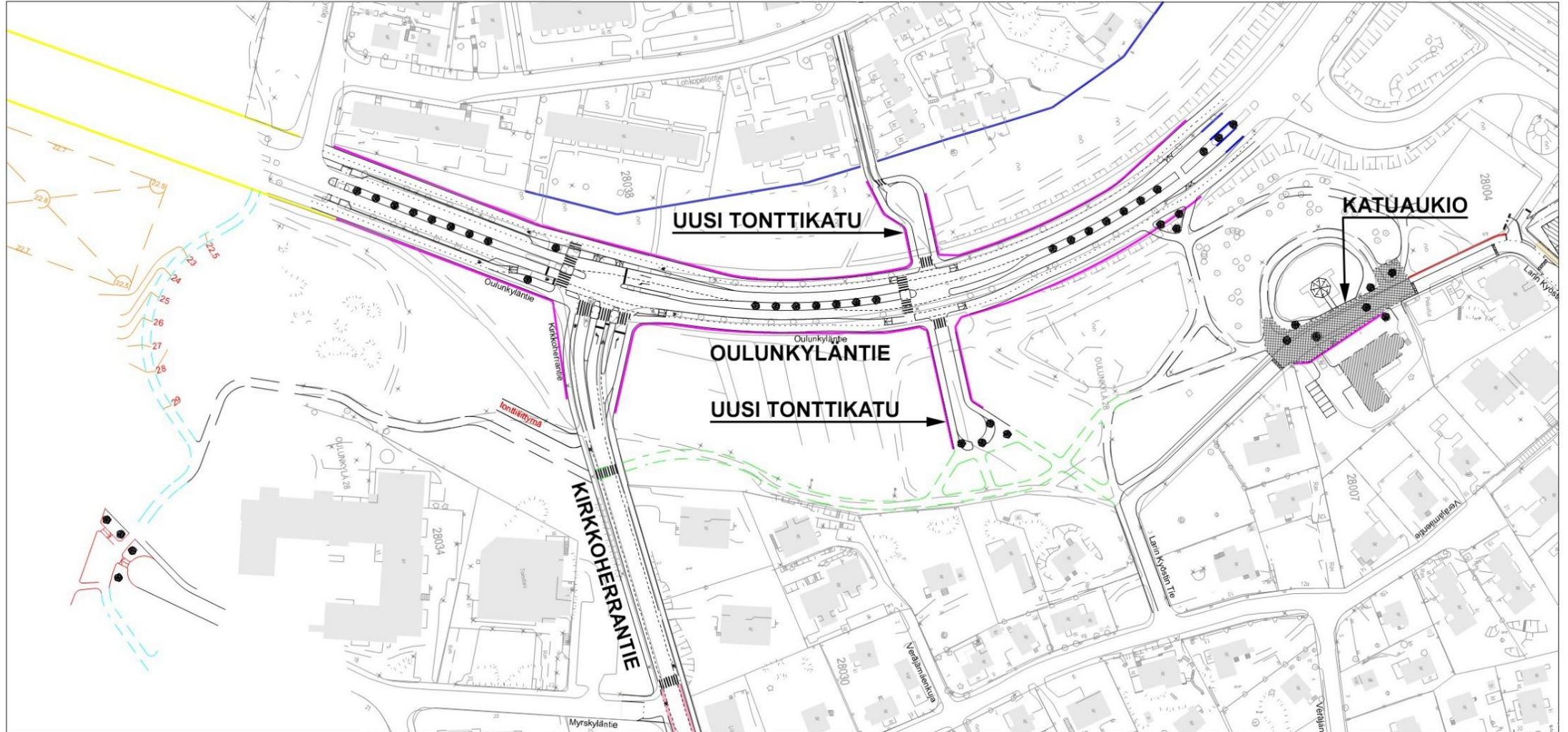
# Ympäristöhäiriöt

- Alueen pohjoisosassa lähellä junarataa on ratamelua ja mahdollisesti myös –tärinää
- Oulunkyläntien autoliikenne aiheuttaa liikennemelua.



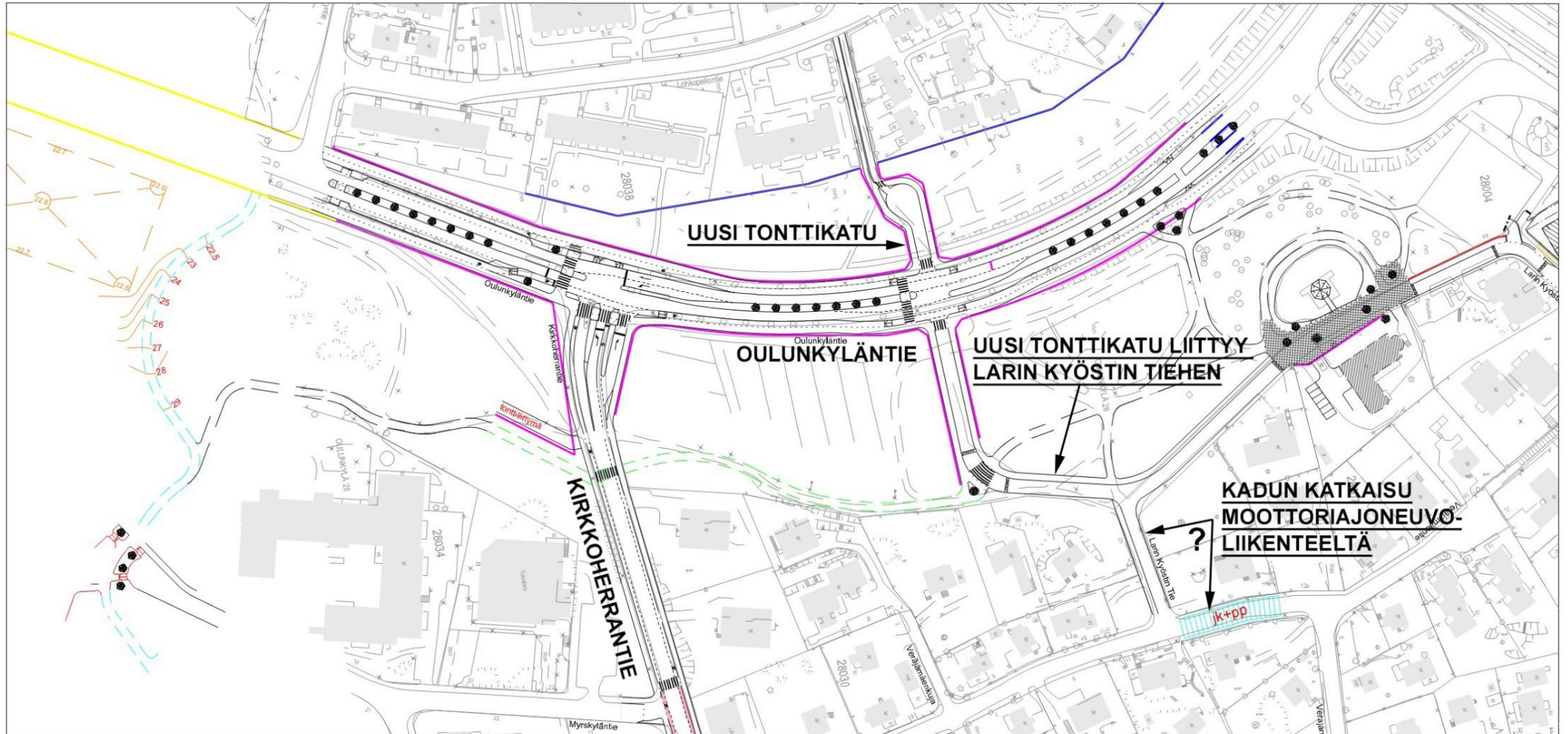


# Liikennesuunnitelman alustava luonnos vaihtoehto 1



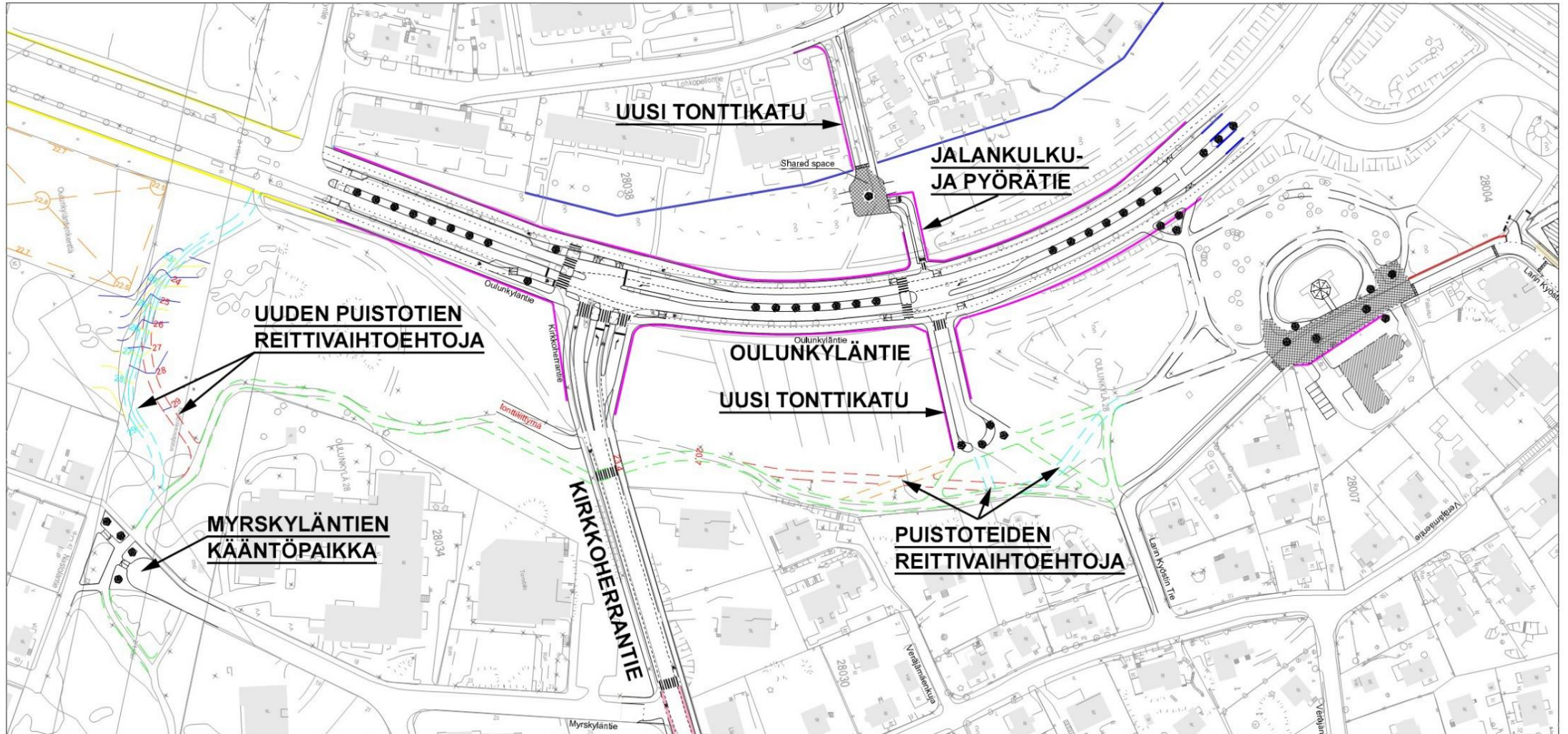


# Liikennesuunnitelman alustava luonnos vaihtoehto 2





# Liikennesuunnitelman alustava luonnos vaihtoehto 3





# KIITOS!

Helsinki