



OULUNKYLÄ, KÄSKYNHALTIJANTIEN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 19.1.2015 päivätyn suunnitelman.
Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu.*

Suunnittelualue

Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun.

Alueeseen kuuluvat korttelit ja tontit osoitteissa:

Kivalterintie 16 ja 16 a (kortteli 28169)
Kivalterintie 18 ja 20 (kortteli 28142)
Kivalterintie 22 (kortteli 28141)
Kivalterintie 23 ja 25 (kortteli 28138)
Kivalterinpolku 3 (tontti 28140/6)
Norrtäljentie 10 (tontit 28140/4)
Teinintie 8 (tontti 28140/5)
Maapadontie 1, 2, 3 (tontit 28305/1,2,8)
Kisällinkuja 2 ja 4 (tontit 28310/1,2)

Suunnittelualueeseen kuuluvat myös Käskynhaltijantien, Norrtäljentien, Kivalterintien, Oltermannintien, Mestarintien, Teinintien, Kivipadontien, Kisällintien katualueita sekä Maapadontie, Kisällinkuja, Oppipojanpolku, sekä Kivalterinpolku. Kts. Liite.

Mukana on myös Teininpuisto, puistoalueita Käskynhaltijantien varressa, Oltermannintien ja Kustaankartanon palvelukeskuksen välinen puistokaistale, kapea kaista Tuusulanväylän liikennealuetta sekä pieni osa Oulunkylän urheilupuistoa.

Suunnittelualueeseen on otettu mukaan Yrjö Rantalan puisto, koska se kuuluu alueen pohjois-eteläsuuntaiseen puistokokonaisuuteen ja Teinintien ja Kinkeripolun katualuetta sekä puistoalue niiden risteyksessä.

teen ja Teinintien ja Kinkeripolun katualuetta sekä puistoalue niiden risteyksessä.

Nykytilanne

Suunnittelualueella on 3–5-kerroksisia asuinkerrostaloja 1950-, 1970-, 1980- ja 2010-luvuilta.

Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko, Kustaankartanon palvelukeskus nelikerroksisine kerrostaloineen ja yhteistilarakennuksineen, kaksi yksikerroksista päiväkotia sekä koulu-tiloja kaksikerroksisessa suojellussa rakennuksessa (Teinintie 8). Maapadontie 1:ssä on päiväkoti kerrostalon 1. kerroksessa.

Teinintie 8 yleisten rakennusten tontilla on sr-2-merkinnällä suojeltu rakennus ja sr-2-merkinnällä suojellun palaneen rakennuksen kivijalka.

Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien kulmauksen liiketontille rakentuu parhaillaan yksikerroksinen päivittäistavarakauppa.

Käskynhaltijantietä kulkee runkobussilinja 550 sekä bussilinjat 52, 69, 72, 552, 554, 554K ja 603.

Käskynhaltijantie rajautuu kummallakin puolella pääosin kapeisiin puistoihin. Käskynhaltijantien ja Kivalterinpolun sekä kirkon tontin välissä on leveämpi puistoalue. Lisäksi Tuusulanväylän sekä Maapadontien ja Risupa-





dontien kerrostalotonttien välissä on puistovyöhyke.

Käskynhaltijantie on alueellinen kokoojaka-
tu, Norrtäljentie paikallinen kokoojaka-
tu ja muut kadut tonttikatuja. Kivalterinpolku on
nykyisessä asemakaavassa kävelyn ja pyö-
räilyn reitti. Sellaiseksi sitä ei ole koskaan
muutettu, vaan se on edelleen ajoneuvoka-
tuna. Kisällinpolku ja Oppipojanpolku ovat
kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Ensimmäisen maailmasodan aikainen maa-
linnoitus Helsingissä -selvityksen mukaan
Kustaankartanon palvelukeskuksen tontin ja
Teinintien kohdalla sekä suunnittelualueen
luoteisosassa on tai on ollut tykkitie.

Raide-Jokeri

Käskynhaltijantien ympäristön suunnittelu
liittyy Raide-Jokeri -pikaraitiotien hanke-
suunnitteluun, joka valmistui vuodenvaiht-
teessa 2015–16.

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi
pääkaupunkiseudun seudun merkittävim-
mistä joukkoliikennehankkeista. Raide-
Jokeri kulkee Itäkeskuksesta Otaniemeen
pääosin runkobussilinjan 550 reittiä.

Runkolinja 550 on Helsingin seudun vilk-
kaimmin liikennöity bussilinja. Se ei pysty
tulevaisuudessa kuljettamaan kasvavaa
matkustajamäärää ja ruuhka-aikoina bussit
jonoutuvat. Raide-Jokerilla ennustetaan ole-
van vuonna 2035 noin 80 000 käyttäjää ar-
kivuorokaudessa. Nykyisin runkolinjalla 550
matkustaa arkivuorokaudessa yli 40 000
matkustajaa.

Raide-Jokeri on suunniteltu kulkevaksi pää-
osin omalla väylällään, millä varmistetaan
raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku. Ra-

taa liikennöidään uusilla, korkealuokkaisilla
raitiovaunuilla.

Raide-Jokerin varrella sijaitsee monia Hel-
singin keskeisiä tulevia rakentamisalueita,
kuten Käskynhaltijantien ympäristö. Raide-
Jokerin pysäkkien ympäristöistä pyritään
suunnittelemaan vetovoimaisia paikkoja, jot-
ka houkuttelevat paitsi asumista ja työpaik-
koja myös palveluita.

Linja tarjoaa nopean yhteyden myös eri ul-
koilualueiden esimerkiksi Keskuspuiston ja
Helsinkipuiston välillä. Lisäksi sen varrella
on useita urheilupuistoja, oppilaitoksia ja
työpaikka-alueita.

Asuntojen rakentaminen hyvien joukkoli-
kenneyhteyksien ääreen on edullista, kan-
nattavaa ja kestävä kehityksen mukaista.
Alueilla on jo katuverkko, kunnallistekniikka
ja palvelut, joten rakentamisesta syntyy vä-
hemmän kustannuksia kuin kokonaan uusil-
la alueilla. Täydennysrakentaminen voi olla
myös keino tukea palveluiden pysymistä
alueella tai jopa lisätä niitä.

Mitä Käskynhaltijantien ympäristöön suunnitellaan?

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue
suunnitellaan uudelleen todennäköisesti to-
teutuvaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen
pysäkkejä varten. Samalla tutkitaan uutta
asuntorakentamista katuja rajaaville puisto-
alueille. Katuun rajoittuvien ja sen läheisyy-
dessä olevien kerrostalotonttien täydentä-
mistä asuinrakennuksin tutkitaan tontinhalti-
joiden kanssa yhteistyössä. Myös kirkon ja
Teinintie 8:n tonteille suunnitellaan lisää
asuntoja.

Tulevan kaupan pysäköintialueelle ja sen
viereisen pysäköintitontin kohdalle tutkitaan
pysäköintitaloa.





Yleisten rakennusten tontti Teinintie 8:ssa on tarkoitus muuttaa vanhan kivijalan puoleiselta osalta asuintontiksi.

Alueelle suunnitellaan uusia liikennejärjestelyjä kuten Mestarintien muuttamista suuntaisliittymäksi (vain oikealle kääntyminen mahdollista) ja koulun saattoliikenteen parantamista.

Tavoitteena on, että Käskynhaltijantien ympäristö muuttuu tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, jonka varrella on asuntojen lisäksi liiketila.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Teinintie 8 (28140/5) on hakenut kaavamuutosta, jolla yleisten rakennusten tontista voidaan erottaa asuintontti.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit sekä katu- ja puistoalueet lukuun ottamatta Teinintie 8:n tonttia 28140/5.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1953, 1955, 1956, 1964, 1970, 1975, 1981, 1986, 1987, 2008, 2009, 2011. Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit ovat asuinrakennusten, yleisten rakennusten, sosiaalityön ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten, liikerakennusten, kirkkojen tai muiden seurakunnallisten rakennusten, ja pysäköinnin tontteja. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katualueita, urheilu- ja liikuntapalvelujen aluetta sekä Tuusulanväylän liikennealuetta. Käskynhaltijantien länsipää ja Tuusulanväylän viereinen vihialue ovat asemakaavoittamattomia.

Suunnittelualueen asemakaavoissa kerrosala on ilmoitettu tonttitehokkuutena, lukuna tai se on laskettavissa rakennusalojen ja -korkeuksien perusteella. Tonttitehokkuudet vaihtelevat luvusta $e = 0,5$ $e = 0,8$:aan. Enimmäiskerrosluku on enintään kolme tai neljä kerrosta tai rakennusten enimmäiskorkeus on enintään 14 m.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kustaankartanon palvelukodin alue Käskynhaltijantien eteläpuolella on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tuusulanväylään rajoittuva alue Käskynhaltijantien pohjoispuolella on yleiskaavassa virkistysaluetta. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kohdalle on merkitty joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja asemineen.

Uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle on merkitty pikaraitiotievaraus ja kadun varsille tiivistä asuntorakentamista.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Raide-Jokerin alustava yleissuunnitelma, (WSP Finland Oy, 2009)
- Raide-Jokeri, Hankearviointi 2011 (Strafica Oy, 2011)
- Raide-Jokerin raideleveys selvitys, (WSP Finland Oy, 2014)
- Raide-Jokerin hankesuunnitelma (WSP Finland Oy, Ramboll Finland Oy, 2015)

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Oulunkylän liikenneturvallisuusselvitys (Ksv, 2012)
- Oulunkylän renessanssi, lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Ksv, 2011)





- Oulunkylän ja Koskelan viheraluesuunnitelma 2003–2012 (Hkr, 2003)
- Ensimmäisen maailmasodan aikainen maalinnoitus Helsingissä (Hkr, 1996)

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa) muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia asumiseen, liikenteeseen ja kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 2.–27.2.2015.

Täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (mm. täydennetty kartta suunnittelualueesta ja asemakaavaluonnos) on esillä 1.–24.3.2016:

- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimantie 27
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Esittely- ja keskustelutilaisuus on ma 7.3. klo 17.30 Ratikkanäyttelyssä Laiturilla, Narinkka 2. Näyttelyssä on esillä mm. Raide-Jokerisuunnitelman pitkä pienoismalli ja muuta Raide-Jokeriin liittyvää aineistoa

Lisäksi kaavan valmistelijat ovat tavattavissa Oulunkylän kirjastossa 15.3. klo 18–19.30 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Lisätietoa Ratikkanäyttelystä:
laituri.hel.fi/nayttelyt/154

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 31.3.2016**.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2016 lopulla.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2017.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Oulunkylä-Seura, Ogeli-klubi, Okaryhmä, Pro Patola, Maunula-Seura ry., Maunulan asukasyhdistys ry, Pakila-Seura ry, Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry, Pakilan Omakotiyhdistys ry, Pakilan Kiinteistönomistajain Yhdistys ry, Pirkkolan Omakotiyhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvirasto, kiinteistöviraston tontti-osasto, tilakeskus ja geotekninen osasto, kaupunginmuseo, sosiaalivirasto, varhaiskasvatusvirasto, opetusvirasto, rakennusvalvontavirasto, liikuntavirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos ja Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Helsingin seudun ympäristöpalvelut/ Vesihuolto, Helen Oy,





15.2.2016

Oas 1189-01/16

5 (5)

Gasum Oy, Tukes, Liikennevirasto ja
Helsingin seudun liikenne (HSL)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston verkkopalvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista on tiedotettu:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/suunnitelmat
- Helsingin kaavoituskatsauksessa

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Raide-Jokerin suunnittelusta saa lisätietoa hankkeen verkkosivuilta www.raide-jokeri.info

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Sari Ruotsalainen
puhelin 310 37373
sähköposti [sari.ruotsalainen\(a\)hel.fi](mailto:sari.ruotsalainen(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Kari Tenkanen
puhelin 310 37132
sähköposti [kari.tenkanen\(a\)hel.fi](mailto:kari.tenkanen(a)hel.fi)

