



06.02.2012

Kaj/2

## § 134

### V Oulunkylän korttelin 28312 osan asemakaavan hyväksyminen sekä tonttien 28303/6, 7, 11 ja 21 ym. alueiden (Hirsipadontien alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12045)

HEL 2011-001142 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kartta, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 selostus, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011 (päivitetty kokouksen 1.11.2011 mukaiseksi)
- 3 Havainnekuva 1.11.2011
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1



06.02.2012

Kaj/2

Muistuttaja

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien välillä sekä Hirsipadonkujan itäpuolella.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen yleiskaavan rakentamisalueella, nykyisellä kerrostalotontilla sekä Hirsipadontien viereisillä pientalotonteilla siten, että alueelle tyypillinen kadun varsien vehreys säilyy. Alueelle on mahdollista rakentaa mm. rivitaloja, joita siellä ei nykyisin ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Yhteen kerrostaloon edellytetään liike ja/tai sosiaalipalvelun tilaa; suunnitteilla on uusi päiväkotit alueelle. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa nykyistä suuremman kaupan ja pienliiketojen rakentaminen Käskynhaltijantien varteen. Alueelle on kaavoitettu uutta asuinkerrosalaa 8 533 m<sup>2</sup> eli asunnot noin 210 asukkaalle.

## Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne



Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerros- ja pientalovaltaista aluetta. Omakotitonttien alue on yleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Aluetta on tutkittu tarkemmin kaavatyön aikana, eikä sillä enää ole sellaisia arvoja, joiden perusteella voitaisiin edellyttää asemakaavalla suojelua. Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu niin, että olemassa oleva rakentaminen ja ympäristö on lähtökohtana uudelle rakentamiselle.

Alueella on voimassa vuosina 1953, 1970, 1973 ja 1986 vahvistetut asemakaavat sekä vuonna 2009 hyväksytty kaava. Asuinkerrostalojen korttelissa 28309 on rakennusalat 12 kerrostalolle ja kahdelle liike- ja sosiaalista toimintaa palvelevalle rakennukselle. Rakennusoikeutta on 17 150 k-m<sup>2</sup>. Tontit 28303/6, 7, 11 ja 21 ovat erillispientalotontteja, joille saa rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia ja enintään 1/5 tontin pinta-alasta, mikä vastaa tonttitehokkuutta  $e = 0.4$ .

Hirsipadonkujan itäpuolen metsäisellä alueella ei ole asemakaavaa.

Omakotitontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun suunnittelualueen.

#### Alueen yleiskuvaus

Tontilla 28309/3 on 12 kolmikerroksista kerrostaloa sekä huonokuntoiset yksikerroksiset liike- ja päiväkotirakennukset. Liikerakennuksessa on päivittäistavarakauppa ja päiväkotirakennuksessa koirahotelli. Pientalokorttelissa 28303 on neljällä tontilla viisi pientaloa. Korttelissa 28310 on kaksi Hirsipadontie 2–4:ää palvelevaa pysäköintitonttia.

Hirsipadonkujan itäpuoleinen alue on metsää. Alueen läpi kulkee puistovyöhyke ulkoilureitteineen. Liikuntapuisto pysäköintialueineen sekä laaja metsä reunustavat suunnittelualueetta pohjois- ja itäreunalla. Metsäalueella ja osittain suunnittelualueella on kaupungin luontotietojärjestelmässä mainittuja arvokkaita luontokohteita.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen siten, että alueelle tyypillinen kadun varsien vehreys säilyy. Muutos mahdollistaa alueelle mm. rivitalojen rakentamisen, joita siellä ei ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa kolmiryhmäisen päiväkodin ja pienempien sosiaalipalvelutilojen sijoittuminen kerrostaloihin sekä nykyistä suuremman päivittäistavarakaupan rakentaminen Käskynhaltijantien varteen.



Uutta asuinkerrosalaa on yhteensä 8 533 k-m<sup>2</sup> ja liikekerrosalaa 1 900 k-m<sup>2</sup>, josta suunniteltu päivittäistavaramyymälä saa olla enintään 1 500 k-m<sup>2</sup>. Alueelle suunnitellaan myös päiväkotia. Yhteen kerrostaloon on sitä varten merkitty vähintään 200 k-m<sup>2</sup> ja enintään 800 k-m<sup>2</sup> liike- ja/tai sosiaalipalvelun tilaa.

Asemakaavoittamattomalle alueelle Hirsipadonkujan itäpuolen kulmaukseen on osoitettu rivitalojen ja yhden kerrostalon uusi kortteli 28312.

Tontista 28309/3 ja pienestä osasta puistoaluetta on muodostettu kaksi uutta tonttia 28309/ 4 ja 5. Ton Kummallekin tontille on merkitty kahden uuden kerrostalon rakennusalat.

Hirsipadontien ja Oppipojantien tonttien välinen puistokaistale on muutettu omakotitalojen korttelialueeksi.

Käskynhaltijantien, Hirsipadontien ja Kisällinkujan väliselle alueelle on merkitty liikerakennusten tontti 28310/3 ja pysäköintitontti 28310/4.

Kisällintie katkaistaan kaavamutoksen kanssa samaan aikaan tehtävässä liikennesuunnitelmassa. Tarkoitus on estää päivittäistavarakaupan rakentamisen jälkeen läpiajoliikenne ja siten takaamaan turvallinen jalankulku. Kisällintien itäpää on nimetty Kisällinkujaksi.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen parantaa alueen asuntotarjontaa rivitaloasunnoilla ja mahdollistaa viiden hissillisen kerrostalon rakentamisen alueelle, jossa rakennusten korottaminen ja siten hissien lisääminen on rakenteellisesti vaikeaa. Muutos tiivistää Hirsipadontien vartta ja tuo sen itä-länsisuuntaiselle osalle rakennetun päätteen pysäköintikentän sijaan. Hyvällä suunnittelulla ja kaavan edellyttämällä laadukkailla materiaaleilla Hirsipadontien paikoitellen rapistunut ilme kohentuu nykyisestä.

Nykyistä isompi päivittäistavarakauppa, sen yhteyteen mahdollisesti rakennettavat pienmyymälät ja uusi päiväkotikerrostalon yhteydessä parantavat palvelutasoa. Myymälöiden sijainti myös tukee palvelujen saavutettavuutta joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Kaupan kilpailu alueella lisääntyy, mutta muut alueen myymälät eivät sijaitse kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Kokoluokaltaan (1 500 k-m<sup>2</sup>) myymälä täydentää alueen nykyistä kaupan rakennetta. Hanke vastaa päivittäistavarakaupan palvelujen kysyntään alueella.

Uusi rakentamisalue sijoittuu alueen pohjoispuolen metsään siten, että metsän arvokkain osa, korkeampien maastonkohtien väliin jäävä



korpipainanne jää metsäksi eikä rakentaminen katko tärkeää ulkoilureittiä. Metsän kulutus, roskaantuminen ja linnustoon kohdistuvat häiriöt lisääntyvät jossain määrin Hirsipadonkujan itäpuolen uuden asuinkorttelin ympärillä. Alueen keskellä oleva Kisällinpuistoksi nimetty puisto pienenee hieman ja muuttuu luonteeltaan viheryhteyden kaltaiseksi. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa puistoa jää kuitenkin jäljelle niin paljon, että tulevaisuudessa puiston tai sen osan voi muuttaa rakennetuksi lähipuistoksi.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 5.5.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.5.2010.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä Oulunkylän kirjaston ikkunassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Internetissä ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt) 1.–30.11.2010. Lisäksi selostusluonnos on ollut nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja internetissä. Osoitteessa [kerrokartalla.hel.fi](http://kerrokartalla.hel.fi) oli marraskuun ajan karttapohjainen kommentointipalvelu, johon sai antaa palautetta kaavaluonnoksesta sekä keskustella ratkaisuista. Kaavaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.11.2010.

Kaava-alueen vanhoja kerrostaloja hallinnoiva Maunulan Asunnot Oy on selvittänyt rakennustensa kunnan ja niiden korotusmahdollisuuden. Rakennuksia ei voi korottaa kohtuullisin kustannuksin, koska perustukset eivät kestä. Rakennukset on tarkoitettu peruskorjata lähiaikoina.

Luonnosta muutettiin nähtävilläolon jälkeen. Purettavan kaupan ja päiväkodin paikalle suunnitellut lamellitalo ja rivitalo on korvattu kahdella pistetalolla. Muutoksesta ilmoitettiin naapureille. Palaute muutoksesta oli pelkästään myönteistä.

Mielipiteiden johdosta kaava-aluetta on pienennetty jättämällä pois suurin osa Hirsipadontien itäpuolen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta.

## Viranomaisyhteistyö

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[hallintokeskus@hel.fi](mailto:hallintokeskus@hel.fi)

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Tilinro

FI0680001200062637

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



Kaavatyön yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, sosiaaliviraston, opetusviraston, nuorisosiainkeskuksen, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Käskynhaltijantien haittoihin, alueelle suunniteltavaan päiväkotiin sekä kunnallistekniikkaan.

Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutostyön valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui 21 mielipidekirjettä, joista 8 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 13 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat metsäkolmioon, alueen nykyistä korkeampaan rakentamiseen, kaupan uuteen sijaintiin ja sen ulkonäköön, puisto- ja viheralueiden vähenemiseen sekä liikuntapuiston länsireunaan suunniteltuun pysäköintialueeseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että alkuaan viisikerroksista kerrostaloa on madallettu kerroksella, alueen läpi kulkevaa viherreittiä on levennetty ja liikuntapuiston viereinen puistokaistale pysäköintialueineen on poistettu kaavamuutoksesta.

Viranomaisten kannanotot, mielipiteet ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa, jonka liitteenä on muistiot keskustelutilaisuuksista.

#### Tilastotiedot

Kaava-alueen pinta-ala on 67 650 m<sup>2</sup> ja kerrosala 29 259 m<sup>2</sup>, josta asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on 31 932 m<sup>2</sup> (kerrosala 21 050 m<sup>2</sup>), asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR) 8 517 m<sup>2</sup> (kerrosala 3 900 m<sup>2</sup>), erillispientalojen korttelialuetta (AO) 6 021 m<sup>2</sup> (kerrosala 2 409 m<sup>2</sup>), liikerakennusten korttelialuetta (KL) 3 614 m<sup>2</sup> (kerrosala 1 900 m<sup>2</sup>), lähivirkistysaluetta (VL) 5 554 m<sup>2</sup>, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) 269 m<sup>2</sup>, yleistä pysäköintialuetta (LPA) 533 m<sup>2</sup> ja katualuetta 11 210 m<sup>2</sup>.

#### Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutus ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.5.–13.6.2011. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.



Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, rakennuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, sosiaalilautakunta, kiinteistölautakunta, liikuntalautakunta sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

## Muistutus

Muistutus kohdistuu tontin 28303/21 kohdalla olevan puistokaistaleen muuttamiseen tonttimaaksi, täydennysrakentamisen sekä puisto- ja viheralueiden supistamisen perusteluiden puuttumiseen, elinympäristön laadun heikkenemiseen ja täydennysrakentamisen aiheuttamaan asuntojen arvon laskuun. Muistutuksessa todetaan lisäksi, ettei olemassa olevaa tv- ja laajakaistayhteyttä puiston ali tontille 21 ole otettu huomioon, ja vaaditaan, että tontilla 28303/24 kulku uudelle rakennukselle tulee järjestää Hirsipadontien kautta. Muistutuksessa vaaditaan kaavaehdotuksen hylkäämistä korttelin 28303 osalta ja tärkeän viherkaistan säilyttämistä ennallaan.

Kaavaehdotukseen on muistutuksen johdosta lisätty määräys, jonka mukaan ajo Hirsipadontien puoleisille asuintaloille on järjestettävä Hirsipadontieltä. Kaavan toteuttaminen ei vaadi muutoksia tietoliikennekaapeliin. Kaapelin omistaja vastaa kaapelista laitetaan saakka.

## Lausunnot

Lausunnoissa todetaan, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on huolella laadittu. Siinä on otettu huomioon viranomaisyhteistyössä esiin nousseet kysymykset ja asukasmielipiteet ja se luo edellytykset sosiaaliviraston palvelustrategian mukaiselle palveluverkon kehittämiselle ja muuntuville tilatarpeille. Lisäksi kaavamuutoksen toteuttaminen täydennysrakentamisen osalta edellyttää Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille vuokrattujen AK-tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimuksen muuttamista ja mahdollisten korvausinvestointien sekä täydennysrakentamiskorvausten suorittamista vuokralaiselle kaavamuutoksen tultua voimaan. Alueelta on mahdollista varata AKR-tontti asuntotuotantoon, kaksi AO-tonttia omatoimiseen hartiapankkirakentamiseen ja KL-tontti uuden päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Näistä asioista tullaan tekemään myöhemmin erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle.

Lausunnoissa esitetään, että ajoyhteys liikuntapuiston pysäköintipaikalle rakennetaan viereisen korttelin rakentamisen yhteydessä eikä siitä saa aiheutua kuluja liikuntavirastolle, uusien pientalojen väristä ei määrättäisi ja porrashuonemääräykseen lisättäisiin kerrosalan ylitysmahdollisuus, jos suunnitteluratkaisu edistää



esteettömyyttä. Vanhojen kerrostalojen pohjakerrokseen (aikaisemmin maanpäällisiä kellareita) lisättävät asunnot ja maantasopihat parantaisivat alueen viihtyisyyttä. Huomiota tulee myös kiinnittää Kisällinpuiston laidalle rakennettavien kerrostalojen pelastusreitteihin. Ympäristölautakunta esittää, että Hirsipadonkujan varteen sijoittuva alue suunnitellaan virkistyspalvelualueutta säästävällä uudenaikaisella massoituksella.

Muistutus ja lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärille ja lisätty kaavaan määräys ajoyhteyden järjestämisestä Hirsipadontieltä kadun puoleisille asunnoille. Selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamisen kustannukset ja tarkistettu jätevesiviemärin siirtokustannuksia.

Muistutus, lausunnot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

#### Muut muutokset

Kiinteistövirasto on neuvotellut tontin 28303/6 omistajan kanssa tontin osan ostosta kaupungille liitettäväksi tonttimaaksi muodostettavaan puistokaistaleeseen, jolloin muodostuu uusi tontti 27. Tontin haltija ja kiinteistövirasto ovat sopineet kaavaehdotuksen teon jälkeen tontin rajan uudelleen niin, että tontti 27 on aiempaa suurempi. Tontille on kasvaneen rakennusoikeuden vuoksi merkitty toinen rakennusala tontin itäreunaan ja samalla kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana. Naapuritontin 28303/5 haltija suhtautuu lisäykseen myönteisesti.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

#### Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

##### Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärille.
- Kaavaan on lisätty määräys: Hirsipadontien puoleisille asuinrakennuksille on ajo järjestettävä Hirsipadontieltä.
- Selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamiskustannukset sekä tarkistettu jätevesiviemärin siirtokustannus.

##### Muut muutokset

- Kaavakarttaan on lisätty uusi pientalon rakennusala kasvaneelle tontille 28303/27.





06.02.2012

Kaj/2

- Kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana.
- Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kartta, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 selostus, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011 (päivitetty kokouksen 1.11.2011 mukaiseksi)
- 3 Havainnekuva 1.11.2011
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muistuttaja

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro**

FI02012566



06.02.2012

Kaj/2

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Liikuntalautakunta  
Sosiaalilautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.11.2011 § 347

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Ksv 0578\_1, Hirsipadontien ja Hirsipadonkujan varsi, karttaruutu H6

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksen ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärielle,
- kaavaan on lisätty määräys: Hirsipadontien puoleisille asuinrakennuksille on ajo järjestettävä Hirsipadontieltä,
- selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamiskustannukset sekä tarkistettu jätevesiviemäriin siirtokustannus.

Muut muutokset

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Tilinro

FI0680001200062637

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



- kaavakarttaan on lisätty uusi pientalon rakennusala kasvaneelle tontille 28303/27,
- kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana,
- lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Tenkanen Kari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.08.2011 § 396

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Oulunkylä, Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12045 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavan muutostyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaava-alueen omakotitontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun suunnittelualueen ja alueen asuin- ym. tontit, jotka on vuokrattu Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen. Muutos tuo alueelle mm. rivitaloja, joita siellä ei ole, sekä hissillisiä

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro**

FI02012566



kerrostaloja. Lisäksi muutos mahdollistaa kolmiryhmäisen päiväkodin ja pienempien sosiaalipalvelutilojen sijoittumisen kerrostaloihin sekä nykyistä suuremman päivittäistavarakaupan rakentamisen Käskynhaltijantien varteen.

Uutta asuinkerrosalaa tulee yhteensä 8 533 k-m<sup>2</sup> ja liikekerrosalaa 1900 k-m<sup>2</sup>, josta suunniteltu päivittäistavaramyymälä saa olla enintään 1 500 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavoittamattomalle alueelle Hirsipadonkujan itäpuolen kulmaukseen on osoitettu rivitalojen ja yhden kerrostalon uusi kortteli (AKR) 28312, jonka yhteenlaskettu kerrosala on 3 900 k-m<sup>2</sup>.

Rakennettu asuinkerrostalojen (AK) tontti 28309/3 on jaettu kaavamuutoksella kahdeksi tontiksi 4 ja 5. Tontteihin on liitetty viereistä puistoaluetta. Kummallekin tontille on merkitty kahden uuden kerrostalon rakennusalat, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 3 900 k-m<sup>2</sup>. Tontille 28309/5 saa rakentaa myös päiväkodin, jota varten yhteen kerrostaloon on merkitty vähintään 200 k-m<sup>2</sup> ja enintään 800 k-m<sup>2</sup> liike- ja/tai sosiaalipalvelun tilaa.

Hirsipadontien ja Oppipojantien tonttien välinen puistokaistale on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin on muodostettu kaksi uutta omakotitonttia sekä liitetty lisäalue yhteen rakennettuun yksityiseen omakotitonttiin.

Käskynhaltijantien, Hirsipadontien ja Kisällinkujan väliselle alueelle on merkitty liikerakennusten (KL) tontti 28310/3 ja pysäköintitontti (LPA) 28310/4.

Kaavamuutoksen toteuttaminen täydennysrakentamisen osalta edellyttää Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille vuokrattujen AK-tonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten muuttamista ja mahdollisten korvausinvestointien sekä täydennysrakentamiskorvausten suorittamista vuokralaiselle sen jälkeen, kun kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi. Lisäksi alueelta on mahdollista varata AKR-tontti asuntotuotantoon, kaksi AO-tonttia omatoimiseen hartiapankkirakentamiseen ja KL-tontti uuden päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Näistä asioista tullaan tekemään myöhemmin erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451



06.02.2012

Kaj/2

---

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(a)hel.fi)

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[hallintokeskus@hel.fi](mailto:hallintokeskus@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Alv.nro**

FI02012566