



28.5.2013, täydennetty 3.10.2013

---

**OULUNKYLÄ, JOKINIEMENTIE 11:N JA PUISTOALUEEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12201**

Hankenro 0741\_17  
HEL 2012-008874

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos  
nähtävillä 11.2.–8.3.2013**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmä rakennusviraston kannanotosta

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 2.8.–2.9.2013**

Lausunnot  
– Tiivistelmät lausunnoista



28.5.2013, täydennetty 3.10.2013

---

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 11.2.–8.3.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä Oulunkylän kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, esittelytila Laiturilla, kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalossa ja [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

#### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto** on ilmoittanut, että nykyinen puistoalue on käytännössä kokonaan jalankulkua ja pyöräilyä palvelevaa reittiyyhteyttä, jolta on ajo erillisjärjestelyin kahdelle tontille. Rakennusvirasto on ylläpitänyt reittiä osana katuverkkoa. Puistoalueen muuttaminen katualueeksi ei huononna alueen viheryhteyksiä tai puistopalveluita. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa kaavamutosluonnokseen.

#### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä neljä mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta.

**Asunto Oy Jokiniementie 13 (Mi1)** on huolissaan moottoriliikenteen kasvamisesta, hoivakodin raskaasta huoltoliikenteestä ja sen pysäköinnistä Jokiniementien ja Aidasmäentien välisellä puistoalueella. Edellä mainitut aiheuttavat vaaraa kulkijoille, häiritsevät naapureita ja haittaavat puhtaanapitoa. Yhtiö kysyy, missä ovat tontin autopaikat? Yhtiö ehdottaa alueen säilyttämistä puistona yleisilmeen säilyttämiseksi, tontille ajon suunnittelemista Jokiniementieltä sekä läpiajoliikenteen estämistä Jokiniementien ja Aidasmäentien välillä. Muilta osin yhtiö ei vastusta kaavamutosta. Mahdolliset rakennustyöt eivät kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa lähiympäristölle.

---

| Postiosoite   | Käyntiosoite   | Puhelin         | Faksi            | Tilinumero   | Y-tunnus                            |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100<br>00099 HELSINGIN KAUPUNKI<br><a href="mailto:kaupunkisuunnittelu@hel.fi">kaupunkisuunnittelu@hel.fi</a> | Kansakoulukatu 3<br>HELSINKI 10<br><a href="http://www.hel.fi/ksv">http://www.hel.fi/ksv</a> | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6<br>Alv. nro<br>FI02012566 |



28.5.2013, täydennetty 3.10.2013

**Mielipiteen (Mi2) esittäjä** on huolissaan puiston muuttamisesta katualueeksi, koska alueen puistomainen ilme katoaa, liikenne vilkastuu ja liikkuminen puistoalueella tulee entistä vaarallisemmaksi. Kaavamuutos ei tue alueen perinteitä ja vihreitä arvoja. Hän toivoo puistoalueen säilyttämistä turvallisena kävelytienä.

**Mielipiteen (Mi3) esittäjän** mielestä puistoalue tulee säilyttää nykyisellään, rauhallisena puistotienä, koska liikenteen lisääntyminen lisää turvattomuutta.

### Vastine (Mi1, 2 ja 3)

Nykyinen puistoalue on tällä hetkellä käytännössä kokonaan jalankulun ja pyöräilyn reittiä. Puistoalueen länsipään kautta ajetaan Jokiniementie 11:n ja Jokiniementie 13:n tonteille. Koska rakennusvirasto ylläpitää nykyistä reittiä osana katuverkkoa, on tarkoituksenmukaista muuttaa reitti jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Reitin ulkoasua ei ole tarkoitus muuttaa. Kadun länsipäähän asetetaan moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty -liikennemerkki tontille ajo sallittu -lisäkilvellä. Yhdistetty jalankulku- ja pyörätiemerkki säilyy nykyisellä paikallaan kohdalla, jossa mahdollisuus tontille ajoon kaavan mukaan loppuu. Liikennemerkein pyritään parantamaan turvallisuutta ja estämään läpiajo.

Kaavamuutos ei muuta liikennemäärää merkittävästi. Hoivakodille järjestetään kaksi uutta autopaikkaa, joille ajetaan Aidaspolun kautta. Kaavaehdotus ei estä tonttiliittymien sijainnin muuttamista. Koska tontti on jo rakennettu eikä kerrosalan lisäys ole suuri, on tarkoituksenmukaista säilyttää tonttiliittymien paikat nykyisellään.

**Mielipiteen (Mi4) esittäjä** on sitä mieltä, että kiinteistö on alun perin epäsovelias hoivakodiksi tilojensa puolesta. Lisäksi tontin rakennukset muodostavat jo nyt ahtaan kokonaisuuden eivätkä sovi ympäröivään pientalojen kokonaisuuteen. Mahdollinen lisärakentaminen varjostaa myös entistä enemmän naapuritonttia. Jos tehokkuutta nostetaan arvoon  $e = 0,5$ , myös muiden alueen tonttien rakennusoikeutta on nostettava yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti. Hänen kantansa tehokkuuden nostoon on kielteinen. Kevyen liikenteen reitti sopii alueelle, mutta sille on saatava ehdoton läpiajokieltö.

### Vastine

Rakennusvalvonta ottaa kantaa tilojen sopivuuteen rakennusluvan yhteydessä.



28.5.2013, täydennetty 3.10.2013

---

Tontilla nyt toimiva hoivakoti on tarpeellinen palvelu väestön ikääntymisessä, siksi käyttötarkoituksen muuttaminen on tarkoituksenmukaista. Tehokkuutta ei nosteta asuintontilla (AO), vaan kyseessä on käyttötarkoituksen muuttaminen asuintontista julkisen palvelun sekä asumisen tontiksi, jonka tehokkuus  $e = 0,5$  vastaa Oulunkylän pientaloalueilla olevien yleisten rakennusten tonttien tehokkuuksia. Taitavalla suunnittelulla on mahdollista saada alueelle kaavan mahdollistamaa täydentävää rakentamista. Kaavamääräykset estävät tontin jaon niin, että syntyisi julkisten palvelujen tontin lisäksi asuinpientalotontti, jonka tehokkuus olisi  $e = 0,5$ . Kaavamuutos on yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen. Lisääntyvä tehokkuus ei oleellisesti lisää varjostusta naapuritonteilla. Kerrosluku enintään kaksi vastaa ympäröivien tonttien enimmäiskerroslukua.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

#### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. HSY totesi, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Rakennusvirasto ilmoitti ylläpitävänsä puistoalueella kulkevaa reittiä osana katuverkostoa. Kadun puistomaista ilmettä ei ole tarkoitus muuttaa, eikä kaavamuutos huononna alueen viherhetyksiä tai puistopalveluita. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.