

## Paturintie 3 ja 5

Oulunkylä, Patola kortteli 28157 tontit 1 ja 6 ja katualue

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12513  
PÄIVÄTTY 19.11.2019

Asemakaavan muutos koskee:

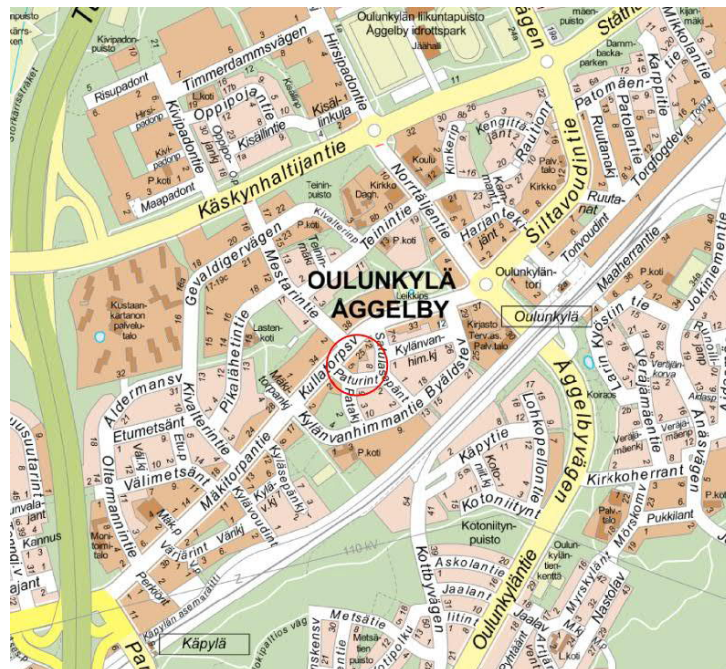
Helsingin kaupungin  
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)  
Korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta

Kaavan nimi:  
Paturintie 3 ja 5

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.11.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 6.9.–5.10.2019  
Kaupunkiympäristölautakunta: 19.11.2019  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Tontit sijaitsevat Mäkitorpantien, Paturintien ja Satulasepäntien rajaamassa korttelissa.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, Heidi Koponen, maisema-arkkitehti, Sari Ruotsalainen, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Jaana Collanus, suunnitteluavustaja, Tuomas Lehtonen, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Kari Tenkanen, liikenneinsinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Heidi Koponen, maisema-arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:** Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri

**Vuorovaikutus:** Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

### Hakija

Rakennusliike Lapti Oy

### Hankesuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus .....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne .....	8
Palvelut .....	8
Esteettömyys .....	9
Luonnonympäristö .....	9
Ekologinen kestävyys .....	9
Yhdyskuntatekninen huolto .....	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen .....	10
Ympäristöhäiriöt .....	10
Pelastusturvallisuus .....	11
Vaikutukset .....	11
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	12
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	15

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
  - Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 4 Viitesuunnitelma ja pelastusreitikaavio

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 osoitteissa Paturintie 3 ja 5.

Kaavaratkaisun tavoitteena on sijoittaa 4-kerroksinen kerrostalo osin nykyiselle kerrostalotontille 28157/1 ja osin pientalotontille 28157/6. Tarkoituksena on muodostaa uudelle kerrostalolle oma tontti. Kolmikerroksinen kerrostalo Mäkitorpantien varressa säilyy, mutta pientalo on tarkoitus purkaa.

Muutoksen myötä suunnittelualueen asuinkerrosala kasvaa 1 245 k-m<sup>2</sup> ja kokonaiskerrosalaksi muodostuu 3 050 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu tuo alueelle uusia asukkaita noin 40.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6886), jonka mukaan Paturintielle rakennetaan jalkakäytävä ja katualue levenee kahdella metrillä Paturintie 3 ja 5 kohdalla.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu haki-ajan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saaduissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on sijoittaa 4-kerroksinen kerrostalo osin nykyiselle kerrostalotontille 28157/1 ja osin pientalotontille 28157/6. Tarkoituksena on muodostaa uudelle kerrostalolle oma tontti. Kolmikerroksinen kerrostalo Mäkitorpantien varressa säilyy, mutta pientalo on tarkoitus purkaa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään.

### Mitoitus

Muutoksen myötä suunnittelualueen kerrosala kasvaa 1 245 k-m<sup>2</sup> ja kokonaiskerrosalaksi muodostuu 3 050 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu tuo alueelle uusia asukkaita noin 40.

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Oulunkylässä Mäkitorpantien kaakkoispuolella, n. 400 metrin päässä Oulunkylän juna-asemalta. Kaavamuutos koskee Paturintie 3 ja 5:n tontteja 28157/1 ja 6 sekä Paturintien katualuetta. Tonteilla on vuonna 1963 valmistunut 3-kerroksinen kerrostalo, jonka 1. kerroksessa on liiketilaa ja vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen punatiilinen asuinrakennus.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavaratkaisun myötä tontit 28157/1 ja 6 muuttuvat asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tonteiksi 7 ja 8.

Vuonna 1963 rakennettu kolmikerroksinen kerrostalo säilyy tontilla 28157/7 ja sille on merkitty rakennusala. Asuinrakentamisen kerrosalaksi on merkitty enintään 1 070 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloille vähintään 210 k-m<sup>2</sup>. Kokonaiskerrosala on 1 280 k-m<sup>2</sup>.

Vuonna 1963 rakennettu pientalo on tarkoitus purkaa. Uudelle tontille 8 on merkitty rakennusala enintään nelikerroksiselle asuin-kerrostalolle. Rakennusoikeutta tontilla on 1 770 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten tulee muodoltaan ja väriltään olla ympäristöön sopivia. Asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen. Julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rappattuja.

Parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Lasitusmääräys tukee tavoitetta yhtenäisestä pinnasta. Rakennuksen ylin kerros tulee olla julkisivulinjasta pääosin sisäänvedetty, jolloin rakennus porrastuu.

Kaava edellyttää uuteen rakennukseen asukkaille riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja sekä vähintään 1 talopesula ja 1 talosauna, joka ulkotiloineen tulee rakentaa ylimpään kerrokseen. Tonteille saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja kerrosalan lisäksi. Tontille 8 saa rakentaa autotallitilaa 100 k-m<sup>2</sup> kerrosalan lisäksi.

Kaavassa edellytetään kiinnittämään huomioita ympäristön viihtyisyyteen määräämällä mm. viherkattojen ja maisemoinnin osalta seuraavaa: 1-kerroksissa rakennuksissa ja rakennelmissa tulee



olla viherkatto. Asuntojen autopaikat sijoittuvat pääosin viherkattoiseen pysäköintikatokseen, joka maisemoidaan (esim. köynnösseinät). Autokatoksen rakennusala on kaavassa osoitettu tontin 8 itäreunalle, jolloin se maisemoituna ja istutusalueen rajaamana luo näköesteen naapuritonttiin päin. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Kaava asettaa vaatimuksia alueen maisemakuvulle ja viherrakentamisen laadulle. Kaava edellyttää, että piha-alueet tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa ja niillä oleva elinvoimainen puusto on säilytettävä.

Tonttia 8 kehystää istutusalue, joka on kaavassa pääasiassa merkitty puilla ja pensailta istutettavaksi alueeksi, ja jolla sijaitsevat olemassa olevat merkittävät puut tulee säilyttää. Tonttien 7 ja 8 rajalle on kaavassa osoitettu istutettava alueen osa ja siihen kytkeytyvä leikkialue. Toinen leikkialue on osoitettu tontin 8 perälle, pysäköintikatoksen taakse. Ratkaisulla pyritään luomaan turvallinen piha-alue ja avoin ja vihreä korttelin keskiosa. Tontti 8 tulee rajata Paturintien varressa pensasaidalla, muutoin tontteja ei saa aidata.



*Leikkialue ja viherkattoinen autosuoja*

Asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>. Vierasmaikat voivat sijaita katualueella. Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaa-

vansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Polkupyörien vähimmäismääräksi on kaavassa osoitettu 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Asemakaava-alue sijaitsee Paturitien ja Mäkitorpantien kulmassa, ja lähes kaikki tonttien autoliikenne kulkee Mäkitorpantien kautta. Mäkitorpantie on paikallinen kokoojakatu, jonka keskimääräinen liikennemäärä Paturitien kohdalla on noin 8 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennemäärät Paturintiellä ja sen lähikaduilla, Patakujalla, Satulasepäntiellä ja Kylänvanhimmankujalla ovat pieniä, vain n. 100–200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Helsingissä on yleisesti rakennettu tämän kaltaiset kadut ilman jalkakäytäviä, koska on katsottu, että yhteinen jaettu tila riittää kaikille kadulla liikkujille.

### Kaavaratkaisu

Paturintien pohjoisreunalle on varattu tila jalkakäytävälle. Asemakaavan muutosalueella Paturintie 3:n ja 5:n kohdalla katualuetta levennetään kahdella metrillä niin, että ajoradan leveys jää nykyiselleen, mikä mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin. Paturitie 1:n kohdalla ajorataa pitää kaventaa noin 30 metrin matkalla, jotta jalkakäytävä voidaan jatkaa Satulasepäntien risteykseen asti.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Alueen lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 400 metrin päässä Oulunkylän keskustassa, jossa on myös terveysasema, kirjasto, nuorisotalo. Alueella on hyvä julkisen liikenteen palvelutaso. Oulunkylän juna-asema ja tulevan Raide-Jokerin pysäkki sijaitsevat n. 400 metrin päässä ja Käpylän juna-asemalle on matkaa vajaa 1 km.

Mäkitorpantien varressa olevan kaava-alueen nykyisen kerrostalon 1. kerros on pääosin liiketiloina.

## Kaavaratkaisu

Nykyisen kerrostalon 1. kerroksessa tulee olla liiketilaa vähintään 210 k-m<sup>2</sup> eli noin puolet kerroksen alasta.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita (Helsingin kaupunki, luontotietojärjestelmä).

Alue on vihreää rakennettua asuinympäristöä ja tontit ovat pääasiassa puistomaisia.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä luonnonympäristö muuttuu tontilla, kun vanhaa kasvillisuutta karsitaan rakentamisen yhteydessä. Rakentamattomille tontin osille istutetaan puita ja pensaita tai se pidetään luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa elinvoimaista puustoa säilyttäen. Kaavan tavoitteena on olemassa olevien merkittävien puiden säilyminen puin ja pensain istutettavalla osuudella.

## Ekologinen kestävyys

### Lähtökohdat

Kaava-alueen tonttitehokkuus vastaa tehokkuuslukua on  $e = 0,48$ .

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä kerrosala lisääntyy ja vastaa tonttitehokkuutta  $e = 0,85$ . Alueen ekologinen kestävyys lisääntyy, kun raide liikenteen läheisyyteen saadaan lisää asukkaita.

Kaava asettaa vaatimuksia ekologiselle kestävyydelle. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisevämmien pintojen määrää ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena on käytettävä vettä läpäisevää materiaalia. Rakentamisessa on pyrit-

tävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

##### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

##### Kaavaratkaisu

Kaava-alueen rakennukset liitetään olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

#### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

##### Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella on noin + 26 (N2000). Kaava-alueen ylimmät maakerrokset ovat pääosin täyttömaata, tämän alla maaperä on moreenia.

Kaava-alueella oleva rakennus on perustettu maanvaraisesti.

Alueella ei arvioida olleen sellaista toimintaa, josta olisi aiheutunut maaperän pilaantumista.

##### Kaavaratkaisu

Käytävissä olevien tietojen mukaan uusi rakennus voidaan perustaa maanvaraisesti. Perustamistapa täsmentyy toteutussuunnittelun yhteydessä tehtävien pohjatutkimusten myötä.

#### Ympäristöhäiriöt

##### Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä Mäkitorpantien liikenteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan uudisrakennuksen tontilla melutason ohjearvot eivät ylitä. Melumallinnuksen mukaan Mäkitorpantien liikenteestä kohdistuu olemassa olevan asuinkerrostalon kadunpuoleiselle julkisivulle suurimmillaan noin 63 dB päiväajan keskiäänitaso.

---

## Kaavaratkaisu

Nykytilanteen mukainen melutasojen tarkastelu on riittävää, koska alueen melutasoa merkittävästi nostavia muutoksia ei ole odotettavissa. Asemakaavassa ei ole tarpeen antaa meluntorjuntaa koskevia kaavamääräyksiä.

## Pelastusturvallisuus

Pelastusratkaisut on esitetty kaavan viitesuunnitelmissa.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia katualueen muutostöistä.

Arvonnousu jää molemmilla nykytonteilla alle korvauskynnyksen, joten maankäytösopimusta ei tarvita.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkirakenne tiivistyy hieman. Uusi kerrostalo sijoittuu lähelle nykyistä kerrostalovyöhykettä eikä rakentaminen oleellisesti muuta alueen kaupunkirakennetta tai -kuvaa. Liiketilaa on jatkossakin Mäkitorpantien varressa. Asukasmäärä lisääntyy noin 40:llä.



*Uusi rakennus sijoittuu lähelle nykyisiä kerrostaloja.*

### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutus luontoon on vähäistä. Muutokset ovat pienialaisia ja tapahtuvat tontilla. Viherpinta-ala vähenee rakentamisen myötä,

mutta monimuotoisuus voi lisääntyä uusien puu- ja pensaslajien myötä. Vaikutukset maisemaan rajoittuvat pienelle alueelle.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteuttamisen vaikutuksen liikenteen järjestämiseen ovat vähäisiä. Katualue levenee kaksi metriä Paturintie 3–5 kohdalla, jolloin kadun pohjoisreunalle on mahdollista rakentaa jalkakäytävä parantamaan jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta niin, ettei liikenteen sujuvuus kärsi eikä kadunvarsipysäköintiä jouduta kieltämään tontin kohdalla.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisen teknisen huollon palvelujen tuottamiselle alueelle.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavamuutos vaikuttaa paikallisesti ilmastonmuutoksen hillintään, kun kaupunkirakennetta tiivistetään lähellä asemanseutua.

Kaavassa edellytetään uusiutuvan energian tuottamista tonteilla ja pyrkimystä energiatehokkaaseen rakentamiseen. Lisäksi vettä läpäisemättömien pintojen määrä minimoidaan, mikä vaikuttaa hulevesiin.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

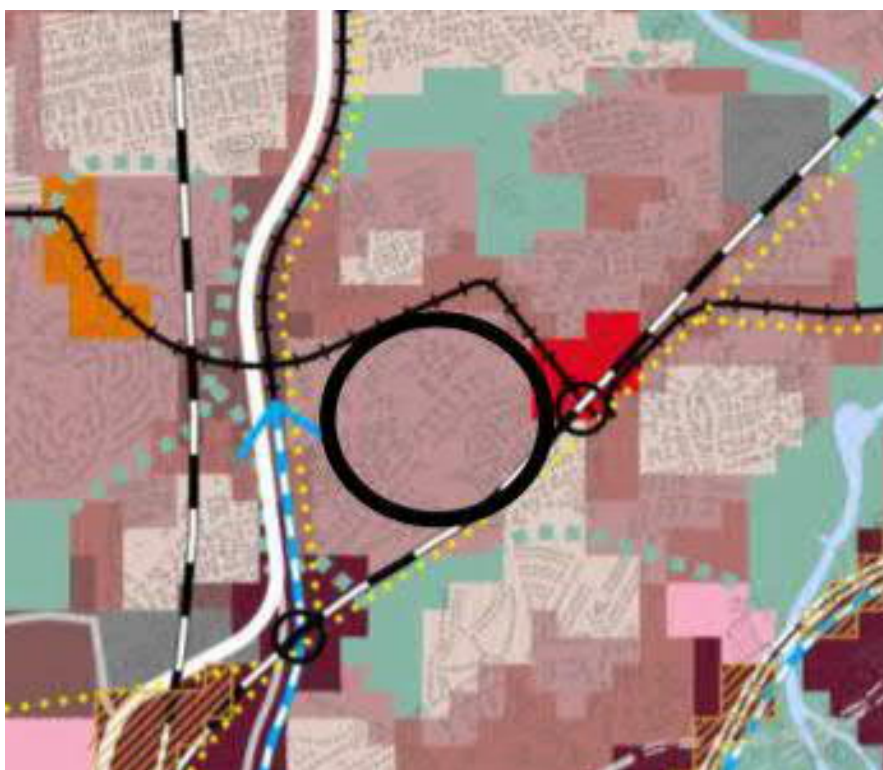
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

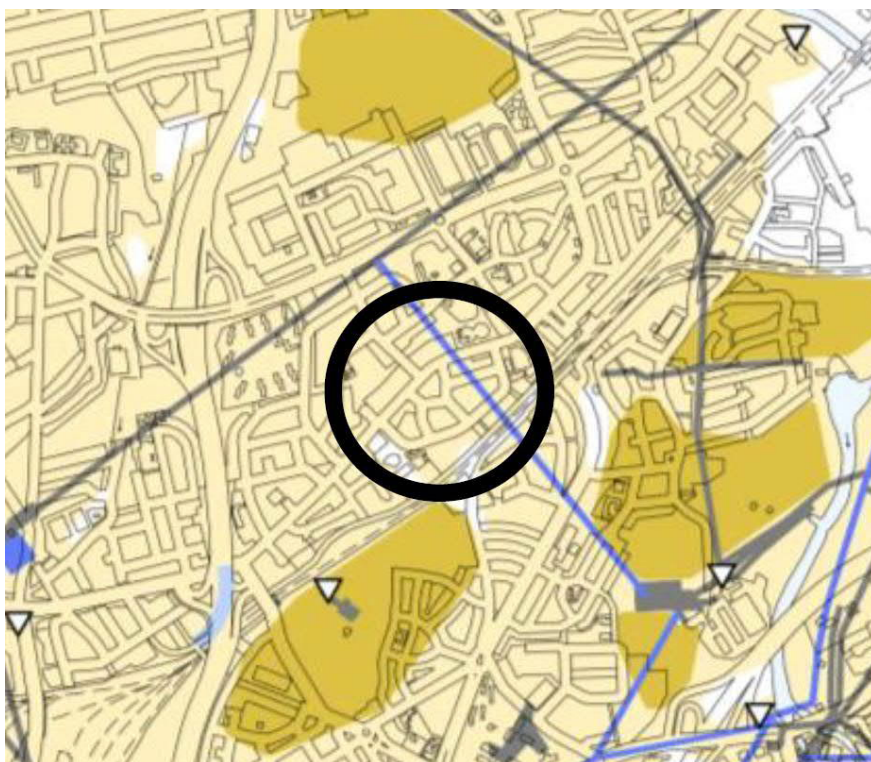
Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A3 (korttelitehokkuus pääasiassa 0,4–1,2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan mukainen.

---



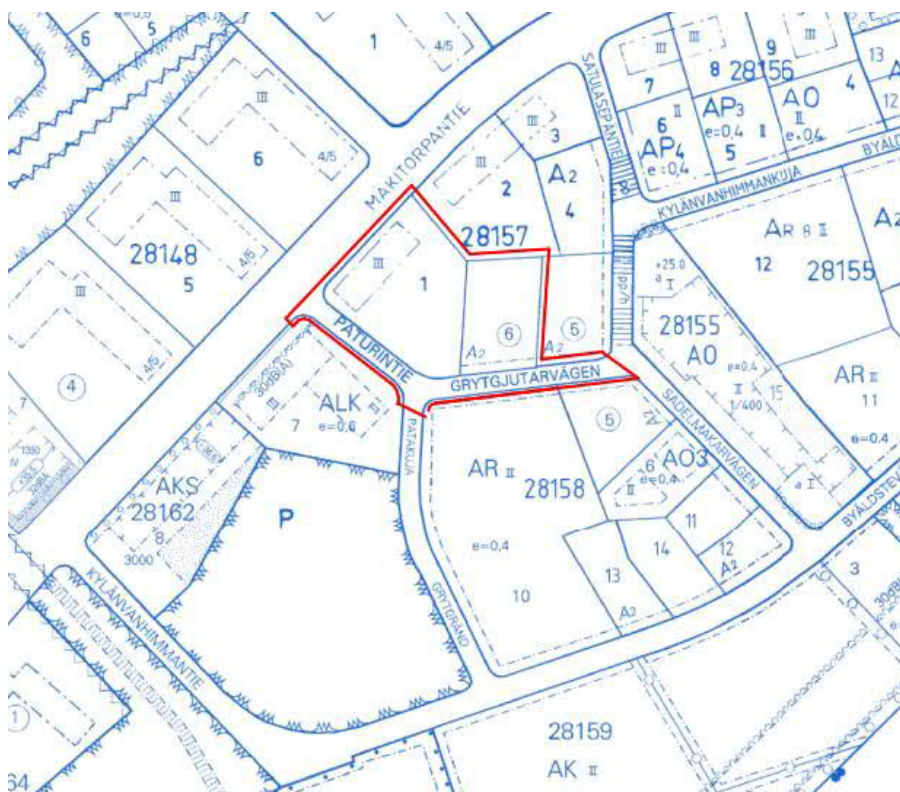


Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



## Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 3313 (vahvistettu 5.10.1952). Kaavaan ei ole merkitty tontin 1 käyttötarkoitusta. Tontille on merkitty rakennusala enintään 3-kerroksista ja 11 m korkeata rakennusta varten. Kaavatulkinnan mukaan tontti on asuintontti, jolla voi olla liiketilaa. Tontti 6 on merkitty asuintontiksi (A2), jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Rakennusten välimatkan samalla tontilla tulee olla vähintään 12 m ja rakennusten etäisyyden naapuritontin ja puistonpuoleisesta rajasta vähintään 6 m. Tontille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.



### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

### Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.



## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 4.12.2017–8.1.2018 seuraavissa paikoissa:

- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 14.12.2017 Oulunkylän ala-asteella, Teinintie 12.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisen kannanotossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

## Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijaintiin, tehokkuuteen, liikenneyhteyksien sujuvuuteen ja pysäköintipaikkojen riittävyys. Korkeaa autokantaa pidettiin riskinä Paturintien liikenteen sujuvuuden kannalta. Oulunkylän keskustan lähellä rakennuskannan tiivistämistä pidettiin myös hyvänä asiana.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusi kerrostalo on osoitettu lähemmäs olevia kerrostaloja, asukas-pysäköinti on sijoitettu tonteille ja kadun leventäminen on mahdollistettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helsingin Sähköverkko Oy
- Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.9.–5.10.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

## Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

## Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostukseen on lisätty suunnittelu- ja käsittelyvaiheet
- Kaavaselostuksen liitteitä on täydennetty.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle  
19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513  
hyväksymistä.

Helsingissä 19.11.2019

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	09.10.2019
Kaavan nimi	Paturintie 3 ja 5	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	15.11.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112513
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4908	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,4908

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4908</b>	<b>100,0</b>	<b>3050</b>	<b>0,62</b>	<b>0,0000</b>	<b>1245</b>
A yhteensä	0,3598	73,3	3050	0,85	-0,0195	1245
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1310	26,7			0,0195	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

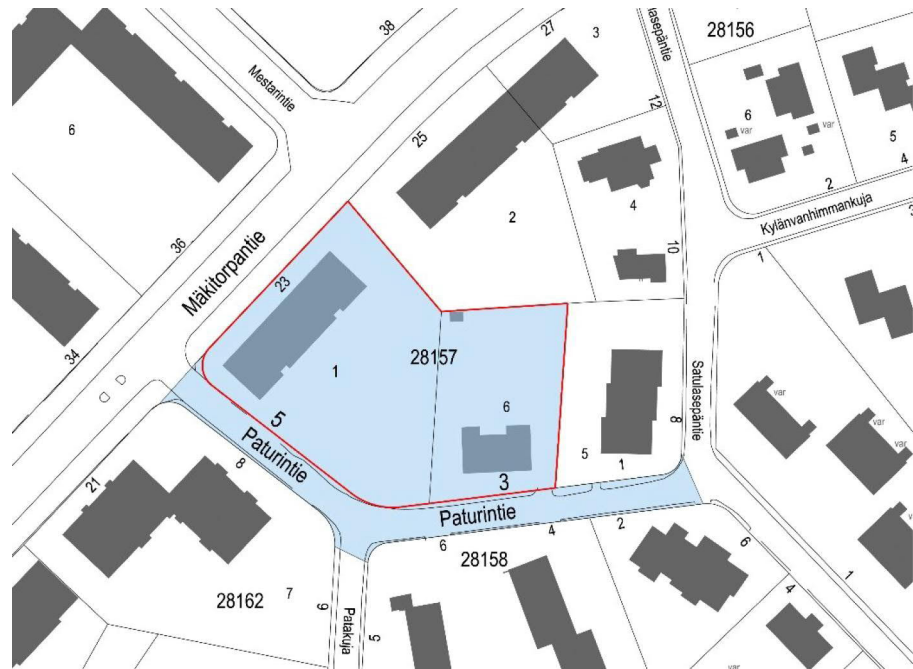
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,4908</b>	<b>100,0</b>	<b>3050</b>	<b>0,62</b>	<b>0,0000</b>	<b>1245</b>
<b>A yhteensä</b>	0,3598	73,3	3050	0,85	-0,0195	1245
A					-0,3793	-1805
AK	0,3598	100,0	3050	0,85	0,3598	3050
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1310	26,7			0,0195	
Katualue	0,1310	100,0			0,0195	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## PATURINTIE 3 JA 5, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Paturintien varteen suunnitellaan uutta asuinkerrostaloa osittain nykyisen pientalon tontille. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Oulunkylän ala-asteella 14. joulukuuta.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Suunnittelualueeseen kuuluvat tontit osoitteissa Paturintie 3 ja 5. Paturintien ja Mäkitorpantien risteyksessä sijaitsee kolmikerroksinen asuinkerrostalo sekä Paturintie 3:n tontilla yksikerroksinen omakotitalo. Tavoitteena on sijoittaa 3–4 -kerroksinen kerrostalo osittain nykyiselle kerrostalotontille 28157/1 ja osittain pientalotontille 28157/6. Tarkoituksena on muodostaa uudelle kerrostalolle oma tontti. Pientalotalotontin nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa.

## Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidetään Oulunkylän ala-asteella (Teinintie 12) 14.12.2017 klo 17.30-19.30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 4.12.2017–8.1.2018 seuraavissa paikoissa:

- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 8.1.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Oulunkylä-Seura, Ogeli-klubi, Okara-ryhmä, Pro Patola
  - Kumppanuustalo Oulunkylän seurahuone
  - Helsingin Yrittäjät

- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - pelastuslaitos

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa vuonna 1953 vahvistettu asemakaava, jossa alue on merkitty asuntotonttien korttelialueeksi. Tontilla 6 on määräys, joka sallii vain yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään 2 asuntoa.

Tonttien nykyinen kerrosala on noin 1700 k-m<sup>2</sup>. Muutoksen myötä kerrosala kasvaa noin 1800 kerrosneliömetrillä, jolloin kokonaiskerrosalaksi muodostuu noin 3300 k-m<sup>2</sup>.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) alue on pientalovaltaista aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä

- Oulunkylän liikenneturvallisuuksuunnitelma (Ksv, 2012)
  - Oulunkylän renessanssi, lähtötiedot ja kehittämistavoitteet (Ksv, 2011)
  - Oulunkylän ja Koskelan viheraluesuunnitelma 2003–2012 (Hkr, 2003)
-



## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Heidi Koponen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37497, heidi.s.koponen@hel.fi

### **Liikenne**

Kari Tenkanen, insinööri, p. (09) 310 37132, kari.tenkanen@hel.fi

### **Teknistaloudelliset asiat**

Karri Kylläinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347, karri.kyllainen@hel.fi

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Heidi Koponen, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37497, heidi.s.koponen@hel.fi

### **Vuorovaikutus**

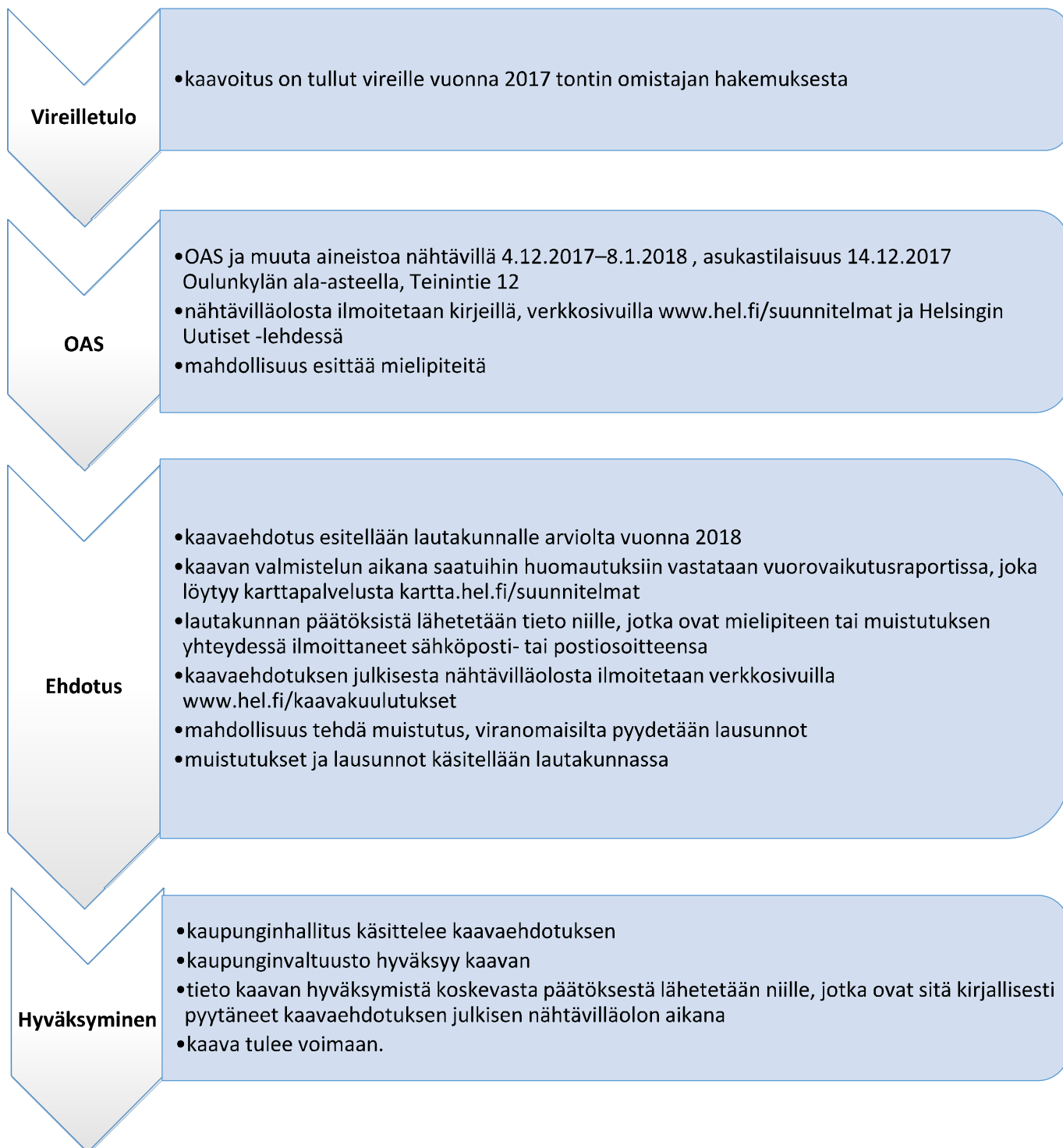
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436, tiina.antila-lehtonen@hel.fi



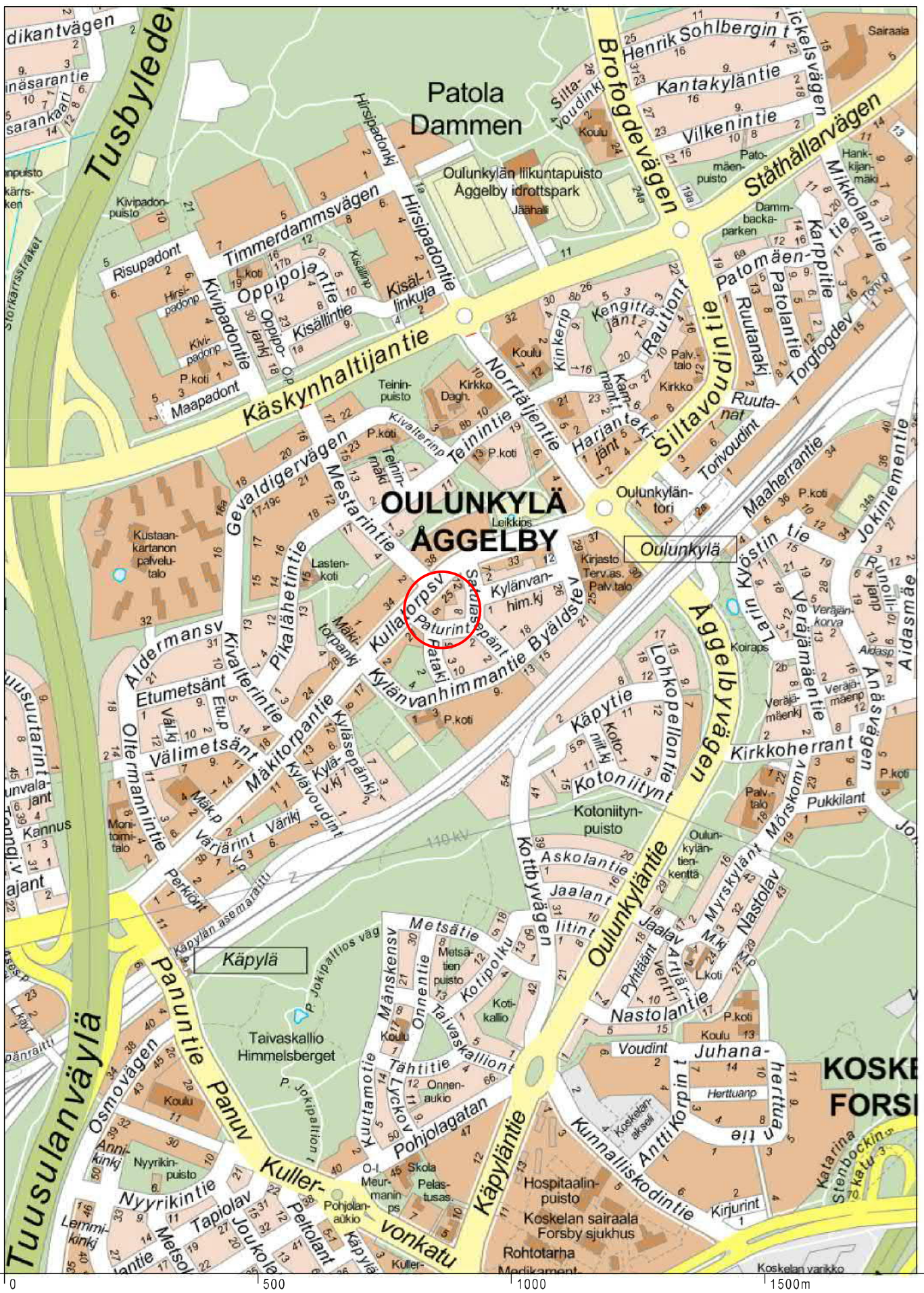
Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/HelsinkiKymp, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

---

## Kaavoituksen eteneminen



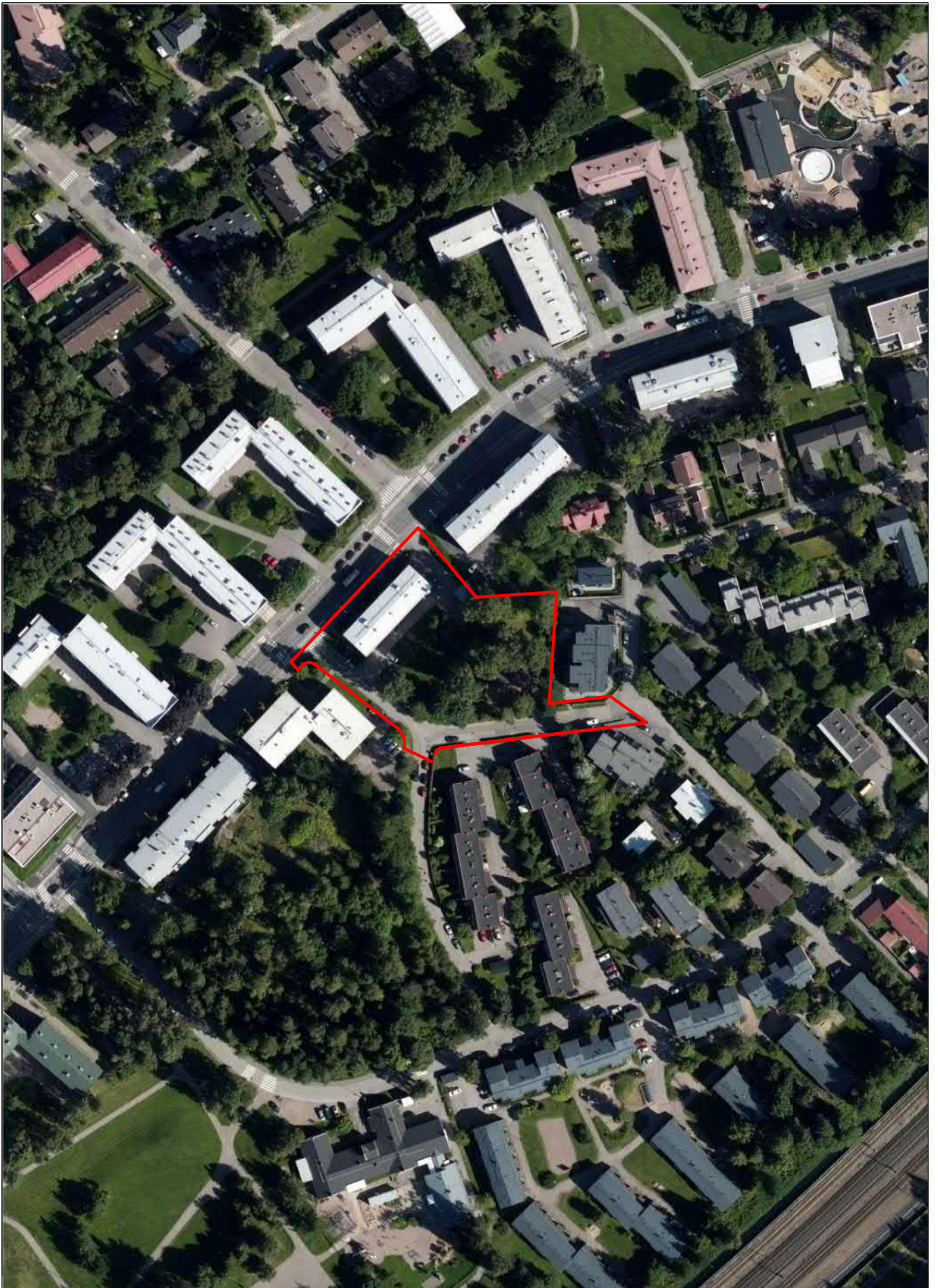




Sijaintikartta  
 Oulunkylä  
 Paturintie 3-5

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Pohjoinen alueyksikkö

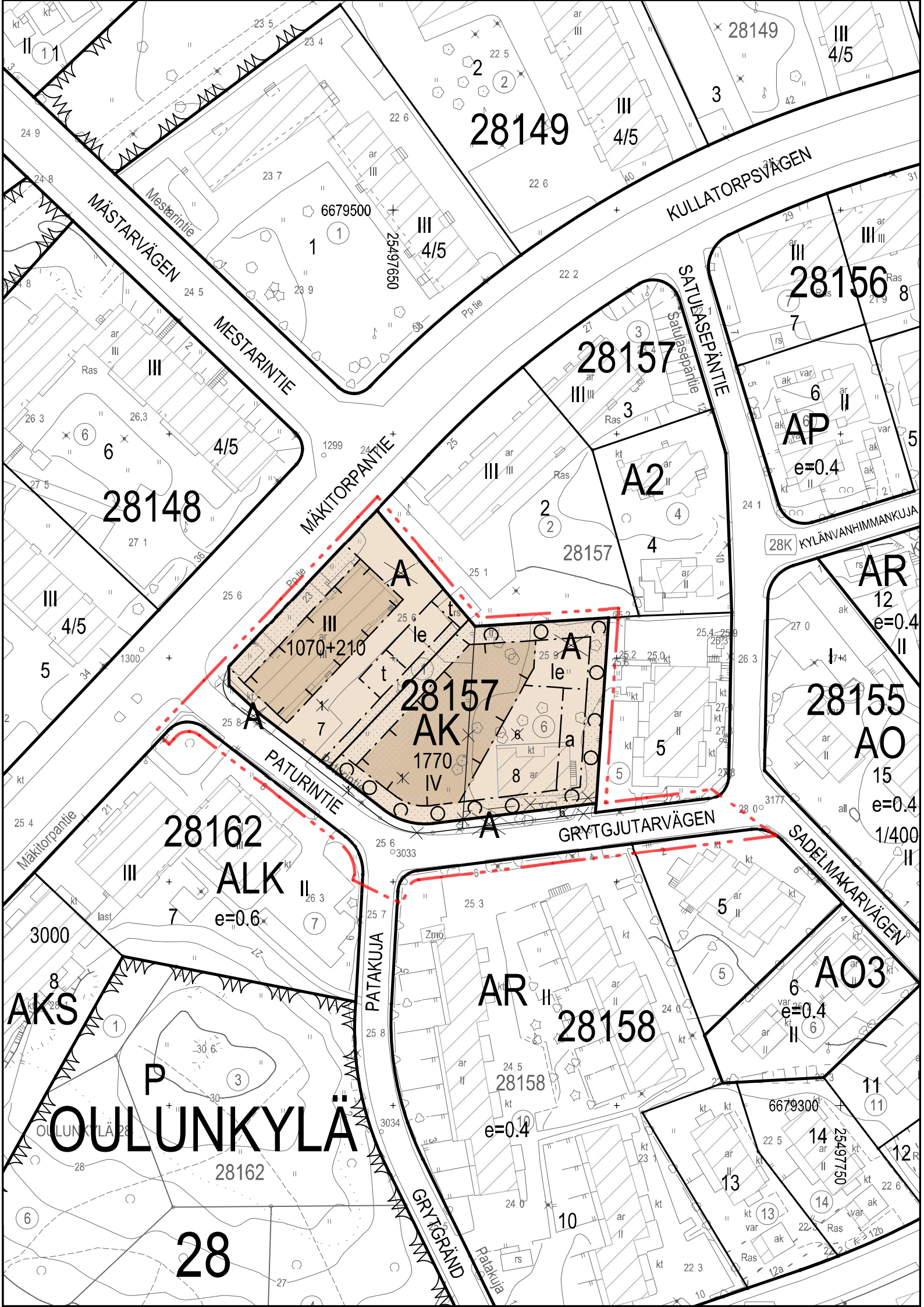




Ilmakuva  
Oulunkylä  
Paturintie 3-5

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen alueyksikkö





28149

28156

28157

28148

28157

28155







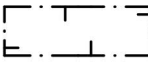
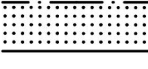
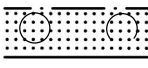
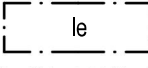
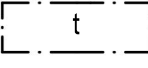
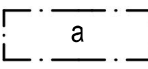

28162

28158

OULUNKYLÄ

28

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
28157	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
PATURINTIE	Kadun nimi.
1770	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1070+210	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Olemassa olevat merkittävät puut tulee säilyttää.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Talusrakennuksen rakennusala.
	Autokatoksen rakennusala. Katos tulee maisemoida. Katoksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Katu.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaikissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula. Tontilla 8 rakennuksen yläpäässä on rakennettava talosauna ja siihen liittyvä ulkotila.

Tontilla 8 saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> autotallitilaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

## RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.

Rakennuksen on oltava muodoltaan ja väriltään ympäristöön sopiva. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea, ei kuitenkaan valkoinen.

Tontilla 8 rakennukseen on rakennettava julkisivulinjasta pääosin sisäänvedetty ylin kerros.

Parvekkeet tulee toteuttaa joko sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekkeet tulee lasittaa.

1-kerroksisissa rakennuksissa ja rakennelmissa tulee olla viherkatto.

## **ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ**

### **JA SOPEUTUMINEN**

Rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena on käytettävä vettäläpäisevää materiaalia.

### **PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT**

Piha-alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tonttien istutusalueet rajataan Paturintien varressa pensasaidalla. Muuten tontteja ei saa aidata.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa ja niillä oleva elinvoimainen puusto on säilytettävä.

## **PYSÄKÖINTI**

### **Autopaikkojen vähimmäismäärä:**

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100k-m<sup>2</sup>

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttö autopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

### **Polkupyörien vähimmäismäärä:**

- asuinkerrostalot 1 pp / 30k-m<sup>2</sup>.  
Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



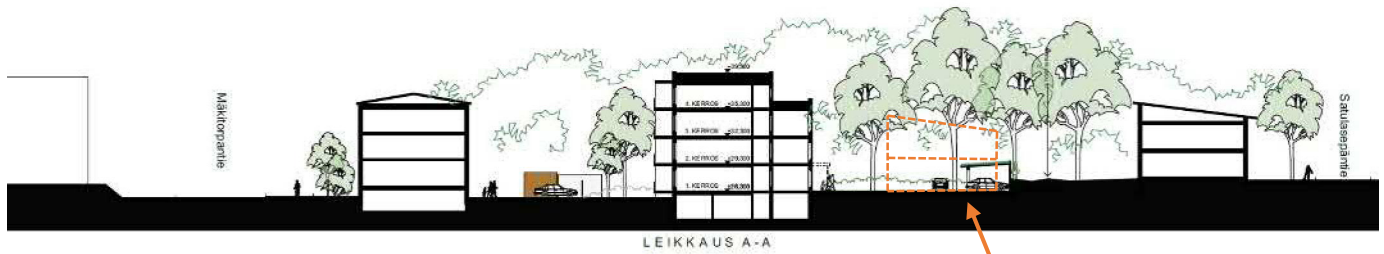


Havainnekuva  
Oulunkylä, Patola  
Paturintie 3 ja 5

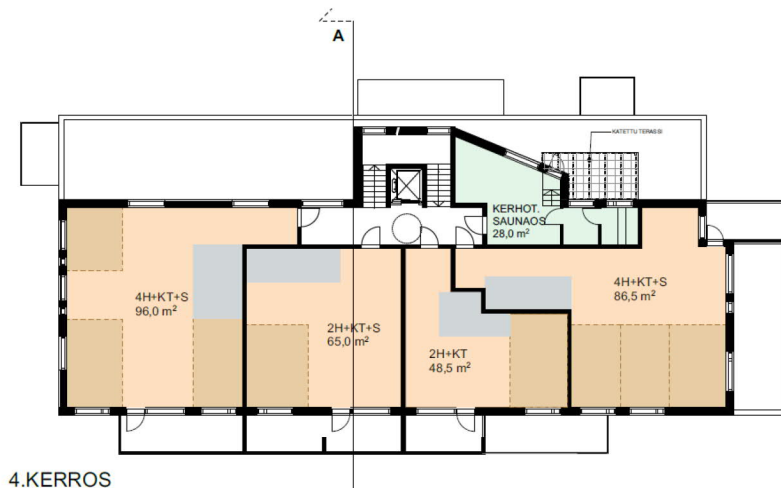
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen alueyksikkö /  
täydennysrakentaminen



# PATURINTIE 3 JA 5, VIITESUUNNITELMA



Nykyinen asemakaava mahdollistaa asuinrakentamisen kuuden metrin päähän tontin rajasta.



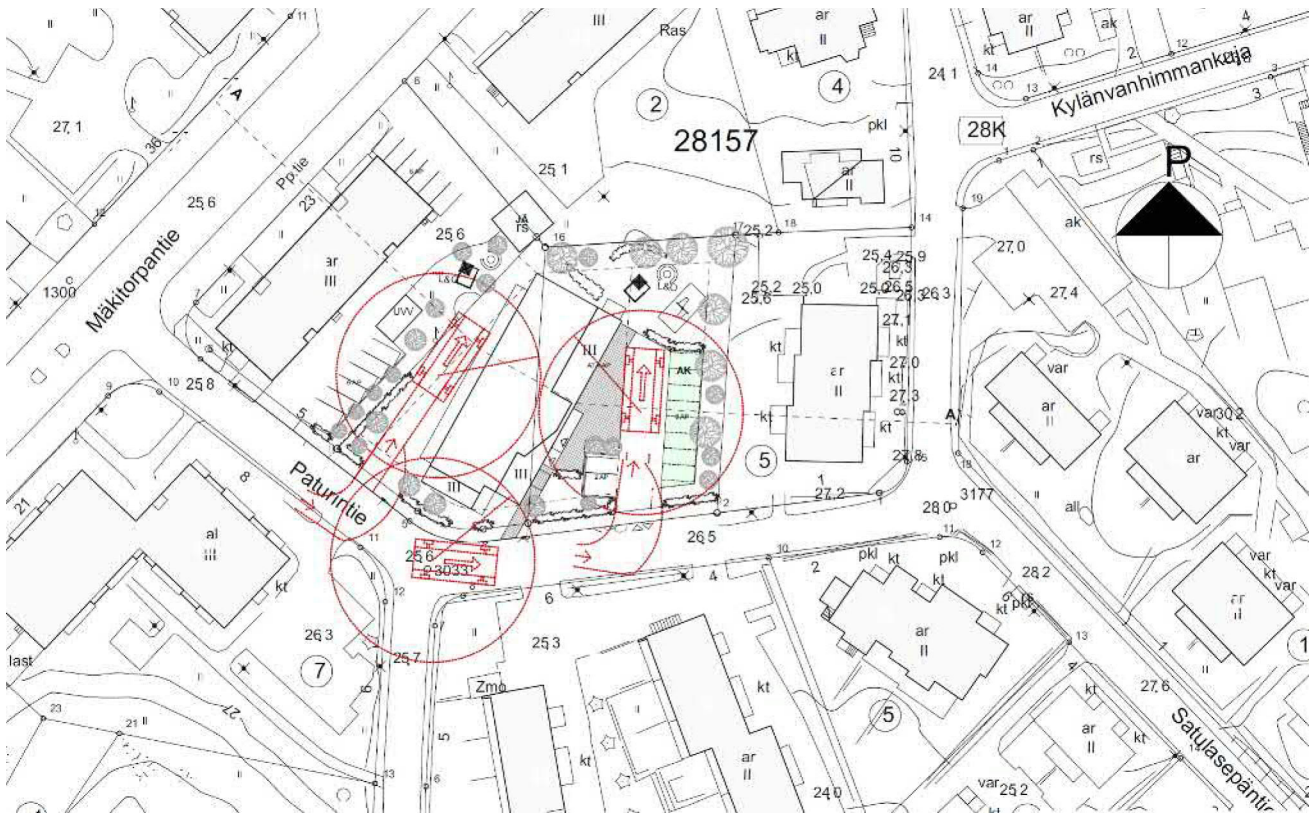
Ylin kerros on pääosin sisäänvedetty alemman kerroksen julkisivulinjasta. Ylimmässä kerroksessa tulee olla asukkaiden sauna ja ulkoterasseja.





# PATURINTIE 3 JA 5, VIITESUUNNITELMA

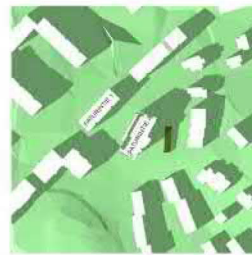
## Pelastusreitit ja varjokaavio



15.03. klo 9.00



15.03. klo 12.00



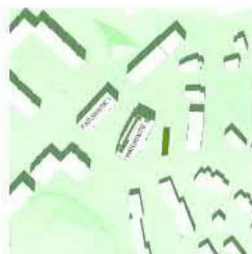
15.03. klo 15.00



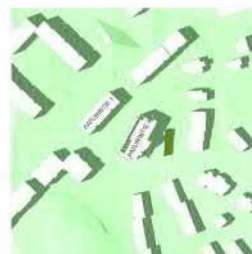
15.03. klo 18.00



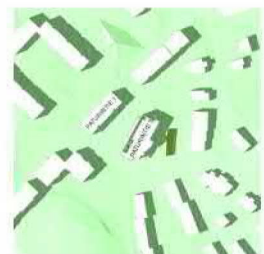
15.06. klo 9.00



15.06. klo 12.00



15.06. klo 15.00



15.06. klo 18.00



15.10. klo 9.00



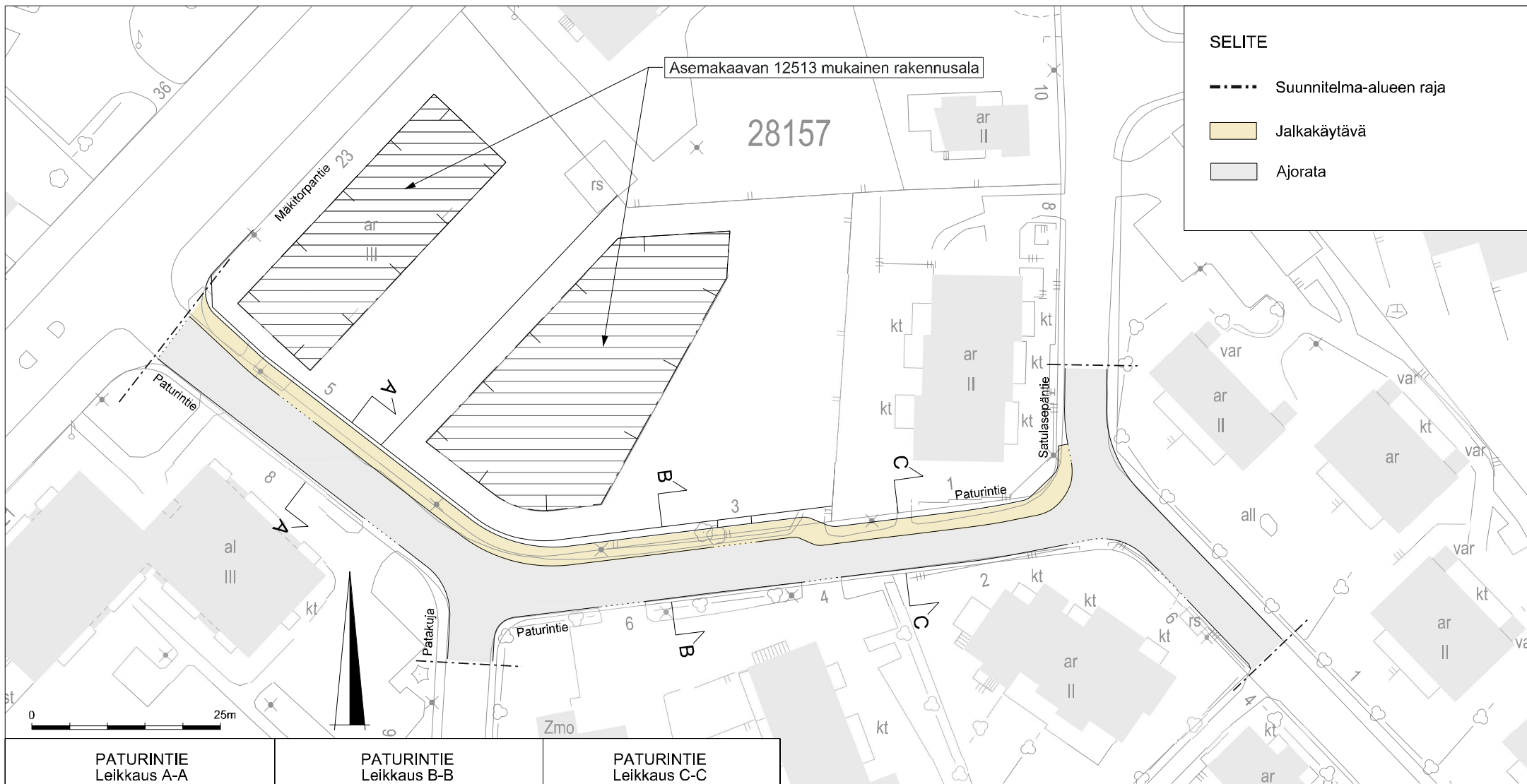
15.10. klo 12.00



15.10. klo 15.00

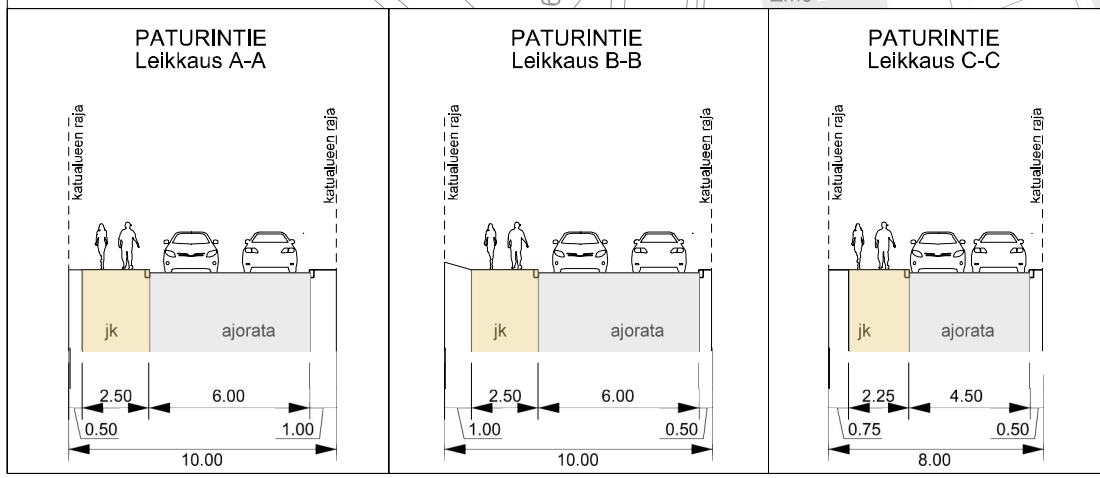


15.10. klo 18.00



**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Ajoin



<b>Helsinki</b>		Kaupunkiympäristön toimiala	Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 28, Oulunkylä				
<b>PATURINTIEN LIIKENNESUUNNITELMA</b>				
Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	Diärihno	HEL 2017-012039	Piirustusno	Päiväys
1:500	Hanke	0928_7	<b>6886</b>	19.11.2019
Asemakaava		12513	Tasokoordinaatisto	Muutettu pvm
Käsitellyt			ETRS-GK25	-
I Kyk	19.11.2019		Korkeusjärjestelmä	Tarkastanut
II -			N2000	Jouni Korhonen
			Laatnut	Kari Tenkanen