



09.12.2019

Asia/3

§ 836

V 15.1.2020, Oulunkylän Patolan Paturintie 3 ja 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12513)

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tonttien 1 ja 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 19.11.2019 päivätyn piirustuksen nro 12513 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019, päivitetty Kylk:n 19.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.11.2019
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 5 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.12.2019

Asia/3

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -kuntayhtymä
Asemakaavamuutoksen
hakija

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee korttelin 28157 kahta tonttia osoitteissa Paturintie 3 ja 5. Sen 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.

Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueen asuntokerrosala kasvaa 1 245 k-m² ja kokonaiskerrosalaksi muodostuu 3 050 k-m². Kaava mahdollistaa alueelle noin 40 uutta asukasta. Uusi kerrostalo sijoittuu lähelle nykyistä kerrostalovyöhykettä eikä rakentaminen olennaisesti muuta alueen kaupunkikuvaa tai -rakennetta. Liiketilaa jää jatkossakin Mäkitorpantien varrelle.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen kaupunkirakenne tiivistyy hieman. Muutos on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen. Yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta A3, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa e=0,4-1,2.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Oulunkylässä Mäkitorpantien kaakkoispuolella, noin 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.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 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 asuntotontti, jolla voi olla liiketilaa. Tontti 6 on merkitty asuntotontiksi (A2), jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia katualueen muutostöistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n vesihuollon kanssa, jolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta.

Kirjallisia mielipiteitä saatiin 7 kpl. Osallisten mielipiteet kohdistuivat rakentamisen sijaintiin, tehokkuuteen, liikenneyhteyksien sujuvuuteen ja pysäköintipaikkojen riittävyyteen. Korkeaa autokantaa pidettiin riskinä Paturintien liikenteen sujuvuuden kannalta. Silti Oulunkylän keskustan lähellä rakennuskannan tiivistämistä pidettiin myös hyvänä asiana. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että uusi kerrostalo on osoitettu lähemmäs olevia kerrostaloja, asukaspysäköinti on sijoitettu tonteille ja kadun leventäminen on mahdollistettu.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.9.–5.10.2019. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Lausunnot pyydettiin Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkot Oy:ltä ja HSY:ltä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaaselostuksen viimeisessä luvussa.



09.12.2019

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu niin merkittävää hyötyä, että kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiset maankäyttösopimusneuvottelut olisi tullut käydä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019, päivitetty Kylk:n 19.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.11.2019
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 5 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Asemakaavan muutoshakemus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

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



09.12.2019

Asia/3

Liite 6

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäris-
töpalvelut -kuntayhtymä
Asemakaavamuutoksen
hakija

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Aska/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 582

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Hankenro 0741-26

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas-



09.12.2019

ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Lapti Oy: 7 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2019 § 8

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12513 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12513
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä
Kartoituksen työnumero: 13/2018
Pohjakartta valmistunut: 1.2.2019 (Uusinta, ensitilaus ollut 2018)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



09.12.2019

Asia/3

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
21.09.2018 § 36

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566