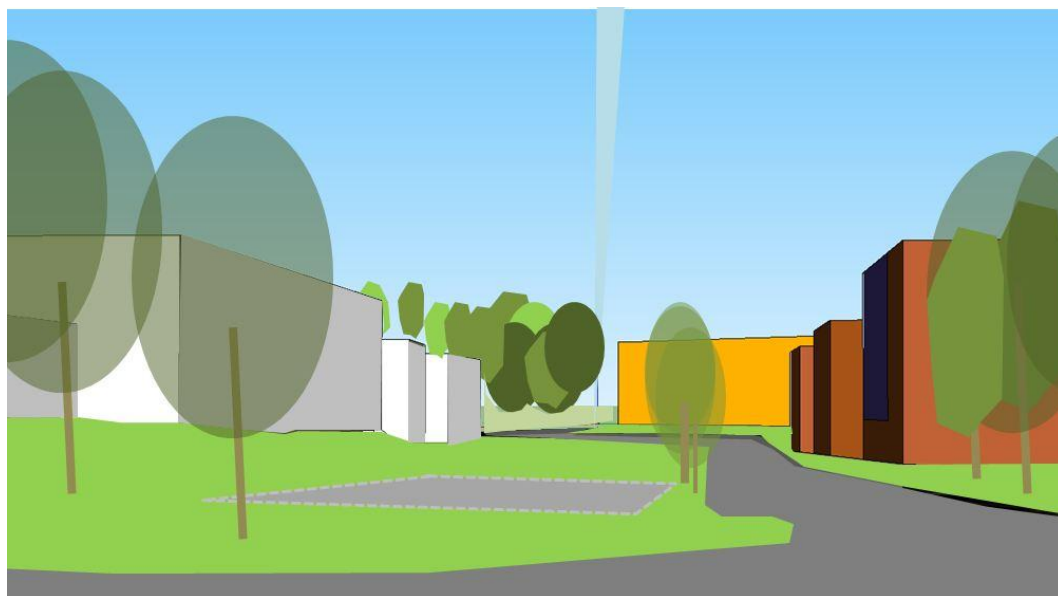




28. kaupunginosa Oulunkylä, Patola

Risupadontien ympäristö

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KARTTA NRO 12240
PÄIVÄTTY 26.11.2013

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)
korttelia 28131,
katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita
(muodostuu uusi)

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola)
katu- ja suojaviheralueita.

Kaavan nimi: Risupadontien ympäristö
Hankenumero: 0578_3
HEL 2013-010352

Laatija:

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 12.9.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta: 26.11.2013

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.1.–3.2.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 11.4.2014

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Oulunkylässä Risupadontien ja Tuusulanväylän välissä.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos tai sen pienennös
Havainnekuva
Ote ajantasa-asemakaavasta
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä
Vesihuolto
Liikennesuunnitelmaluonnos
Melulaskentakuva, alue rakennettuna
Melulaskentakuva, alue rakentamattomana
Julkisivujen suurimmat päivämelutasot

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto

toimistopäällikkö Tuomas Eskola
kaavamuutoksen valmistelu, arkkitehti Sari Ruotsalainen
liikennesuunnittelu, liikenneinsinööri Kari Tenkanen
maisemasuunnittelu, maisema-arkkitehti Jyri Hirsimäki
teknis-taloudellinen suunnittelu, insinööri Peik Salonen
Tuusulanväylän ympäristöhäiriöt, diplomi-insinööri Heikki Hälvä
yleissuunnittelu, arkkitehti Essi Leino
kaavapiirtäminen, suunnitteluavustaja Jaana Forsman
vuorovaikutus, vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen

Rakennusvalvontavirasto:

Sari Koukku

Rakennusvirasto

Petri Arponen, Marko Jylhänlehto

Kiinteistövirasto

Anne Nahi, Risto Lehtonen, Esko Patrikainen

Ympäristökeskus

Eeva Pitkänen

Sosiaalivirasto

Tuula Poikonen, Riikka Kurki

Kaupunginmuseo

Heini Hämäläinen

Uudenmaan ELY-keskus

Brita Dahlqvist-Solin

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa kuuden kerrostalon rakentamisen Risupadontien varteen sekä Kivipadontien jatkamisen pohjoiseen.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

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

Kaavaluonnoksesta on jätetty yhdeksän mielipidettä, jotka on otettu ehdotuksen valmistelussa huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa esitettiin täydennyksiä melu- ja tykkitiemääräyksiin sekä huomautuksia ylimmän kerroksen sisäänvedosta, rakennusten kerrosluvusta, erityisasumistontin kerrosalasta, ulkoilutiestä sekä johtojen rakentamisesta. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskee kaksi erityistavoitetta:

- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

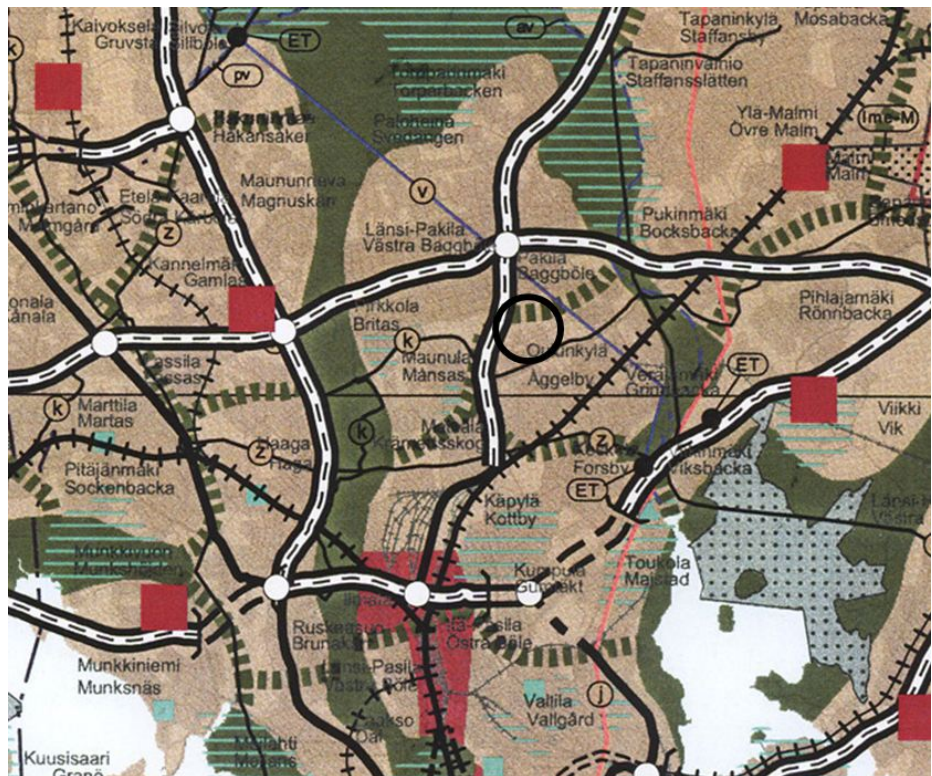
Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

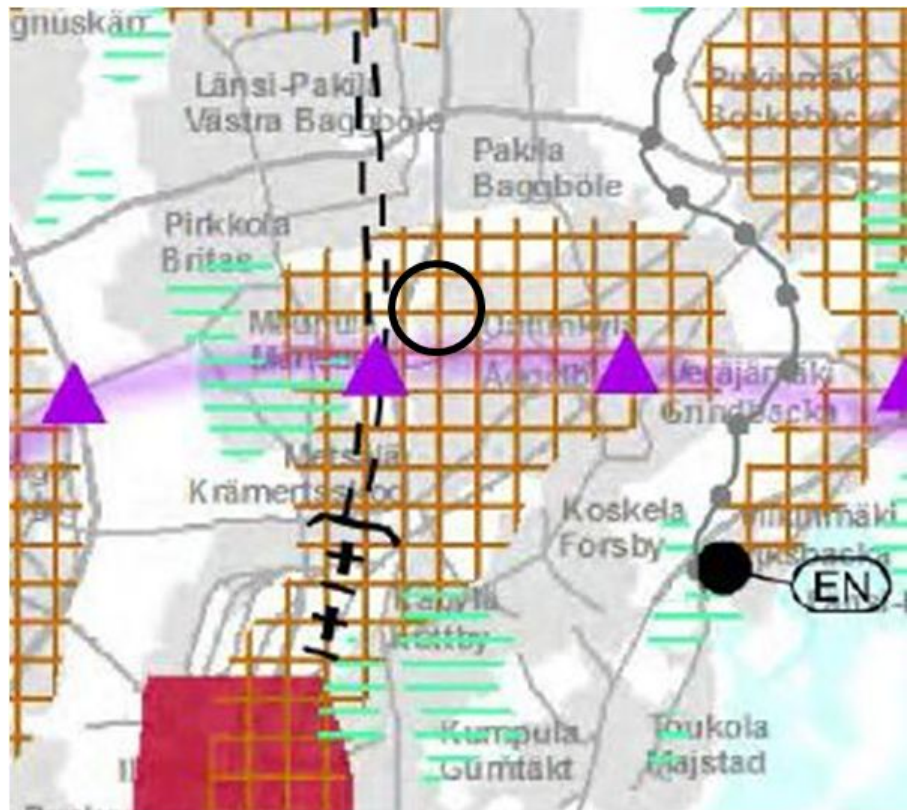
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa "Ympäristöhäiriöt" ja "Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset".

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava



Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alueita.



Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Suunnitte-
lualueella kulkee seudullinen viheryhteys.

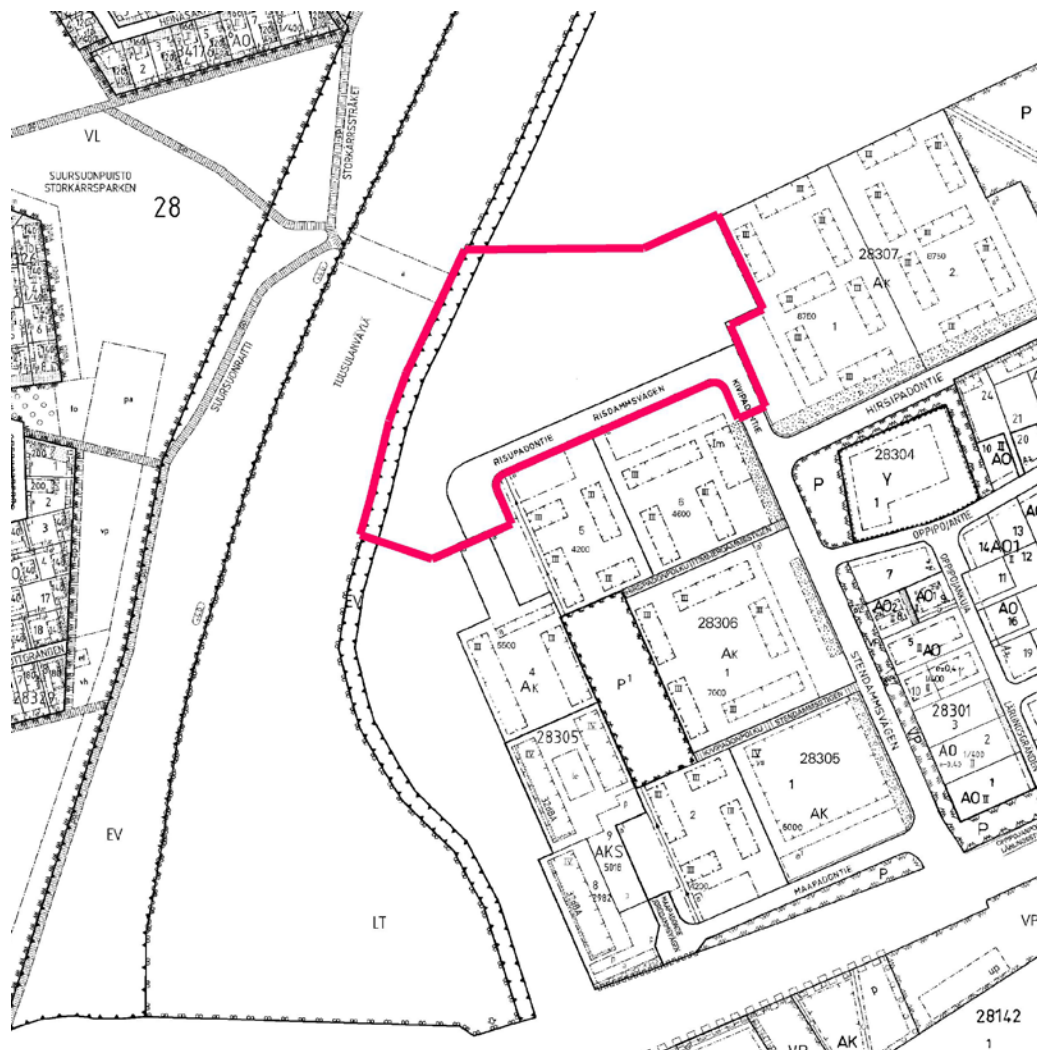
Yleiskaava



Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6408 (vahvistettu 12.8.1970) ja nro 11570 (tullut voimaan 24.10.2007). Asemakaavoihin on merkitty Risupadontien katualue ja Tuusulanväylän varteen suojaviheralue. Muu alue on asemakaavoittamatonta.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.11.2011 merkitä tiedoksi Oulunkylän renessanssi, lähtötiedot ja kehittämistavoitteet -raportin sekä hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi Oulunkylän renessanssin painopistealueet ja kehittämistavoitteet. Raportin kehittämistavoitteena on mm. lisätä asuntotarjontaa ja esteettömiä asuntoja, monipuolistaa

asuntokantaa sekä turvata palvelujen säilymistä kasvattamalla asukasmäärää.

Koskelan ja Oulunkylän viheraluesuunnitelma, rakennusvirasto 2003.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 20.9.2013.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue on rakentamaton. Risupadontien eteläpuolella ja suunnittelualueen itäpuolella on 3–4-kerroksisia kerrostaloja 1960–70-luvuilta. Tonttitehokkuudet vaihtelevat suunnittelualueen viereisillä tonteilla välillä $e = 0,55–0,66$. Alueen pohjoispuolella alkaa laaja kaupunginosapuisto. Risupadontien kautta kulkee ajoreitti lumen vastaanotto paikalle, joka sijaitsee n. 200 m suunnittelualueen koillispuolella. Tuusulanväylän melu kuuluu selvästi alueella.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa on Käskynhaltijantien varteen Patolan keskeltä siirtyvä K-kauppa. Lähin palvelukeskittymä on Oulunkylän keskustassa juna-aseman vieressä. Sinne on matkaa reilu kilometri.

Liikenne

Risupadontie on tonttikatu, jonka ajoradan leveys on 8 metriä ja keskimääräinen liikennemäärä noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaikki moottoriajoneuvoliikenne Risupadontielle kulkee Kivipadontien kautta. Kivipadontie muodostaa yhdessä Hirsipadontien kanssa asuinalueen paikallisen kokoojakadun, jonka liikennemäärä on noin 1 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kivipadontie ja Hirsipadontie liittyvät Käskynhaltijantiehen, joka on alueellinen kokoojakatu ja jonka liikennemäärä on noin 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Käskynhaltijantieltä on hyvät joukkoliikenneyhteydet ympäröiville alueille ja kantakaupunkiin. Itäkeskuksesta Tapiolaan kulkeva poikittaisbussilinja, ns. Bussi-Jokeri 550, kulkee Käskynhaltijantietä pitkin ja Tuusulanväylän runkolinjapysäkit ovat n. 400 m:n päässä. Lisäksi Risupadontieltä on hyvät polkupyörä- ja jalankulkuliikenteen yhteydet Maunulaan ja Pakilaan.

Risupadontien pohjoispuolella on lumen vastaanottopaikka, mikä tuo ajoittain runsaasti kuorma-autoliikennettä Risupadontielle ja Kivipadontielle talvisin. Sen vuoksi pysäköinti on kielletty Kivipadontien itäreunalta. Kivipadontien suora ja leveä ajorata houkuttelee käyttämään alueellista nopeusrajoitusta 40 km/h korkeampaa ajonopeutta. Hirsipadontien alueen kaavamuutoksen yhteydessä on suunniteltu parannuksia Hirsipadontien liikennejärjestelyihin (liikennesuunnitelma Kslk 1.11.2011). Hirsipadontien alueen täydennysrakentamisen on arvioitu lisäävän Hirsipadontien henkilöautoliikennettä keskimäärin noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa. Osa tästä liikenteestä tulee kulkemaan myös Kivipadontien kautta.

Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu alueen laajimman viheralueen laitaan. Puisto jatkuu idässä Oulunkylän liikuntapuistoon ja Vantaanjoen varren Helsinki-puistoon ja yhdistyy Tuusulanväylän alikulun kautta Maunulan Suur-suonpuistoon ja edelleen Keskuspuistoon. Puisto on luonteeltaan pääosin puistometsää, jossa on pienempiä istutettuja ja rakennettuja osia.

Alueen lähipuistossa on erityisesti pienten lasten käytössä oleva pelikenttä sekä koira-aitaus. Metsikkö toimii myös suojametsikkönä Tuusulanväylältä tulevaa pölyä vastaan. Puiston läpi kulkee Keskuspuiston ja Helsinki-puiston välinen seudullinen kävelyn ja pyöräilyn reitti.

Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Suojelukohteet

Risupadontien käänköpaikan tuntumassa on katkelma 1. maailmansodan aikaista tykkitiestä. Se liittyy mahdollisesti lähistöllä sijaitsevien tuki-kohtien XXII:1 (Maunula) ja XXI:6 (Patola) huoltoreitteihin. Tietä on jäljellä noin 45 m, se on noin 4,5 m leveä ja mukulakivetty keskiosa on noin 2,5 m leveä. Etelälaidalla näkyy oja. Pohjoispuolinen oja on peittyneet aikojen kuluessa maa-aineksella.

Tykkitiestä ei ole mainintaa Ensimmäisen maailmansodan aikainen Maalinnointi Helsingissä -julkaisussa (Sirkku Laine, HKR:n julkaisu 1996:3).

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Tuusulanväylän itäpuolisella alueella on 1960-luvun alussa ollut so-
ranottoa. Alueen pintamaa on suureksi osaksi täyttöä. Alueella on täyt-
töaineksesta tehty meluvalli. Maa-alueen täyttö on tehty todennäköi-
sesti 1970-luvun puolivälin jälkeen. Täyttöalueen pohjoisosassa toimii
lumenvastaanottoa, jonka toiminnasta saattaa aiheutua maaperän
pilaantumista ja roskaantumista. Vastaanottoa ei kuitenkaan si-
jaitse nyt kaavoitettavalla alueella, eikä sen mahdollisten maaperän
laatuun kohdistuvien vaikutusten oleteta ulottuvan asemakaava-
alueelle. Alueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa muuta maape-
rää pilaavaa toimintaa.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Nykyinen maanpinta kaava-alueen länsiosalla on noin tasolla
+26...+33, keskiosalla noin tasolla +27...+29. Alueen itäosalla on kalli-
oisen mäki, jonka laki nousee noin tasolle +40.

Pohjamaan päällä on ylimpänä maakerroksena täytemaata. Täytemaan
on oletettu olevan hiekkaa. Täytemaakerroksen paksuus alueella vaih-
telee 0,3–2,5 m:iin.

Alueen keskiosalla on savialue. Täytemaakerroksen alapuolella on noin
0–4 m savea. Saven alapuolella on silttiä ja hiekkaa. Kairaukset ovat
savialueella päättyneet alimmillaan noin tasolle +17,5. Savialueen ulko-
puolella on täytemaakerroksen alla silttiä ja hiekkaa noin 2–10 m.

Alueella ei ole pohjavedenpinnasta havaintoja. Tuusulanväylän länsi-
puolella pohjavedenpintaa on havaittu aikavälillä 8.6.2006–22.8.2013.
Pohjavedenpinta on vaihdellut noin tasovälillä +20...+22 (maanpinta n.
+21,3...+23) eli noin 0–2 m maanpinnasta. Yhdessä havaintopisteessä
on pohjaveden havaittu olevan paineellista painetaso noin 2,6–3,7 m
maanpinnan yläpuolella. Pohjavesiputki sijaitsee savialueella.

Ympäristöhäiriöt

Tuusulanväylän moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella melua ja
heikentää ilmanlaatua. Väylän itäpuolelle, kaava-alueen kohdalle, on
rakennettu vuonna 1997 meluvallia ja melukaide suojaamaan asunto-
aluetta Tuusulanväylän melulta.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on kerrostalo-
rakentaminen Risupadontien varteen, Tuusulanväylän liikennemelun

vähentäminen alueella sekä Kivipadontien jatkaminen pohjoiseen, jolloin lumen ajosta aiheutuu nykyistä vähemmän häiriötä asukkaille.

4

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Risupadontien varren uuteen kortteliin 28131 on merkitty 4 ohjeellista tonttia, joista 2, 3 ja 4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontti 1 asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKS). Korttelissa on rakennusosalat kuudelle 4–6-kerroksiselle kerrostalolle. Pysäköinti on pääosin autotalleissa ja -katoksissa alueen reunoilla.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 27 583 m², asuintonttien pinta-ala 15 133 m² ja asuntokerrosala 14 150 k-m². Kerrosala vastaa tehokkuutta $e = 0,94$.

Asuinrakennusten korttelialue (AK) ja asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialue (AKS)

Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) on merkitty yksi 5–6-kerroksisen lamellitalon, kaksi 5-kerroksisen ja kaksi 4-kerroksisen pistetalon rakennusala. Asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueella (AKS) on yksi 4–5-kerroksisen kerrostalon rakennusala. Rakennus on maaston vuoksi Risupadontien puolelta 4-kerroksinen ja pihan puolelta 5-kerroksinen. Kaikki rakennusosalat ovat väljiä ja mahdollistavat arkkitehtuuriltaan monenlaiset ratkaisut. Risupadontiehen rajautuvat kolme rakennusta ovat 4-kerroksisia olemassa olevien rakennusten tapaan. Uudet rakennukset tulee suunnitella niin, että niistä syntyy yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennukset sijoittuvat tonteille niin, että ne rajaavat katuja ja muodostavat kaksi suojaista yhteispihaa, jotka sijoittuvat usean tontin alueelle ja jonne on sijoitettava tonttien yhteinen leikkipaikka. Yhteispihat lisäävät yhteisöllisyyttä ja tehostavat tonttien käyttöä. Alueille saa rakentaa viherkattoisia talousrakennuksia kerrosalan lisäksi.

Tuusulanväylän suuntainen lamellitalo, ns. melumuuritalo, on pituudeltaan n.150 m ja alueen uusista rakennuksista korkein. Koska rakennus on suurikokoinen ja se on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Risupadontien päätteenä ja Tuusulanväylältä katsottuna, se tulee

suunnitella laadukkaasti. Määräysten mukaan rakennuksen vesikaton enimmäiskorkeusasema on +49,0, rakennuksen tulee olla hahmoltaan kaareva ja jakautua vähintään neljään osaan massoittelun, julkisivusommittelun ja materiaalien keinoin. Pihan puolella ylin kerros on rakennettava sisäänvedettynä ja sisäänvedon kohdalle asuntoterassit. Muut uudet rakennukset ovat muodoltaan pistetaloja. Rakennusten pintamateriaalina tulee olla paikalla puhtaaksi muurattu tiili sekä lisäksi slammattu tiilipinta ja/tai puuverhous. Tarkoituksena on, että kussakin rakennuksessa ainakin kahta eriväristä materiaalia.

Sisäänkäynnit suunnitellaan usein vaatimattomiksi, vaikka sisäänkäynti on asukkaan kannalta rakennuksen tärkein kohta, reitti kotiin. Rakennusten pääsisäänkäynnit on suunniteltava rakennuksen kohokohtina. Sisäänkäynnin korostaminen lisää myös pihan viihtyisyyttä ja helpottaa orientoitumista.

Yhteistiloja, varastoja, teknisiä tiloja ja autotalleja saa asuinrakennuksiin rakentaa enintään 20 % kerrosalasta kerrosalan lisäksi.

Kivipadontien jatkamisen vuoksi maanpinta nousee Kivipadontien ja risupadontien risteyksessä. Nurkkaus on jo nyt muuta aluetta korkeammalla. Tarkoitus on, että tasoero ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä niin, että piha on risteysalueen maan tasoa noin kerroksen verran alempana. Kaavaan on merkitty risteysalueen maantason likimääräiseksi korkeusasemaksi +33.

Puisto (VP) ja lähivirkistysalue (VL)

Alueen pohjoispuolelle on merkitty puisto (P), jossa kulkee tärkeä itä-länsisuuntainen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Puisto on nimetty Kivipadonpuistoksi.

Uuden Kivipadontien jatkeen itäpuolen pieni viheralue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on merkitty muuntamon rakennusala.

Suojaviheralue (EV)

Tuusulanväylän viereinen 7–15 m:n levyinen alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV), jolle on kaavakarttaan merkitty ulkoilutie. Reitti on tarkoitettu polkumaiseksi. Reitin ja Tuusulanväylän välissä on meluvalli.

Liikenne

Risupadontien ajorataa kavennetaan ja sen pohjoisreunalle rakennetaan jalkakäytävä. Risupadontien laajaa kääntöpaikkaa pienennetään

ja kääntöpaikalle rakennetaan 10 vieraspysäköintipaikkaa. Kääntöpaikalle on tarvittaessa mahdollista sijoittaa myös kuorma-auton pysäköintipaikka. Kivipadontietä jatketaan Risupadontien liittymästä noin 90 metriä eteenpäin, jolloin lumen vastaanottoa paikalle suuntautuva liikenne häiritsee asumista mahdollisimman vähän. Risupadontien itäosaa joudutaan korottamaan, jotta Kivipadontien liittymä voidaan rakentaa. Korotus on suurimmillaan noin 1,2 metriä Risupadontien nykyisestä tasosta.

Risupadontieltä alkavat nykyiset jalankulku- ja pyörätieyhteydet muuttuvat niin, että pääyhteys länsipuolen viheralueelle tulee uuden Kivipadontien jatkeen kääntöpaikalta. Uuden korttelialueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on samalla erityisasumistontin ajoyhteys. Risupadontien kääntöpaikalta alkaa uusi polkumainen ulkoilutie uuden korttelialueen ja Tuusulanväylän välistä viheralueelle. Liikennesuunnitelmaluonnos on selostuksen liitteenä.

Alueen liikennesuunnitelmassa (Kslk 1.11.2011) on muutoksia myös Kivipadontien liikennejärjestelyihin liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Suunnitelmassa liittymiä on kavennettu ja kadunvarsipysäköintiä ryhmitelty pysäköintitaskuihin kadun eri reunoille niin, että pitkät suorat ajolinjat katkeavat ja ajonopeudet pienenevät. Lisäksi Maapadontien liittymään on merkitty suojatie ja Kivipadonpolun kohdalla olevaa suojatietä on korotettu. Myös Kivipadontien ja Käskynhaltijantien liittymäjärjestelyjä on tilapäisiä parannuksia lisääntyvän liikenteen vuoksi. Liittymän lopullinen suunnittelu tehdään Raide-Jokerin suunnittelun yhteydessä.

AK-korttelialueella autopaikkojen vähimmäismäärä on suurempi luvusta 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto. Määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymään autopaikkojen laskentaohjeeseen. AKS-korttelialueella vähimmäismäärä on 1 ap/250 k-m².

Pysäköinti on sijoitettu pääosin korttelin ulkoreunoille autotalleihin ja autokatoksiin. Suunnittelun alueen pysäköintiratkaisusta on neuvoteltu kiinteistöviraston kanssa. Hintataso alueella on sellainen, ettei maanalaisten pysäköinti ole taloudellisesti kannattava. Alueen tonttitehokkuus on maantasopysäköinnistä huolimatta korkea (tontit yhteensä $e = 0,94$). Pysäköinnistä suuri osa on voitu sijoittaa Tuusulanväylän ja korttelin väliin, koska sinne ei voi sijoittaa muita toimintoja. Siellä pysäköintialue ei myöskään heikennä kaupunkikuvaa.

Tontilla 28131/4 pysäköintipaikoista 85 % on rakennettava autosuojiiin. Koko korttelissa asuinrakennusten 1. kerrosten autotalleihin on sijoitettava vähintään neljäsosa tontin autopaikoista. Autosuojien rakentamis-

veloitteen tavoitteena on, ettei piha-alueille synny laajoja pysäköintikenttiä ja toisaalta saadaan korttelin laidoille pysäköintialueella kulkeville melusuojaa. Autosuojat saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Erillisiin autosuojiiin on rakennettava viherkatot. Autotallivelvoite ei koske AKS-korttelialueen tonttia 1, koska tontin autopaikkamäärä on vain kuusi.

Suojelukohteet

Kaupunginmuseo on tutustunut tykkitiehen ja toteaa lausunnossaan 30.10.2013, että kyseinen tykkitie on entuudestaan tuntematon kohde museoviranomaisille. Koska kyseessä on katkelma jo valtaosaltaan tuhoutuneesta kokonaisuudesta, kohde voidaan poistaa museoviranomaisten tekemän tutkimuksen jälkeen.

Tykkitien alue on merkitty kaavakarttaan smd-merkinnällä, jonka mukaan kohde on rakentamisen alle jäävä muinaismuistolain suojelema 1. maailmansodan aikainen tykkitie. Ennen rakennustöiden aloittamista alue tulee suorittaa tien arkeologinen tutkimus ja dokumentointi. Muinaismuistolain 15 § pykälän mukaisesti rakennushankkeen toteuttaja vastaa tutkimuskustannuksista.

Palvelut

Erityisasumispalvelut paranevat alueella.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Tuusulanväylän itäpuolinen puistokokonaisuus (nyt n. 40 ha) pienenee 2 ha. Koira-aitaus, pelikenttä ja seudullinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys säilyvät.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen toteuttaminen edellyttää Kivipadontielle rakennettavaksi uutta vesihuoltoverkostoa noin 40 metriä. Korttelin 28131 alueella sijaitsevan vesihuoltoverkoston osille on merkitty johtokuja. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon. Risupadontien tasauksen muuttaminen aiheuttaa muutoksia nykyisiin kaivorakenteisiin.

Uusien rakennusten liittämiseksi kaukolämpöverkostoon rakennetaan Risupadontielle uutta kaukolämpöverkostoa Kivipadontielle olevasta

kaukolämpöverkostosta. Sähkönjakelua varten on VL-alueelle merkitty muuntamon rakennusala.

Alueella sijaitsee käytöstä poistettu tietoliikennekaapeli ja kaapelikaivo.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kaava-alue on maaperältään pääosin rakennettavuudeltaan normaalia kitkamaa-alueita. Silttinen pohjamaa häiriintyy herkästi kaivettaessa, mikä on syytä huomioida rakentamisessa. Täytemaakerros on enimmäkseen noin metrin vahvuinen hiekkakerros. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisesti kitkamaa-alueella ja savialueella tarvittaessa massanvaihdon varaan. Rakennusten perustamista pa määritellään tarkempien pohjatutkimusten perusteella.

Täyttöalueilla on maanrakentamisen yhteydessä syytä tarkkailla täyttöön käytettyjen aineiden laatua. Mikäli täyttöainesten laadussa havaitaan pilaantumiseen viittaavaa, on asiasta välittömästi ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on tehty melun leviämislaskentoja SoundPlan -melulaskentaohjelmistolla, käyttäen maastomallia ja vuoden 2035 ennusteliikennettä 62 000–75 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Laskennassa on otettu huomioon Tuusulanväylän nykyiset melusteet. Meluselvityksen tulosten perusteella Tuusulanväylän puoleisille rakennusten julkisivuille on annettu ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyttä koskevia määräyksiä. Myös Kivipadontien varren rakennusten julkisivuille on annettu ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyttä koskevia määräyksiä lumenajon aiheuttaman melun vuoksi.

Tontille 4 saa rakentaa vain yhden rakennuksen, joka on rakennettava kiinni rakennusalueen etelärajaan ja enintään 15 m:n etäisyydelle naapuritontin 3 rakennuksesta. Näin varmistetaan yhtenäinen rakennusmassa, joka suojaa oleskelupihoja Tuusulanväylän melulta. Parvekkeet tulee sijoittaa oleskelupihan puolelle. Rakennukseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi sivukäytävän kaikkiin kerroksiin sekä yhden kerroksen korkuisia kulkuaukkoja maan tasoon.

Tontilla 3 ja 4 asunnot eivät saa avautua pelkästään Tuusulanväylän suuntaan. Tontilla 3 rakennusten luoteis- ja lounaisjulkisivujen parvekkeet on lasitettava.

Uudet asuinrakennukset sijaitsevat vähintään 50 m:n etäisyydellä Tuusulanväylän reunasta eli ne täyttävät ilmanlaadun osalta ohjeellisen vähimmäissuojaetäisyysvaatimuksen. Raittiin ilman sisäänotto asuntoihin on järjestettävä vesikatolta tai oleskelupihan puolelta.

Nimistö

Nimistötoimikunta on esittänyt suunnittelualueella olevan puiston (VL) nimeksi Kivipadonpuisto–Stendamsparken viereisen Kivipadontien mukaan.

5

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuminen muuttaa Risupadontien varren rakennetuksi ja lisää kysytyjen kerrostaloasuntojen määrää hyvien liikenneyhteyksien ja ulkoilumaastojen tuntumassa.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän henkilöautoliikennettä Risupadontiella keskimäärin noin 300 ajoneuvolla, Kivipadontiella noin 200 ajoneuvolla ja Hirsipadontiella noin 100 ajoneuvolla vuorokaudessa. Myös jalankulku- ja polkupyöräliikenne lisääntyvät. Lisäyksen arvioidaan olevan noin 300 jalankulkijaa ja 100 polkupyöräilijää vuorokaudessa. Joukkoliikenteen matkustajien määrän arvioidaan lisääntyvän noin 200:lla.

Kivipadontien jatkaminen vähentää lumenkuljetuksesta aiheutuvaa häiriötä Risupadontiella ja sen varren asuintonteilla. Kivipadontien liikenne voi liikennemäärän lisääntyessä ajoittain ruuhkautua Käskynhaltijantien liittymässä, mutta liittymän välityskykyä on mahdollista parantaa liikennevaloilla tai kiertoliittymällä, joka toteutetaan Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan eikä laajaan Oulunkylän liikuntapuiston ja Maunulan Suursuonpuiston muo-

dostamaan puistokokonaisuuteen. Aluetta voidaan edelleen kehittää asuinalueiden välisenä, laajana kaupunginosapuistona. Koira-aitaus, pelikenttä ja seudullinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys säilyvät.

Tykkitie jää rakentamisen alle, mutta se dokumentoidaan ennen rakentamista.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen

Uudet rakennukset on sijoitettu niin, että ne suojaavat pihoja Tuusulanväylän liikenteen melulta. Uusi rakentaminen alentaa melutasoa myös lähiympäristön nykyisillä tonteilla.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa katualueiden uudisrakentamisesta ja muutostöistä sekä ulkoilureitin toteuttamisesta 220 000 euroa. Kivipadontielle rakennettavan vesihuoltoverkoston kustannusarvio ilman arvonlisäveroa on noin 35 000 euroa.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 12.9.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Oulunkylän kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, esittelytila Laiturilla, kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalossa ja www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt") 23.9.–11.10.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.10.2013.

Risupadontien korottamisen vuoksi Asunto oy Kivipadontie 6 tontin (283015/6) koillisnurkan pengerrystä joudutaan nostamaan. Asiasta on neuvoteltu yhtiön kanssa ja se suhtautuu pengerrykseen myönteisesti.

Työtä varten tarvitaan työlupa, josta kiinteistövirasto tekee sopimuksen yhtiön kanssa.

Asunto Oy Kivipadontie 6:n (283015/6) ja Asunto Oy Risupadontie 4:n (283015/4) kanssa on keskusteltu tonttien täydennysrakentamisesta Risupadontien alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä. Tontit eivät olleet kiinnostuneet täydennysrakentamisesta tässä vaiheessa.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, sosiaaliviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, Helen sähköverkko Oy:n, HSY-vesihuollon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhdeksän mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaava- ja kaavamuu-
tosluonnoksesta saaduissa mielipiteissä vastustettiin uutta rakentamista, erityisesti uuden rakentamisen tiivyyttä ja rakentamista lähelle Risupadontietä, viheralueen vähenemistä ja lumenajoa lumen vastaanotto-
paikalle. Mielipiteissä tuotiin esiin, että alueella on vanha tykkitie. Lisäksi asukastilaisuudessa keskusteltiin erityisasumisen sopivuudesta alueelle.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavakarttaan on lisätty tykkitien paikka ja tien dokumentoinnin määräys.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2014.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston, kaupunginmuseon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa esitettiin täydennyksiä melu- ja tykkitiemääräyksiin sekä huomautuksia tontin 4 ylimmän kerroksen sisäänvedosta ja tontin 2 rakennusten kerrosluvusta, erityisasumistontin kerrosalasta, ulkoilutiestä sekä johtojen rakentamisesta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat tarkistukset:

Uusi kaavamääräys:

- Tontin 3 rakennusten lounais- ja luoteisjulkisivujen parvekkeet on lasitettava.

Tarkennetut kaavamääräykset:

- Tonttia 4 koskevaa määräystä, jonka mukaan asunnot eivät saa avautua pelkästään Tuusulanväylän suuntaan, on laajennettu koskemaan myös tontin 3 asuntoja.
- Tontilla 4 rakennuksen parvekkeiden ja terassien sijoittamiskielto on ulotettu koskemaan rakennuksen kumpaakin päätyä.
- Tykkitien smd-määräyksen edellyttämä tien tutkiminen on muutettu arkeologiseksi tutkimiseksi.

Selostuksen täydennys:

- Kivipadontielle rakennettavien vesijohdon, jätevesiviemärin ja hulevesiviemärin pituus on lisätty selostukseen.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 26.11.2013 ja se päätti puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Käsittely:

Esittelijä: Selostusta muutetaan siirtämällä sivulta 11 lause: "Hirsipadontien alueen kaavamuutoksen yhteydessä on suunniteltu parannuk-

sia Hirsipadontien liikennejärjestelyihin (liikennesuunnitelma Kslk 1.11.2011)." oikeaan paikkaan sivulle 7.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 11.4.2014 muuttanut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 11.4.2014

Olavi Veltheim

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

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Risupadontien ja Tuusulanväylän välinen viheralue ja suojaviheralue sekä Risupadontien katualuetta.

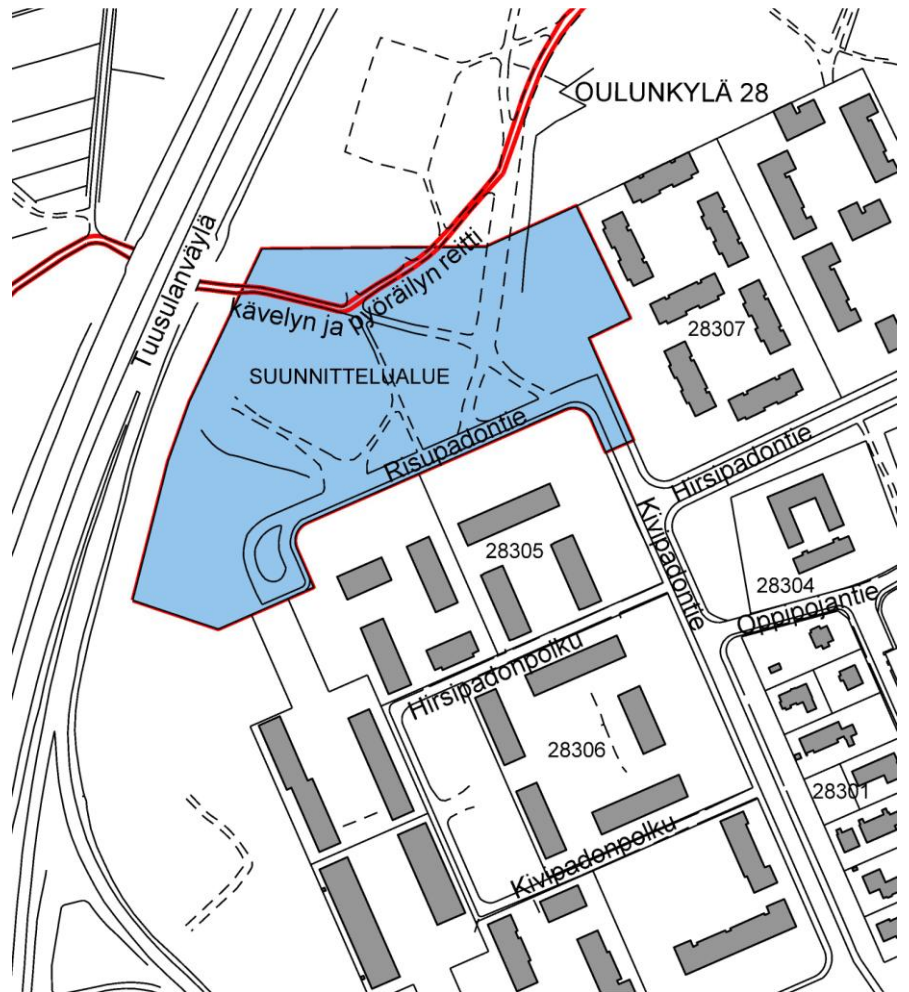
Nykytilanne

Alue on rakentamaton. Risupadontien eteläpuolella ja suunnittelualueen itäpuolella on 3–4-kerroksisia kerrostaloja 1960–70-luvuilta.

Alueen pohjoisosassa kulkee seudullinen kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää alueen koillispuolella olevan Helsingipuiston ja Keskuspuiston toisiinsa.

Risupadontien kautta kulkee ajoreitti pohjoiseen lumen vastaanottopaikalle.

Tuusulanväylän vieressä on meluvalli. Silti liikenteen melu kuuluu selvästi alueella.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle suunnitellaan 4–6-kerroksisia kerrostaloja. Kerrosalaa tulee 14 500 k-m² ja uusia asukkaita n. 370. Uudet rakennukset sijoitetaan niin, että ne suojaavat liikennemelulta myös nykyisiä tontteja. Kivipadontietä on tarkoitus jatkaa pohjoiseen, jolloin lumenvastaanottopaikalle saadaan alueen asukkaiden kannalta vähemmän häiriötä aiheuttava ajoreitti. Risupadontien kääntöpaikka pienenee. Seudullinen kävelyn ja pyöräilyn reitti ja alikulku alueen pohjoislaidalla säilyvät ennallaan.



Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maan.

Kaavatilanne

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Voimassa olevat asemakaavat vuosilta 1970 ja 2007 koskevat Risupadontien katualuetta ja suojaviheraluetta Tuusulanväylän varressa. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä:

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

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia asumiseen, liikenteeseen ja virkistysalueisiin kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 23.9.–11.10.2013:

- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Keskustelutilaisuus on torstaina 3.10. klo 18–20 Oulunkylän kirkolla, osoite Teinintie 10.

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään 11.10.2013 kirjallisesti 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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kau-





12.9.2013

kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2013 lopulla.

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

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Oulunkylä-Seura, Ogeli-klubi
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvirasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, sosiaalivirasto, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, pelastuslaitos ja Helsingin Energia
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Oulunkyläinen-lehdessä

- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

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

Kaavaa valmistelee

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



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	05.11.2013
Kaavan nimi	28.kaupunginosa Patola Risupadontien ympäristö		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.09.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112240
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7583	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,1419
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6164

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7583	100,0	14150	0,51	2,1419	14150
A yhteensä	1,5133	54,9	14150	0,94	1,5133	14150
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5782	21,0			0,5782	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4761	17,3			0,0687	
E yhteensä	0,1907	6,9			-0,0183	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7583	100,0	14150	0,51	2,1419	14150
A yhteensä	1,5133	54,9	14150	0,94	1,5133	14150
AK	1,3518	89,3	12800	0,95	1,3518	12800
AKS	0,1615	10,7	1350	0,84	0,1615	1350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5782	21,0			0,5782	
VP	0,3167	54,8			0,3167	
VL	0,2615	45,2			0,2615	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4761	17,3			0,0687	
Kadut	0,4761	100,0			0,0687	
E yhteensä	0,1907	6,9			-0,0183	
EV	0,1907	100,0			-0,0183	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

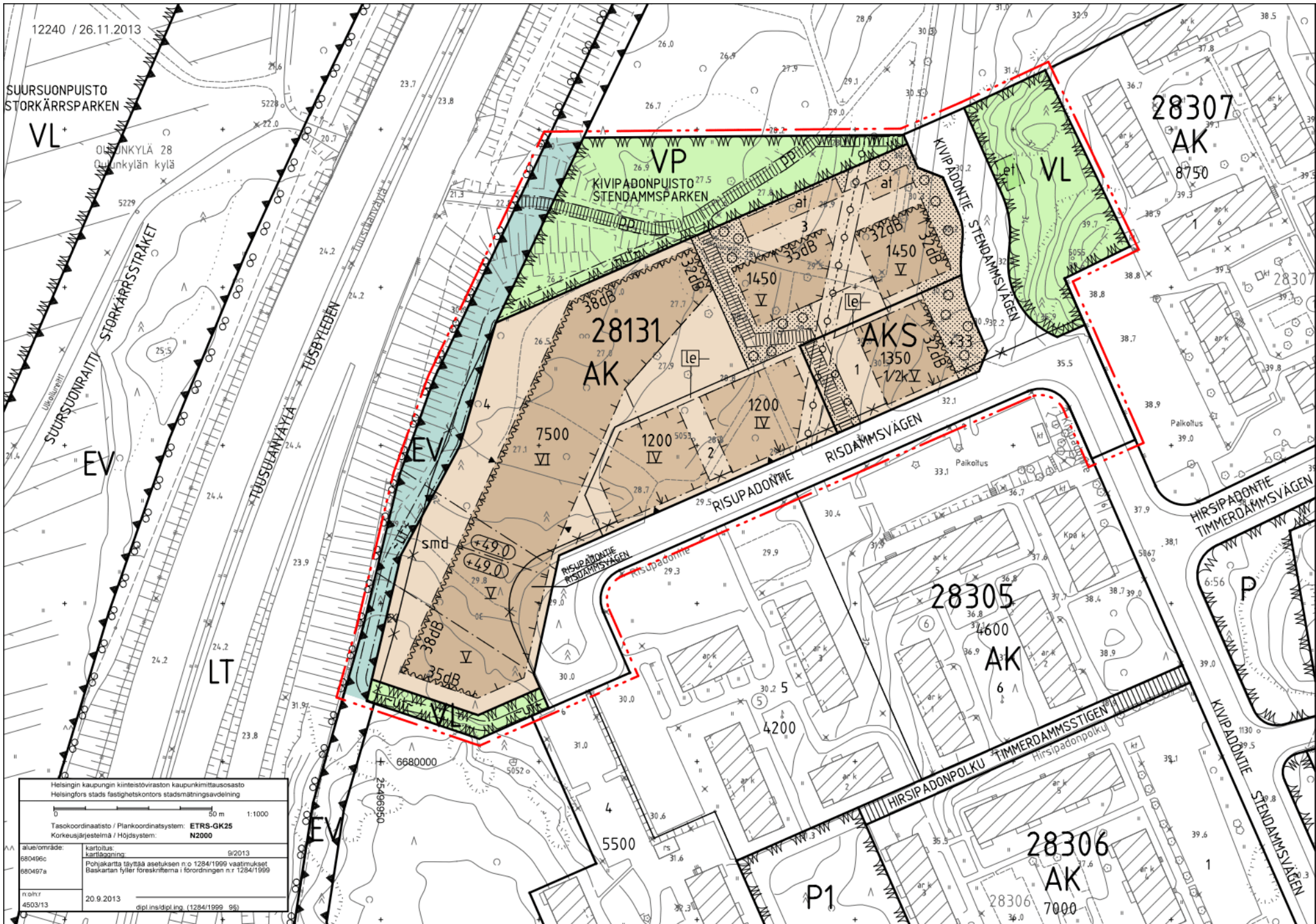


ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12240 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





12240 / 26.11.2013

SUURSUONPUISTO
STORKÄRRSPARKEN

VL+

04 JUNKYLÄ 28
Junkylän kylä

5229

SUURSUONRAITTI
STORKÄRRSTRÄKET

EV

TUUSULANVAIJA
TUUSBYGGEN

LT

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatist: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

alue/område:	karttulos: karttagning	9/2013
680496c	Pohjakaarta täyttää asetuksen n:o 1284/1999 vaatimukset.	
680497a	Baskarten fyller forskriftarna i förordningen n:o 1284/1999	

n:o/nr:	20.9.2013
4503/13	dipi.ins/dipi.ins (1284/1999_95)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto.



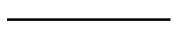
Lähivirkistysalue.



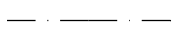
Suojaviheralue.



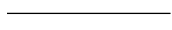
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28131

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun tai puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

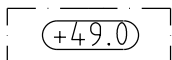
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2kV

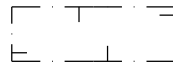
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+33

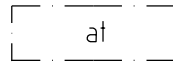
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



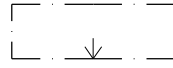
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.



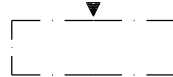
Rakennusala.



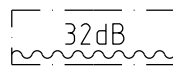
Rakennusala, jolle tulee rakentaa autosuoja. Autosuojan saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



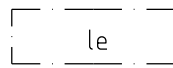
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



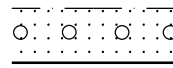
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla sisäänkäynti.



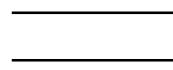
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä.



Alueen osa, jolla on oltava tonttien yhteinen leikkialue. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia.



Puilla istutettava alueen osa.



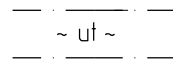
Katu.



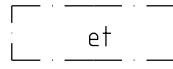
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



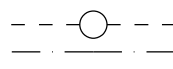
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa



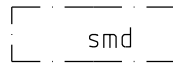
Likimääräinen ulkoilutie.



Muuntamon rakennusala.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta 1. maailmansodan aikaisesta tykkitiestä. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien arkeologinen tutkimus ja dokumentointi.

Korttelialueilla:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja sekä autotalleja rakentaa enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kunkin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisään tulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyypin kehittämisessä.

- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
- 1 talopesula
- 1 talosauna/tontin 20 saunatonta asuntoa
- 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.

- saa Tuusulanväylän puoleiset asuinrakennukset rakentaa enintään 15 m:n etäisyydelle toisistaan. Tontille 4 saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

- eivät asunnot tonteilla 3 ja 4 saa avautua pelkästään Tuusulanväylän suuntaan.

- on tontilla 3 rakennusten luoteis- ja lounaisjulkisivujen parvekkeet lasitettava.

- saa tonteilla 1 ja 2 Risupadontien puoleisen julkisivun pituus olla enintään 18 m.

- on tonteilla 2 ja 3 vähintään ¼ autopaikoista sijoitettava asuinrakennukseen autotalleihin.

- on erillisissä autosuojissa sekä talousrakennuksissa oltava viherkatto.

- on asuinrakennusten julkisivujen oltava paikalla puhtaaksi muurattuja ja osittain paikalla muurattuja ja slammattuja tai puulla verhoituja.

- on pääsisäänkäynnit suunniteltava rakennusten kohokohtina.

- on ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantasopiha tai -terassi.

- on autosuojissa ja talousrakennuksissa oltava avoräystäät.

- on julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden kannatuksen perustuttava ulokelaataan ilman maahan asti tai parvekkeesta toiseen ulottuvia rakenteita.

- on tonteilla 1 ja 2 pysäköintipaikat rajattava matalalla luonnonkivimuurilla, johon liittyy istutuksia.

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

- on tontilla vältettävä vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosittava hulevesiä pidättäviä rakenteita. Rakennuksen kattovesiä ei saa johtaa suoraan hulevesiviemäriin.

- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava.

- ei tonttia saa aidata.

Tontilla 28131/4:

- saa rakennukseen rakentaa asuntoihin johtavan sivukäytävän kaikkiin kerroksiin asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa asuinrakennuksen rakentaa enintään 10 m etäisyydelle tontin lounaisrajasta.

- ei parvekkeita tai terasseja saa sijoittaa Tuusulanväylän puoleiselle julkisivulle eikä rakennuksen päätyihin.

- on rakennus suunniteltava hahmoltaan kaarevana ja niin, että se jaksottuu vähintään neljään osaan pykällysten, materiaalien ja julkisivusomittelun keinoin.

- on ylin kerros rakennettava pihan puolella alemmasta julkisivulinjasta sisäänvedettynä ja sen julkisivun väri on poikettava alemmista kerroksista. Ylimmän kerroksen asunnoille on rakennettava terassit.

- saa rakennuksessa olla yhden kerroksen korkeisia kulkuaukkoja 1. kerroksen tasolla.

- tulee vähintään 85 % autopaikoista sijoittaa Tuusulanväylän puolelle autotalleihin asuinrakennukseen ja erillisiin autosuojiiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusalan estämättä.

- tulee rakennuksessa olla suodattimin varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa kattotasolta, mahdollisimman etäältä Tuusulanväylästä tai oleskelupihan puolelta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- kerrostalot, suurempi luvuista 1 ap/110 k-m² tai 0,65 ap/asunto
- erityisasuminen 1ap/250 k-m².

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennukseen ja/tai talousrakennuksiin.

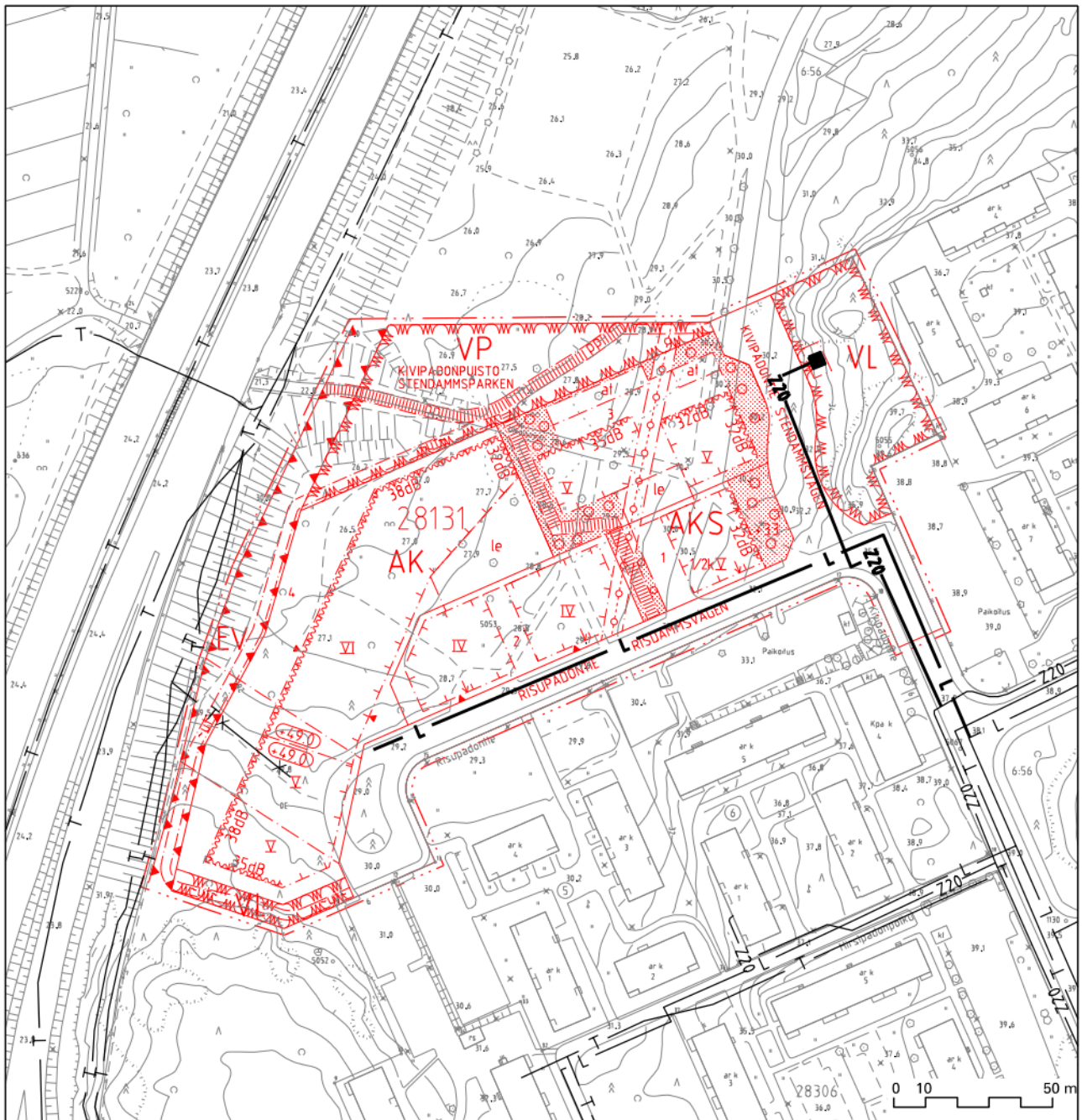
Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Patola Havainnekuva
 Risupadontie
 Kskk 26.11.2013 /ak12240

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/ Läntinen toimisto
 Sari Ruotsalainen/ JF





Risupadontie Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI

— L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

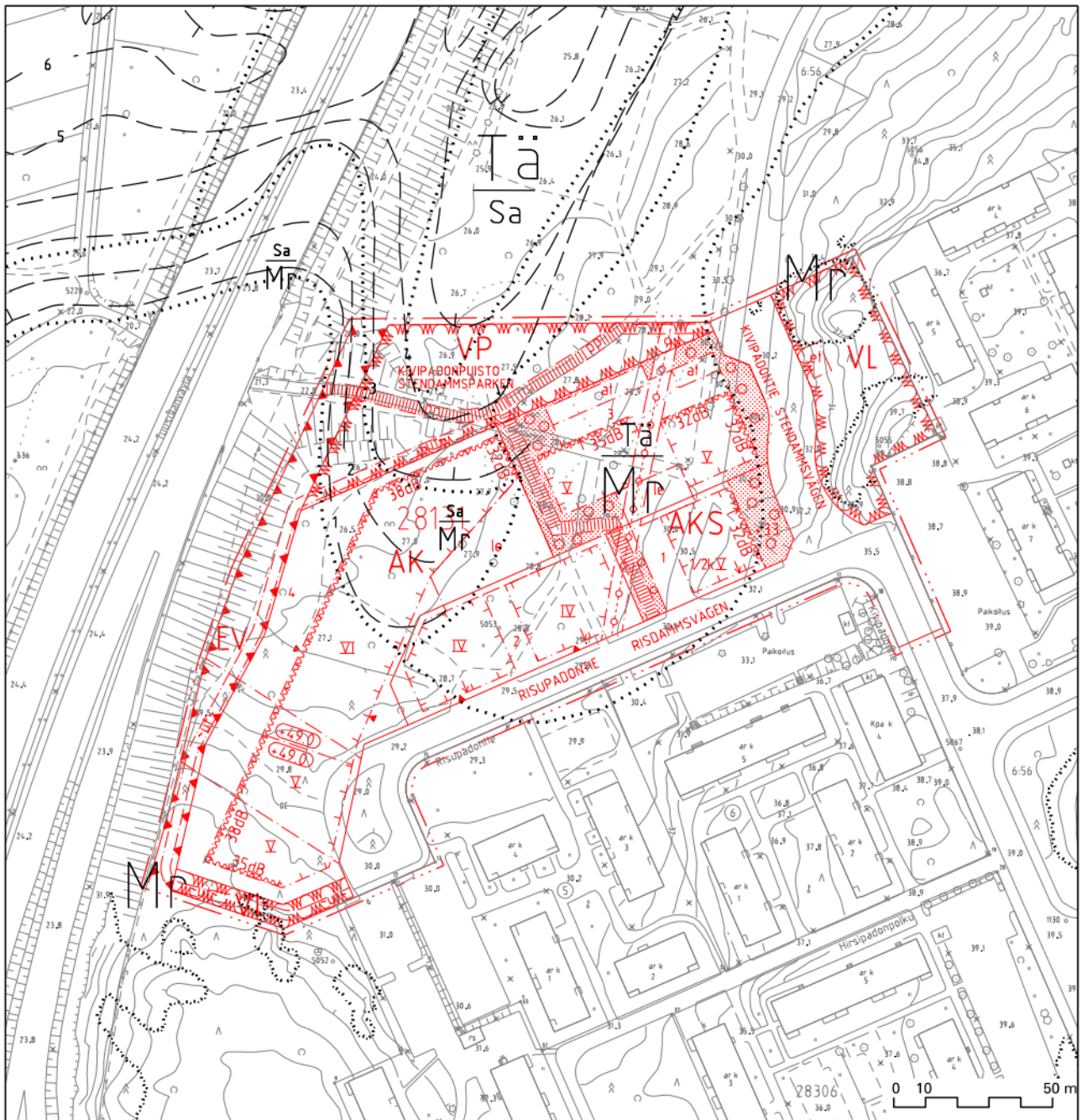
— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

■ UUSI MUUNTAMO

— X — X — KÄYTTÖSTÄ POISTUVA



Risupadontie Maaperä

1 : 2000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

Sa
Mr

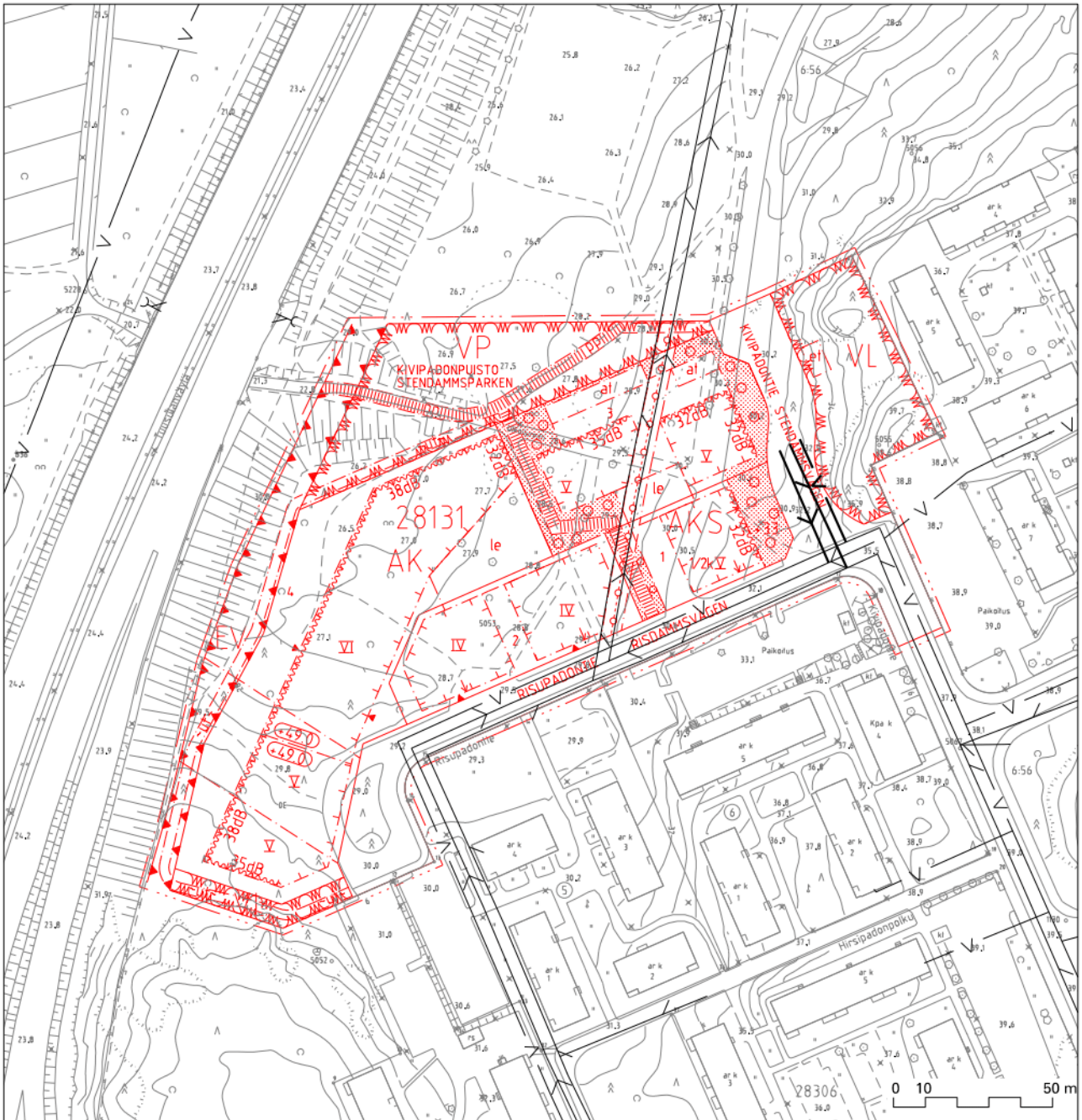
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Tä
Mr

TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m

Tä
Sa

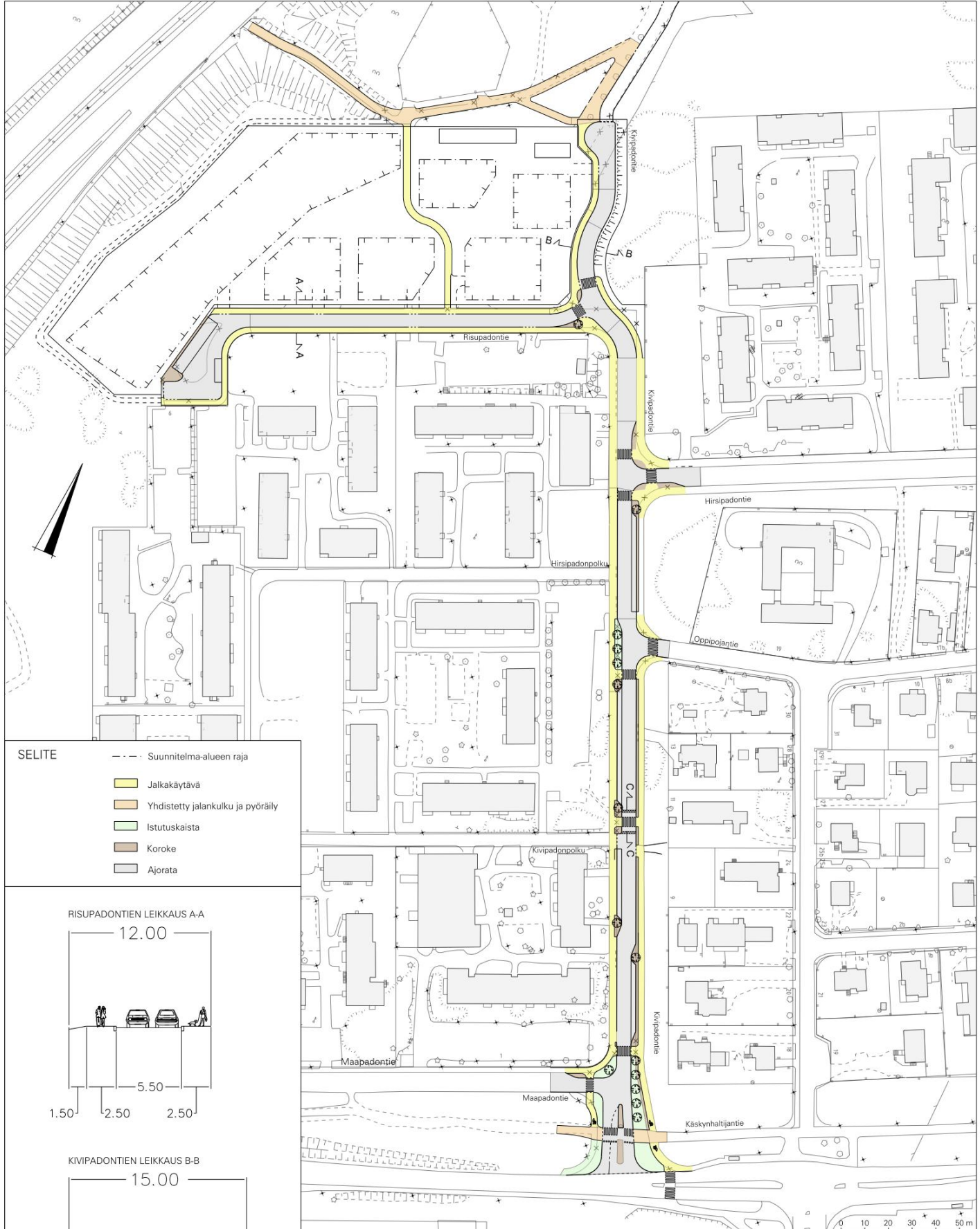
TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m



Risupadontie Vesihuolto

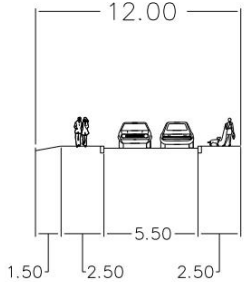
1 : 2000

- | | | | |
|-------|--------------------------|-------|----------------------|
| — V — | NYKYINEN VESIJOHTO | — V — | UUSI VESIJOHTO |
| —> | NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI | —> | UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI |
| —> | NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI | —> | UUSI HULEVESIVIEMÄRI |

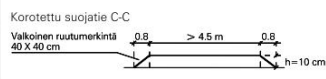
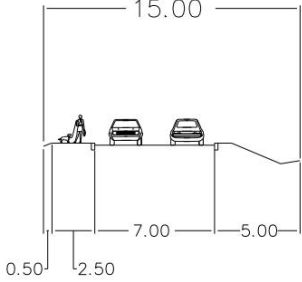


- SELITE**
- - - Suunnitelma-alueen raja
 - Jaikakäytävä
 - Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
 - Istutuskaisia
 - Koroke
 - Ajorata

RISUPADONTIEN LEIKKAUS A-A

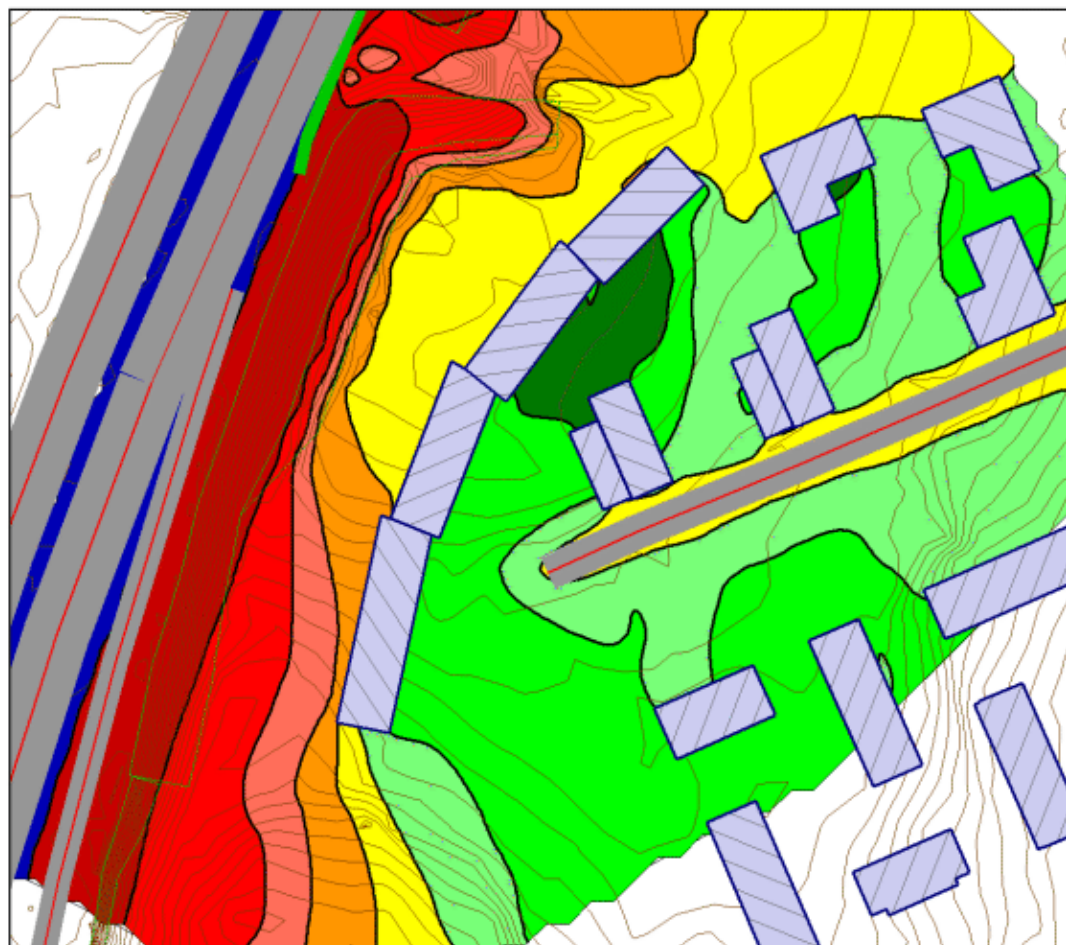


KIVIPADONTIEN LEIKKAUS B-B



Risupadontien ja Kivipadontien liikennesuunnitelmaluonnos				Piir. no	Kosa
				Suhde	1:1000
				Korvaa	
				Korvattu	
				Ehd.	
				Myv.	
Piir. t.	Laat.	Tark.	Pvm.		
KT	KT		17.3.2014		
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKKNESUUNNITTELUOSASTO					

Päivän keskiäänitasot (ennusteliikenne, 2 m korkeus)



Melulaskennan lähtötiedot:

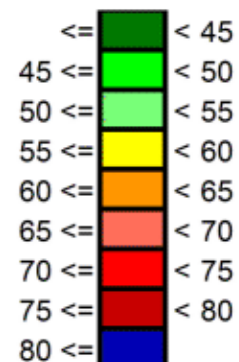
Tuusulanväylä:

- 62 000-76 000 ajon/d
- 80 km/h
- 10 % raskaita ajoneuvoja

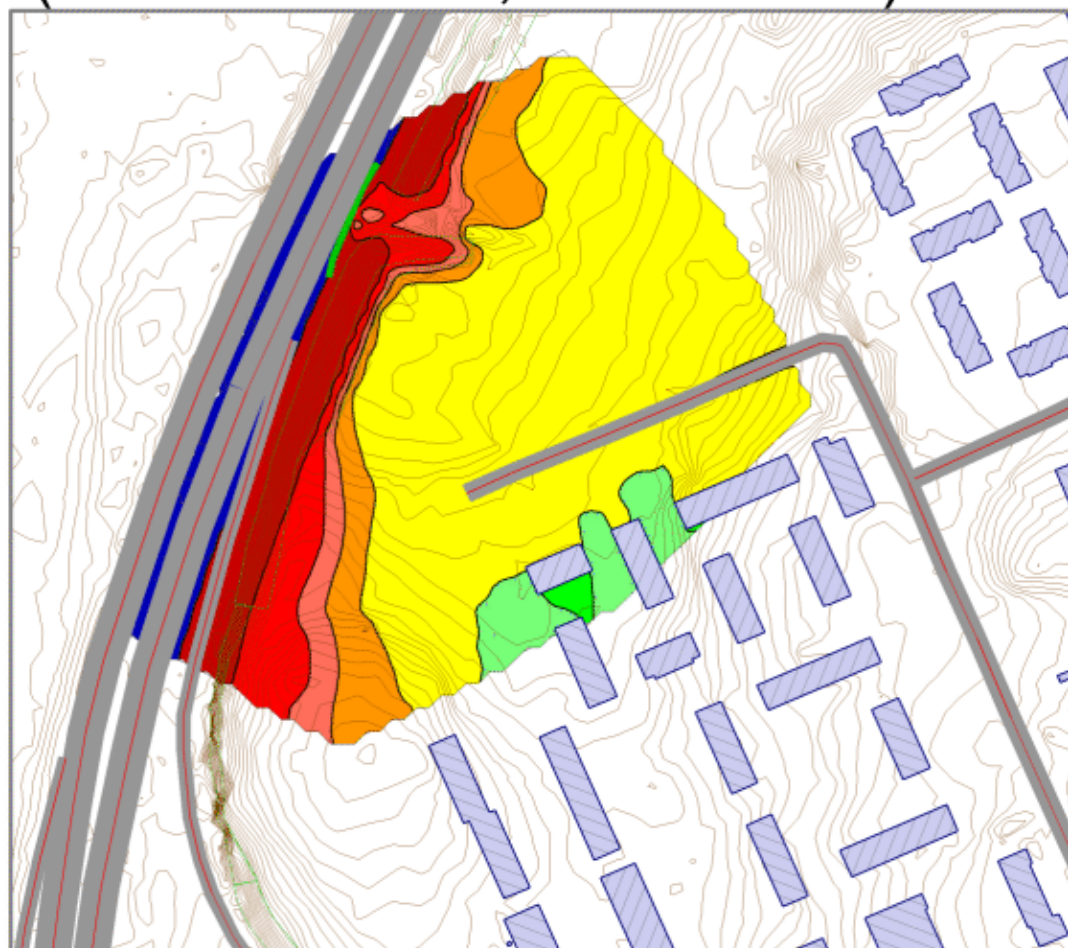
Käskynhaltijantie:

- 12 000 ajon/d
- 40 km/h
- 7 % raskaita ajoneuvoja

Melutaso, dB(A)



Päivän keskiäänitasot, jos aluetta ei rakenneta
(ennusteliikenne, 2 m korkeus)



Melulaskennan lähtötiedot:

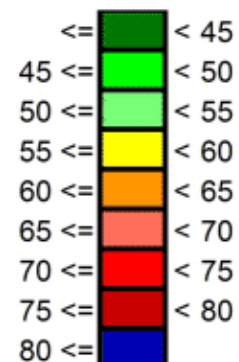
Tuusulanväylä:

- 62 000-76 000 ajon/d
- 80 km/h
- 10 % raskaita ajoneuvoja

Käskynhaltijantie:

- 12 000 ajon/d
- 40 km/h
- 7 % raskaita ajoneuvoja

Melutaso, dB(A)



Julkisivujen suurimmat päivämelutasot (dBA)

