



21.05.2014

Kaj/10

§ 200

Detaljplan för gatu-, park- och skyddsgrönområden och områden för närrökreation och detaljplaneändring för gatu- och skyddsgrönområden i Åggelby (nr 12240, Risdammsvägens omgivning)

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplan för gatu-, park- och skyddsgrönområden och områden för närrökreation och detaljplaneändring för gatu- och skyddsgrönområden i 28 stadsdelen (Åggelby, Dammen) enligt ritning nr 12240, daterad 26.11.2013 och ändrad 11.4.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Då detaljplanen godkänns bildas det nya kvarteret nr 28131.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 kartta, päivätty 26.11.2013, muutettu 11.4.2014
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 selostus, päivätty 26.11.2013, muutettu 11.4.2014
- 3 Havainnekuva, 26.11.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 26.11.2013, täydennetty 11.4.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2



21.05.2014

Kaj/10

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 6

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger i Äggelby mellan Risdammsvägen och Tusbyleden.

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring gör det möjligt att bygga flervåningshus vid Risdammsvägen och att förlänga Stendammsvägen varvid snökörningen orsakar färre störningar för invånarna. Det nya byggandet minskar trafikbullret från Tusbyleden i området. Området får 14 150 m² ny bostadsvåningsyta och ca 350 nya invånare. Området är huvudsakligen inte detaljplanelagt.

Föredragandens motiveringar

Området tas i Generalplan 2002 för Helsingfors upp som område dominerat av flervåningshus. Den detaljplan som nu utarbetats följer generalplanen.

I området gäller detaljplanerna nr 6408 och nr 11570 och i dem upptas gatuområdet för Risdammsvägen och ett skyddsgrönområde vid Tusbyleden. Det övriga området har inte detaljplanelagts.

Området är i stadens ägo.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har arrangerats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

I anslutning till beredningen av detaljplanen och detaljplaneändringen har nio skriftliga åsikter mottagits. Dessutom har åsikter framförts muntligt vid ett diskussionstillfälle och per telefon.

De som framförde åsikter motsatte sig nytt byggande, särskilt tätheten av det nya byggandet och byggande i närheten av Risdammsvägen, minskningen av grönområden och snökörningen till mottagningsplatsen för snö. I åsikterna påpekades att det finns en gammal kanonväg i



21.05.2014

Kaj/10

området. Dessutom diskuterades områdets lämplighet för specialboende vid ett invånartillfälle.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet så att platsen för kanonvägen och en bestämmelse om dokumentering av vägen har lagts till detaljplanekartan.

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 3.1–3.2.2014.

Utlåtanden om förslaget gavs av affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten räddningsnämnden, miljöcentralen, social- och hälsovårdsverket, stadsmuseet och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

Affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, räddningsnämnden, miljöcentralen och stadsmuseet har ingenting att påpeka om ändringsförslaget.

Fastighetskontoret konstaterar att de kostnader som genomförandet av detaljplanen orsakar för staden kan anses rimliga och detaljplanen genomförbar och förenlig med de ställda målen. Det är förmånligare för byggaren om byggnadens översta våning på tomten 28131/4 planeras utan indrag eller takterrasser och den lilla byggrätten på tomten 28131/2 kan förläggas till sex våningar. Fastighetskontoret tillstyrker detaljplanen och detaljplaneändringen för Risdammsvägens omgivning och önskar att uppmärksamhet fästs vid de framförda alternativen som är förmånligare för byggaren.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar att den approximativa friluftsleden som i förslaget upptas bredvid Tusbyledens bullervall har planerats som en stigaktig förbindelse. Leden bör inte återges som en gång- och cykelled, såsom har gjorts i utkastet till trafikplan.

HRM konstaterar att ändringen medför byggande av vattenledning, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp på ca 40 meter på Stendammsvägen.

Social- och hälsovårdsverket konstaterar att det i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring på kvartersområdet för flervåningshus av internattyp finns en Omaporras-bostadsgrupp för utvecklingsstörda för 20 invånare som kräver 1 600 m² byggrätt. I förslaget upptas endast 1 350 m² byggrätt för AKS-kvartersområdet. Den föreslagna verksamheten ska placeras på tomten i den önskade omfattningen.



21.05.2014

Kaj/10

Den indragna översta våningen på tomten 4 och våningstalet i byggnaden på tomten 2 är stadsbildsmässigt grundade, längden på de nya ledningarna på Stendammsvägen har lagts till detaljplanebeskrivningen och bilagan om utkastet till trafikplan har ändrats så att den motsvarar detaljplanen och detaljplaneändringen. Dessutom har social- och hälsovårdsverket reviderat sin åsikt om våningsytan på AKS-tomten och konstaterat att våningsytan på 1 350 m² som upptas för tomten är tillräcklig.

NTM-centralen konstaterar att planeringsområdet belastas av buller och trafik från Tusbyleden. Bekämpningen av dem beaktas dock väl i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring. Följande kompletteringar/preciseringar är trots allt på sin plats:

Tomten 4:

Byggande av balkonger ska förbjudas även i husets nordostliga ända eftersom den utsätts för en maximal bullernivå på 66,6 dB (ekvivalent ljudnivå dagtid).

Tomten 3:

Balkonger får inte byggas på husens nordvästliga fasad mot trafikleden eftersom den utsätts för en maximal bullernivå på 65 dB (ekvivalent ljudnivå dagtid). En bestämmelse om att balkonger som byggs på byggnadernas sydvästliga fasader ska inglasas bör utfärdas eftersom fasaden utsätts för en maximal bullernivå på mer än 60 dB (ekvivalent ljudnivå dagtid). Dessutom behövs en bestämmelse om genomgående lägenheter.

Smd-bestämmelsen som gäller kanonvägen bör preciseras med ett krav om arkeologisk forskning.

Bullerbestämmelserna har kompletterats i fråga om tomterna 3 och 4. Vägundersökningen som krävs enligt kanonvägens smd-bestämmelse har ändrats till arkeologisk forskning.

Noggrannare skildringar av utlåtandena och genmälena till dessa finns i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Tillägg och preciseringar gjorda i detaljplaneförslaget med anledning av NTM-centralens utlåtande:

Ny planbestämmelse

- På tomten 3 ska balkongerna på byggnadernas sydvästliga och nordvästliga fasader inglasas.



21.05.2014

Kaj/10

Preciserade planbestämmelser

- Bestämmelsen för tomten 4 enligt vilken bostäderna inte får öppna sig endast mot Tusbyleden har utvidgats att gälla även bostäderna på tomten 3.
- Förbudet att placera balkonger och terrasser på byggnaden på tomten 4 har utvidgats att gälla båda ändarna av byggnaden.
- Vägundersökningen som krävs enligt smd-bestämmelsen för kanonvägen har ändrats till arkeologisk forskning.

Följande ändringar har gjorts med anledning av utlåtandena från nämnden för allmänna arbeten och HRM:

- Bilagan med ett utkast till trafikplan har i fråga om friluftsleden ändrats så att den stämmer överens med bestämmelsen i detaljplaneändringen.
- Längden på vattenledningen, spillvattenavloppet och dagvattenavloppet som byggs på Stendammsvägen har lagts till detaljplanebeskrivningen.

Detaljplaneområdet omfattas inte av ett förfarande med markanvändningsavtal.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 kartta, päivätty 26.11.2013, muutettu 11.4.2014
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 selostus, päivätty 26.11.2013, muutettu 11.4.2014
- 3 Havainnekuva, 26.11.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 26.11.2013, täydennetty 11.4.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva



21.05.2014

Kaj/10

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 6

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kiinteistövirasto
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Sosiaali- ja terveystyövirasto
Helsingin Energia -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.05.2014 § 529

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysalueiden asemakaavaehdotuksen, ja katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen 26.11.2013 päivätyn ja 11.4.2014 muutetun



21.05.2014

Kaj/10

piirustuksen nro 12240 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan hyväksymisellä muodostuu uusi kortteli nro 28131.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 11.4.2014

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Ksv 0578_3

28. kaupunginosan (Oulukylä, Patola) kortteliä 28131 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 28131) ja katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 26.11.2013 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kerrostalorakentamisen Risupadontien varteen ja Kivipadontien jatkamisen, jolloin lumen ajosta aiheutuu nykyistä vähemmän häiriötä asukkaille. Uusi rakentaminen vähentää Tuusulanväylän liikennemelua alueella. Uutta asuinkerrosalaa tulee 14 150 k-m² ja uusia asukkaita n. 350. Alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.1.–3.2.2014.

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

Helsingin Energialla (21.2.2014), Helen Sähköverkko Oy:llä (3.2.2014), pelastuslautakunnalla (21.1.2014), ympäristökeskuksella (29.1.2014) ja



kaupunginmuseolla (21.1.2014) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kiinteistövirasto toteaa (17.2.2014), että kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia voidaan pitää kohtuullisina ja kaavaa toteuttamiskelpoisena sekä asetettujen tavoitteiden mukaisena. Toteuttajan kannalta edullisempaa olisi, ettei tontilla 28131/4 rakennuksen ylimmälle kerrokselle määrättäisi sisäänvetoja tai kattoterasseja ja että tontin 28131/2 pieni rakennusoikeus voitaisiin toteuttaa kuusikerroksisena. Kiinteistövirasto puoltaa Risupadontien ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä ja pyytää kiinnittämään huomiota tontin toteuttajan kannalta esitettyihin edullisempiin vaihtoehtoihin.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (4.2.2014), että ehdotukseen merkitty likimääräinen ulkoilutie Tuusulanväylän meluvallin vierellä on suunniteltu polkumaiseksi yhteydeksi. Reittiä ei tule esittää jalankulku- ja pyöräilyreitteinä, kuten on esitetty liikennesuunnitelmaluonnoksessa.

HSY:n vesihuolto toteaa (13.2.2014), että muutos aiheuttaa Kivipadontielle vesijohdon, jätevesiviemärin ja hulevesiviemärin rakentamista n. 40 m.

Sosiaali- ja terveystoimi toteaa (17.2.2014), että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusalueelle asuntolatyypin asuinkerrostalojen korttelialueelle AKS sijoittuu kehitysvammaisten 20 asukkaan Omaporras-asuntoryhmä, jolle tarvitaan 1 600 m² rakennusoikeutta. Ehdotuksessa on merkitty AKS korttelialueen tontille vain 1 350 m² rakennusoikeutta. Esitetyn toiminnan tulee sijoittua tontille halutussa laajuudessa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että tontin 4 rakennuksen vajaa ylin kerros ja tontin 2 rakennusten kerrosluku ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja, selostukseen on lisätty Kivipadontien uusien johtojen pituus ja selostuksen liikennesuunnitelmaluonnos-liite on muutettu vastaamaan asemakaavaa ja asemakaavamuutosta. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimi on tarkistanut kantansa AKS-tontin kerrosalaan ja todennut, että tontille merkitty 1 350 k-m² on riittävä.

ELY-keskus toteaa (24.1.2014), että suunnittelualue on Tuusulanväylältä tulevan melun ja liikenteen kuormittamaa. Kaava- ja kaavamuutosehdotuksessa niiden torjuntaan on kuitenkin kiinnitetty varsin hyvin huomiota. Seuraavat täydennykset/tarkennukset ovat kuitenkin tarpeen:

Tontti 4

Parvekkeiden rakentaminen tulee kieltää myös talon koillispäättyyn,



21.05.2014

Kaj/10

koska siihen kohdistuu enimmillään 66,6 dB:n melutaso (päiväajan keskiäänitaso)

Tontti 3

Talojen väylän puoleiselle luoteisfasadille ei tule rakentaa parvekkeita, koska siihen kohdistuu enimmillään 65 dB:n melutaso (päiväajan keskiäänitaso). Rakennusten lounaisjulkisivulle rakennettavat parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi, koska fasadiin kohdistuu enimmillään yli 60 dB:n melutaso (päiväajan keskiäänitaso). Määräys läpitalon huoneistoista on myös tarpeen.

Tykkitietä koskevaa smd-kaavamääräystä on syytä täydentää arkeologista tutkimista koskevalla vaatimuksella.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että melumääräyksiä on täydennetty tonttien 3 ja 4 osalta. Tykkitien smd-määräyksen edellyttämä tien tutkiminen on muutettu arkeologiseksi tutkimiseksi.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

ELY-keskuksen lausunnon johdosta asemakaavaehdotukseen tehdyt lisäykset ja tarkennukset:

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.

Yleisten töiden lautakunnan ja HSY:n lausunnon johdosta asemakaavaselostukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Liikennesuunnitelmaluonnos-liite on muutettu ulkoilutien osalta vastaamaan kaavamuutoksen merkintää.



21.05.2014

Kaj/10

- Kivipadontielle rakennettavien vesijohdon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin pituus on lisätty selostukseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystyö 17.2.2014

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Asemakaavan muutosalueelle asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialueelle AKS sijoittuu kehitysvammaisten 20 asukkaan omaporras asuntoryhmä, jolle tarvitaan 1600 m² rakennusoikeutta. Asemakaavan muutosehdotuksessa on merkitty AKS korttelialueen tontille vain 1350 m² rakennusoikeutta. Esitetyn toiminnan tulee sijoittua tontille halutussa laajuudessa.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 04.02.2014 § 46

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa kuuden kerrostalon rakentamisen Risupadontien varteen sekä Kivipadontien jatkamisen pohjoiseen. 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 rakennusalat kuudelle 4–6-kerroksiselle kerrostalolle. Pysäköinti on pääosin autotalleissa ja -katoksissa alueen reunoilla.



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

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Risupadontien käänköpaikka pienenee ja alueella toteutetaan vieraspysäköintipaikat. Kivipadontietä jatketaan pohjoiseen noin 100 metriä ja Hirsipadontien ja Kivipadontien jatkeen risteystä korotetaan. Jalankulku- ja pyöräilyreittiä Maunulan suuntaan tullaan parantamaan. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan 220 000 euroa.

Asemakaavaehdotuksessa merkitty likimääräinen ulkoilutie Tuusulanväylän meluvallin vierellä on suunniteltu polkumaiseksi yhteydeksi. Reittiä ei tule esittää jalankulku- ja pyöräilyreitteinä, kuten on esitetty liikennesuunnitelmaluonnoksessa.

Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan eikä laajaan Oulunkylän liikuntapuiston ja Maunulan Suursuonpuiston muodostamaan puistokokonaisuuteen. Aluetta voidaan edelleen kehittää asuinalueiden välisenä, laajana kaupunginosapuistona.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava ja asemakaavan muutosta nro 12240 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.01.2014 § 9

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutokseen.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä



21.05.2014

Kaj/10

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.1.2014

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Kaupunginsuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Oulunkylän, Patolan (28.ko) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta nro 12240, Risupadontien ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa kuuden kerrostalon rakentamisen Risupadontien ja Tuusulanväylän väliin, vähentää Tuusulanväylän liikennemelua sekä Kivipadontien jatkamisen pohjoiseen lumenkaatopaikalle.

Kaavoitustyön yhteydessä paljastui Risupadontien kääntöpaikan ja Tuusulantien välissä sijaitseva museoviranomaisille entuudestaan tuntematon 1. maailmansodan aikaisen tykkitien katkelma. Se liittyi mahdollisesti lähistöllä sijaitsevien tukikohtien XXII:1 (Maunula) ja XXI:6 (Patola) huoltoreitteihin. Kaupunginmuseo on tutustunut tykkitiehen kaavoituksen yhteydessä. 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. Koska kyseessä on katkelma jo valtaosaltaan tuhoutuneesta kokonaisuudesta, kohde voidaan poistaa museoviranomaisten tekemän tutkimuksen jälkeen.

Tykkitie on merkitty asemakaavakarttaan kaava-alueen eteläosaan aluerajauksena ja smd-merkinnällä ja seuraavalla määräyksellä: Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojaamasta 1. maailmansodan aikaisesta tykkitiestä. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tykkitien tutkiminen ja dokumentointi.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksessa mainitaan myös että muinaismuistolain (295/1963) 15 § pykälän mukaisesti rakennushankkeen toteuttaja vastaa tutkimuskustannuksista.

Asemakaavakartassa ja sen selostuksessa olevat määräykset ovat riittävät.



21.05.2014

Kaj/10

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.01.2014 § 7

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 393

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Ksv 0578_3, karttaruutu G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28131 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysalueiden asemakaavaehdotuksen ja katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Käsittely

26.11.2013 Ehdotuksen mukaan



21.05.2014

Kaj/10

Olavi Veltheim: Selostusta muutetaan siirtämällä sivulta 11 lause: "Hirsipadontien alueen kaavamuutoksen yhteydessä on suunniteltu parannuksia Hirsipadontien liikennejärjestelyihin (liikennesuunnitelma kslk 1.11.2011)" oikeaan paikkaan sivulle 7.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213
jyri.hirsimaki(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 8.10.2013

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 11.10.2013 mennessä. Asemakaavan muutosalue sijaitsee 28. kaupunginosassa (Oulunkylä). Alue sijaitsee Risupadontien ja Tuusulanväylän välissä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentaminen Risupadontien varressa, vähentää Tuusulanväylän liikenne-melua alueella sekä muuttaa ajoreittiä lumen vastaanotto paikalle paikkaan, jossa ajosta aiheutuu nykyistä vähemmän häiriötä alueen asukkaille.

Asemakaavan muutoksessa Risupadontien ja Tuusulanväylän väliselle alueelle on merkitty uusi kortteli 28131 ja sille 4 ohjeellista tonttia, joista 2, 3 ja 4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontti 1 asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKS). Korttelissa on rakennusalat kuudelle kerrostalolle, joista kolme sijoittuu Risupadontien varteen ja yksi melusuojaksi Tuusulanväylän suuntaisesti. Kaksi rakennusta rakentuu Kivipadontien uuden jatkeen tuntumaan. Pysäköinti on pääosin autotalleissa ja -katoksissa.

Risupadontien korkeusasema muuttuu kadun nykyisestä korkeusasemasta Kivipadontien liittymän johdosta. Asemakaavassa tulee esittää kadun tasauksen mukaiset uudet likimääräiset korkeudet.



Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida lumenvastaanottoaikan toiminta. Rakennusvirastolla on mahdollisesti tulevaisuudessa tarve pitää vastaanottoaikkaa avoimena myös yöaikaan. Tarve riippuu muiden vastaanottoaikkojen mahdollisesta sulkemisesta. Mahdollinen meluhaitta lumenajosta Kivipadontien jatkeen lähitaloihin tulee ottaa huomioon.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa Risupadontien varren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi