



28.2.2017

Akp/4

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 14.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantien suunnittelualue sijaitsee pääosin Maaherrantien suuntaisella savikon reuna-alueella. Savea on Oulunkyläntien ylittävän rata-sillan kohdalla enimmillään noin 8 m ja nykyisen varikkoalueen kohdalla koillisessa noin 4 m. Muualla saven paksuus vaihtelee noin rajoissa 0...3 m. Suunnittelualueella ei ole mitattu pohjavedenpintaa, mutta lähialueella pohjaveden painetaso on vaihdellut noin rajoissa 0,5...2 m syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Larin Kyöstin tie-Pikkukoski -viemäritunneli, ja pohjoisosassa Pitkäkoski-Vanhakaupunki -raakavesitunneli.

Alueella tehtävissä maarakennustoissa tulee ottaa huomioon radan ja ratapenkereen läheisyys. Ratapenkereen vierellä tehtävissä kaivutöissä (kellarit) tulee ottaa huomioon ratapenkereen perustamistapa ja stabiiliteetti. Junaradan mahdollisesti aiheuttamat värinävaikutukset suunniteltuihin asuinrakennuksiin tulee arvioida, ja ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Olemassa olevan katualueen perustamistapa on saven esiintymisalueilla arvioitava Raide-Jokerin vaatimusten mukaisesti. Maaherrantien levennyksen tekeminen Maaherrantien eteläpuolelle Tulvaniitynpolun kohdalta itään vaatii paalulaattaperustuksen. Tulevan Maexmontaninpuiston kohdalla on stabiiliteettisyistä luiskien kohdalla todennäköisesti savea syvästabiloitava.

Lisätiedot

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija, puhelin: 310 37819
kalle.rantala(a)hel.fi



28.2.2017

Akp/4

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 5.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16. Työväenopistolla on toimipiste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä Maunulatalon kanssa alueella.

Lisätiedot

Marko Enberg, asiakaspalvelu ja hallinto-osaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88591
marko.enberg(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 9.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa Maaherrantien ja sen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Työväenopistolla on toimipiste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä tulevan Maunulatalon kanssa alueella.

Lisätiedot

Marko Enberg, Asiakaspalvelu- ja hallinto-osaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88591

marko.enberg(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16, Viikin ja Oulunkylän asemakaavan muutoksesta, 12.12.2016 mennessä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 6.4.2016 päivätyn aikaisemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Raide-Jokeri -pikaraitiotien suunnittelun aikataulusta johtuen suunnittelualue on jaettu pienempiin osiin. Maaherrantien tuleva katualue sekä Maaherrantien



28.2.2017

Akp/4

mutkan ja pääradan väliin jäävä nykyinen varikkoalue suunnitellaan nyt erikseen nopeammassa aikataulussa.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-1/16

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-00/16, koskien Maaherrantien ja sen ympäristöä 20.5.2016 mennessä. (Viikki (36.ko) ja Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutos).

Suunnittelualueeseen kuuluvat Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8:n tontit nelikerroksisine toimistorakennuksineen ja yleinen pysäköintialue Larin Kyöstin tie 4 ja 6:n välissä. Mukana on myös Seurahuoneen edustan kaupunkikuvallisesti tärkeää puistoaluetta, puistoalue Oulunkyläntien länsipuolella, suojaviheralue Maaherrantien mutkassa, liikennealue Maaherrantien luoteispuolella, katualueita sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida nykyisen Taiteilijanpuiston alueella sijaitseva koira-aitaus. Koira-aitaukselle voidaan tarvittaessa tutkia uutta sijaintia, mutta se tulee tehdä tämän suunnitteluprosessin yhteydessä.

Larin Kyöstin tien katkaisemista ja Seurahuoneen edustan katualueen muuttamista puistoalueeksi tai osaksi Seurahuoneen tonttia tulee tutkia. Ratkaisulla saataisiin Seurahuone paremmin kiinteäksi osaksi puistokokonaisuutta.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-00/16.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi



28.2.2017

Akp/4

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suunnittelualueen pienentäminen on Maaherrantien asemakaava-alueella kannatettava lähtökohta, sillä se tukee periaatetta, jonka mukaan Raide-Jokerin rakentamisaikataulua ei tule vaarantaa tonteille ulottuvilla katualueiden laajennuksilla. Sellaiset Raide-Jokerin mukanaan tuomat katujärjestelyt, jotka vaativat katualueiden leventämistä tonttialueille, olisi ripeästi syytä käsitellä erillisinä täydennysrakentamista edistävinä asemakaavan muutoshankkeina.

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Maaherrantien ja sen ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluvat pääradan kaakkoispuolella sijaitseva vyöhyke, johon kuuluvat Larin Kyöstin tie 4 ja 6 ja niiden välinen yleinen pysäköintialue sekä Larin Kyöstin tie 8 tontti. Lisäksi alueeseen kuuluu Oulunkylän Seurahuoneen edustan puistoalue sekä puistoalue Oulunkyläntien länsipuolella ja erilaisia pieniä näihin alueisiin liittyviä suojaviher- ja liikennealueita sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Maaherrantien suunnittelualue on ensimmäinen Oulunkylän keskustan kehittämiseen liittyvistä alueista, joille lähivuosina ryhdytään laatimaan asemakaavan muutoksia.

Suunnittelualue sijoittuu Oulunkylän nykyisen keskustan tuntumaan ja rautatieaseman läheisyyteen. Oulunkylä on ollut asuttua seutua jo Helsingin perustamisen aikaan. Rautatien rakentaminen Helsingistä Hä-



meenlinnaan vuonna 1862 ja rautatiepysäkin rakentaminen Oulunkylään vuonna 1873 lisäsi alueen houkuttavuutta. Oulunkylän rautatiepysäkki korotettiin asemaksi vuonna 1881, minkä jälkeen alueella ryhdyttiin osittamaan maata asuntotarkoituksiin. Alueelle rakennetut huvilat palvelivat osittain juuri kesäasukkaita, jotka kaipasivat alueelle palveluita. Oulunkylän Seurahuone aloitti toimintansa vuonna 1882 kylpylaitoksena, jonka yhteydessä toimi pensionaatti eli täysihoitola. Oulunkylän Pensionaatti tuhoutui tulipalossa 1890-luvulla, mutta se rakennettiin vuonna 1897 samalle paikalle uudelleen, mutta aiempaa laajempaan tornihuvilana. Vuonna 1905 pensionaatin ravintola nimettiin Oulunkylän Seurahuoneeksi. Ravintolatoiminta päättyi vuonna 1935 ja Helsingin kaupungin omistukseen vuosikymmenet asuntokäytössä ollut rakennus siirtyi vuonna 1979. Oulunkylän Pop/Jazz-opistona ja ammatillisena oppilaitoksenakin toiminut rakennus palvelee nykyään alueen järjestöjen ja sosiaaliviraston yhteisessä käytössä nimellä kumppanuustalo.

Seurahuoneen ympäristö ja alueen rakennuskanta on muuttunut vuosikymmenten kuluessa voimakkaasti. 1900-luvun alussa Oulunkylän Pensionaattiin kuului neljä asuinrakennusta ja ulkorakennukset. Erityisesti Seurahuoneen takana nouseva rinne on muun Veräjämäen taapaan ollut metsäistä ja vehreätä, mutta päärakennuksen edessä näkyvät ovat olleet avoimet. Seurahuoneeseen kuului kylpylävieraita varten komea ja aikakauden ihanteiden mukaisin kasvi-istutuksin varustettu promenadipuisto. Puisto ulottui Oulunkylän asemalle saakka ja siellä kerrotaan olleen myös hirsinen uima-allas. Veräjämäen ja koko Oulunkylän rakennuskanta alkoi muuttua etenkin 1950- ja 1960-luvun kuluessa. Myös Seurahuoneen ympäristöstä purettiin vanhoja huvilayhdyskunnan aikaisia rakennuksia ja korvattiin tehokkaammalla kerrostalorakentamisella. Vuosien kuluessa Seurahuoneen edusta muuttui pelloista joutomaaksi ja lopulta taas puistoksi. Seurahuoneen edustalla on vieläkin voimassa alueen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1953, jossa alue on jo määritelty puistoksi ja jonka mukaan myös Larin Kyöstin tie ja Oulunkyläntie alueelle linjattiin. Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8 osalla on voimassa vuonna 1976 vahvistettu asemakaava, jossa kyseiset tontit on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi ALT. Tämän kaavan mukaisesti Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8 tonteilta purettiin vanhat rakennukset pois 1970-luvun kuluessa ja tonteille rakennettiin keskenään hyvin samankaltaiset elementtirakenteiset toimistotalot, jotka on suunnitellut vuosina 1977-1983 Leena Minkkinen / suunnittelu oy mikla. Niitä vastapäätä sijaitsevat asuinkerrostalot ovat myös 1970-luvun lopulta ja 1980-luvun puolivälistä, lukuun ottamatta 1910-luvun puolivälissä rakennettua kookasta puukerrostaloa Arttulaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu Larin Kyöstin tie 4,6 ja 8 tonttien muuttaminen toimistokäytöstä asuinkäyttöön. Myös Maa-herrantien ja pääradan välissä sijaitseva liikennealue on tarkoitus muut-



28.2.2017

Akp/4

taa asuntotontiksi. Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Raide-Jokerin reitti tulisi kulkemaan pääosin runkobussilinjan 550 reittiä, eli edelleen Maaherrantietä pitkin. Maaherrantien linjasta suunnitellaan hieman muutettavaksi ja se muuttuisi joukkoliikennekaduksi, jota pitkin Raide-Jokeri tulisi liikennöimään. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus linjata kaksi korkeimman laatutason pyöräilyn pääreittiä baanaa. Näistä toinen kulkisi pääradan ja Maaherrantien välissä radan suuntaisesti, toinen reitti erkanisi tästä linjasta ja jatkaisi Maaherrantien ja Veräjän suuntaisesti kohti Viikkiä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeä tavoite on Oulunkylän Seurahuoneen edustan suunnittelu aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Itse Seurahuoneen rakennus ei kuitenkaan kuulu suunnittelualueeseen.

Kaupunginmuseo pitää esillä olevan Maaherrantien asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita mahdollisina. Seurahuoneen edustan ja lähiympäristön suunnittelu koetaan tärkeäksi myös kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Aluetta tulee arvioida osana Veräjämäen huvilayhdyskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta ja tämän tulee myös ohjata suunnittelua. Kaupunginmuseo esittää, että Seurahuoneen edustan puistoalueen vaiheet selvitetään asemakaavan muutoksen lähtöaineistoksi. Selvityksen pohjalta saadaan asemakaavalliset reunaehdot puistoalueen ilmeen ja laajuuden suunnittelulle ja toteutukselle. Kaava-alueelle suunnitellun uudisrakentamisen mittakaavassa ja sijoittelussa tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja sen olemassa oleva ja säilyvä rakennuskanta. Lisäksi kaupunginmuseo korostaa, että suunnittelualueen katualueiden ja reittiverkostojen sekä rakentamiselle osoitettujen alueiden laajetessa uusilla kaavamääräyksillä tulee myös tukea ja varmistaa Oulunkylälle ominaisen vehreyden säilyminen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501

anne.salminen(a)hel.fi