



28.2.2017

Akp/3

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Alue on pääosin kallioista kitkamaa-aluetta ja paikoin avokalliota. Alueellista esirakentamistarvetta ei ole painumahallinnan, stabiliteetin turvaamisen tai kallioisten alueiden alueellisen tasausrakennuksen muodossa.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristöä koskevan vuonna 2015 vireille tulleen asemakaavamuutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olost. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut Oulunkylän Käskynhaltijantien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman aiemmasta vaiheesta lausuntonsa 27.2.2015. Nyt suunnittelualuetta on laajennettu ottamalla mukaan Oulunkylän ala-asteen koulun ja Teinintien väliin jäävä pieni kaistale sekä Yrjö Rantalan puisto. Toisaalta asemakaavan luonnoksessa ei ole mukana koko Kustaankartanon palvelukeskuksen aluetta, ainoastaan kahden Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvan asuinrakennuksen kortteli alueen koilliskulmasta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen luonne nykyistä huomattavasti tiiviimmin rakennetuksi. Ilmeeltään vehreästä ja väljästä katualueesta tavoitellaan kaupunkimaisen rakennettua. Tällaisessa muutosti-



lanteessa kaupunginmuseo on pitänyt ja pitää tavoitteena suunnitellun täydennysrakentamisen soveltuvuutta mittakaavaltaan, korkeudeltaan ja hahmoltaan alueen iältään, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään vaihtelevaan rakennuskantaan ja ympäristön ominaisluonteeseen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kustaankartanon palvelukeskuksen kohdalla myös Raide-Jokerin raiteen ja pysäkkien sijoittaminen ja sovittaminen arvokas ympäristökokonaisuus huomioon ottaen on tärkeää. Kaupunginmuseo korostaa edelleen myös vehreyden ja puistojen merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä, mitä ei saa tiivistämisestä huolimatta unohtaa.

Nyt esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on uudisrakentamista keskitetty ennen kaikkea Käskynhaltijantien ympäristöön ja Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien eteläkulmaukseen. Käskynhaltijantien varrelle suunniteltujen asuinkerrostalojen korttelialueiden suurimmat sallitut kerroslukumäärät vaihtelevat viidestä kuuteen, joskin Kisällinkujan eteläpuolelle on esitetty rakennusala jopa kahdeksankerroksiselle asuinkerrostalolle. Edellä mainittua matalampaa asuinrakentamista on esitetty ainoastaan Käskynhaltijantien pohjoispuolen kortteleihin 28300 ja 28301 sekä korttelissa 28140 vanhan puukoulun viereiselle tontille 11, joissa suurin sallittu kerrosluku olisi kolme. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että kyseisissä kohdissa lähiympäristön olemassa olevan rakennuskannan pieni mittakaava on tällä tavoin otettu huomioon.

Esillä olevan kaavaluonnoksen mukaisella ratkaisulla Käskynhaltijantien varresta muodostuisi huomattavan tiiviisti, lähes muurimaisesti rakennettu. Käskynhaltijantien varrelle sijoitettavat rakennukset eivät esitetyn kaavamääräyksen mukaisesti saisi sijaita kahdeksaa metriä etäämmällä toisistaan, mikä johtaisi hyvin tiivistä rakennettuun kokonaisuuteen ja katunäkymään. Käskynhaltijantien varsi ja myös nykyinen Teininpuisto Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien eteläkulmauksessa muuttuisi siten luonteeltaan olennaisesti, kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti kaupunkimaisen tiivisti rakennetuksi. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, että Käskynhaltijantien varren uusien kortteleiden suurimpia sallittuja kerroslukuja ainakin jossain kohdin vielä madallettaisiin ja rakennusten välisiä etäisyyksiä puolestaan lisättäisiin, jotta muutos olisi hieman maltillisempi, rakennusrintama vähemmän muurimainen ja istutuksille jäisi enemmän tilaa. Vehreyttä katutilaan pyritään toki tuomaan määräyksellä, jonka mukaan tulee Käskynhaltijantien puoleisten rakennusten väleihin lähelle katua istuttaa vähintään yksi näyttävä puu. Lisäksi Käskynhaltijantien varressa pikaraitiotien molemmin puolin, lähes koko kaava-alueen osuudelle ja Norrtäljentien kohdalla pikaraitiotien koillispuolelle on liikennesuunnitelmassa esitetty istutuskaistaa. Kaupunginmuseo esittää, että istutusvelvoite katualueelle esitettäisiin myös asemakaavamääräyksen muodossa. Näin alueen vehreä ominaisluonne saataisiin varmemmin edes osittain säilymään.



Asemakaavaluonnoksessa esitetään suojelumääräystä kahdelle Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvalla asuinkerrostalolle sekä Teinintien varrella sijaitsevalle Oulukylän ala-asteeseen kuuluvalla puukoululle, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Rakennuksille esitetään suojelumerkintää sr-2: "Kaupunkikuvallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti tai aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulkoverhojen / parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen." Kyseisten rakennusten korttelialueisiin on myös liitetty merkintä /s eli alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kortteleiden kadun reunaan on määritelty puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Kaupunginmuseo pitää kyseisiä määräyksiä Kustaankartanon rakennuksille sopivina ja riittävinä turvaamaan sekä rakennusten ominaispiirteiden että niiden lähiympäristön ominaisluonteen ja vehreyden säilyminen. Teinintien varrella sijaitseva vanha puukoulu on säilynyt erittäin hyvin niin ulkoasultaan, tilajaoltaan kuin yksityiskohdiltaan ja esimerkiksi alkuperäiset ikkunat, ulko- ja väliovet sekä pönttöuunit ovat säilyneet. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämän Oulukylän paikallishistoriallisesti merkittävän ja hyvin säilyneen 1920-luvun pienimittakaavasta kouluarkkitehtuuria edustavan rakennuksen säilyminen myös sisätiloiltaan voidaan turvata sopivan suojelumääräyksen avulla.

Edellisessä lausunnossaan kaupunginmuseo totesi, että suunnittelualueella sijaitsevat säilyneet muinaismuistolain suojaamat rakenteet ja kohteet tulee huomioida suunnittelussa. Käskynhaltijantieltä Tuusulanväylälle johtavan rampin yläpuolella asemakaava-alueen luoteisemmassa osassa sijaitsee 1. maailmasodan aikainen yhdys-/tykkitie (tuki kohta XXI tykkitie 3, muinaisjäännösnumero 1000026646). Sen kohdalle kaavaluonnoksessa on osoitettu asuinkerrostalorakentamista. Muinaismuistolain mukaan kohteen kaivaminen tai muu sen rakenteisiin puuttuminen on kielletty. Ensisijaisena päämääränä on säilyttää tie, jolloin se tulee merkitä asemakaavaan sm-merkinnällä. Sen mahdollisesta poistamisesta tutkimuksen jälkeen täytyy neuvotella Museoviraston kanssa ennen seuraavaa kaavavaihetta.

Teinintien ja Kivalterintien risteuksen pohjoispuolella Teinintie 8:ssa sijaitsevan, suojeltavan puisen koulurakennuksen kohdalla on sijainnut Kottbyn (Kottby nro 1000001707) historiallinen kyläpaikka 1600-luvun loppuun saakka. Maan alla saattaa olla säilyneenä fragmentteja kylästä. Suurin osa mahdollisesti säilyneestä kyläpaikasta on asemakaavaluonnoksessa merkitty au-merkinnällä: Katualueen osa, joka on raken-



28.2.2017

Akp/3

nettava niin, että se erottuu muusta katualueesta. Alueella tulee olla puita. Olemassa olevat elinvoimaiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Osa kyläpaikasta on Y/s – alueella. Kyläalue tulee merkitä: s/Historiallinen kyläpaikka: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittu vain erityisistä syistä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa esillä olevaan Käs-kynhaltijantien ympäristön asemakaavan muutoksen päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

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

Suunnittelualueeseen kuuluvat Tuusulanväylän ja Oulunkylän urheilu- puiston ja koulun välille jäävä Käs-kynhaltijantien katualue ja sen molemmin puolin sijoittuvia kerrostalo- ja pientalokortteleita, yleisten rakennusten, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten, kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten, asuntolatyyppeiden asuin- kerrostalojen, liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueita sekä puistoalueita ja niitä reunustavia katualueita. Asemakaavoja on lukuisia ja ne on vahvistettu tai ne ovat tulleet voimaan vuosien 1953 ja 2012 välillä. Osalla suunnittelualueesta ei kuitenkaan ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, jota ovat reunustaneet Oulunkylän rautatieaseman tuntumaan 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen kuluessa muodostettujen muutamien palstojen muodostamina ryhminä Niittypelto, Koivikko ja kaksi Etumetsä-nimistä palstaryhmää. Edelleen Oulunkylän kirkon kaakkoispuolella kulkeva Teinintie on osa vanhaa



Oulunkylän kartanolta Myllyhaan, Patomäen, Päiväkummun ja Annalan kautta Niittypeltoon johtanutta tietä. Muut tiet on pääosin linjattu vuoden 1953 asemakaavassa ja sen jälkeen. Teinintie 8:ssa sijaitseva 1920-luvulla Oulunkylän vilkastuneen rakennustoiminnan myötä rakennettu suomenkielisen kansakoulun koulutalo edustaa suunnittelualueen vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Kansakouluksi vuonna 1925 rakennettu ja edelleen osittain koulukäytössä oleva rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Samalla tontilla sijainnut suojeltu asuinrakennus paloi joitakin vuosia sitten. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, huomattavan yhtenäisen kokonaisuuden muodostavat Kustaankartanon palvelukeskuksen, alun perin vanhainkodin, rakennukset. Yhdeksän puhtaaksimuuratun rakennuksen muodostaman laitospokonaisuuden suunnitteli arkkitehti Olli Saijonmaa ja vanhainkoti otettiin käyttöön helmikuussa 1953. Varsinaisten laitosrakennusten vieressä sijaitsee kaksi henkilökunnan asuntolaksi rakennettua kolmikerroksista kerrostaloa, jotka olennaisesti kuuluvat kokonaisuuteen. Tontin keskiosassa on myös kaksi keskukseen kuuluuvaa tilapäistä hoitoyksikköä. Kustaankartanon 1950-luvun alun laitosarkkitehtuuria edustavan kokonaisuuden lisäksi suunnittelualueella, Kivalterintien varrella sijaitsee 1950-luvun arkkitehtuurin edustajina myös arkkitehtien Aili ja Niilo Pulkka suunnittelema Lastentalo ja neljä-viisikerroksisia asuinkerrostaloja (arkkitehdit Märta Blomstedt ja Matti Lampén 1954). 1970-luvun arkkitehtuuria edustavat Oulunkylän monitoimikirkko, joka valmistui Norrtäljentien ja Teinintien kulmaukseen vuonna 1972. Suunnitelmat laati arkkitehti Heikki Castrén. Maapadontien varrella sijaitsee puolestaan 1970-luvun elementtirakenteisten asuinkerrostalojen korttelit. Kustaankartanon vieressä sijaitsevat asuinkerrostalot ja Kivalterinpolun ja Teinintien kulmauksessa vanhan koulurakennuksen takana sijaitsevat palvelutalo ja päiväkoti edustavat puolestaan 1980-luvun rakentamista suunnittelualueella. Nuorinta rakennuskantaa alueella edustaa Maapadontien päätteenä sijaitseva vuonna 2012 suunniteltu opiskelijatalo. Suunnittelualue on luonteeltaan suhteellisen väljää ja vihreää. Käskynhaltijantien leveän katulinja rajautuukin molemmin puolin vihervyöhykkeeseen, jossa on pääosin lajistoltaan ja iältään moninaista puustoa. Varsinaisia puistoalueita ovat Käskynhaltijantien varrella Mestarintien ja Norrtäljentien välisellä osuudella sijaitseva Teininpuisto ja siitä hieman etelään Kivalterinpolun lounaispuoleinen pieni Yrjö Rantalalan puisto. Kustaankartanon palvelukeskuksen tontti on luonteeltaan myös hyvin puistomainen.

Esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on lähteä toteuttamaan uuden yleiskaavan luonnoksessa esitettyjä tavoitteita asemakaavatasolla. Sen mukaisesti on tarkoituksena suunnitella Raide-Jokerin pikaraitiotien linjaus ja pysäkit Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kaualueelle. Paranevien liikenneyhteyksien lisäksi tavoitteena on myös



sijoittaa asuntorakentamista teitä rajaaville puistoalueille ja muuttaa nämä tiet luonteeltaan tiivisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varrella on asuntojen lisäksi myös liiketilaa. Myös katuihin rajautuvien ja niiden läheisyydessä sijaitsevien kerrostalotonttien täydennysrakentamista tutkitaan. Myös Oulunkylän kirkon ja sen läheisyydessä sijaitsevan vanhan koulurakennuksen tontille suunnitellaan asuntorakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty lisäksi, että Kustaankartanon palvelukeskuksen tontin täydennysrakentamista tutkitaan. Aluekokonaisuus on asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkoitettu suojella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on pitkälti muuttaa suunnittelualueen luonne nykyistä huomattavasti tiiviimmin rakennetuksi. Nykyisin ilmeeltään vehreästä ja väljästä katualueesta tavoitellaan kaupunkimaisen rakennettua. Raide-Jokerin hankesuunnitelman vaikutusten arviointi on käynnistynyt. Raiteiden linjaukselle nykyisen tiealueen leveyden ansiosta löytynee luontevat ratkaisut. Kaupunginmuseo haluaa kuitenkin huomauttaa, että etenkin Kustaankartanon kohdalla raiteen ja pysäkkien sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tiealueen reunamien ja lähikortteleiden täydennysrakentamiselle ympäristön moni-ilmeisyys ja puistomaisuus asettaa haasteita. Vaikka alueen rakennuskanta onkin iältään, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään vaihtelevaa, ei uudisrakentaminen saa olla ympäristöstään piittaamatonta.

Kustaankartanon täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkittaessa kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että alueen väljä luonne ja avoimet näkymät niin alueen sisällä kuin Käskynhaltijantieltä ja muilta ympäröiviltä kaduilta alueelle säilyvät. Myös alueen kaavallisen ratkaisun eli viuhkamaisen sommitelman mukaan maastossa vapaasti seisovien rakennusten muodostaman kokonaisuuden tulee säilyä jatkossa. Täydennysrakentamista ei tule sijoittaa alkuperäisten laitosrakennusten väleihin, sillä se rikkoisi tämän harkitun kokonaisuuden. Koko suunnittelualueella uudisrakennusten mittakaava, korkeus ja hahmo tulee määritellä maltilliseksi niin, että ne muodostavat luontevan jatkumon Oulunkylän rakennetussa ympäristössä. Kirkon ympäristöä tulee täydentää selvästi pienempimittakaavaisemmalla rakentamisella kuin esimerkiksi suunnittelualueen 1970-luvun asuinkerrostalojen ympäristöä. Kaupunginmuseo haluaa korostaa myös vehreyden ja puistojen merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä, mitä ei saa tiivistämisestä huolimatta unohtaa.

Oulunkylän rakennuskannasta ei ole tehty kattavaa rakennusinventointia eikä suunnittelualueelta löydy myöskään ympäristöhistoriallisia selvityksiä. Kaupunginmuseo esittää, että asemakaavan laadintaa varten ainakin Kustaankartanon palvelukeskuksesta yhtenä kokonaisuutena suunniteltuna ja toteutettuna alueena tehdään rakennushistoriallinen selvitys, jossa huomioidaan myös ympäristö. Selvityksen pohjalta voi-



daan laatia yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa aluetta ja rakennuksia koskevat suojelutavoitteet ja –määräykset.

Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistolain suojaaman 1. maailmansodan aikaisen Helsingin maarintaman tukikohta XXI:n tykkipatteri ja siihen liittyviä tykkiteitä. Kustaankartanon palvelukeskuksen lounaisosassa sijaitsee järeän tykkipatterin lammikoksi kunnostettu keskeneräinen tykkiasema (XXI:7). Toinen pienempi täytetty tykkiasema sijaitsee sen länsipuolella rakennuksen 6 eteläpuolella. Sen alapuolella on kallion juurella luola, joka on kunnostettu osaksi Kustaankartanon huoltotunnelijärjestelmää.

Kustaankartanon länsipuolella suunnittelualueen länsirajan kohdalla on ollut tykkitie, joka on tuhoutunut osittain moottoritien meluvallien takia. Tie jatkuu suunnittelualueen ulkopuolella Käskynhaltijantien pohjoispuolella moottoritien ja ramppien välisellä alueella, josta se tulee takaisin ramppien yli koilliseen suunniteltualueen kapeaan luoteisosaan. Toinen tykkitielinjaus on mennyt Kustaankartanon ja sen itäpuolisen korttelin läpi itä-länsisuunnassa ja noudattanut sitten Teinitien linjausta. Tykkitie on tuhoutunut luultavasti kokonaan.

Edellä mainitut säilyneet rakenteet tulee huomioida suunnittelussa. Kohteet tulee inventoida kaavatyön yhteydessä ja säilyneet kohteet on merkittävä asemakaavakarttaan sm-merkinnöin varustettuina. Mahdollisesti poistettavat osuudet täytyy tutkia ennen kaavan hyväksymistä niiden poistamiseksi muinaisjäännösrekisteristä. Niiden poistamisesta päättää Museovirasto.

Kaupunginmuseo haluaa olla asemakaavamuutoksen jatkotyössä mukana. Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten ja ympäristön suojelutavoitteet ja niihin vastaavat kaavamääräykset tulee laatia yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Myös muut suunnittelualueella sijaitsevat mahdolliset suojelukohteet arvioidaan ja niitä koskevat määräykset laaditaan yhteistyössä. Asianmukaisilla määräyksillä tuetaan Käskynhaltijantien ympäristössä alueen pitkän historian säilyminen näkyvänä myös voimakkaasti muuttuvassa kokonaisuudessa. Menneisyyden läsnäolo tuo pysyvyyden ja jatkuvuuden tunnetta, luo alueelle omaleimasta identiteettiä ja auttaa uusia asukkaita hahmottamaan ja löytämään paikkansa Oulunkylän pitkässä jatkumossa.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 30.3.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03



28.2.2017

Akp/3

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä Oulunkylän, Patolan (28. kaupunginosa) Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on käskynhaltijantien ympäristön muuttaminen tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varrella on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkejä varten. Samalla on tutkittu uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille ja täydennysrakentamista katuun rajoittuville kerrostalotonteille. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 800 asukasta. Uusia asuinrakennuksia on suunniteltu Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien varteen sekä Mestarintien, Kivalterintien, Maapadontien ja Teinintien varteen. Liiketilat painottuvat Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen.

Käskynhaltijantien varteen on kaavamuutoksessa sijoitettu kolmikerroksisten asuinrakennusten (A) korttelialueita. Yleiskaavaehdotuksessa todetaan kaupunkia tiivistettävän esikaupunkialueilla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien ympäristössä. Käskynhaltijantien pohjoispuoli on yleiskaavassa merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Erityisesti asemansuutujen tehostamiseen perustuen näiden kortteleiden kerrosluvun lisäämistä tulisi tutkia.

Kaavamuutokseen kaava-alueen länsireunaan on merkitty kevyen liikenteen väylä Kivalterintien ja Käskynhaltijantien välille Hekan (Helsingin kaupungin Asunnot Oy) hallinnassa olevan tontin alueelle. Väylä tulee olemaan tärkeä kulkuyhteys Jokeri-pysäkille. Väylän merkitsemistä omaksi kevyen liikenteen alueen osaksi tulisi tutkia, jotta sen saaminen yleiseen käyttöön voitaisiin varmistaa. Alueeseen kohdistuu tällä hetkellä voimassa oleva vuokrasopimus, eikä vuokralaista voida vuokrasopimuksen voimassaoloaikana velvoittaa yksipuolisesti sopimusmuutokseen. Sopimus on voimassa vuoden 2055 loppuun.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosta, eikä sillä ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa asian suhteen.

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.3.2016



28.2.2017

Akp/3

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä, koskien Oulunkylän, Patolan (28.ko) asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Käskynhaltijantien ympäristöä.

Asemakaavan muutos koskee Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä puisto- ja katualueita. Tavoitteena on mahdollistaa pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentaminen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle sekä uusien asuntojen rakentaminen Raide-Jokerin varrella. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 1 800. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Käskynhaltijantien ympäristö muuttuu tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri.

Kaava-alueen läpi on suunniteltu kaksi pohjois-eteläsuuntaista viheryhteyttä, jotka parantavat ja selkeyttävät liikkumista Oulunkylän keskustasta läpi Oulunkylän pohjoisosan viheralueille (Patola), josta on poikittainen virkistysyhteys Helsingipuistoon ja Keskuspuistoon. Puistoreittien ylityskohdat ovat Raide-Jokeripysäkkien kohdalla. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto teettävät yhdessä em. puistoreittien kokonaissuunnitelman konsulttityönä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuuksia hulevesien käsittelyyn ja esille tuomiseen. Jäljelle jäävien ekologisten yhteyksien ylläpitämistä ja kehittämistä tulee tutkia.

Katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilavau-
raukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueilla tulee olla ohjeellisia. Viittaukset yleisten alueiden materiaaleihin tulee poistaa kaavamääräyksistä. Pelastusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.1.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03



28.2.2017

Akp/3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa Käskynhaltijantien ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 27.2.2015 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee 28. kaupunginosassa (Oulunkylä). Alue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Katuun rajoittuvien ja sen läheisyydessä olevien kerrostalotonttien täydentämistä asuinrakennuksin tutkitaan. Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa.

Suunnittelualuetta tulee laajentaa länsireunasta Tuusulanväylän alueelle. Alueen länsireunassa tulee tutkia väylän tilaa vievien ramppien muuttamista rakenteellisesti kaupunkimaisemmiksi ja tilan vapauttamista muuhun käyttöön.

Suunnittelualue kytkeytyy Keskuspuisto-Helsinkipuisto ekologiseen yhteyteen. Tämän vuoksi alueen luontoarvot on arvioitava. Alueen mitoituksessa tulee varata riittävät tilavaraukset yleisille alueille ja huomioida pikaraitiotien erityisvaatimukset.

Käskynhaltijantien ympäristön suunnittelu liittyy Raide-Jokeri pikaraitiotien hankesuunnitteluun. Yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät kustannukset on osoitettava Raide-Jokeri hankkeelta.

Lisätietojen antajat osallistuvat kaavanvalmisteluun rakennusvirastosta.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 16.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03



28.2.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1189-00/15. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta rakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa.

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee tulevaisuudessa Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkobussilinjan 550 reittiä. Raide-Jokeri on suunniteltu kulkeväksi pääosin omalla väylällään, millä varmistetaan raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku.

Liikennelaitos huomauttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle raitiotien yli tulee estää. Lisäksi jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Norrtäljen tiellä, ellei raitiotietä voida sijoittaa omalle ajoradalleen, tulee varmistua ettei raitiotien vieressä ole kadunvarsipysäköintiä.

Pikaraitiotien suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut. Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistusmassa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Opetusvirasto 12.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusviraston kannanottoa Oulunkylän Käskynhaltijantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Käskynhaltijantien molemmin puolin. Se rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja Oulunkylän ala-asteen kouluun.

Suunnittelualueella on 1950-2010 -luvuilla rakennettuja 3–5-kerroksisia asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko, Kustaankartanon palvelukeskus, kolme päiväkotia sekä opetustoimelle vuokrattuja tilapäisiä koulutiloja kaksikerroksisessa suojellussa rakennuksessa (Teinintie 8).

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kustaankartanon palvelukodin alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tuusulanväylään rajoittuva alue Käskynhaltijantien pohjoispuolella on yleiskaavassa virkistysaluetta.

Uuden yleiskaavan luonnos on joulukuussa 2014 hyväksytty asetettavaksi nähtäville, ja siinä esitetään Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle pikaraitiotietä ja kadun varsille tiivistä asuntorakentamista.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Raide-Jokerilla ennustetaan olevan vuonna 2035 noin 80 000 käyttäjää arkivuorokaudessa nykyisen n. 30 000 matkustajan sijaan. Raide-Jokerin pysäkkien ympäristöistä pyritään suunnittelemaan vetovoimaisia paikkoja, jotka houkuttelevat paitsi asumista ja työpaikkoja myös palveluita.

Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille sekä olevien kerrostalotonttien täydentämistä asuinrakennuksin. Kirkon ja Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten kokonaisuus on tarkoitus suojella asemakaavassa ja samalla tutkitaan mahdollisuuksia tontin täydennysrakentamiseen. Yleisten rakennusten tontti Teinintie 8:ssa on tarkoitus muuttaa osittain asuintontiksi.

Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien kulmauksen liiketontille suunnitellaan parhaillaan yksikerroksista päivittäistavarakauppaa. Kaupan pysäköintialueelle ja sen viereisen pysäköintitontin kohdalle tutkitaan pysäköintitalon mahdollisuutta.



28.2.2017

Akp/3

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit sekä katu- ja puistoalueet lukuun ottamatta Teinintie 8:n tonttia 28140/5.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asuntojen rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen on edullista, kannattavaa ja kestävän kehityksen mukaista. Alueilla on jo katuverkko, kunnallistekniikka ja palvelut, joten rakentamisesta syntyy vähemmän kustannuksia kuin kokonaan uusilla alueilla. Täydennysrakentaminen voi olla myös keino tukea palveluiden pysymistä alueella tai jopa lisätä niitä.

Opetusvirasto toteaa, että täydennysrakentaminen suunnittelualueella edellyttää myös entuudestaan riittämättömien koulutilojen lisäämistä. Viimeisen käytettävissä olevan ennusteen mukaan pohjoisen suurpiirin peruskouluikäisten määrä kasvaa yli 500 lasta ja nuorta vuosina 2015–2024. Oulunkylän ala-asteen koulun oppilaista on jo nyt n.150 lasta tilapäisissä siirtokelpoisissa viipalekouluissa koulun pihalla ja tilapäisissä vuokratiloissa osoitteessa Teinintie 8. Oulunkylän alueella ennusteen mukaan jo nyt ala-asteikäisten oppilaiden määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä 200 lapsella.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi
