

**Lausunto**

31.03.2017

MV/97/05.02.00/2017 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite Ksv/HEL 2014-015008

Asia **HELSINKI, Käskynhaltijantien ympäristön asemakaava, nro 12445**

Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

3.5.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo  
 kaupunkisuunnitteluvirasto  
 PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
 00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv/HEL 2014 – 015008

# KÄSKYNHALTIJANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12445)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne  
 toimitusjohtaja

11.05.2017

339/10.02.03.00/2017

Helsingin kaupunki  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Viite  
Lausuntopyyntö 20.3.2017

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO KÄSKYNHALTIJANTIEN YM-  
PÄRISTÖN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA (KSV/HEL 2014-015008)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee asemakaavan muutosta Oulunkylään Käskynhaltijantien ympäristöön. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulanväylään ja idässä Oulunkylän liikuntapuistoon ja kouluun. Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella on kerros- ja pientalotontteja. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu katualueita.

Suunnittelualueen keskeltä kulkeva Käskynhaltijantie on alueen kokoojkatu sekä vilkas joukkoliikenneväylä. Käskynhaltijantietä kulkee runkolinja 550 sekä useita muita bussilinjoja. Alueen läpi kulkee Käskynhaltijantietä ja Norrtäljentietä pitkin Helsingin seudun pääpyöräilyverkon (PÄÄVE) mukainen pyöräilyn laatukäytävä.

Suunnittelualueella on nykytilanteessa eri vuosikymmenillä valmistuneita 3–5 -kerroksisia asuintaloja, Oulunkylän kirkko, Kustaankartanon palvelukeskus sekä useita muita julkisia rakennuksia.

Alueen kaavoitus liittyy poikittaisen pikaraitiotien Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan, joka hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa kesäkuussa 2016. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan täydennysrakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Tavoitteena on muuttaa maantiemäinen ympäristö tiiviisti rakennetuksi katu ympäristöksi.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:*

Raide-Jokeri on Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n mukainen hanke, jolla on tarkoitus kehittää poikittaista joukkoliikennettä nykyisen runkobussilinja 550:n käytävässä. Raide-Jokerin reitin varren

11.05.2017

339/10.02.03.00/2017

täydennysrakentaminen tukee hyvin HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualueen ympäristössä on myös jo olemassa laadukkaat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.

Raide-Jokeri on huomioitu asemakaavassa hankesuunnitelman mukaisesti. Luonnos vastaa HSL:n antamaa kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Sakari Metsälampi, puh. (09) 47664202.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi  
toimitusjohtaja

Tero Anttila  
osastonjohtaja

## TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo  
Brita Dahlqvist-Solin  
Anna Puolamäki  
Sari Ruotsalainen  
Kari Tenkanen  
Markku Granholm  
Jonne Virtanen  
Tapani Touru  
Janne Markkula  
Ville Uusi-Rauva  
Sakari Metsälampi  
Juha Puolitaival  
Lauri Rätty  
Eveliina Korhonen  
Miska Peura  
Mari Linna

Uudenmaan ELY  
Uudenmaan ELY  
Helsinki  
Helsinki  
Helsinki  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL  
HSL



Helsingin kaupunki  
PL 8660  
00099 Helsingin kaupunki

Viite Ksv/HEL 2014–015008

## **Asemakaava, Helsinki, Oulunkylä, Käskynhaltijantie, nro 12445**

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita.

Kaavatyöllä mahdollistetaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tavoitteena on luoda Käskynhaltijantiestä viihtyisää, tiivistä ja elävää katu ympäristöä, josta Raide-Jokerin pysäkkien kohdalta aukeaa turvalliset viheryhteydet ympäröiville asuinalueille.

Uutta asuntokerrosalaa on 73 140 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 2 600 km<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 1 800.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueella Käskynhaltijantie muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavatyössä on tehty monipuolisia selvityksiä täydennysrakentamisen vaikutuksista ja kaupunkikuvan sekä elinympäristön laadun parantamisesta. Asemakaava toteuttaa valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta tiivistää yhdyskuntarakennetta joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys

Käskynhaltijantien ympäristön suunnittelu liittyy Raide-Jokerin pikaraitiotien hankesuunnitteluun. Tuusulanväylän rampin ja Käskynhaltijantien sekä Norrtäljentien katu- ja raideliikenne aiheuttavat alueella melua ja ilmanlaatuongelmia. Uudet rakennukset on sijoitettu Käskynhaltijantie varteen kadun suuntaisesti, jolloin ne antavat

melusuojaa nykyisille rakennuksille ja piha-alueille. Kaavassa on määrätty enimmäisäänitasot rakennusten julkisivuille.

Tuusulanväylän rampin viereisessä asuinkorttelissa AK 28133 melutaso on meluselvityksen mukaan enimmillään 69 dB päivällä ja 62 dB yöllä. Voimakkaan melun vuoksi alueelle olisi osoitettava sellaista toimintaa, joka soveltuisi voimakkaan melun vaikutusalueelle. Asuinkäyttöön alue soveltuu huonosti eikä alueelle pitäisi sijoittaa lainkaan asuntoja.

Tuusulanväylän puoleiselle julkisivulle on kaavassa määrätty ääneneristysvaatimukseksi 35 dB. Lisäksi kaavassa on määräys: ” Jos julkisivua koskee melumääräys 35 dBA, on julkisivun oltava yhtenäinen, parveketta ei saa sijoittaa julkisivulle eikä asuntoa avata vain julkisivun suuntaan. Asumismääräys ei koske opiskelija-asuntoja.” UUDELY katsoo, että julkisivun melutason ylittäessä VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot, asuntojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat, myös opiskelija-asuntojen. Asumisaika voi opiskelija-asunnoissa olla yli vuoden. Opiskelija-asuminen ei ole melun kannalta lyhytaikaista asumista. Melun aiheuttamat haitat alkavat näkymään jo vuoden kuluessa, vaikkei varsinaisia sairauksia vielä syntyisikään.

ELY-keskus tuo esiin, että julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään em. melunohjearvot (KHO 1.7.2013).

Kun Käskynhaltijantien varrella asuinrakennusten julkisivuille kohdistuva enimmäismelutaso on päivällä 65 dB ja yöllä 58 dB, kaikkien asuntojen on avauduttava myös sellaisen julkisivun puolelle, jossa VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot toteutuvat eikä vain 1. kerrosten asunnot. Lisäksi makuuhuoneet on sijoitettava tällaisessa tilanteessa sellaisen julkisivun puolelle, jossa VNp:n 993/1992 mukaiset melunohjearvot toteutuvat.

Koko kaava-alueella on varmistuttava siitä, että asunnoissa, myös opiskelija-asunnoissa, ei yöaikaan ylity 45 dB LAF, max taso.

Parvekkeilla on saavutettava vähintään VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot. Kaavassa on annettava tästä määräys.

Tuusulanväylän viereen on merkitty lähivirkistysalue VL. Sillä todennäköisesti ylittyvät VNp:n 993/1992 mukaiset melun enimmäisohjearvot. Näin ollen on tarpeen kaavamääräyksiin tai suunnitteluratkaisuihin osoittaa alueelle muuta kuin oleskelua.

Korttelin AK 28310 rakennus on meluntorjunnan kannalta ongelmallinen, koska VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun ohjearvot ylittyvät kolmella julkisivulla. Huoneistojen suunnittelu siten, että

jokainen huoneisto avautuu myös sellaiselle julkisivulle, jossa em. melun ohjearvot toteutuvat, on haastava.

Korttelissa 28141 rakennusten välit ovat melun leviämisen ja ympäristön äänenlaadun kannalta liian suuria.

Kaavaselostuksen mukaan ”Raide-Jokerin rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2019. Uudet rakennukset on kaavassa sijoitettu niin, että ne suojaavat uusien ja nykyisten rakennusten pihoja Tuusulanväylän ja Käskynhaltijantien liikenteen melulta.” Näin ollen kaavassa tulee olla määräys rakentaa suojaavat rakennukset Käskynhaltijankadun varrelle ennen kuin raideliikenne alkaa.

#### Liikenne

Tekeillä olevassa asemakaavassa on muutettu pieni suikale voimassa olevan asemakaavan LT-aluetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi Tuusulanväylän (kantatie 45) itäisen rampin päässä. Kyseistä maa-aluetta ei ole lunastettu tiealueeksi. Maa-alueen osoittaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi on Uudenmaan ELY-keskukselle tienpitäjänä mahdollista, kunhan varmistetaan, ettei maantien rakenteita tai kuivatusta sijaitse kyseisellä alueella.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asia on hyväksytty sähköisesti

Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin puh. 0400 291 642

TIEDOKSI Vuola, Wager, Puolamäki

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 18.05.2017 11:35

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 18.05.2017 15:41



## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** 22. toukokuuta 2017 15:53  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki; Ruotsalainen Sari; Nyman Jarkko  
**Aihe:** Ksv/HEL 2014-015008, Käskeynhaltijantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 12445)  
**Liitteet:** Käskeynhaltijantie\_kaukolämpö.pdf

Oheisessa liitteessä on asemakaavapohjalle piirretty kaukolämpöverkon muutokset.

Yhteyshenkilömme on

Tero Korhonen, projektipäällikkö

Tuotanto ja jakelu

Esiselvitykset ja yleissuunnittelu, kaukolämpö ja kaukojäähdytys

040 5737 453

tero.korhonen@helen.fi

Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa

kiinteistöpäällikkö

Helen Oy

puh.+358 50 3767 414

[kyosti.oasmaa@helen.fi](mailto:kyosti.oasmaa@helen.fi)

[www.helen.fi](http://www.helen.fi)



[illegible]



Mikko Kaarlampi

23.5.2017

Helsingin kaupunki, Kirjaamo

Kaupunkisuunnitteluvirasto

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)Viite Lausuntopyyntönne, **Ksv/HEL 2014-015008**

Asia KÄSKYNHALTIJANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12445)

Gasum Oy:ssä on tutustuttu asekaavaan jolla luodaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Gasum on aiemmin antanut aiheesta lausunnon LAK-2016-0033-TMO.

Maakaasun siirtoputki siirretään kaava-alueella pois Käskynhaltijantien varresta. Putkisiirrosta on tehty vuonna 2016 perussuunnittelu Helsingin kaupungin ja Gasum Oy:n yhteistyönä. Perussuunnittelun loppuraportti on luovutettu Helsingin kaupungille 20.1.2017.

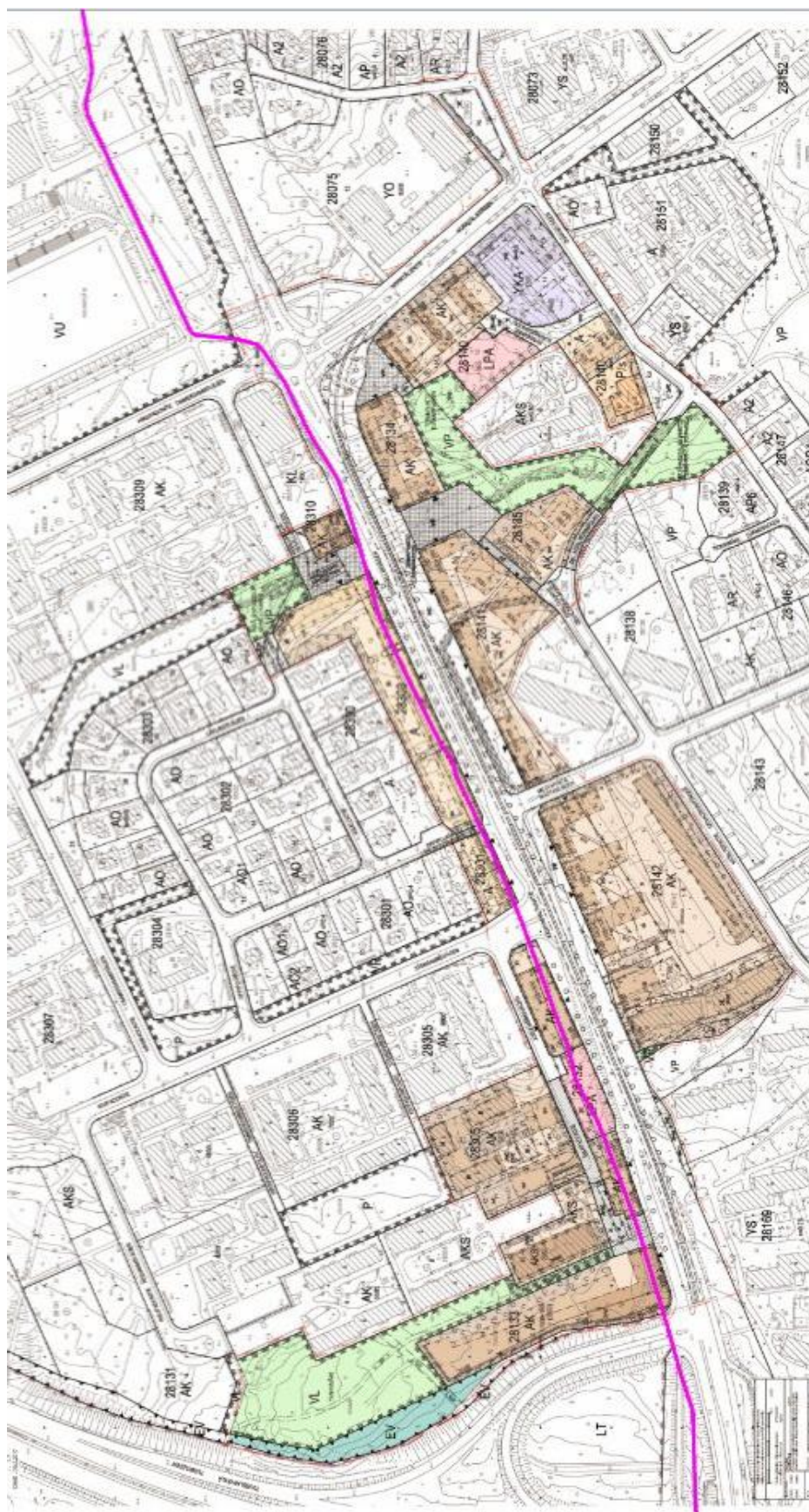
Gasumilla ei ole muuten huomauttamista asemakaavaehdotukseen.

|              |            |                                              |        |              |
|--------------|------------|----------------------------------------------|--------|--------------|
| Sijainti     | Putkiväli: | 2790001 Patolan lähtö - Pirkkola             | Paalu: | 52.92 - 41m  |
| Yhteystiedot | Lausunto:  | Mikko Kaarlampi<br>mikko.kaarlampi@gasum.com |        | 020 44 78848 |

GASUM OY

*Mikko Kaarlampi*

Mikko Kaarlampi  
Maankäyttöinsinööri



Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2014-015008

**LAUSUNTO KÄSKYNHALTIJANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA NRO 12445**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) osaa korttelia 28132, korttelia 28133 korttelin 28140 tontteja 7, 8 ja 9, osaa korttelin 28141 tonttia 1, korttelia 28142, osia korttelin 28169 tonteista 4 ja 5, korttelin 28305 tontteja 2 ja 8, korttelin 28310 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.3.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

” Kaavatyöllä mahdollistetaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Uutta asuntokerrosalaa on 73 140 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 2 600 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on n. 1 800.”

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Asemakaavamuutos edellyttää vesihuollon rakentamista ja siirtoja. Vesihuollon muutosten yhteiskustannuksiksi on arvioitu noin 1.8 miljoonaa euroa. Vesihuollon siirtojen kustannukset kokonaiskustannuksista on noin 500 000 euroa.

HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. (09) 1561 3312.

Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja

Tiedoksi

Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



19.5.2017

Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

## Sosiaali- ja terveysviraston lausunto Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavaehdotuksesta

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita. Kaavatyöllä mahdollistetaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Sosiaali- ja terveysvirasto pitää kannatettavana pikaraitiotietä ja täydennysrakentamista Käskynhaltijantien ympäristöön.

Käskynhaltijantien varrella sijaitsee Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, joka koostuu useasta rakennuksesta pihapiireineen ja puistoalueineen. Kustaankartanossa asioi lähiympäristön ikääntyneitä asukkaita ja Kustaankartanon alueella asuu ikääntyneitä ja muistisairaita henkilöitä. Alueen ympäristö on tärkeä ikääntyneiden lähiulkoilualue.

Sosiaali- ja terveysvirasto on huolissaan asemakaavaehdotuksessa esitetystä Kustaankartanon aluetta sivuavasta päävirkistysreitistä ja erityisesti sen pyöräliikenteen aiheuttamasta vaarasta ikääntyneille, huonosti liikkuville, muistisairaille, heikosti näkeville ja huonosti kuuleville asukkaille.

Kustaankartanon asukkaille ja asiakkaille tulee taata turvallinen ulkoiluympäristö. Siksi esitämme, että reitti pitää suunnitella ja ohjeistaa siten, että muu kevyt liikenne väistää jalankulkijoita ja että vauhdikas pyöräily on kielletty alueella.



19.5.2017

---

Lisätiedot

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

Juha Jolkkonen  
va. virastopäällikkö

Ann-Marie Turtiainen  
va. osastopäällikkö