



04.02.2014

Ka/1

1

**Yleisten töiden lautakunnan lausunto Oulunkylän, Patolan (28.ko)
asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12240
(Risupadontien ympäristö)**

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäne 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 liikkeensuunnitelmaluonnoksessa.

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa asemakaava ja asemakaavan muutoksesta 17.2.2014 mennessä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavassa muodostuu uusi kortteli 28131. Alue sijaitsee Oulunkylässä Risupadontien ja Tuusulanväylän välissä.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alueita. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Suunnittelualueella kulkee seudullinen viheryhteys.

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.

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 asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKS). Korttelissa on rakennusalat kuudelle 4–6-kerroksiselle kerrostalolle. Pysäköinti on pääosin autotalleissa ja -katoksissa alueen reunoilla.

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

Kaava-alue sijoittuu alueen laajimman viheralueen laitaan. Puisto jatkuu idässä Oulunkylän liikuntapuistoon ja Vantaanjoen varren Helsingipuistoon ja yhdistyy Tuusulanväylän alikulun kautta Maunulan Suursuonpuistoon 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 ja melua vastaan. Puiston läpi kulkee Keskuspuiston ja Helsinki-puiston välinen seudullinen kävelyn ja pyöräilyn reitti. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.



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, 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 itäreunalla. 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.

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

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.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot



04.02.2014

Ka/1

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kslk 26.11.2013 § 393
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 selostus, päivätty 26.11.2013
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 kartta, päivätty 26.11.2013

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu