

## **Vuorovaikutusraportti**

### **Oulunkyläntien ympäristön asemakaavan muutos**

Päiväty 22.9.2022  
Diaarinumero HEL 2019-010502  
Hankenumero 2241\_9  
Asemakaavakartta nro 12801

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### **Liite**

Asukastilaisuuden 27.11.2019 muistio

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin haltijan hakemuksesta sekä kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuosien 2018-2021 kaavoituskatsauksissa



### OAS

- **OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 18.11.–9.12.2019, asukastilaisuus 21.11.2019 Maunulatalossa**
- **Vaihtoehtoja rakennusten sijoittumisesta nähtävillä 2.–20.11.2020, verkkoasukastilaisuus 4.11.2020**
- **Täydennetty oas ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.–20.12.2021, verkkoasukastilaisuus 13.12.2021**
- kaikista oas-vaiheen nähtävilläoloista ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin uutiset -lehdessä
- kaikissa em. vaiheissa mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

**Suunnitelma on muuttunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma-vaiheen sekä luonnosten nähtävilläolon jälkeen ja osallisille on lähetetty täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.**

**Oulunkyläntien itäpuolelle esitetään yleisten rakennusten tonttia uudelle peruskoululle aiemmin esitettyjen asuinkerrostalo- ja pysäköintitonttien sijaan. Oulunkyläntien itäpuolella, raidetta lähinnä oleva osuus on jätetty tämän kaavamuutoksen ulkopuolelle.**

**Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 18.11.–9.12.2019**

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakentamisen mittakaavaan, esteettömyyteen, johtoihin, hulevesiin, raitiotieverkon laajennusmahdollisuuteen sekä junaliikenteen mahdollisiin melu-, runkomelu- ja tärinähaittoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Oulunkyläntien varren asuintalojen koossa ja sijoittelussa on otettu huomioon alueen näkymät ja väljyys. Määräyksin on lisäksi pyritty varmistamaan, että alue voi olla vehreä jatkossakin. Asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen suojelumääräys päivitetty. Kaavakarttaan on merkitty julkisivun kokonaisuudeneneristävyys liikennemelua vastaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginmuseo

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen suojelumääräys päivitetty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Oulunkylän Seurahuoneen tontti pienenee hieman katujärjestelyn takia. Esteetöntä yhteyttä pääovelle ei jyrkän maaston takia ole mahdollista toteuttaa. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden sijoittaa kellariin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. On siis ainakin periaatteessa mahdollista tutkia hissiyhteyttä katutasosta.

Kerrostalot voivat kaavan mukaan olla enintään nelikerroksisia ja harjakattoisia. Ullakon tasolle saa sijoittaa asuintiloja ja asumisen aputiloja.

Julkisivuun ulottuvia ullakon tiloja avartavia kattolyhtyjä on mahdollisia rakentaa kerrosluvun estämättä kadun puolelle, Lohkopellontie 1:n tontilla myös pihan puolelle. Kattolyhtyjä saa yhteensä olla enintään puolet julkisivun pituudesta.

Kaavan tavoitteena on arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan laadukas ja yhtenäinen katua reunustava puurakennusten kokonaisuus, jossa asuinrakennukset sijoittuvat lähelle katua, pensasaita rajaa tontteja kadun suuntaan ja rakennusten väleissä on istutuksia ja puita. Harjakattoiset kerrostalot jatkavat Koskelan puolella olevaa kaupunkirakennetta, mutta korkeampana. Oulunkyläntiellä tulee olemaan kaksi puuriä ja niille leveät istutusvyöhykkeet, joilla viivytetään hulevesiä ja jotka mahdollistavat tavallista vehreämmän katutilan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa puiston yleissuunnitelman mukaisen näkyvien avaamisen Oulunkyläntieltä Seurahuoneelle. Lisäksi näkymä metsikön kulkureitiltä huvilalle voidaan säilyttää koulunpihan kautta. Koulun pihalla tulee olla suurikokoisia puita ja koulua reunustavalla lähivirkistysalueella puusto lähtökohtaisesti säilytetään. Kaavaratkaisu mahdollistaa Oulunkylälle tyypilliset rakennusten väliset vehreät piha- ja puistonäkymät.

Raide-Jokerin toteutunut ratageometria on sellainen, että etelästä Oulunkyläntietä tulevien raiteiden liittäminen siihen olisi hyvin hankalaa. Omilla kaistoillaan kulkeva raitiotie Oulunkyläntielle olisi myös hyvin haastavaa sovittaa yhteen maankäytön kanssa. Mikäli siirtoraide tarvitaan tulevaisuudessa, voidaan se toteuttaa ajoradalle.

Kaavavalmistelun yhteydessä on teetetty liikennemeluselvytys, jossa on mallintamalla arvioitu katuliikenteestä, Raide-Jokerin raitioliikenteestä sekä pääradan rautatieliikenteestä kaava-alueelle kohdistuvia meluvaihtuksia sekä keskiäänitasojen että raideliikenteen enimmäisäänitasojen kannalta. Pääradan aiheuttama melu vaikuttaa alueen melutasoihin etenkin pohjoisosassa. Kaavaratkaisun osoittaman uuden rakentamisen alueelle katuliikenteen melu on hallitsevampaa ja meluntorjuntaa mitoittavaa. Kaavakarttaan on merkitty julkisivun kokonaisääneneristävyyttä liikennemelua vastaan.

Oulunkylän aseman ympäristössä on aiemmin tehty alueen kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua varten runkomelu- ja tärinäselvitys (*Runkomelu- ja tärinäselvitys, Oulunkylän aseman ympäristö, 143088-01, 18.12.2014, Akukon Oy*). Selvityksen perusteella junien aiheuttamaa runkomelua tai tärinää ei tarvitse huomioida kaavaratkaisun osoittamassa rakentamisessa.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakentamiseen ja puuston vähenemiseen ja liikenteeseen, koirapuistoon, hulevesiin ja ilmastomuutoksen torjumi-

seen. Alueelle toivottiin maltillista rakentamista, jonka katsotaan sopivan alueen ilmeeseen. Toisaalta toivottiin hyvin tehokasta rakentamista raideliikenteen solmukohtaan mm. palvelujen parantamiseksi.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennukset ovat kooltaan enintään nelikerroksisia. Lisäksi rakennusten on oltava harjakattoisia, puuverhottuja ja puurakenteisia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Rakentaminen**

Kaavamuutos toteutuessaan tulee muuttamaan Oulunkyläntien varren rakennetummaksi. Tavoitteena on, että uusi kokonaisuus on vihreä ja luonteva osa Oulunkyläntien katuakselia. Puistoalueeksi on jäämässä aiemmassa suunnitteluvaiheessa esitettyä suurempi osa alueesta.

Kaavan tavoitteena on arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan laadukas ja tasapainoinen katua reunustava puurakennusten kokonaisuus, jossa asuinrakennukset sijoittuvat kadun varteen ja rakennusten väleissä on istutuksia. Oulunkyläntiellä tulee olemaan kaksi puuriviä leveillä istutusvyöhykkeillä, joilla viivytetään hulevesiä ja jotka mahdollistavat tavalista vihreämmän katutilan.

### **Puisto**

Puiston suunnittelussa on otettu huomioon Asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen ja Maexmontaninpuiston kulttuurihistoriallinen arvo. Puiston yleissuunnitelman mukaan Maexmontaninpuiston ilme kohenisi ja tärkeitä näkymälinjoja avautuisi mm. Seurahuoneen suuntaan. Vahvasti esiin noussut tarve ulkoilmatapahtumien järjestämisen mahdollistamiselle on tarkoitus ottaa huomioon puiston jatkosuunnittelussa.

Puiston toiminnallisuutta tutkitaan tarkemmin puistosuunnitelmavaiheessa ja samalla harkitaan uudelleen esim. huolta aiheuttaneen puisto-keittiön tarkoituksenmukaisuutta ja sijaintia. Koulun pihan leikki- ja liikuntatoiminnot tukevat osaltaan puiston toimintojen kokonaisuutta.

### **Koira-aitaus**

Uuden koira-aitauksen sijoittamista ohjaa Helsingin kaupungin koirapalvelulinjaus, jonka mukaan hiljaisilla ja väljillä esikaupunkialueilla uuden koira-aitauksen suositeltava etäisyys asuinrakennuksiin on 100 m meluhaitan vuoksi. Aitausta ei myöskään tulisi sijoittaa alle 50 m päähän herkästä kohteesta. Koira-aitaukselle tutkitaan uutta paikkaa Jokinie-mentien varteen. Ehdotetut Kotoniitynpuisto ja Oulunkyläntienkentän nurmialue sijaitsevat liian lähellä olemassa olevia asuntoja.

## Viherrakenne- ja -yhteydet

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa toimivat ja vehreät kävelyn- ja pyöräilyn reitit Maexmontaninpuistossa. Yhteydet puistosta juna-asemalle, lähimetsiin Taivaskalliolle ja Pikkukoskelle säilyvät. Kirkkoherrantien eteläpuoliselle metsäalueelle ei esitetä rakentamista.

Maexmontaninpuiston eteläosaan esitetään asemakaavaehdotuksessa yleisten rakennusten tonttia uudelle peruskoululle. Koulutontin ja pien-talotonttien väliin merkitty lähivirkistysalue mahdollistaa nykyisen vehreän kevyen liikenteen reitin säilyttämisen.

## Liito-oravat ja ekologiset yhteydet

Ekologisten verkostojen turvaaminen huomioidaan kaavatyössä hyödyntämällä mm. Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen tuottamaa tietoa arvokkaista luontoympäristöistä sekä yleiskaavaa varten laadittua VISTRA:a. Asemakaavaratkaisu ei heikennä tärkeää ekologista yhteyttä, joka muodostuu voimalinjan mukaisesti Taivaskalliolta Oulunkyläntien yli Pikkukosken puistometsään. Liito-oravan pesäpuut säilytetään ja koulun piha-alueelle sijoittuvan pesäpuun ympärille jätetään suojavyöhyke.

## Liikkuminen ja liikenne

Mielipiteissä toivottiin liikenneympyrää Oulunkyläntien ja Kirkkoherrantien risteykseen. Liikenneympyrä vaatisi huomattavasti enemmän tilaa kaava-alueelta, joten risteysgeometria pidetään kutakuinkin ennallaan. Näin saadaan säästettyä arvokasta puustoa tulevan koulun tontin eteläpuolella ja Kirkkoherrantien eteläpuolella. Risteykseen on tulossa liikennevalot parantamaan liikenneturvallisuutta. Jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen ylitysmatkat ovat lyhyempiä näin, kuin liikenneympyräratkaisussa.

Liikenneympyrää toivottiin myös uusien tonttikatujen risteykseen. Myös tässä tapauksessa tavallinen risteysalue vie huomattavasti vähemmän tilaa ja on parempi jalankulun ja pyöräliikenteen kannalta.

Kirkkoherrantiellä, Oulunkyläntien risteyksestä itään olevan suojatien turvallisuudesta oltiin huolissaan. Kyseinen suojatie tullaan toteuttamaan korotettuna, jotta ajoneuvojen ajonopeuksia saadaan hillittyä.

Automaattista kameravalvontaa ja nopeusnäyttöjä toivotaan paljon, niin nytkin Kirkkoherrantielle. Em. laitteiden sijoittelusta päätetään erikseen liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa. Asemakaavassa ei tällaisista laitteista määrätä.

Rauhanyhdistyksen pysäköinti aiheutti paljon kommentteja. Oulunkyläntien varteen ennen ja jälkeen Kirkkoherrantien risteystä toteutetaan pysäköintipaikkoja. Lisäksi lisäpysäköintipaikkoja tutkittiin Lohkopellontielle, mutta lisäpaikkoja olisi tullut niin vähän, ettei muutos ole perusteltu.

Larin Kyöstin tielle, Seurahuoneen edustalle tulevan shared space -aukion liikenneturvallisuudesta oltiin huolissaan. Toivottiin, ettei autolla pääsisi aukiolle. Shared space tarkoittaa nimensä mukaisesti aluetta, joka on jaettu kaikkien kulkumuotojen kesken. Aukiolle sijoitetaan mm. istutusalueita siten, ettei autolla pääse ajamaan kovaa vauhtia sen läpi.

Esitettiin yleinen toive siitä, ettei alueelle tulisi hidastetöyssyjä. Hidastetöyssyt suunnitellaan tapaus kohtaisesti, mikäli liikenneturvallisuus sitä edellyttää. Huomioiden kuitenkin esimerkiksi tärinän aiheuttamat vaikutukset läheisiin taloihin.

Oulunkyläntieltä toivottiin shared space -yhteyttä Käpytielle. On tarkoituksenmukaisempaa, että autoliikenne Oulunkyläntien länsipuolelle kulkee Kotoniityntien risteyksestä, koska siellä on enemmän tilaa.

#### Ilmastonmuutos ja hulevedet

Asuntojen määrä lisääntyy erinomaisten kulkuyhteyksien ja palvelujen tuntumassa. Alueen koulupalvelut paranevat ja oppilaiden keskimääräinen koulumatka lyhenee.

Rakennusten tulee olla puurunkoisia ja puuverhottuja. Pysäköintitalossa edellytetään vain puuverhousta, koska tällä hetkellä Suomessa ei ole toteutettu puurakenteisia pysäköintitaloja. Koerakentamislousteesta aiheutuvia lisäkustannuksia ei pidetä kohtuullisina kaavaratkaisussa sallitun kokoiselle hankkeelle. Perustamisen tulee olla vähähiilistä. Lohkopellontie 1:n kerrostalo vuodelta 1975 on tarkoitus purkaa. Rakennuksessa on kosteusongelmia, mm. jyrkän maaston aiheuttaman vesien valumisen takia. Purettavan rakennuksen purkujäte tulee kierrättää kestävästi. Kaksi muuta kaava-alueen vanhaa rakennusta säilyvät.

Hulevesiä tulee maaperän suomien mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkerroimen tavoiteluku. Viherkerroin ohjaa maksimoimaan kasvipintaisia alueita ja hulevettä läpäiseviä pintoja tontilla. Lisäksi viherkerroin ohjaa mm. hulevesien viivyttämiseen tontilla, kasvillisuuden monimuotoisuuteen sekä olevan puuston säilyttämiseen. Tonttien reuna-alueet on merkitty istutettaviksi puin ja pensain ja koulutontilla edellytetään isoja puita. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena. Lisäksi talousrakennusten, katos-ten ja pysäköintihallin katoksi edellytetään viherkattoa. Viherkattojen avulla voidaan täydentää Oulunkylän ja Maunulan alueohjelman tavoitteen mukaisesti niittyverkostoa Veräjämäessä. Pysäköintitalossa edellytetään lisäksi köynnösseinää ja muureihin ja tukimuureihin tulee liittyä kasvillisuutta.

Oulunkyläntien katuympäristö kohenee, katualueella tulee olla kaksi

puuriviä ja leveät hulevesien viivytyalueet istutuksineen.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 27.11.2019**

Asukastilaisuudessa ehdotettiin kadun varteen saman muotoisia, mutta isompia rakennuksia kuin Oulunkyläntien varrella Koskelan puolella ja Oulunkyläntien itäpuolelle rakennuksia, jotka eivät peitä metsäisiä näkymiä asunnoista. Toivottiin umpinaisia kortteleita, koska niissä olisi suojaisia pihvoja sekä isoja pientaloja. Oltiin huolissaan vehreyden ja väljyyden häviämisestä. Liikenteen johtamista uusille tonteille Lohkoppellontien kautta ei pidetty hyvänä vaihtoehtona. Uuden tonttikadun yhdistäminen Larin Kyöstin tiehen jakoi mielipiteitä: toisaalta se vähentäisi Jokiniementien ja Kirkkoherrantien liikennemääriä, mutta toisaalta sen pelättiin tuovan läpiajoliikennettä Larin Kyöstin tielle ja ruuhkauttavan seurahuoneen edustan. Puistoyhteyden katkeamistakin pidettiin huonona.

---



## Täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. johtoihin ja bussipysäkkien tarpeeseen lähellä koulua. Kaupunginmuseo piti tehtyjä muutoksia, kuten rakennusten madaltamista, hyvänä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Oulunkyläntielle suunnitellaan bussipysäkit uuden koulun läheisyyteen. Johtosiirtojen ja uusien johtojen tarve tilavarauksineen ja kustannusarvioineen on selvitetty kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Oulunkyläntielle suunnitellaan bussipysäkit uuden koulun läheisyyteen Kirkkoherrantien risteyksen molemmin puolin.

Kerrostalot voivat kaavan mukaan olla pääosin enintään nelikerroksisia ja harjakattoisia. Ullakon tasolle saa sijoittaa asuintiloja ja asumisen aputiloja. Julkisivuun ulottuvia ullakon tiloja avartavia kattolyhtyjä on mahdollisia rakentaa kerrosluvun estämättä kadun puolelle, Lohkopelintie 1:n tontilla myös pihan puolelle. Ullokkeita saa yhteensä olla enintään puolet julkisivun pituudesta.

Koulun enimmäiskorkeudeksi on merkitty kolme ja katon tulee olla viisto. Koulurakennuksen muoto tarkentuu jatkosuunnittelussa ja rakennusvalvonta ottaa aikanaan kantaa rakennuksen sopivuuteen ympäristöön.

Johtosiirtojen ja uusien johtojen tarve tilavarauksineen ja kustannusarvioineen on selvitetty kaavamuutoksen valmistelun osana laaditussa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa, johon on pyydetty sen valmisteluvaiheessa kommentteja myös yleisten johtojen omistajilta. Yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat kaavamuutoksen aiheuttamat muutostarpeet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevilla kartoilla. Hulevesien hallinnan periaatteet alueella on selvitetty kunnallisteknisessä yleissuunnitelman yhteydessä laaditussa hulevesiselvityksessä. Vesi- huollon johtosiirtojen kustannuksista tullaan sopimaan HSY:n kanssa HSY:n ja kaupungin välisten sopimusten mukaisesti.

## Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään, puuston vähenemiseen, koulun pihalta kantautuvaan meluun, ikkunanäkymien muuttumiseen koulun myötä, opiskelija-asuntoihin, liikenteeseen ja suunnittelun hajanaisuuteen. Lisäksi toivottiin kouluun iltakäyttömahdollisuuksia, hiilineutraalia rakentamista ja uusilta rakennuksilta Seurahuoneen kaltaista tyyliä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulun enimmäiskorkeutta on madallettu kolmeen ja koulun sijaintia on muutettu, jolloin liito-oravan alue pienenisi aiempaa vähemmän ja puustoa voi jäädä alueen eteläosaan enemmän. Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Koulun kaavoittamista kerrostalojen ja pysäköintitalon sijaan pidettiin hyvänä.

### Rakentaminen

Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa ei erotella tontille osoitetun kerrosalan määrää tontin omistusmuodon mukaan eikä kaava-alueelle osoitetun kerrosalan määrä ole riippuvainen maanomistuksesta. Rakennusjärjestys ohjaa aikanaan rakentamista siltä osin, kuin asemakaavassa ei toisin määrätä.

Kaava-alue sijaitsee Oulunkylän aseman, Raide-Jokerin pysäkkien sekä kehittyvän Oulunkylän keskustan läheisyydessä. Asemakaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa Oulunkyläntien ympäristö on tämän vuoksi osoitettu alueen pientalotontteja tehokkaamman rakentamisen alueeksi.

Asemakaava-alueet ovat eri kokoisia vaihdellen yhden tontin kokoisista kaavamuutoksista laajempiin kokonaisuuksiin. Kaiken kokoisissa kaavatöissä tarkastellaan ympäristöä laajemmin. Tässä tapauksessa kaava-alueen pohjoisosa on tarkoituksenmukaista kaavoittaa myöhemmin, kun yksityisen tontin ja kaupungin maalle tulevan kokonaisuuden suunnittelu saadaan käyntiin. Näin mm. asumiseen merkittävästi vaikuttavaa ratamelua on helpompi hallita.

Koulun rakentaminen vastaa oppilaspaikkatarpeen kasvuun ja koulupii-rijaossa tapahtuneisiin muutoksiin. Koulun tontti on sijoitettu hieman aiempaa pohjoisemmaksi, jolloin eteläosaan jää enemmän puustoa ja liito-oravan elinalue pystytään turvaamaan. Samalla koulu on etäämpänä lähimmistä asuinrakennuksista. Koulurakennuksen enimmäiskerros-luku on kolme.

Koulun oppilasmääräksi on arvioitu 500 lasta. Lukua tarkennetaan tarvittaessa.

Uudet rakennukset ovat puurakenteisia ja puuverhottuja lukuun ottamatta pysäköintitaloa, joka voi rakenteeltaan olla muutakin. Asemakaavamääräyksiin ohjataan rakennusten muotoa, kattomuotoa ja mm. parvekkeita ja edellytetään vaihtelevia julkisivuja ja elävää katutasokerosta. Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan laadukas ja pienimittakaavainen kokonaisuus. Julkisivujen ilme voi olla moderni tai perinteinen, rakennusvalvonta ohjaa rakennusten sopivuutta ympäristöön rakennussuunnitteluvaiheessa.

Uudet rakennukset varjostavat ympäristöä. Naapurirakennukset sijaitsevat rinteessä, jolloin varjostusvaikutus tonteilla vaihtelee. Uusi rakentaminen ei oleellisesti vaikuta aurinkokennojen käyttömahdollisuuteen ympäristön rakennuksissa.

Rakentamisessa noudatetaan Hiilineutraali Helsinki 2030 -ohjelmaa.

Asuintontit merkitään asuinkerrostalontteiksi. Merkintä ei ota kantaa, onko tontilla opiskelija-asuntoja tai tavallisia asuntoja. Opiskelija-asuntoja on suunnitteilla nykyiselle Hoasin hallitsemalle tontille Lohkopeltoitie 1:een. Osa asunnoista on perheille tarkoitettuja. Oulunkylässä on tällä hetkellä keskimääräistä vähemmän opiskelija-asuntoja, joten opiskelija-asuntojen lisääminen on perusteltua.

Koulun suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon myös iltakäyttö. Tavoitteena on, että koulu on mahdollisimman tehokkaassa käytössä.

#### Puisto

Kaavaratkaisu ei muuta merkittävästi melutilannetta puistossa. Puiston yleissuunnitelmassa on esitetty matalia maastokumpuja, joilla voi olla paikallisesti hieman melua vaimentava vaikutus. Havainnekuviissa ei ollut havupuita. Toimintojen periaatteellinen sijainti ja luonne selviää puiston yleissuunnitelmasta. Ks. myös aiemman vaiheen vastaus.

Koira-aitaus, ks. aiemman vaiheen vastaus.

#### Luontoympäristö, kasvillisuus ja eläimistö

Suuri osa Maexmontaninpuiston eteläosan metsiköstä poistuu kaavaratkaisun myötä koulurakennuksen ja koulun pihan vaatiman tilan vuoksi. Seurahuoneenpolku metsikön itäreunassa pyritään säilyttämään nykyisellä paikallaan ja sen reunuspuusto säilyttämään mahdollisimman leveältä alueelta koulun pihan vaatima pinta-ala huomioiden. Samoin metsikön eteläpäädyssä säilytetään puustoa, joka on myös liito-oravan elinaluetta.

Rakentamisen myötä poistuu valitettavasti monen eläin- ja kasvilajin elinympäristöjä ja metsäinen alue muuttuu aktiiviseksi koulunpihaksi. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tutkitaan tarkemmin puiden ja pensaiden sijainti ja kunto, jotta voidaan säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta tarkoituksenmukaisissa kohdissa. Uusissa istutuksissa on hyvä

huomioida oleva luontoympäristö ja sen lajiston monimuotoisuuden tukeminen. Pihan pinnoissa suositaan läpäiseviä pintamateriaaleja ja huulavesien hallinnassa haetaan luonnonmukaisia viivytyksratkaisuja. Koulun piha ei vastaa luonnon monimuotoisuudeltaan nykyistä metsikköä, mutta se parantaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia tarjoamalla suojaisan ja vehreän tilan leikkiin ja ulkoiluun. Koulun pihalla tulee olla kaavamääräysten mukaan suuria puita.

Puiston yleissuunnitelmassa on esitetty säilytettävää ja istutettavaa puustoa ja pensaita. Tonttien osalta asemakaavaehdotuksessa vaaditaan tonttikohtaisen viherkertoimen täyttymistä. Viherkerroin ohjaa mm. kasvillisuuden säilyttämiseen ja istutettavan kasvillisuuden monimuotoisuuteen. Myös esimerkiksi eläimistön elinmahdollisuuksia tukevilla toimenpiteillä (mm. linnunpöntöt, lahopuut ja hyönteishotellit) on mahdollista korottaa viherkertoimen lukua.

Liito-oravat ja ekologiset yhteydet, ks. aiemman vaiheen vastaus.

Erityisenä huomiona palautteeseen asemakaavaehdotuksen ristiriitaisuudesta kaupungin luonnonhoidon tavoitteisiin nähden: Arvometsähoitoluokitus C5 ei tarkoita sitä, että alue tulee suojella asemakaavassa. Se on ainoastaan alueen metsän-/ luonnon-/ puistonhoitoa ohjaava hoitoluokka, siinä missä muutkin hoitoluokat. Maexmontaninpuiston metsikön hoitoluokkaa arvioidaan vielä osana luonnonhoidon suunnitelmien päivytystä.

Liikenne

Kirkkoherrantielle toivottiin töyssyjä ja koulun eteläpuolella oleva suojatie korotetaan ja mahdollisesti siirretään hieman itään päin, jotta se olisi riittävän kaukana liikennevalo-ohjatusta risteyksestä.

Liikennevalojen koettiin aiheuttavan ruuhkaa Kirkkoherrantien ja Oulunkyläntien risteyksessä. Yksi liikennevalojen tarkoituskin on alentaa ajonopeuksia, jotka koetaan liian suuriksi varsinkin Kirkkoherrantiellä. Liikennevalot lisäävät siten liikenneturvallisuutta ja koulun vieressä tämä on varsin perusteltu ratkaisu.

Ks. aiemman vaiheen vastaus.

## **Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 2.-20.11.2020**

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat samoihin asioihin kuin oas-vaiheissa.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

- kaupunginmuseo

Kasko on ilmoittanut kannanottonaan, että se on osallistunut keskusteluihin kaavan valmisteluvaiheessa. Uuden koulun tarve on tullut esille alueen palveluverkon tarkastelussa.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Ks. aiemman vaiheen vastaus.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamisen korkeuteen, pysäköintitalon sopivuuteen alueelle, asuntokokoon, rakennusten väreihin, alueen palveluihin, puiston pienenemiseen, liito-oravan elinalueeseen ja liikenteeseen. Mielipiteiden ottaminen huomioon, ks. aiemmat vaiheet.

Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen kesällä 2021, kun tieto koulun suunnittelusta oli viety karttapalveluun, saatiin 44 asukkaan vetoamus koulun kaavoittamisen puolesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 78 kpl, joista yhden mielipiteen oli allekirjoittanut 41 henkilöä.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Rakentaminen**

Oulunkyläntien itäpuolen rakennuksia on madallettu. Ks. myös aiemman vaiheen vastaus.

#### **Lintujen turvallisuus**

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Oleskeluparvekkeet on määrätty sijoitettavaksi ja suojattavaksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita. Kaavaratkaisulla pyritään siihen, että rakennettunakin ympäristö ja tontit olisivat vehreitä.

#### **Palvelut**

Kaava-alueelle on merkitty yleisten rakennusten tontti uutta peruskoulua varten. Oulunkylän keskustaan suunnitellaan nykyistä laajempaa aluetta palvelevaa isompaa perhe- ja hyvinvointikeskusta ja kirjasto, nuorisotila ja työväenopisto saavat uudet tilat Oulunkylän kehittyvässä keskustassa. Oulunkylästä on teetetty kaupallinen selvitys vuonna 2018. Alueelle toivottu kahvila tai ravintola on mahdollinen, koska liiketilaan velvoitetaan rakentamaan ravintolavalmius.

## Taide

Alueelle toivottu taide on tervetullutta, mutta asemakaava ei siihen velvoita.

## Puisto

Maexmontaninpuiston eteläreunaan puiston yleissuunnitelmassa esitetystä asuinrakentamisesta ja pysäköintihallista on luovuttu. Eteläosaan on asuinrakentamisen sijaan tulossa ala-asteen koulu, joka julkisena rakennuksena sopii puiston laitaan asuinrakentamista paremmin ja parantaa alueen virkistys- ja kulttuuripalveluita.

Mielipiteissä esiin nostettuja useita puiston yleissuunnitelmaan liittyviä kehitysideoita pyritään ottamaan huomioon puistosuunnitelmavaiheessa. Asemakaavaehdotuksessa ei enää esitetä Maexmontaninpuistoon kenttää, vaan koululaiset tulisivat käyttämään olevaa Oulunkyläntien hiekkakenttä Koskelan puolella.

Koira-aitaus, ks. aiemman vaiheen vastaus.

Luontoympäristö, eläimistö ja kasvillisuus.

Oulunkyläntien länsipuolella kasvavasta puustosta osa poistuu. Puustoa poistetaan sitä mukaa kun rakentaminen etenee. Lähialueen Tavaskallion ja Pikkukosken upeat metsiköt ovat asukkaiden hyvin saavutettavissa. Lisäksi Maexmontaninpuisto kunnostetaan.

Oulunkyläntien itäpuolen metsikkö on kasvanut melko vapaasti 1960-luvun jälkeen viljelyn päätyttyä. Alue oli sitä ennen satoja vuosia osa viljelylaakson peltoja. Puusto on vanhimmillaan noin 60 vuoden ikäistä. Metsikössä ei ole tunnistettu rauhoitettuja kohteita, määriteltyjä erityisiä luontoarvoja tai uhanalaisia luontotyyppisiä liito-oravan pesäpuita lukuun ottamatta.

Viheralueiden säilyttäminen ja lisääntyvän asuinrakentamispaineen yhteensovittaminen on vaativa tehtävä. Oulunkyläntien kehittämisessä Maexmontaninpuiston kunnostus ja koulun ja sen pihan vahvistamat virkistys-, viher- ja kulttuuripalvelut vastaavat osaltaan lisääntyvän asukasmäärän tarpeisiin. Rakennettaviin asuintontteihin kuuluu myös piha-alueita, joiden vehreyttä pyritään ohjaamaan kaavamääräyksin mm. edellyttämällä viherkertoimen täyttymisestä.

Säilytettävä osa puustoa ja uudet istutukset ovat mahdollisia elinympäristöjä esimerkiksi linnuille.

Maexmontaninpuiston viitesuunnitelman työraportissa mainitaan, että nykyinen metsikkö puiston eteläosassa on lehtomainen metsittynyt pelto, jonka sarkaojat ovat säilyneet. Herkkyystarkastelussa ekologisilla arvoilla tarkoitetaan liito-oravan ydinaluetta, sillä muita erityisiä ekologisia arvoja metsiköstä ei ole tunnistettu. Vesiolosuhteet ovat herkäät, sillä alueen maaperä ja sarkaojat ovat viljelykäyttöön muokattuja eivätkä ota

---

huomioon ympäröiviä rakennettuja alueita. Siksi koulun tontilta ja yleisiltä alueilta laaditaan jo asemakaavan ehdotusvaiheessa alustava hulevesisuunnitelma, jolla varmistetaan, etteivät lähialueet vaarannu hulevesijärjestelyn muuttuessa.

#### Oulunkyläntien arvoympäristö

Oulunkyläntien katuakseli on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä katuakseli ja tämä on huomioitu asemakaavaehdotuksen laadinnassa.

Katuakselin nykyinen kokonaisuus hieman hajoaa asemakaava-alueen kohdalla mm. katupuiden kituliaan kasvuunlähdön vuoksi. Asemakaavaehdotukseen katualueelle on merkitty katupuurivit. Katupuurivejä varten varataan tavallista leveämpi viherkaista, mikä parantaa katupuiden elinolosuhteita ja mahdollistaa kadun hulevesien viivyttämisen. Lisäksi tonttien länsireunaan osoitetaan pensasaita kuten Oulunkyläntien eteläisemmässä osassa.

Liito-oravat ja ekologiset yhteydet, ks. aiemman vaiheen vastaus.

#### Liikenne

Ajoradan kavennusta Kirkkoherrantielle toivottiin ja sitä myös tutkittiin liikennesuunnittelun yhteydessä. Kirkkoherrantie on ainoa ajoyhteys Veräjämäen asuinalueelle, joten ajoradan kavennus ei ole tarkoituksenmukainen ratkaisu. Sen sijaan toteutetaan korotettu suojatie Kirkkoherrantielle koulun eteläpuolelle turvaamaan lasten koulutietä ja hillitsemään ajonopeuksia.

#### Nähtävillöloaineisto

Kaavakartta on kaksikielinen, selostus ja vuorovaikutusraportti vain suomeksi. Ruotsiksi esitettyyn kirjalliseen palautteen vastataan vuorovaikutusraportissa ruotsiksi.

---

27.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

## **Uutta Pohjois-Helsinkiä -asukastilaisuus**

**Esittely- ja keskustelutilaisuus 21.11. klo 16-19 Maunula-talossa,  
Metsäpurontie 4**

**Tilaisuudessa oli esillä useita hankkeita ja kiinnostuneita asukkaita n. 250.**

**Tämä muistio koskee kolmea kaavahanketta Oulunkylään ja Maunulaan:**

## **Oulunkyläntien ympäristö Patolan kerrostalotontit Lampuotilantie 34 ja 36**

Helsingin kaupungilta em. kolmen hankkeen  
suunnittelijoista paikalla olivat:

Sari Ruotsalainen, arkkitehti  
Antti Varkemaa, arkkitehti  
Kari Tenkanen, liikennesuunnittelija  
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti  
Jaana Collanus, suunnitteluavustaja

Mukana olivat myös ja Kivipadontie 6:n edustajat Viivi  
Siikasmaa ja Karla Sivula.

Tilaisuudessa oli mukana myös muita kaupungin edustajia  
muihin hankkeisiin liittyen sekä Raide-Jokerin  
suunnittelijoita.



27.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

## Tilaisuuden kulku

Tilaisuus koostui tiivistä, noin 15 minuutin mittaisista tietoiskuista liittyen mm. ajankohtaisiin kaavoitus- ja liikennehankkeisiin. Lisäksi talon aulatilassa oli mahdollisuus vierailta omatoimisesti hankeistöndellä kuulemassa lisää hankkeista ja keskustelemassa suunnittelijoiden kanssa.

Kaiken kaikkiaan tilaisuus sai positiivista palautetta, tunnelma oli kokonaisuutena arvioiden myönteinen ja tämän tilaisuuden kaltaiset laajemmat alueillat koettiin hyödyllisiksi.

Jokaisesta kolmesta Oulunkylän ja Maunulan asemakaavatyöstä oli oma pöytänsä, joissa oli paikalla hankkeiden suunnittelijoita ja Kivipadontie 6:n hankkeen edustajat.

## Yleistä täydennysrakentamisesta Oulunkylään ja Maunulaan

Täydennysrakentamista pidettiin pääosin tervetulleena. Koettiin, että hissillisiä kerrostaloja tarvitaan, koska niitä alueella on vähän. Kysyttiin myös mahdollisuutta tonttikohlaiseen täydennysrakentamiseen suunnittelualueen ulkopuolella. Keskusteltiin myös Oulunkylän uusien asemakaavojen aikatauluista ja ratkaisuista.

## Oulunkyläntien ympäristö

- Ehdotettiin kadun varteen saman muotoisia, mutta isompia rakennuksia kuin Oulunkyläntien varrella Koskelan puolella.
- Toivottiin umpinaisia kortteleita, koska niissä olisi suojaisia pihvoja.
- Toivottiin isoja pientaloja.
- Toivottiin Oulunkyläntien itäpuolelle rakennuksia, jotka eivät peitä metsäisiä näkymiä asunnoista.
- Oltiin huolissaan vehreyden ja väljyyden häviämisestä.
- Liikenteen johtamista uusille tonteille Lohkopellontien kautta ei pidetty hyvänä vaihtoehtona.
- Uuden tonttikadun yhdistäminen Larin Kyöstin tiehen jakoi mielipiteitä: toisaalta se vähentäisi Jokiniementien ja Kirkkoherrantien liikennemääriä, mutta toisaalta

27.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

sen pelättiin tuovan läpiajoliikennettä Larin Kyöstin tielle ja ruuhkauttavan seurahuoneen edustan. Puistoyhteyden katkeamistakin pidettiin huonona.

### Patolan kerrostalotontit

- Mainittiin mm. lumenkaatopaikan läheisyys ja huoli kovasta rekkaliikenteestä silloin, kun lunta tulee paljon. Otetaanko huomioon liikennejärjestelyissä?
- Kysyttiin Kivipadontie 6:n uusien asuintalojen asunto- ja asukasmäärästä, asuntojen koosta ja paljonko alueelle tulee uutta liikennettä hankkeen myötä.
- Kivipadontie 6:n suunnitelman kuvien kaltaisia taloja pidettiin sopivina alueelle.
- Hirsipadonpolun puukuja toivottiin säilytettävän.
- Hirsipadontien tyhjien rakennusten purkamista pidettiin hyvänä. Vaarallinen paikka, joka kiinnostaa lapsia.
- Oltiin kiinnostuneita hulevesien käsittelystä.
- Oltiin huolissaan lisääntyvästä asukasmäärästä ja sitä myötä lisääntyneestä liikennemäärästä alueella, varsinkin pientaloalueella.
- Ajonopeudet huolestuttivat yleisesti, 30 km/h liikennemerkki ei kuulema "pure".

### Lampuotilantie 34 ja 36

- Oltiin huolissaan uusien kerrostalojen mahdollisesta 2-kerroksisesta pysäköintikannesta tontin itäosaan.
- Toivottiin, ettei pysäköintipaikkoja lähellä Raide-Jokeria tarvittaisi.
- Toivottiin enintään 4-kerroksisia taloja.
- Toivottiin, että uudet rakennukset sijoittuvat enemmän Maunulanpuistoon ja etäälle nykyisistä rakennuksista. Toisaalta toivottiin, että puisto säilyy mahdollisimman suurena. Puisto koettiin liian ahtaaksi sen suuren käyttäjämäärän vuoksi. Oltiin myös huolissaan puiston kulumisesta käyttäjämäärän kasvaessa.
- Oltiin tyytyväisiä pyrkimyksistä säästää piha-alueiden suuria puita.
- Toivottiin toimivaa kevyenliikenteenreitit ohjausta Lampuotilantien itäpäässä, ettei reitti menisi autotien tai parkkipaikan läpi.
- Tontin itäpuolella sijaitsevan naapuritontin asukkaat toivoivat, että mahdollisimman paljon suuria puita säästetään, koska varjostavat ja viilentävät iltapäivisin asuntoja.