

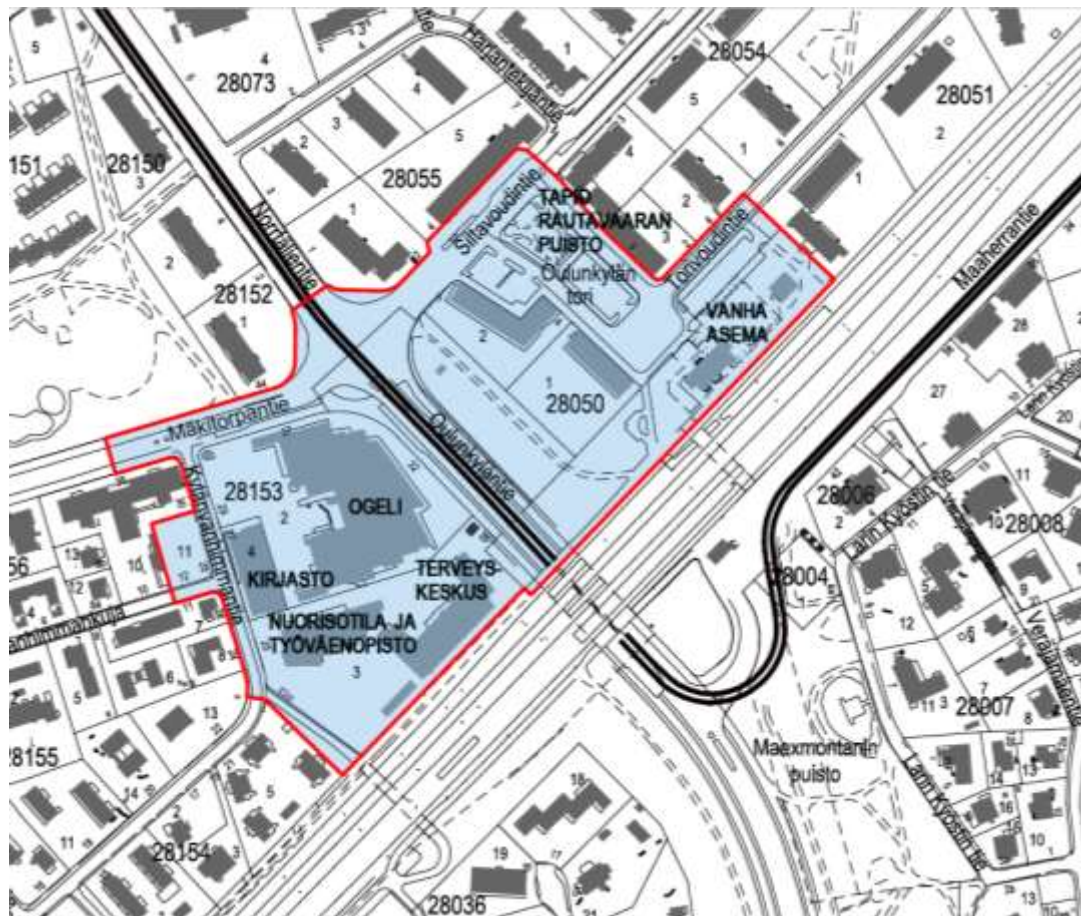
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulunkylän keskustakortteleiden asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 26.4.2022

Diaarinumero HEL 2022-005774
Hankenumero 2241_10
Oas 1597-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Oulunkylän keskustaa uudistetaan. Tavoitteena on kehittää Oulunkylän keskustasta viihtyisä, monipuolinen ja vetovoimainen kaupunginosakeskus, jossa on helppo liikkua. Suunnitelmissa on asuntoja, liiketilaa katutasoon sekä uusi perhe- ja hyvinvointikeskus radan varteen. Alueen kirjastolle, nuorisotilalle ja työväenopistolle suunnitellaan uudet tilat. Lisäksi vanha asema on tarkoitus suojella. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan 24.5. Kaavakävely alueella järjestetään 31.5.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oulunkylän keskustakortteleita. Suunnittelualueeseen kuuluu kaupallisten ja julkisten palvelujen kortteli 28153 (Ogelin kauppakeskuksen kortteli), Oulunkylän torin ympäristön kortteli 28050, yleisen pysäköinnin tontit Torivoudintien varressa ja Kylänvanhimmantien varressa ja Siltavoudintiehen rajautuva Tapio Rautavaaran puisto. Lisäksi alueeseen kuuluu puistoaluetta, rata-alueita ja katualueita.

Oulunkylän keskustan kehittäminen liittyy kaupungin kasvuun ja sen myötä asuntojen ja työpaikkojen lisäämistavoitteisiin erityisesti alueilla, jotka tukeutuvat hyvin joukkoliikenneyhteyksiin. Oulunkylän sijainti pääradan ja Raide-Jokeri -pikaratikan risteyksessä on tässä suhteessa ihanteellinen.

Oulunkylään suunnitellaan kaupunkimaiset asunto-, liike- ja palvelukorttelit kaupunginosakeskustan ytimeksi. Suunnitelmissa on asuntoja n. 1 300 asukkaalle, nykyistä enemmän liiketilaa katutasoon (mm. kaksi päivittäistavarakauppaa) sekä uusi Oulunkylää laajempaa aluetta palveleva perhe- ja hyvinvointikeskus radan varteen. Alueen kirjastolle, nuorisotilalle ja työväenopistolle suunnitellaan uudet tilat. Suunnitelmat pohjautuvat siihen, että alueen nykyiset rakennukset puretaan ja Tapio Rautavaaran puiston alue muuttuu pääosin rakennetuksi. Vanhan aseman edustalle suunnitellaan nykyistä viihtyisämpi vihreä aukio, jonne Kulkurin uni – veistos siirtyisi Tapio Rautavaaran puistosta.

Osallistuminen ja aineistot

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestetään verkossa 24.5.2022 klo 17–18.30.

Verkkotilaisuuden liittymislinkki lisätään hel.fi/asukastilaisuudet -sivulle lähempänä tilaisuutta.

Kokousohjelma Teamsia ei tarvitse ladata omalle laitteelle, vaan kokoukseen voi osallistua verkkoselaimen kautta.

Alueella järjestetään kaavakävely 31.5.2022 kello 18–19.30. Kävely alkaa vanhan aseman (Oulunkylän tori 1) edestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua 16.5.– 6.6.2022 verkkosivuilla

<https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 6.6.2022**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Oulunkylä-Seura
 - Maunula-Seura
 - Pakila-Seura
 - Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys
 - Pihlajisto-Viikinmäki asukasyhdistys PNV
-

- Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki Kulttuuri- ja Kaupunginosayhdistys
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Kaupunki omistaa maan lukuun ottamatta vanhan aseman tonttia ja Valtion Senaatti-kiinteistöjen omistamaa kaistaletta radan varressa.

Kaavoitus on tullut vireille Helsingin kaupungin aloitteesta. Helsingin kaupunki omistaa pääosan korttelialueesta, Senaatti-kiinteistöt omistaa alueen kaakkosreunassa, radan varressa. Vanhan aseman kiinteistö on yksityisomistuksessa. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953-2011 ja niissä tontit on merkitty liike- ja toimistorakennusten, julkisten lähi-

palvelujen, asuin- ja liiketilojen ja yleisen pysäköinnin korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueella on rata-alueita, puistoa ja katu-alueita. Kerrosalaa tonteilla on yhteensä 18 600 k-m².

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi C1:

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitiloiden, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasoker-rokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaisuutta ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kaikissa keskustoissa: Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runko-yhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Oulunkylän kaupallinen selvitys (Wsp, 2017)
- Oulunkylän ja Maunulan aluesuunnitelma 2020-2029 (Kymp, 2019)
- Vr:n lisäraideselvitys (Vr, 2018)
- Runko- ja tärinämeluselvitys (Akukon, 2014)

Kaupallisten ja julkisten palvelujen korttelissa 28153 (Ogelin kortteli) on neljä 1-3-kerroksista rakennusta: Ogelin kauppakeskus maanalaisine pysäköintitiloineen, kirjasto, nuorisotila ja työväenopisto sekä terveystakeskus.

Oulunkylän torin varren korttelissa 28050 on kaksi nelikerroksista kerrostaloa, joista toisessa toimii myös päiväkotia.

Vanhan aseman tontti oli mukana 2017 aloitetussa kaavamuutoksessa, jossa oli aseman lisäksi Oulunkylän tori 1:n tontti ja katualueita. Aseman tontti jätettiin pois kaavamuutoksesta, koska nähtiin parempana suunnitella tontin ratkaisut myöhemmin keskustakortteleiden asemaavamuutoksen yhteydessä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sari Ollila, arkkitehti, p. (09) 310 37373, sari.ollila@hel.fi

Antti Varkemaa, arkkitehti, p. (09) 310 37053, antti.varkema@hel.fi

Liikenne

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498, eetu.saloranta@hel.fi

Teknicaloudelliset asiat

Anu Haahla, diplomi-insinööri, ympäristöasiantuntija, p. (09) 310 28916, anu.haahla@hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42158, inkeri.niskanen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus

Annika Alen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 33951, annika.alen@hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto>) ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).



Helsingissä 26.4.2022

Antti Varkemaa
Pohjoisen yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.5.– 6.6.2022 , verkkoasukastilaisuus 24.5.2022 ja kaava kävely 31.5.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- 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.