



§ 347

Oulunkylän Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehty muistutus ja annetut lausunnot (nro 12045)

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Ksv 0578_1, Hirsipadontien ja Hirsipadonkujan varsi, karttaruutu H6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksen ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärielle,
- kaavaan on lisätty määräys: Hirsipadontien puoleisille asuinrakennuksille on ajo järjestettävä Hirsipadontieltä,
- selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamiskustannukset sekä tarkistettu jätevesiviemärin siirtokustannus.

Muut muutokset

- kaavakarttaan on lisätty uusi pientalon rakennusala kasvaneelle tontille 28303/27,
- kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana,
- lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.



1.11.2011

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Tenkanen Kari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kartta, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011](#)
- 3 [Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 selostus, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011](#)
- 4 [Havainnekuva 1.11.2011](#)
- 5 [Vuorovaikutusraportti liitteineen julkaisujärjestelmään, päivätty 14.4.2011, täydennetty 1.11.2011](#)
- 6 [Muistutus](#)
- 7 [Oulunkylän Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehty muistutus ja ... - päätöshistoria \(osa\)](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti liitteineen, päivätty 14.4.2011, täydennetty 1.11.2011](#)
- 9 [Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 selostus, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011 \(päivitetty kokouksen 1.11.2011 mukaiseksi\)](#)

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksen ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.



Lautakunta päättäneen muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärielle,
- kaavaan on lisätty määräys: Hirsipadontien puoleisille asuinrakennuksille on ajo järjestettävä Hirsipadontieltä,
- selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamiskustannukset sekä tarkistettu jätevesiviemärin siirtokustannus.

Muut muutokset

- kaavakarttaan on lisätty uusi pientalon rakennusala kasvaneelle tontille 28303/27,
- kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana,
- lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.4.2011 lähettää 14.4.2011 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksen ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen yleiskaavan rakentamisalueella, nykyisellä kerrostalotontilla sekä Hirsipadontien viereisillä pientalotonteilla siten, että alueelle tyypillinen kadun varsien vehreys säilyy. Alueelle saadaan mm. rivitaloja, joita siellä ei nykyisin ole sekä hissillisiä kerrostaloja. Yhteen kerrostaloon edellytetään liike ja/tai sosiaalipalvelun tilaa; suunnitteilla on uusi päiväkotitalo alueelle. Lisäksi on tarkoitus



mahdollistaa nykyistä suuremman kaupan ja pienliiketilöiden rakentaminen Käsänseläntien varteen. Alueelle tulee uutta asuinkeuhkosalaa 8 533 k-m2 eli noin 210 asukasta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.5.–13.6.2011.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, rakennuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, sosiaalilautakunta, kiinteistölautakunta, liikuntalautakunta sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto.

Muistutus

Muistutus kohdistui tontin 28303/21 kohdalla olevan puistokaistaleen muuttamiseen tonttimaaksi, täydennysrakentamisen sekä puisto- ja viheralueiden supistamisen perusteluiden puuttumiseen, elinympäristön laadun heikkenemiseen ja täydennysrakentamisen aiheuttamaan asuntojen arvon laskuun. Muistutuksessa todettiin lisäksi, ettei olemassa olevaa tv- ja laajakaistayhteyttä puiston ali tontille 21 ole otettu huomioon ja vaadittiin, että tontilla 28303/24 kulku uudelle rakennukselle tulee järjestää Hirsipadontien kautta. Muistutuksessa vaadittiin kaavaehdotuksen hylkäämistä korttelin 28303 osalta ja tärkeän viherkaistan säilyttämistä ennallaan.

Kaavaehdotukseen on muistutuksen johdosta lisätty määräys, jonka mukaan ajo Hirsipadontien puoleisille asuintaloille on järjestettävä Hirsipadontieltä. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen ei vaadi muutoksia tietoliikennekaapeliin. Kaapelin omistaja vastaa kaapelista laitetaan saakka.

Lausunnot

Lausunnoissa todettiin, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on huolella laadittu, siinä on otettu huomioon viranomaisyhteistyössä esiin nousseet kysymykset ja asukasmielipiteet ja se luo edellytykset sosiaaliviraston palvelustrategian mukaiselle palveluverkon kehittämiselle ja muuntuville tilatarpeille. Lisäksi kaavamuutoksen toteuttaminen täydennysrakentamisen osalta edellyttää Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille vuokrattujen AK-tonttien pitkäaikaisen vuokrasopimuksen muuttamista ja mahdollisten korvausinvestointien sekä täydennysrakentamiskorvausten suorittamista vuokralaiselle kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Alueelta on mahdollista varata AKR-tontti asuntotuotantoon, kaksi AO-tonttia omatoimiseen hartiapankkirakentamiseen ja KL-tontti uuden



päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Näistä asioista tullaan tekemään myöhemmin erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle.

Lausunnoissa esitettiin, että ajoyhteys liikuntapuiston pysäköintipaikalle rakennetaan viereisen korttelin rakentamisen yhteydessä eikä siitä saa aiheutua kuluja liikuntavirastolle, uusien pientalojen väristä ei määrättäisi ja porrashuonemääräykseen lisättäisiin kerrosalan ylitysmahdollisuus, jos suunnitteluratkaisu edistää esteettömyyttä. Lisäksi todettiin, että vanhojen kerrostalojen pohjakerroksiin (aikaisemmin maanpäällisiä kellareita) lisättävät asunnot ja maantasopihat parantaisivat alueen viihtyisyyttä. Huomiota tulee myös kiinnittää Kisällinpuiston laidalle rakennettavien kerrostalojen pelastusreitteihin. Ympäristölautakunta esitti lausunnossaan, että Hirsipadonkujan varteen sijoittuva alue suunnitellaan virkistyspalvelualueutta säästävällä uudenalaisella massoituksella.

Muistutus ja lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärielle ja lisätty kaavaan määräys ajoyhteyden järjestämisestä Hirsipadontieltä kadun puoleisille asunnoille. Selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamisen kustannukset ja tarkistettu jätevesiviemärin siirtokustannuksia.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Kiinteistövirasto on neuvotellut tontin 28303/6 omistajan kanssa tontin osan ostosta kaupungille liitettäväksi tonttimaaksi muodostettavaan puistokaistaleeseen, jolloin muodostuu uusi tontti 27. Tontin haltija ja kiinteistövirasto ovat sopineet kaavaehdotuksen teon jälkeen tontin rajan uudelleen niin, että tontti 27 on aiempaa suurempi. Tontille on kasvaneen rakennusoikeuden vuoksi merkitty toinen rakennusala tontin itäreunaan ja samalla kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana. Naapuritontin 28303/5 haltija suhtautuu lisäykseen myönteisesti.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Asunto Oy Oppipojantie 15 on pyytänyt, että sille lähetetään tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain 67 § mukaisesti.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



1.11.2011

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Tenkanen Kari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kartta, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011](#)
- 3 [Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 selostus, päivätty 14.4.2011, muutettu 1.11.2011](#)
- 4 [Havainnekuva 1.11.2011](#)
- 5 [Vuorovaikutusraportti liitteineen, päivätty 14.4.2011, täydennetty 1.11.2011](#)
- 6 [Muistutus](#)
- 7 [Oulunkylän Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehty muistutus ja ... - päätöshistoria \(osa\)](#)

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5

Päätöshistoria

[Kiinteistölautakunta 09.08.2011 § 396](#)

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Oulunkylä, Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12045 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavan muutostyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaava-alueen omakotitontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun suunnittelualueen ja alueen asuin- ym. tontit, jotka on vuokrattu Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen. Muutos tuo alueelle mm. rivitaloja, joita siellä ei ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Lisäksi muutos mahdollistaa kolmiryhmäisen päiväkodin ja



pienempien sosiaalipalvelutilojen sijoittumisen kerrostaloihin sekä nykyistä suuremman päivittäistavarakaupan rakentamisen Käskynhaltijantien varteen.

Uutta asuinkerrosalaa tulee yhteensä 8 533 k-m² ja liikekerrosalaa 1900 k-m², josta suunniteltu päivittäistavaramyymälä saa olla enintään 1 500 k-m².

Asemakaavoittamattomalle alueelle Hirsipadonkujan itäpuolen kulmaukseen on osoitettu rivitalojen ja yhden kerrostalon uusi kortteli (AKR) 28312, jonka yhteenlaskettu kerrosala on 3 900 k-m².

Rakennettu asuinkerrostalojen (AK) tontti 28309/3 on jaettu kaavamuutoksella kahdeksi tontiksi 4 ja 5. Tontteihin on liitetty viereistä puistoaluetta. Kummallekin tontille on merkitty kahden uuden kerrostalon rakennusalat, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 3 900 k-m². Tontille 28309/5 saa rakentaa myös päiväkodin, jota varten yhteen kerrostaloon on merkitty vähintään 200 k-m² ja enintään 800 k-m² liike- ja/tai sosiaalipalvelun tilaa.

Hirsipadontien ja Oppipojantien tonttien välinen puistokaistale on muutettu erillispienitalojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin on muodostettu kaksi uutta omakotitonttia sekä liitetty lisäalue yhteen rakennettuun yksityiseen omakotitonttiin.

Käskynhaltijantien, Hirsipadontien ja Kisällinkujan väliselle alueelle on merkitty liikerakennusten (KL) tontti 28310/3 ja pysäköintitontti (LPA) 28310/4.

Kaavamuutoksen toteuttaminen täydennysrakentamisen osalta edellyttää Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille vuokrattujen AK-tonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten muuttamista ja mahdollisten korvausinvestointien sekä täydennysrakentamiskorvausten suorittamista vuokralaiselle sen jälkeen, kun kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi. Lisäksi alueelta on mahdollista varata AKR-tontti asuntotuotantoon, kaksi AO-tonttia omatoimiseen hartiapankkirakentamiseen ja KL-tontti uuden päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Näistä asioista tullaan tekemään myöhemmin erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



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

28.6.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
- 1. 07. 2011	
Dnro/Dnr	KS/K 2010-570
Tehtäväluokka	523/L3
Uppgiftsklass	J. Ruotalainen

Halken Dnro 2010 - 570/523, 28.4.2011
HSY:n Dnro 1202/08/081/811/2010, 2.5.2011

LAUSUNTO OULUNKYLÄN, HIRSIPADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12045)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksesta ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.4.2011 päivätyssä pöytäkirjanotteessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen yleiskaavan rakentamisalueella, nykyisellä kerrostalotontilla sekä Hirsipadontien viereisillä pientalotonteilla siten, että alueelle tyypillinen kadun varsien vehreys säilyy. Alueelle saadaan mm. rivitaloja, joita siellä ei nykyisin ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Yhteen kerrostaloon edellytetään liike ja/tai sosiaalipalvelun tilaa; suunnitteilla on uusi päiväkotitalo alueelle. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa nykyistä suuremman kaupan ja pienliiketoimien rakentaminen Käskynhaltijantien varteen. Alueelle tulee uutta asuinkerrosalaa 8 533 k-m² eli noin 210 asukasta."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Tonttia 28312/1 varten on rakennettava uutta yleistä jätevesiviemäriä noin 60 metriä. Uuden jätevesiviemärin rakentamiskustannukset ovat noin 50 000 euroa (alv 0 %).

Tonteilta 28303/15, 17, 19 ja 23 lähtevät viemärihaarat Kisällinpuistossa ovat kaikki yksityisiä. Asemakaavaan oli merkitty johtokuja muille paitsi tontin 28303/19 viemäriille.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. 09 1561 3054.

Aos



28.6.2011

Jukka Yli-Kuivila
osastonjohtajan sijainen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

TIEDOKSI

HSY:n kirjaamo



21.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
30. 06. 2011	
Dnro/Dnr	kslk 2070-570
Tahtävaluokka Uppgiftsklass	523; L4
S. Ruotsalainen	

§ 248

LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE PATOLAN HIRSIPADONTIEN
ALUETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVASTA NRO 12045

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2010 – 570 / 523, 28.4.2011
Rakennusvalvontavirasto 28-32-11-LAU

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle
muutetun ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Rakennusvalvontaviraston asiantuntijoita on osallistunut kaavatyöhön. Kaavaehdotuksessa on hyvin otettu huomioon viranomaisyhteistyössä eri tahoilta esiin nousseet kysymykset. Asukkailta tulleet mielipiteet on myös otettu kaavoitustyössä huomioon. Aluetta tiivistetään rakentamalla vanhaan kerrostalokortteliin neljä uutta asuinkerrostaloa. Uuden rivitalojen ja kerrostalon AKR-korttelin kerrostalo muodostaa uuden päättien Hirsipadontielle. Hirsipadontien pientalokorttelia laajennetaan liittämällä kortteliin kapea puistokaistale. Alueen palveluita parannetaan. Uudelle KL-tontille on mahdollista rakentaa päivittäistavarakauppa sekä muuta liiketilaa. Kerrostalon pohjakerroksiin saa sijoittaa mm. sosiaalipalvelun tiloja ja toimistoja.

Kaavaehdotus on huolella laadittu. Sen toteutuminen kohentaa alueen paikoitellen rapistunutta ilmettä ja mahdollistaa uusien palvelujen syntymisen. Aluetta sivuavan, vilkkaasti liikennöidyn Käskeynhaltijantien varteen kaavassa esitetty suurehko päivittäistavaramyymälä sijoittuu keskeisesti ja on omiaan suojaamaan melulta alueen sisäosissa olevia asuinkortteleita.

Rakennuslautakunta kiinnittää huomiota esteettömyyden toteutumiseen. Alueen vanhoja kerrostaloja ei teknisen selvityksen mukaan voi korottaa, eikä niihin voida rakentaa hissejä. Uudet hissilliset nelikerroksiset asuintalot parantavat alueen esteettömyyttä. Rivitalojen osalta on kaavaehdotuksessa määräys, jonka mukaan

Postiosoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin
(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



21.6.2011

rivitalot on sijoitettava maastoon maastomuotoja hyväksikäyttäen. Lautakunta korostaa, että myös rivitalojen tulee täyttää sisäänkäyntien osalta liikkumisesteettömyyden vaatimukset. Rakennuslautakunta kiinnittää myös huomiota VL-alueen laidalle rakennettavien kerrostalojen pelastusreitteihin.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueilla (AKR) on rakennusten kaavaehdotuksen mukaan oltava pääosin puuverhottuja. Verhouksen värisävystä ei ole mainintaa toisin kuin erillispientalojen korttelialueella (AO), jolla värisävyksi on määrätty punaisen tai ruskean sävy. Rakennuslautakunta katsoo, että AO-korttelissa ei värisävyä ole syytä kaavassa lyödä lukkoon.

AK- ja AKR-kortteleiden uusiin rakennuksiin on ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantason pihoja ja –terasseja. Rakennuslautakunta katsoo, että myös vanhojen kerrostalojen pohjakerrokseen (aikaisemmin maanpäällinen kellarikerros) lisättävät asunnot ja maantasopihat parantaisivat alueen viihtyvyyttä.

Merkittiin, että jäsen Könkkölä ehdotti, että esityslistan liitteenä oleviin kaavamääräyksiin tehtäisiin kaavamääräysten toisella sivulla olevan sivun ensimmäisen palstan kolmanneksi alimman kappaleen viimeisen lauseen loppuun kolmen sanan lisäys, jonka jälkeen lause kuuluisi seuraavasti: Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä tai esteettömyyden edistämiseksi.

Esittelijä muutti ehdotusta lisäämällä siihen jäsen Könkkölän ehdottaman lisäyksen.


JUHA VEHVILÄINEN
pöytäkirjanpitäjä





14.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 06. 2011	
Dnro/Dnr	Ks/K 2010-570
Tehtäväluokka	523; L8
Uppgiftsklass	J. Ruottalainen

292 §

LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE PATOLA,
HIRSIPADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN
MUUTOKSEN SELOSTUKSESTA

Sosv 2010-437

Esityslistan asia Sosj/10

Sosiaalilautakunta päätti antaa Patolan, Hirsipadontien alueen asema-
kaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro12045) kaupunki-
suunnittelulautakunnalle seuraavan sisältöisen lausunnon:

Sosiaalilautakunnan mielestä asemakaavan muutosehdotus luo edelly-
tykset sosiaaliviraston palvelustrategian mukaiselle palveluverkon ke-
hittämiselle ja muuntuville tilatarpeille kaava-alueella. Toteutuessaan
suunnitellut hissilliset kerrostalot lisäävät asumisen vaihtoehtoja.

Sosiaalilautakunta toteaa, että sosiaalivirasto on mielpiteissään suun-
nittelun lähtökohdista (2.6.2010 kirje nro 142) tuonut esiin päivähoidon
tilatarpeen, kun nykyinen huonokuntainen päiväkotirakennus on muus-
sa käytössä. Mielpiteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Asuinkerros-
talojen korttelialueella 28309/5 yhteen kerrostaloon on rakennettava lii-
ke- ja/tai sosiaalipalvelutiloja vähintään 200 k-m² ja enintään 800 k-m².
Lisäksi kaavaehdotuksessa uusien kerrostalojen alakertaan saa sijoit-
taa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja.

Jatkosuunnittelusta sosiaalilautakunta toteaa, että ennen sosiaaliviras-
ton esitysten valmistelua rakentamisohjelmaan tarvitaan selvitys tämän
alueen palvelutilaverkosta yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen
kanssa. Tärkeää on myös huomioida kaavaehdotukseen sisältyvä peri-
aate, että palvelutilat ja piha-alueet voivat palvella alueen asukkaita il-
taisin ja viikonloppuisin.

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaava- ja asema-
kaavan muutosehdotuksesta.

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Postiosoite
PL 7000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
sosiaalivirasto@hel.fi

Käyntiosoite
Toinen linja 4 A
00530 HELSINKI
www.hel.fi/sosv

Puhelin
+358 9 310 4011

Faksi
+358 9 310 43717

Aos



14.6.2011

Lisätiedot:

Rehtilä Inkeri, erityisasiantuntija, puhelin 310 62841

Anneli Levänen
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEENÄ

Läheteksiakirjat



7.6.2011

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
14. 06. 2011	
Dnro/Dnr	Ks1k 2010-570
Tehtäväluokka	523; L7
Uppgiftsklass	S. Ruottalainen

192 §
LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNALLE PATOLAN
HIRSIPADONTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO
12045)

Ymk 2011-840
Ksv 2010-570/523
Esityslistan asia Ystp/5

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti antaa esityslistasta poiketen seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti korvata lauseen "Ympäristö-
lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukses-
ta." seuraavalla kappaleella "Ympäristölautakunta pitää alueen täyden-
nysrakentamista ja lähipalveluiden monipuolistamista kannatettavana
mutta esittää, että Hirsipadonkujan itäpuolelle, metsäiselle virkistysalu-
eelle sijoittuva uusi asuntoalue sijoitetaan virkistysaluetta säästävällä
uudentlaisella massoittelulla. Alue on III-luokan lintualuetta ja tärkeä
virkistysalue. Rakennettavaksi ehdotettu vajaan hehtaarin kokoinen
metsäalue toimii puskurivyöhykkeenä Hirsipadontien ja urheilupuiston
suuntaan, turvaten metsäalueen sisäosan säilymisen."

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnitteluvirastolle (PL 10) sekä ympäristön-
suojelu- ja tutkimusyksikölle (Pitkänen).

Lisätiedot:

Pitkänen Eeva, ympäristötarkastaja, puhelin (09) 310 31517

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 15.6.2011 ja asianosaista kos-
keva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana päivänä pöy-
täkirjan nähtävänä pitämisestä.

Postiosoite
Kirjaamo/ympäristökeskus
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite/Kirjaamo
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 13702
+358 9 310 1635 (vaihe)

Faksi
+358 9 655 783

Tilinro
800012-62637
BIC DABAFIHH
IBAN-tili numero FI02012566
IBAN FI06 8000 1200 0626 37

Y-tunnus
0201256-6

Alv. nro
FI02012566

Acs

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntö 2010 – 570 / 523

OULUNKYLÄ, HIRSIPADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASE-
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12045)

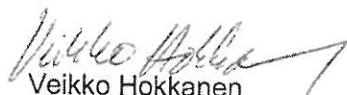
14.6.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
-5. 07. 2011	
Dnro/Dnr	KS/K 2010-570
Tehtäväluokka	523-L 1-2
Uppeutisklass	S. Ruotsalainen

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA


Veikko Hokkanen
vs. toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy


Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat

Aos



14.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
16. 06. 2011	
Dnro/Dnr	kslk 2010-570
Tehtäväluokka	523/L6
Uppgiftsklass	S. Ruotsalainen

90 §

OULUNKYLÄ, HIRSIPADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASE-
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12045)

Pel 2011-103

Esityslistan asia PEK/7

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta Oulunkylä, Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12045)

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Lisätiedot:

Rantanen Esko, johtava palotarkastaja, puhelin 310 31232

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä . . . 2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkipäivänä nähtävänä pitämisestä.


Jorma Lilja
sihteeri

A64

Postiosoitte
PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoitte
Agricolankatu 15
00530 Helsinki
http://www.hel.fi/pel

Puhelin
+358 9 310 1651

Faksi
+358 9 310 30029

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



7.6.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
16. 06. 2011	
Dnro/Dnr	Ks1k 2010-570
Tehtäväluokka	523; L5
Uppgiftsklass	D. Ruotsalainen

383 §

LAUSUNTO OULUNKYLÄN, HIRSIPADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12045)

HKR 2011-1090, KSV Ksv 2010-570/523 28.4.2011
Esityslistan asia Ka/1

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta aiheutuu katujen ja puistojen rakentamisesta kustannuksia yhteensä noin 188 000 euroa, josta katurakentamisen osuus on noin 180 000 euroa ja puistoalueiden rakentamisen osuus noin 8000 euroa. Asemakaavan muutosehdotus ei muuta merkittävästi yleisten alueiden ylläpidon vuosittaisia kustannuksia.

Uuden asuinkorttelin 28312 rajausta tulisi tarkistaa siten, että Hirsipadontien päässä säilyy jatkuva viheryhteys pohjoispuoliselle viheralueelle ja etelään Hirsipadontien suuntaan. Alue toimii nykyisin asukkaiden lähivirkistysalueena.

Rakennusvirasto on osallistunut Patolan Hirsipadontien alueen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen laadintaan. Esittelijällä ei ole muuta huomautettavaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Aos



7.6.2011

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja katu- ja puisto-
osastolle.

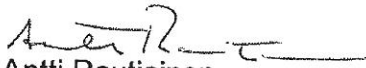
Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin 310 38955

Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 15.6.2011


Antti Rautiainen
pöytäkirjanpitäjä



31.5.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
23. 06. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-0011/2
Tehtäväluokka	100303
Uppgiftsklass	

115 §

LAUSUNNON ANTAMINEN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUN-
NALLE OULUNKYLÄN HIRSI PADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVASTA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12045)

Liik 2011-176
Esityslistan asia LJ/7

Lautakunta päätti antaa asiasta kaupunkisuunnittelulautakunnalle seu-
raavan lausunnon:

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavatyön yhtey-
dessä on tehty viranomaisyhteistyötä mm. liikuntaviraston kanssa.
Alueen asukkaiden mielipiteiden johdosta alun perin esitettyä asema-
kaavamuutosaluetta on pienennetty ja muutosalueeksi esitetty Hirsipa-
dontiin itäpuolen urheilupalvelujen alue on jätetty ennalleen.

Ehdotuksessa nyt asemakaavoittamattomalle alueelle Hirsipadonkujan
itäpuolen kulmukseen on osoitettu rivitalojen ja yhden kerrostalon uusi
kortteli 28312. Korttelin muodostaminen edellyttää liikuntapuiston py-
säköintialueen ajoyhteyden uudelleenrakentamista. Liikuntavirasto
edellyttää, että ajoyhteyden uudelleenrakentaminen tapahtuu asuin-
korttelin rakentamisen yhteydessä eikä aiheuta kuluja liikuntavirastolle.

Korttelin 28312 tulevien asukkaiden toivotaan olevan tietoisia, että lä-
heisestä liikuntapuistosta kuuluu toiminnan aiheuttamia ääniä ja että ot-
telutoiminta ruuhkauttaa aika-ajoin alueen pysäköintialueet.

Lautakunta puoltaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen
(nro 12045) hyväksymistä.

Pöytäkirjanote kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Lisätiedot:
Lehtiniemi Hanna, arkkitehti, puhelin 310 87723



31.5.2011

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 20.6.2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkipäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Timo Korhonen
pöytäkirjanpitäjä



14.4.2011

13.5.-13.6.2011

Kaupunginhallitus

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
02. 05. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2011-885
Tehtäväluokka	523
Uppgiftsklass	

135 §

OULUNKYLÄ, HIRSIPADONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12045)

Kslk 2010-570

Hirsipadontie, Hirsipadonkuja, karttaruutu H6, hankenumero 0578_1
Esityslistan asia Akp/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 14.4.2011 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksen ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien välillä sekä Hirsipadonkujan itäpuolella.

Tiivistelmä

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen yleiskaavan rakentamisalueella, nykyisellä kerrostalotontilla sekä Hirsipadontien viereisillä pientalotonteilla siten, että alueelle tyypillinen kadun varsien vehreys säilyy. Alueelle saadaan mm. rivitaloja, joita siellä ei nykyisin ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Yhteen kerrostaloon edellytetään liike ja/tai sosiaalipalvelun tilaa; suunnitteilla on uusi päiväkotit alueelle. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa nykyistä suuremman kaupan ja pienliiketoimien rakentaminen Käskynhaltijantien



14.4.2011

varteen. Alueelle tulee uutta asuinkerrosalaa 8 533 k-m² eli noin 210 asukasta.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerros- ja pientalovaltaista aluetta. Omakotitonttien alue on yleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta on tutkittu tarkemmin kaavatyön aikana, eikä sillä enää ole sellaisia arvoja, joiden perusteella voitaisiin edellyttää asemakaavalla suojelua. Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu niin, että olemassa oleva rakentaminen ja ympäristö on lähtökohtana uudelle rakentamiselle.

Alueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuonna 1953, 1970, 1973, 1986 ja 2009. Asuinkerrostalojen korttelissa 28309 on rakennusalat 12 kerrostalolle ja kahdelle liike- ja sosiaalista toimintaa palvelevalle rakennukselle. Rakennusoikeutta on 17 150 k-m². Tontit 28303/6, 7, 11 ja 21 ovat erillispientalotontteja, joille saa rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia ja enintään 1/5 tontin pinta-alasta, mikä vastaa tonttitehokkuutta $e = 0.4$.

Hirsipadonkujan itäpuolen metsäisellä alueella ei ole asemakaavaa.

Omakotitontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun suunnittelualueen.

Alueen yleiskuvaus

Tontilla 28309/3 on 12 kolmikerroksista kerrostaloa sekä huonokuntoiset yksikerroksiset liike- ja päiväkotirakennukset. Liikerakennuksessa on tällä hetkellä päivittäistavarakauppa ja päiväkotirakennuksessa koirahotelli. Pientalokorttelissa 28303 on neljällä tontilla viisi pientaloa. Korttelissa 28310 on kaksi Hirsipadontie 2–4:ää palvelevaa pysäköintitonttia.

Hirsipadonkujan itäpuoleinen alue on metsää. Alueen läpi kulkee puistovyöhyke ulkoilureitteineen. Liikuntapuisto pysäköintialueineen sekä laaja metsä reunustavat suunnittelualueen pohjois- ja itäreunalla. Metsäalueella ja osittain suunnittelualueella on kaupungin luontotietojärjestelmässä mainittuja arvokkaita luontokohteita.



14.4.2011

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen siten, että alueelle tyypillinen kadun varsien vehreys säilyy. Muutos tuo alueelle mm. rivitaloja, joita siellä ei ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa kolmiryhmäisen päiväkodin ja pienempien sosiaalipalvelutilojen sijoittuminen kerrostaloihin sekä nykyistä suuremman päivittäistavarakaupan rakentaminen Käskynhaltijantien varteen.

Uutta asuinkerrosalaa on yhteensä 8 533 k-m² ja liikekerrosalaa 1 900 k-m², josta suunniteltu päivittäistavaramyymälä saa olla enintään 1 500 k-m². Alueelle suunnitellaan myös päiväkotia. Yhteen kerrostaloon on sitä varten merkitty vähintään 200 k-m² ja enintään 800 k-m² liike- ja/tai sosiaalipalvelun tilaa.

Asemakaavoittamattomalle alueelle Hirsipadonkujan itäpuolen kulmaukseen on osoitettu rivitalojen ja yhden kerrostalon uusi kortteli 28312.

Tontti 28309/3 on jaettu kahdeksi tontiksi 4 ja 5. Tontteihin on liitetty viereistä puistoaluetta. Kummallekin tontille on merkitty kahden uuden kerrostalon rakennusalat.

Hirsipadontien ja Oppipojantien tonttien välinen puistokaistale on muutettu omakotitalojen korttelialueeksi.

Käskynhaltijantien, Hirsipadontien ja Kisällinkujan väliselle alueelle on merkitty liikerakennusten tontti 28310/3 ja pysäköintitontti 28310/4.

Kisällintie katkaistaan kaavamutoksen kanssa samaan aikaan tehtävässä liikennesuunnitelmassa. Tarkoitus on estää päivittäistavarakaupan rakentamisen jälkeen läpiajoliikenne ja siten takaamaan turvallinen jalankulku. Kisällintien itäpää on nimetty Kisällinkujaksi.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen parantaa alueen asuntotarjontaa rivitaloasunnoilla ja mahdollistaa viiden hissillisen kerrostalon rakentamisen alueelle, jossa rakennusten korottaminen ja siten hissien lisääminen on rakenteellisesti vaikeaa. Muutos tiivistää Hirsipadontien vartta ja tuo sen itä-länsisuuntaiselle osalle rakennetun päätteen pysäköintikentän sijaan. Hyvällä suunnittelulla ja kaavan edellyttämällä laadukkailla materiaaleilla Hirsipadontien paikoitellen rapistunut ilme kohentuu nykyisestä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 00100 HELSINKI http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



14.4.2011

Nykyistä isompi päivittäistavarakauppa, sen yhteyteen mahdollisesti rakennettavat pienmyymälät ja uusi päiväkotikerrostalon yhteydessä parantavat palvelutasoa. Myymälöiden sijainti myös tukee palvelujen saavutettavuutta joukko- ja kevyellä liikenteellä. Kaupan kilpailu alueella lisääntyy, mutta muut alueen myymälät eivät sijaitse kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Kokoluokaltaan (1 500 k-m²) myymälä täydentää alueen nykyistä kaupan rakennetta. Hanke vastaa päivittäistavarakaupan palvelujen kysyntään alueella.

Uusi rakentamisalue sijoittuu alueen pohjoispuolen metsään siten, että metsän arvokkain osa, korkeampien maastonkohtien väliin jäävä korpi-painanne jää metsäksi eikä rakentaminen katko tärkeää ulkoilureittiä. Metsän kulutus, roskaantuminen ja linnustoon kohdistuvat häiriöt lisääntyvät jossain määrin Hirsipadonkujan itäpuolen uuden asuinkorttelin ympärillä. Alueen keskellä oleva Kisällinpuistoksi nimetty puisto pienenee hieman ja muuttuu luonteeltaan viheryhteyden kaltaiseksi. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa puistoa jää kuitenkin jäljelle niin paljon, että tulevaisuudessa puiston tai sen osan voi muuttaa rakennetuksi lähipuistoksi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 5.5.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.5.2010.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä Oulunkylän kirjaston ikkunassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Internetissä (www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt) 1.–30.11.2010. Lisäksi selostusluonnos on ollut nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Internetissä. Osoitteessa kerrokatalla.hel.fi oli marraskuun ajan kartta-pohjainen kommentointipalvelu, johon sai antaa palautetta kaavaluonnoksesta sekä keskustella ratkaisusta. Kaavaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.11.2010.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosalueen vanhoja kerrostaloja hallinnoiva Maunulan Asunnot Oy on selvittänyt rakennustensa kunnon ja



14.4.2011

niiden korotusmahdollisuuden. Rakennuksia ei voi korottaa kohtuullisin kustannuksin, koska perustukset eivät kestä. Rakennukset on tarkoitus peruskorjata lähiaikoina.

Luonnosta muutettiin nähtävilläolon jälkeen. Purettavan kaupan ja päiväkodin paikalle suunnitellut lamellitalo ja rivitalo on korvattu kahdella pistetalolla. Muutoksesta ilmoitettiin naapureille. Palaute muutoksesta oli pelkästään myönteistä.

Mielipiteiden johdosta asemakaava- ja asemakaavamuutosaluetta on pienennetty jättämällä pois suurin osa Hirsipadontien itäpuolen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, sosiaaliviraston, opetusviraston, nuorisosiainkeskuksen, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Käskynhaltijantien haittoihin, alueelle suunniteltavaan päiväkotiin sekä kunnallistekniikkaan.

Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Viranomaisten kannanotot ovat pöytäkirjan liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutostyön valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 21 mielipidettä, joista 8 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 13 asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (21 kpl) ovat pöytäkirjan liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat metsäkolmioon, alueen nykyistä korkeampaan rakentamiseen, kaupan uuteen sijaintiin ja sen ulkonäköön, puisto- ja viheralueiden vähenemiseen sekä liikuntapuiston länsireunaan suunniteltuun pysäköintialueeseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että alkuaan viisi-kerroksista kerrostaloa on madallettu kerroksella, alueen läpi kulkevaa



14.4.2011

viherreittiä on levennetty ja liikuntapuiston viereinen puistokaistale pysäköintialueineen on poistettu kaavamuutoksesta.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	28 037	17 150
Erillispientalojen korttelialue (AO)	4 189	1 676
Puistoalue (P)	10 983	
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	819	
Autojen säilytykseen tai pysäköintiin varattu korttelialue (AP)	2 244	
Katu	13 412	
Yhteensä	59 684	18 826

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	31 932	21 050
Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR)	8 517	3 900
Erillispientalojen korttelialue (AO)	6 021	2 409
Liikerakennusten korttelialue (KL)	3 614	1 900
Lähivirkistysalue (VL)	5 554	
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	269	
Yleinen pysäköintialue (LPA)	533	
Katu	11 210	
Yhteensä	67 650	29 259

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.



14.4.2011

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energian ja Helsingin Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautekunnan, sosiaalilautakunnan, kiinteistölautekunnan, liikuntalautekunnan sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kartta, päivätty 14.4.2011
- asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 selostus, päivätty 14.4.2011
- vuorovaikutusraportti 14.4.2011

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti sekä muutoksenhakukielto niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Pöytäkirjanote, kartta ja selostus hallintokeskukseen (Vartiaiselle)

Lisätiedot:

Ruotsalainen Sari, arkkitehti, puhelin 310 37373

Salastie Riitta, arkkitehti, puhelin 310 37218, rakennussuojelu

Hirsimäki Jyri, maisema-arkkitehti, puhelin 310 37213

Tenkanen Kari, liikenneinsinööri, puhelin 310 37132, liikennesuunnittelu

Salonen Peik, insinööri, puhelin 310 37248, teknistaloudellinen suunnittelu

Neuvonen Matti, diplomi-insinööri, puhelin 310 37311, teknistaloudellinen suunnittelu

Karlsson Anne, yleiskaavasuunnittelija, puhelin 310 37444, kaupalliset selvitykset

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 28.4.2011 Helsingin kaupungin kirjaa-mossa, Pohjoisesplanadi 11-13, ja asianosaista koskeva päätös on lä-hetetty seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Pirkko Vainio
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

- Liite 1 Viranomaisten kannanotot
- Liite 2 Mielipidekirjeet
- Liite 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kartta, päivätty 14.4.2011 (sähköinen liite)



14.4.2011

- Liite 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro
12045 selostus, päivätty 14.4.2011 (sähköinen liite)
- Liite 5 Vuorovaikutusraportti 14.4.2011, keskustelutilaisuuksien
muistiot ja yhteenveto verkkokommentoinnista (sähköinen
liite)