



05.05.2021

Asia/12

## § 104

### Oulunkylän Solakalliontien asemakaavan muuttaminen (nro 12656)

HEL 2017-006563 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28105 tontin 33 ja puistoalueen (muodostuu uusi kortteli 28109) sekä 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tontin 20, korttelin 34028 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 23.3.2021 päivätyn piirustuksen 12656 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12656 kartta, päivätty 23.3.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12656 selostus, päivätty 23.3.2021, päivitetty Kylk:n 23.3.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.12.2020 täydennetty 23.3.2021 ja asukastilaisuuden muistio 29.11.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



05.05.2021

Asia/12

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pakilan ja Oulunkylän rajalla sijaitsevaa aluetta, joka rajautuu Mikkolantien varteen, sen pohjoisosaan. Muutosalueeseen sisältyy korttelialueita ja puistoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa sinne mahdollisesti siirrettäville vanhoille puurakennuksille uudet tontit ja rakennuspaikat Toivolanpuiston eteläosaan. Olemassa olevien sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueiden käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteilla olevien suojeltujen rakennusten suojelustatus säilyy. Pikkumatintien varrella sijaitseva puisto muuttuu korttelialueeksi, johon on mahdollista rakentaa uusia, enintään kaksikerroksisia puurakenteisia asuinrakennuksia. Tontille 28105/33 mahdollistetaan kaksikerroksinen asuinrakentaminen alueelle tyypillisellä tehokkuudella ja osoitetaan muinaismuistolailla rauhoitetun muinaisjäännöksen sijainnin aluumerkintä. Olemassa olevien korttelialueiden ja rakennusalojen muotoa ja sijaintia on tarkistettu. Kaavaratkaisu on tehty, koska muualta mahdollisesti siirrettäville arvokkaille rakennuksille tarvitaan uusia sijoituspaikkoja. Lisäksi pienen ja virkistysarvoiltaan vähäisen lähipuiston muuttaminen asumiseen mahdollistaa uusien pientalojen rakentamisen alueelle. Asemakaavan aluerajaus on pienentynyt osallistumis- ja arviointi-suunnitelmavaiheesta.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e = 0,24$ . Asukasmäärän lisäys on noin 50.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että siirrettäville rakennuksille luodaan uusia sijoitusmahdollisuuksia kaupungin omistamalle alueelle ja mahdollistetaan uutta asuntotuotantoa.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta edistämällä asuntotuotantoa. Kaavaratkaisulla pyritään rakennusten rakentamisen ja käytön aikaisen hiilijalanjäljen minimoimiseen Hiilineutraali Helsinki eli HNH 2035-ohjelman mukaisesti. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue kuuluu asuntovaltaiseen alueeseen merkinnällä A4. Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on



esikaupungin pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa siirrettäville puurakennuksille sijoituspaikkoja kaupungin maalle olemassa olevien suojeltujen rakennusten yhteyteen. Erityisesti kaavamuutos edesauttaa kaupunkistrategiassa mainittua Maria 01 -kasvuyrityskampusalueen kehittämistä sille laaditussa asemakaavassa siirrettäväksi merkittyjen entisten sairaalapaviljonkien mahdollisena sijoituspaikkana.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee vehreällä pientaloalueella, joka on rakentunut kerrokselliseksi ja monimuotoiseksi. Suunnittelualueeseen sisältyy myös puistoaluetta Pikkumatintien varressa ja osa Toivolapuistosta. Mikkolantien varrella sijaitsevilla tonteilla 34028/1 ja 34021/20 on kaksi yksikerroksista, asemakaavassa suojeltua rakennusta. Tontti 28105/33 on rakentamaton ja sen alueelle on merkitty Tykkipatteri 82:n kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus. Kaavamuutosalueen itäosa sijoittuu Vantaanjokilaakson maisema-alueelle, joka on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Alueella on voimassa kaksi asemakaava vuosilta 1953 ja 1999. Tuoreemmassa asemakaavassa on mm. osoitettu suojelumerkinnot kahdelle olemassa olevalle rakennukselle.

Suunnittelualueen maanomistaja on Helsingin kaupunki.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia vesihuollon johtosiirtojen, korttelin 34028 vesihuoltolinjojen ja Pikkumatintien uuden hulevesiviemärin takia. Kustannusarvio on noin 150 000 euroa (alv 0 %).

Korttelissa 34028 aiheutuu kustannuksia myös yksityisten tonttihoitojen siirrosta. Kustannuksista neuvotellaan tonttien jatkosuunnitteluvaiheessa maanomistajan ja verkonhaltijoiden kesken.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden miljoona euroa.

### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



## Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueen suojeluarvoihin, kuten voimassa olevassa asemakaavassa esitettyjen suojelukohteiden, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi määriteltyjen alueiden ja muinaismuistolailla suojeltujen muinaisjäännösten huomioimiseen. Lisäksi alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden linnoituslaitteiden dokumentoinnin ilmoitettiin olevan puutteellista ja että kohteet vaatisivat tarkempaa inventointia. Kannanotossa nähtiin lisäksi, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä asemakaavatyössä on säilyttää alueen voimassa olevissa asemakaavoissa jo suojellut rakennukset suojelun piirissä sekä selvittää mahdolliset muut alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja varmistaa niiden riittävä suojelu. Toisessa kannanotoissa nostettiin esiin Toivolanmäen perheryhmäkodin turvallisen ja rauhallisen ympäristön vaaliminen. HSY ilmoitti, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ole huomauttamista.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettiin huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutosaluetta pienennettiin merkittävästi osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, mutta viranomaisten kannanottoja ei tässä vaiheessa pyydetty.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pääosin olemassa oleville puistoalueille osoitettavan rakentamisen vastustamiseen, ja puistoalueiden rakentamista pidettiin myös yleiskaavan vastaisena. Täydennysrakentamisen seurauksena liikenteen kasvun nähtiin aiheuttavan meluhäiriötä asukkaille ja muuttavan alueella vallitsevaa rauhallisuutta. Luonto-olosuhteiden selvittäminen nähtiin tärkeäksi. Lisäksi saatiin mielipide, jossa toivottiin olemassa olevan tontin rakennusoikeuden nostoa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Mielipiteiden johdosta kaavamuutosaluetta pienennettiin. Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä suunnittelualueen supistamista puistoalueiden osalta pidettiin hyvänä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten siirtämisen mahdollistamista alueelle pidettiin myönteisenä mutta entisen Marian sairaalan rakennusten siirtoa myös



kritisoitiin. Haluttiin myös mahdollistaa siirrettävien rakennusten ullakotilojen käyttö asumiseen. Olemassa olevan, Mikkolantieltä alkavan ulkoilureitin tärkeyttä painotettiin. Lisäksi toivottiin linnoituslaitteiden selvittämistä ja haluttiin kiinnittää huomiota laho- ja lahokaviosammaleesiintymiin ja liito-oravien elinpiiriin. Toivolanpuiston eteläisten osien muuttamista rakennusmaaksi kritisoitiin ja Mikkolantie 25:ssä sijaitsevan tontin sisäisiin järjestelyihin haluttiin kiinnittää huomiota. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaratkaisun osalta suunnittelussa päädyttiin osoittamaan Mikkolantien varteen uudet korttelialueet siirrettäviä rakennuksia varten. Asemakaavamuutos mahdollistaa kahden suojellun puurakennuksen siirtämisen entiseltä Marian sairaala-alueelta siinä tapauksessa, että sinne hyväksytyy Marian kasvuyrityskampuksen asemakaava nro 12269 saa lainvoiman. Asemakaavamuutoksessa esitetään myös täydentävää uutta pientalorakentamista Pikkumatintien varteen. Jalankulkuyhteys osoitetaan edelleenkin Toivolanpuistoon.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.12.2020 – 18.1.2021, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, HSL, HSY ja kaupunginmuseo.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat suunnittelualueen sijoittumiseen itäiseltä osaltaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen ja kiinteän muinaisjäännöskohteen vaikutusalueen huomioimiseen erillisellä kaavamääräyksellä asemakaavamuutoksessa. Tykkipatteri 82:n vaikutusalue kohdistuu korttelialueelle. Lausunnossa huomioitiin myös korttelin 34028 koillisosan vastaisella rajalla ja mahdollisesti korttelin alueella sijaitsevat louhintakivikasat. Kivikasojen ajoittamisen vaikeuden takia ne eivät kuitenkaan vaadi tutkimuksia. Lisäksi HSY esitti huomautuksen kaavakartalle merkittyjen johtokujien leveydestä.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisien lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

## Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12656 kartta, päivätty 23.3.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12656 selostus, päivätty 23.3.2021, päivitetty Kylk:n 23.3.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.12.2020 täydennetty 23.3.2021 ja asukastilaisuuden muistio 29.11.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-,	Esitysteksti



05.05.2021

liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunginmuseo  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.04.2021 § 266

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28105 tontin 33 ja puistoalueen (muodostuu uusi kortteli 28109) sekä 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tontin 20, korttelin 34028 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 23.3.2021 päivätyn piirustuksen 12656 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.03.2021 § 141

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Hankenumero 5245\_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



- 23.3.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12656 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28105 tonttia 33 ja puistoaluetta (muodostuu uusi kortteli 28109) 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34021 tonttia 20, korttelia 34028 ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko.

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.1.2021

HEL 2017-006563 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Solakalliontien ympäristöön laadittavan asemakaavan muutoksen 7.12.2020 päivätystä ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Oulunkylän ja Pakilan rajalla, Solakalliontien ympäristössä sijaitsevia alueita jotka rajautuvat Mikkolantien pohjoisosan varteen; Oulunkylän korttelin 28105 tonttia 33 ja puisto-





lueita (muodostuu uusi kortteli 28109) ja Pakilan korttelia 34028, korttelin 34021 tonttia 20 ja puistoaluetta. Suunnittelualue on pienentynyt asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa siirrettäville vanhoille puurakennuksille uudet tontit ja rakennuspaikat Toivolanpuiston eteläosaan. Olemassa olevien sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueiden käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteilla sijaitsevien suojeltujen rakennusten suojelustatus säilyy. Pikkumatintien varrella, tien lounaispuolella, sijaitseva puisto muuttuu korttelialueeksi, johon on mahdollista rakentaa uusia enintään kaksikerroksisia puurakenteisia asuinrakennuksia. Tontille 28105/33 mahdollistetaan kaksikerroksinen asuinrakentaminen alueelle tyypillisellä tehokkuudella. Olemassa olevien korttelialueiden ja rakennusalojen muotoa ja sijaintia on tarkistettu. Kaavaratkaisu on tehty, koska siirrettäville arvokkaille rakennuksille tarvitaan uusia sijoituspaikkoja. Lisäksi pienen ja virkistysarvoiltaan vähäisen lähipuiston muuttaminen asumiseen mahdollistaa uusien pientalojen rakentamisen alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu itäiseltä osaltaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen. Vantaanjoen ranta-alue on virkistysaluetta, johon on merkitty Helsingipuistona kehitettävä aluerajausmerkintä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaiselle alueelle A4, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa alle  $e=0,4$ . Suunnittelualue liittyy pientaloalueeseen, joka on rakentunut ajallisesti kerroksiseksi ja ilmeeltään monimuotoiseksi. Ympäröivän alueen rakennuskanta on pääosin yksi- ja kaksikerroksista. Suunnittelualueella sijaitsee puistoalue Pikkumatintien varressa ja osa Toivolanpuistosta ja ympäristö on yleisilmeeltään vehreää. Mikkolantien varrella sijaitsevilla tonteilla 34028/1 ja 34021/20, osoitteissa Mikkolantie 25 ja Mikkolankuja 1, on kaksi jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltua yksikerroksista rakennusta, jotka ovat kuuluneet paikalla sijainneeseen Toivolan tilaan ja vuonna 1922 perustettuun Toivolan lastenkotiin. Tontti 28105/33 on nykyisellään rakentamaton.

Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa korttelialueet on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen. Korttelissa 34028 jo nykyisellään suojeltujen rakennusten suojelumääräys sr-2 kuuluu: "Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa." Kortteliin 34028 on näiden suojeltujen rakennusten lisäksi osoitettu neljä rakennusoikeudeltaan 180, 190, 220 ja 400 k-m<sup>2</sup> kokoista rakennusala merkinnällä su: "Rakennusala ympäristön suojeltavien rakennusten rakennuskantaan soveltuvia muualta siirrettä-



viä rakennuksia varten.” Rakennusten ulkoasusta määrätään harja-suunnan lisäksi seuraavaa: ”Korttelissa 34028 kerrosalaltaan yli 200k-m<sup>2</sup> ja puolitoista- ja kaksikerroksiset asuinrakennukset tulee olla julkisivuväriykseltään vaaleita. Yksikerroksiset asuinrakennukset ja talousrakennukset tulee olla julkisivuväriykseltään punamullan sävyisiä. Vesikattojen värin tulee olla tumman harmaa tai musta. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Korttelissa 29109 rakennuksen julkisivujen on oltava vaaleita... Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Tontilla olevien autosuoja- ja talousrakennusten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin.” Asuinrakennusten korttelialueille saa siis rakentaa rakennusoikeuden lisäksi erilaisia, tontista riippuen, 5-75 m<sup>2</sup> kokoisia talous- ja autotallirakennuksia sekä korttelissa 34028 lämmittämättömiä kuisteja ja kasvihuoneita enintään 10 % kerrosalasta. Korttelin 34028 tontin 5 pohjoispuolelle, korttelin 34021 tonttia 19 vasten on lisäksi osoitettu Toivolanpuistoon liittyvä puistokaistale VP, samoin koko korttelin 34028 itäreunalle.

Esillä oleva asemakaavan muutoksen ehdotuksen kaavaratkaisu vähentää puistoaluetta muuttaen sen korttelialueeksi. Rakennettavat tontit köyhdyttävät alueen luonnon monimuotoisuutta. Puistoalueen muuttaminen korttelialueeksi on kuitenkin pienentynyt merkittävästi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä. Kaavaehdotuksessa on myös puustoon, pihoihin ja ulkoalueisiin liittyen annettu erilaisia määräyksiä. Korttelissa 34028 on slp-merkitty alue: ”Alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää. Puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.” Yleisesti määrätään: ”Rakentamatta jäävät tontinosat, jota ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen on istutettava. Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon.” Lisäksi korttelissa 34028, joka siis nykyisellään on osittain puistoa, tulee tonteilla säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa mahdollisuuksien mukaan. Tonteilla/pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidettäviä rakenteita, mikä toisaalta ohjaa myös ilmeeltään suojeltavien rakennusten ympäristöön soveltuvien pintamateriaalien valintaan. Lisäksi korttelialueiden teitä reunustaville osuuksille on määrätty istutettavaa alueen osaa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupungin museo totesi, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Solakalliontien ympäristön eri-ikäistä rakennettua kulttuuriperintöä edustavien kerrostumien ja niiden erilaisten ominaispiirteiden säilyminen. Tähän kuuluvat alueen vanhinta rakennuskantaa edustavat rakennukset ja niiden ympärille muodostuvat pienimittakaavaiset miljööt, joiden ominaisluonne, mittakaava ja vehreys tulee säilyttää huolimatta mahdollisesta lisärakentamisesta. Myös uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään sovittaa



ympäristöönsä. Kaupunginmuseo esitti myös Toivolan oppilaskodin miljöö arvojen selvittämistä ennen alueen tarkempaa suunnittelua. Toivolan oppilaskodin alue ei kuitenkaan ole nyt mukana tässä asemakaavan muutoksen ehdotuksen alueessa.

Pikkumatintien pohjoispuolella sijaitsevan rakentamattoman tontin 28105:33 kohdalla sijaitsee 1. maailmansodan aikaisen tykkipatteri 82:n (Patola, muinaisjäännösnumero 1000013776) itäpää, joka on muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltu kiinteä muinaisjäännös. Kohde on merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin alue-rajauksena. Se näkyy myös kaupungin Paikkatietovipusessa. Maastossa sitä ei ole havaittavissa, mutta maan alla saattaa olla säilyneitä rakenteita. Kohde vaatii asemakaavaan määräyksen, jonka mukaan on oltava yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon ennen maarakennustöiden aloittamista kaivamisen valvomiseksi ja kohteen mahdollisten rakenteiden dokumentoimiseksi.

Korttelin 34028 kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee luoteessa Toivolan rakennusten alla 1. maailmansodan aikaiseen tukikohtaan XXI:1 (Itä-Pakila, muinaisjäännösnumero 1000010260) kuuluva luola. Kallioon louhittu luola on muutettu myöhemmin väestönsuojaksi. Korttelin 34028 koillisosan vastaisella rajalla, ja mahdollisesti korttelin alueella, sijaitsee joitakin louhintakivikasoja. Ne voivat liittyä luolan alkuperäiseen louhintaan, mutta myös luolan myöhempään louhintaan tai pohjois-etelä – suuntaisen vesijohdon linjaan ja sen todennäköisiin louhintatöihin. Kivikasojen ajoittamisen vaikeuden takia ne eivät vaadi tutkimuksia.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevassa Solakalliontien ympäristön asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on riittävin määräyksin otettu huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja niiden ympäristön säilyttämiseen, eli kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvät tavoitteet lukuun ottamatta tykkipatteri 82:aa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Solakalliontien ympäristön asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358 9 403347012  
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.09.2020 § 45

HEL 2017-006563 T 10 03 03

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12656 pohjakartan kaupunginosissa 28 Oulunkylä, 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12656  
Kaupunginosat: 28 Oulunkylä, 34 Pakila  
Kartoituksen työnumero: 14/2020  
Pohjakartta valmistunut: 24.4.2020  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

## Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi