



26.11.2013

Akp/6

## 6

### Oulunkylän Risupadontien ympäristö asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12240) (a-asia)

HEL 2013-010352 T 10 03 03

Ksv 0578\_3, karttaruutu G6

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28131 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja lähivirkistysalueiden asemakaavaehdotuksen ja katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päättäneenä esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

#### Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistavat kerrostalorakentamisen Risupadontien varteen ja Kivipadontien jatkamisen, jolloin lumen ajosta aiheutuu nykyistä vähemmän häiriötä asukkaille. Uusi rakentaminen vähentää Tuusulanväylän liikennemelua alueella. Uutta asuinkerrosalaa tulee 14 150 k-m<sup>2</sup> ja uusia asukkaita n. 350. Alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

#### Esittelijä

Alue sijaitsee Oulunkylässä Risupadontien ja Tuusulanväylän välissä.

#### Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1970 ja 2007. Asemakaavoihin on merkitty Risupadontien katualue ja Tuusulanväylän varteen suojaviheralue. Muu alue on asemakaavoittamatonta.

#### Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamaton. Risupadontien eteläpuolella ja suunnittelualan itäpuolella on 3–4-kerroksisia kerrostaloja 1960–70-



luvuilta. Alueen pohjoispuolella on laaja kaupunginosapuisto. Risupadontien kautta kulkee ajoreitti lumen vastaanotto paikalle, joka sijaitsee n. 200 m suunnittelualueen koillispuolella.

Suunnittelualueelta on löytynyt 1. maailmansodan aikaisen tykkien osa, jota ei ole mainittu Ensimmäisen maailmansodan aikainen maalinnoitus Helsingissä -julkaisussa.

Tuusulanväylän liikenne aiheuttaa alueella melua ja heikentää ilmanlaatua.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Risupadontien pohjoispuolelle on merkitty uusi kortteli 28131 ja kortteliin 4 ohjeellista tonttia. Tontit 2, 3 ja 4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontti 1 asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AKS). Korttelissa on rakennusalat kuudelle 4–6-kerroksiselle kerrostalolle. Pysäköinti on pääosin autotalleissa asuinrakennusten 1. kerroksissa ja autokatoksissa alueen reunoilla. Suunnittelualueen pysäköintiratkaisusta on neuvoteltu kiinteistöviraston kanssa. Hintataso alueella on sellainen, ettei maanalainen pysäköinti ole taloudellisesti kannattava. Alueen tonttitehokkuus on maantasopysäköinnistä huolimatta korkea ( $e = 0,94$ ). Pysäköinnistä suuri osa on voitu sijoittaa Tuusulanväylän ja korttelin väliin, koska sinne ei voi sijoittaa muita toimintoja. Siellä pysäköintialue ei myöskään heikennä kaupunkikuvaa.

Asuintonttien pinta-ala on yhteensä 15 133 m<sup>2</sup> ja asutokerrosala on 14 150 k-m<sup>2</sup>. Luku vastaa tehokkuutta  $e = 0,94$ .

Kivipadontietä jatketaan Risupadontien liittymästä noin 90 metriä, jolloin lumen vastaanotto paikan liikenne häiritsee asumista mahdollisimman vähän.

Kaavakarttaan on merkitty tykkien alue smd-merkinnällä, jonka mukaan kohde on rakentamisen alle jäävä muinaismuistolain suojelema 1. maailmansodan aikainen tykkien. Ennen rakennustöiden aloittamista alue tulee tutkia ja dokumentoida.

Meluselvityksen perusteella Tuusulanväylän puoleisille rakennusten julkisivuille on annettu ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyttä koskevia määräyksiä. Asunnot eivät saa aueta vain Tuusulanväylän puolelle ja ulko-oleskelutilojen on oltava pihan puolella. Myös Kivipadontien varren rakennusten julkisivuille on annettu ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyttä koskevia määräyksiä lumenajon aiheuttaman melun vuoksi. Uudet asuinrakennukset sijaitsevat vähintään 50 metrin etäisyydellä Tuusulanväylän reunasta eli ne täyttävät ilmanlaadun osalta ohjeellisen



vähimmäissuojaetäisyysvaatimuksen. Raittiin ilman sisäänotto asuntoihin on järjestettävä vesikatolta tai oleskelupihan puolelta.

Kaava-alueen pohjoispuolen puisto on nimetty Kivipadonpuistoksi.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutuminen muuttaa Risupadontien varren rakennetuksi ja lisää kysytyjen kerrostaloasuntojen määrää hyvien liikenneyhteyksien ja ulkoilumaastojen tuntumassa. Tykkitie jää rakentamisen alle, mutta se dokumentoidaan.

Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan eikä laajaan Oulunkylän liikuntapuiston ja Maunulan Suursuonpuiston muodostamaan puistokokonaisuuteen. Puistoaluetta voidaan edelleen kehittää asuinalueiden välisenä kaupunginosapuistona.

Uusi rakentaminen alentaa melutasoa myös lähiympäristön nykyisillä asuintonteilla. Kivipadontien jatkaminen vähentää lumenkuljetuksesta aiheutuvaa häiriötä Risupadontiellä ja sen varren asuintonteilla. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä 255 000 euroa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 12.9.2013). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.10.2013 ja kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Oulunkylän kirjastossa.

#### Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, Helen Sähköverkko Oy:n, HSY vesihuollon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.



Viranomaisten kannanotot ja lausunto kohdistuivat kadun korkeusaseman merkitsemiseen, vesihuollon kustannuksiin, tykkitiehen ja lumenajoon.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella ei ole huomauttamista asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

Viranomaisten kannanotot ja lausunto ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet

Valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhdeksän mielipidettä, jotka koskivat asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (9 kpl) ovat liitteenä.

Saaduissa mielipiteissä vastustettiin uutta rakentamista, erityisesti uuden rakentamisen tiivyyttä ja rakentamista lähelle Risupadontietä, viheralueen vähenemistä ja lumenajoa lumen vastaanotto paikalle. Lisäksi mielipiteissä tuotiin esiin, että alueella on vanha tykkitie.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavakarttaan on lisätty tykkitien paikka ja tien dokumentoinnin määräys.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto mielipiteistä ja vastineet viranomaisten lausuntoon ja kannanottoihin, sekä mielipiteisiin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, sosiaalilautakunnan/sosiaaliviraston, kaupunginmuseon, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö



26.11.2013

Akp/6

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213  
jyri.hirsimaki(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 kartta, päivätty 26.11.2013
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12240 selostus, päivätty 26.11.2013
- 5 Havainnekuva, 26.11.2013
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.11.2013 ja keskustelutilaisuuden 3.10.2013 muistio
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet - luettelo
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6  
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Rämö