



31.01.2024

Ärende/5

§ 22

Detaljplan och detaljplaneändring för Koskelan koulu och Päiväkoti Koskela (nr 12817)

HEL 2022-012069 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände en detaljplan för tomten 6 i kvarteret 973 i 26 stadsdelen (Forsby) och tomten 5 i kvarteret 973 i 26 stadsdelen (Forsby) samt en detaljplaneändring för gatu- och parkområden enligt ritning nr 12817, daterad 7.11.2023 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden, när detaljplanen och dess ändring godkänns, utreder möjligheten att fokusera särskilt mycket på skolornas och daghemmens arkitektur, trivsel, sundhet och estetik genom att särskilt satsa på interiören, mångsidiga gårdar och högklassiga detaljer. Daghemsgården är en miljö där barnen växer upp, och därför är det särskilt viktigt att gården är mångsidig och det finns plats för växtlighet. (Laura Kolbe)

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att öka de konkreta åtgärderna för att förbättra trafiksäkerheten i området Forsby–Äggelby när fler barn än tidigare ska ta sig till Koskelan koulu och Päiväkoti Koskela och senare också till den nya skola som ska byggas vid korsningen i Grindbacka samtidigt som det betydande kompletteringsbyggandet i Äggelby ökar trafiken i på Äggelbyvägen. (Timo Harakka)

Behandling

Ledamoten Sandra Hagman understödd av ledamoten Mari Holopainen föreslog följande hemställningsklämma:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i fortsättningen bygga daghem i mänsklig skala som motsvarar småbarnspedagogikens behov. I utredningen ska staden bedöma huruvida stadens linje om att i huvudsak bygga stora daghem är motiverad och samtidigt utreda personalens åsikt om frågan.



31.01.2024

Ärende/5

Ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Terhi Peltokorpi föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden, när detaljplanen och dess ändring godkänns, utreder möjligheten att fokusera särskilt mycket på skolornas och daghemmens arkitektur, trivsel, sundhet och estetik genom att särskilt satsa på interiören, mångsidiga gårdar och högklassiga detaljer. Daghemsgården är en miljö där barnen växer upp, och därför är det särskilt viktigt att gården är mångsidig och det finns plats för växtlighet.

Ledamoten Timo Harakka understödd av ledamoten Tuula Haatainen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att öka de konkreta åtgärderna för att förbättra trafiksäkerheten i området Forsby–Äggelby när fler barn än tidigare ska ta sig till Koskelan koulu och Päiväkoti Koskela och senare också till den nya skola som ska byggas vid korsningen i Grindbacka samtidigt som det betydande kompletteringsbyggandet i Äggelby ökar trafiken i på Äggelbyvägen.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs separat upp till omröstning.

Omröstningar

1 omröstningen

Ledamoten Sandra Hagmans förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Sandra Hagmans förslag till hemställningskläm
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 28

Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Oona Hagman, Sandra Hagman, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura



31.01.2024

Korpinen, Ajak Majok, Teija Makkonen, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mirita Saxberg, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen

Nej-röster: 1
Otto Meri

Blanka: 52

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Erkki Karinoja, Elina Kauppila, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Seija Muurinen, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Mikko Paunio, Sanna-Leena Perunka, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Thomas Wallgren, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Frånvarande: 4

Eva Biaudet, Marcus Rantala, Seida Sohrabi, Elina Valtonen

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Sandra Hagmans förslag till hemställningskläm.

2 omröstningen

Ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 64

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Sandra Hagman, Juha Hakola, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muuri-



31.01.2024

nen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Sanna-Leena Perunka, Tuomas Rantanen, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Ilkka Taipale, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 17

Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Oona Hagman, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Arja Karhuvaara, Erkki Karinoja, Laura Korpinen, Matti Niiranen, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen

Frånvarande: 3

Eva Biaudet, Marcus Rantala, Elina Valtonen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

3 omröstningen

Ledamoten Timo Harakkas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Timo Harakkas förslag till hemställningskläm

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 74

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Harakka, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Erkki Karinoja, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Minja Koskela, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava,



31.01.2024

Ärende/5

Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Ilkka Taipale, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Blanka: 8

Laura Korpinen, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Matti Niiranen, Sanna-Leena Perunka, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Juhani Strandén

Frånvarande: 3

Eva Biaudet, Marcus Rantala, Elina Valtonen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Timo Harakkas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartta nro 12817, päivätty 7.11.2023
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12817 selostus, päivätty 7.11.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.5.2023, täydennetty 7.11.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7426/7.11.2023)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



31.01.2024

Ärende/5

	Bilaga 2
	Bilaga 3
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanlösningens centrala innehåll

Detaljpanelösningen gäller tomten 973/75 för byggnader för undervisnings- och social verksamhet (YOS) vid Hertig Johans väg 13. Avsikten med detaljpanelösningen är att göra det möjligt att bygga en tillbyggnad för skolan och daghemmet och bygga ut daghemmets gårdsområde mot parken norr om tomten. Dessutom är avsikten att förbättra tomtens och parkens trafikarrangemang så att skolans och daghemmets tomt utvidgas till Mörskomstigen och öster om den.

Den nya våningsytan uppgår till 3 650 m². Tomtens exploateringsstal är $e=0,70$. Efter utvidgningen finns det rum för sammanlagt 250 elever och 250 daghemsbarn i fastigheten.

I samband med detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 7426), där Mörskomstigen anvisas för allmän gång- och cykeltrafik. Fastighetens bil- och cykelparkering anvisas huvudsakligen längs Mörskomstigen.

Med detaljpanelösningen har man i synnerhet strävat efter att anpassa den nya tillbyggnaden till tomten så att de befintliga byggnaderna huvudsakligen bevaras.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett bostadsdominerat område (A4). Området utvecklas i huvudsak med tanke på boende, parker, rekreations- och idrottstjänster och närservice. Kvartersexploateringsstalet är i huvudsak under 0,4. I genomsnitt 70 % eller mer av områdets areal utgör kvartersmark. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga reserveringar för området. Detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljplanen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att förnya och komplettera den befintliga byggda miljön på ett hållbart sätt som beaktar områdets särdrag.



31.01.2024

Ärende/5

Områdets förutsättningar och nuläge

Detaljplaneområdet omfattar ett kvartersområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet med omgivande gatu- och parkområden som tas upp i den gällande detaljplanen. På tomten finns en skola i två våningar som färdigställdes 1975 och en daghemsbyggnad i en våning som har byggts ut under 1980-talet. Byggnaderna och den helhet som de skapar på tomten följer i hög grad den ursprungliga planen. Detaljplaneområdet gränsar till bostadskvarter, gatuområden (Hertig Johans väg och Nastolavägen), en park samt ett skogs- och bergsområde som inte planlagts.

Flera detaljplaner (från 1970–1983) gäller för området och i dem har området betecknats som ett kvarters-, park och gatuområde för byggnader för undervisnings- och social verksamhet. I planeringsområdets sydöstra hörn finns en del av ett oplanlagt litet område.

Helsingfors stad äger fastigheterna i detaljplaneområdet. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Kostnader för detaljpanelösningen

Planlösningens ombyggnads- och nybyggnadsprojekt förorsakar enligt en grov uppskattning staden kostnader på 20–30 miljoner euro. Detaljplaneändringen höjer på samma gång området värde eftersom ny byggrätt på 3 650 m² vy erhålls.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), vattenförsörjningen
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn



31.01.2024

Ärende/5

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde de byggnadshistoriska och stadsbildsmässiga värdena för befintliga skol- och daghemsbyggnader. De frågor som togs upp i ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet så att de redan befintliga byggnadernas planbeteckningar och planbestämmelser styr bevarandet av den nuvarande stadsbilden.

Åsikter

Tre skriftliga åsikter lämnades in.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 15.5–13.6.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 2 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet och häckning, skolans och daghemmets gård samt våtmarkens nuläge och trygghet.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- HRM
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde den del av området som reserverats för den underjordiska ledningen och som anvisats i den norra delen av detaljplaneområdet samt de byggnadshistoriska värdena för den befintliga byggnadshelheten.

Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRT.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista



31.01.2024

Ärende/5

kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motiveringar

Motiveringen till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartta nro 12817, päivätty 7.11.2023
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12817 selostus, päivätty 7.11.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 15.5.2023, täydennetty 7.11.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7426/7.11.2023)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



31.01.2024

Ärende/5

Helen Ab
Helen Elnät Ab

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Förslagstext
Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.01.2024 § 18

HEL 2022-012069 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 973 tontin 6 asemakaavan ja 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 973 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 7.11.2023 päivätyn piirustuksen nro 12817 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 567

HEL 2022-012069 T 10 03 03

Hankennumero 2482_4

Esitys



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12817 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 973 tonttia 6 ja asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Koskela) korttelin 973 tonttia 5 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 09 310 37020
niko.latvakoski(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37855
sari.jurmo(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
13.6.2023

HEL 2022-012069 T 10 03 03



Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa osoitteessa Juhana-herttuan tie 13 sijaitsevan Koskelan koulun ja päiväkodin tonttia koskevasta, 15.5.2023 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Koskelan kerrostaloalueen ja pientaloalueen välissä osoitteessa Juhana-herttuan tie 13 sijaitsevaa Koskelan koulun ja päiväkodin tonttia sekä osia siihen liittyvistä katu- ja puistoa-alueista. Juhana-herttuan tien varrella sijaitsevalle opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten tontille suunnitellaan koulun ja päiväkodin laajennusta. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uuden laajennusosan sovittaminen tontille siten, että olemassa olevat rakennukset pääosin säilyvät. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty, koska alueelle tarvitaan suurempi koulu ja päiväkotikoti, jonka rakentamista voimassa oleva asemakaava ei mahdollista. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa koulun ja päiväkodin laajennusosan rakentaminen sekä päiväkodin piha-alueen laajentaminen tontin pohjoispuolella sijaitsevaan puistoon. Lisäksi tavoitteena on parantaa tontin ja puiston liikennejärjestelyjä siten, että koulun ja päiväkodin tonttia laajennetaan Myrskylänpolulle ja sen itäpuolelle

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Tontilla on voimassa 21.10.1983 voimaan tullut asemakaavan muutos, jolla tuolloin mahdollistettiin päiväkodin tilojen laajentaminen olevan rakennuksen pohjoispuolelle. Suunnittelualueella sijaitsevat vuonna 1975 valmistuneet Koskelan ala-asteen koulun ja päiväkotikoti Herttuan rakennukset. Sekä päiväkodin että koulun suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen (1918-2005). Erkki Karvinen suunnitteli myös päiväkotikoti Herttuan laajennusosan vuonna 1984. Sekä yksikerroksinen päiväkotikoti että kaksikerroksinen koulu ovat tasakattoisia. Kummankin rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytetty puhtaaksimuurattua punatiiltä. Tiilen ohella julkisivuissa on käytetty ruskeaksi käsiteltyä vaakalaudoitusta, koulussa myös puhtaaksi valettua betonia. Tehosteena on ikkunoiden sininen sävy.

Esillä olevassa asemakaavan ehdotuksessa suunnittelualue on pääosin osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Aiempaa opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialuetta YOS on laajennettu itään osin Myrskylänpolun osalle ja hieman sen itäpuolisille alueille ja pohjoiseen nykyisinkin päiväkodin käytössä olevan leikkipaikan alueelle. Muutoin suunnittelualue on osoitettu puistoksi VP. Korttelialue



een rakennusalan suurin sallittu kerrosten lukumäärä vaihtelee ollen pohjoisosassa olevan päiväkodin mukaisesti yksi, eteläosassa olevan koulurakennuksen mukaisesti kaksi ja niiden väliin jäävällä uudella rakennuslalla kolme Kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen on määrätty seuraavaa: ”Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Ilmanvaihtokonehuoneen julkisivut saavat olla metalliverhottuja.” Lisäksi ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyen määrätään, että rakennukseen kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla ole-massa olevan rakennusrungon säilyttäminen. Pihojen ja ulkoalueiden osalla määrätään, että rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Tontin Juhana-herttua puoleiseen reunaan on määrätty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti istutettava alueen osa ja sillä istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

Selvityksessä Helsingin vuosina 1880–1980 valmistuneitten koulurakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista (Opintielä – Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880-1980. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:12) Koskelan ala-asteen koulurakennus arvotettiin kuuluvaksi 2-luokkaan. Kyseiseen luokkaan kuuluvat rakennukset ovat usein ajalleen tyypillisiä, rakennusten arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä, rakennus on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asu-saan ja rakennuksella on myös historiallisia arvoja. Selvityksen mukaan asemakaavaan muutoksen yhteydessä 2-luokan kohteille suo-jelumääräys on mahdollinen, sillä monet ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja niillä on myös rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista merkittävyyttä. Helsingiläisten päiväkotirakennusten osalla vastaava selvitystä ja kokonaisnäkemystä ei ole.

Kaupunginmuseon kanta:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa ja siihen liittyvän viitesuunnitelman laadinnan yhteydessä sekä käynnissä olevan Koskelan korttelitalon eli tilojen laajentamiseen tähtäävän hankesuunnittelun aikana kaupunginmuseo on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta pitänyt tärkeänä, että laajennustarpeet pyritään ratkaisemaan säilyttäen tontin olevat rakennukset ja myös niiden rakentamisaikakaudesta kertova tilarakenne ja -ratkaisun ominaisuus tunnistettavana. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on puolestaan ollut, että olevat rakennukset säilyvät niin tontin pohjois- kuin eteläreunalla korttelin tuttuina kasvoina sinne saapuville. Uudisosan ei myöskään tulisi nousta suhteettoman korkeaksi tontin oleviin, melko mataliin rakennuksiin nähden. Tärkeänä on pidetty myös rakennuksille ominaisten materiaalien samoin kuin julkisivujäsentely säilyttämistä mahdollisim-



31.01.2024

Ärende/5

man laajalti etenkin päiväkodin koillisjulkisivussa ja koulun kadulle suuntautuvassa eteläjulkisivussa.

Edellä mainittujen tavoitteiden perusteella kaupunginmuseo piti osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa tärkeänä, että olevien rakennusten ja niiden keskeisten ominaispiirteiden säilyminen turvataan riittävin kaavamääräyksin. Varsinaisia rakennusten säilyttämistä tai arkkitehtuurin ominaispiirteiden vaalimista edellyttäviä suojelumääräyksiä ei asemakaavan muutoksen ehdotuksessa rakennuksille kuitenkaan ole esitetty. Myös tontin ja ympäristön muun käsittelyn osalta kaavaehdotus on välttävä eikä esimerkiksi tontin luonteen kannalta hyvin merkityksellisen kallion osalle ole asetettu säilyttämistavoitetta. Rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ajatellen kaavan ratkaisua voidaan näin ollen pitää jossain määrin puutteellisena, sillä se ei edellytä tekeillä olevan korttelitalon hankesuunnitelman mukaisen ratkaisun toteuttamista eikä olevien rakennusten ominaispiirteiden säilymistä, etenkin tulevaisuudessa tehtäviä suunnitelmia ja ratkaisuja ajatellen. Asemakaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisussa rakennusala ja kerrosluku on osoitettu nykyistä tilannetta mukailleen, ja kaavaan on osoitettu määräys, jonka mukaan muutostöissä lähtökohtana on rakennusrungon säilyttäminen. Näiden määräysten selostuksen mukaan katsotaan tukevan nykyisten rakennusten säilymistä riittävässä määrin osana kokonaisuutta. Myönteisenä kulttuuriperinnön näkökulmasta voidaan kuitenkin nähdä tilanne, jossa asemakaavan mahdollistamien lisätilojen myötä saadaan turvattua Koskelan kerrostaloalueelle keskeisen lähipalvelun jatkuminen alueella. Alkuperäisen mukaisessa käytössä olevat rakennukset ainakin jossain muodossa säilynevät osana uutta kokonaisuutta, mitä voidaan pitää myös kestävästä kehityksestä mukaisena tavoitteena.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 30.03.2023 § 22

HEL 2022-012069 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12817 pohjakartan kaupunginosassa 26 Koskela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



31.01.2024

Ärende/5

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12817
Kaupunginosa: 26 Koskela
Kartoituksen työnumero: 9/2023
Pohjakartta valmistunut: 9.3.2023
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