

Vuorovaikutusraportti

Koskelan koulu ja päiväkoti, asemakaava ja asemakaavan muutos

Päiväty 15.5.2023, täydennetty 7.11.2023

Diaarinumero HEL 2022-012069

Hankenumero 2482_4

Asemakaavakartta nro 12817

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 28.11.– 19.12.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutisissa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.5. – 13.6.2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle marraskuussa 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 28.11.– 19.12.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien koulu- ja päiväkotirakennusten rakennushistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa olevia rakennuksia koskevat merkinnät ja määräykset ohjaavat nykytilanteen mukaisen kaupunkikuvan säilyttämiseen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaratkaisussa rakennuksia ei osoiteta suojeltavaksi, mutta arvokkaaksi katsottavat kaupunkikuvalliset piirteet pyritään säilyttämään. Näitä piirteitä ovat erityisesti koulurakennuksen osalta Juhana-herttuan tielle avautuva kaksikerroksinen julkisivu sekä päiväkodin osalta pientalovaltaisen ja vehreän naapuruston ilmeeseen sopeutuva yksinkerroksinen ja huokoisempi massoittelu. Rakennusten kohdalla rakennusala ja kerrosluku on osoitettu nykytilannetta mukailleen. Kaavaratkaisussa on huomioitu koulu- ja päiväkotitoiminnan tarpeet ja mahdollistettu nykyistä täydentävä uudisrakentaminen olemassa olevien rakennusten väliin. Lisäksi kaavassa on määrätty, että rakennuksiin kohdistuvissa muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen. Kaavaratkaisu edesauttaa olemassa olevien rakennusten ja kaupunkikuvan säilymistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja pesintään. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat rakennuksen sopimiseen lähiympäristöönsä, nykyiseen kuntoon, lapsi- ja oppilasmitoitukseen, työhyvinvointiin, viihtyvyyteen ja osallistamiseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Mi1: Lintuturvallisuus ja pesintä

Lintujen turvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota lasielementeissä. Rakennusten kolopesijälinnuille on tarjottava pesintämahdollisuuksia ja suojaavaa pensaskasvillisuutta. Valosaastetta on vähennettävä.

Vastine

Rakennuksiin ei ole kaavaratkaisussa osoitettu tavanomaisesta poikkeavia julkisivu- tai lasielementtejä. Puustoa ja muuta kasvillisuutta on kaavamääräyksen osoitettu säilytettäväksi tai istutettavaksi.

Mi2: Rakennuksen sopiminen lähiympäristöönsä, rakennusten nykyinen kunto, lapsi- ja oppilasmitoitus, työhyvinvointi viihtyvyys ja osallistaminen

Mielipiteen antaja toteaa koulun tilojen käyneen riittämättömiksi. Kuinka suunnitteilla olevan rakennuksen ja sen lähiympäristön toimii käytännössä sellaisena kokonaisuutena kuin sen olisi tarkoitus olla? Kuinka korttelitalo tulee vastaamaan Helsingin kaupunkistrategian muihin tavoitteisiin, joissa koulu ja varhaiskasvatus ovat keskeisessä osassa? Huomiota kiinnitettävä yhdistettävien alkuperäisten rakennusten kuntoon peruskorjaushankkeessa sekä tilojen riittävyyteen niihin kaavailtuun lapsimäärään suhteutettuna. Tulee muistaa kaupunkistrategiassa varhaiskasvatusta ja kouluja sekä tunne- ja vuorovaikutuskasvatusta koskevat tavoitteet. Koulussa ja päiväkodissa työskentelevät henkilöt tulee ottaa mukaan suunnitteluun asemakaavan ja rakennuksen jatkokehittämisessä.

Vastine

Olemassa olevien rakennusten rakenteet tutkitaan ja korjataan osana kiinteistön peruskorjaus- ja laajennushanketta.

Kaavaa on valmisteltu yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Rakennusten ja piha-alueen suunnittelussa on pyritty noudattamaan kaupungin koulujen ja päiväkotien tilasuunnitteluohjeiden mukaisia mitoituksia. Kaavaratkaisussa on huomioitu koulun ja päiväkodin tilatarpeet kasvattamalla tonttia ja rakennusoikeutta.

Kaavahankkeen julkisen nähtävilläolon aikana kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus) MRL 65 § mukaisesti.

Koskelan kyläyhdistys - Forsby byaförening pyytää, että se otetaan huomioon kuultavana yhdistyksenä Koskelan koulun ja päiväkodin peruskorjausta sekä laajemmin Koskelan kaavoitusta ja rakennushankkeita koskien

Vastine

Koskelan kyläyhdistystä tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävillä tulosta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.5. –13.6.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja pesintään, koulun ja päiväkodin pihaan sekä kosteikon nykytilaan ja turvallisuuteen.

Vastineet muistutuksiin aihepiireittäin

Mu1: Linnut

Muistutuksessa todetaan lasin olevan suurimpia ihmisen linnuille aiheuttamia kuolinsyitä ja esitetään linnuilla olevan tarve pesäpaikoille rakennuksissa.

Vastine

Kaavaratkaisussa ei ole osoitettu lasipintoja tai linnuille erityisen haitallisia tiloja. Lintujen pesimäalueet eivät ole asemakaavassa osoitettava asia.

Mu2: Myrskylänpolun vieressä sijaitseva kosteikko

Muistuttaja toteaa koulun ja päiväkodin laajentamisen hyväksi ja tarpeelliseksi. Muistutuksessa on ilmaistu huoli siitä, riittääkö piha lapsille. Muistuttaja kysyy, voiko Myrskylänpolun koillispuoleisen kosteikon kunnostaa niin, että siinä voisi ulkoilla turvallisesti. Muistuttajan mukaan se oli aikoinaan normaalia metsänpohjaa, jota päiväkotikäytti ulkoiluun. Muistuttajan mukaan metsän pohja vesittyi, kun kävelytie asfaltoitiin. Muistuttaja toteaa sen olevan vaarallinen lapsille, ruma ja ehkä vaarallinen myös puille, jotka saattavat kaatua. Muistuttaja kysyy, onko asiaa selvitetty suunnittelun yhteydessä. Muistuttajan mukaan osa vanhemmista toivoo, että se kunnostetaan kosteikoksi ja osa sitä, että alue liitetään päiväkodin pihaan.

Vastine

Asemakaavan laadinnassa on kiinnitetty huomiota kosteikon nykytilaan ja vaikutuksiin kaava-alueella. Kaupunki on laatimassa hankesuunnitelmaa kosteikon kunnostamiseksi, ja sen ylivuotoon on varauduttu osoittamalla Myrskylänpolulle aluevaraus maanalaiselle johdolle. Mahdollisen ylivuodon ja tasauksen noston tarkempi jatkosuunnittelu tehdään tulevan puistosuunnittelun yhteydessä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen pohjoisosaan osoitettuun maanalaiselle johdolle varattuun alueen osaan sekä olemassa olevan rakennuskokonaisuuden rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Vastineet lausuntoihin

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Puistoalueella sijaitsevan kosteikon ylivuotoputken varaus on kaavan tarkistetussa ehdotuksessa siirretty tontin pohjoiskulmasta Myrskylänpolun kautta Juhana-herttuan tielle. Määräyksen sanamuoto on säilytetty ennallaan.

Koulun ja päiväkodin rakennushistorialliset arvot

Asemakaavoitus katsoo, ettei rakennusten suojelemiselle sr-merkinnällä ei ole riittävää perustetta. Kaavassa osoitettu rakennusala mukaillee nykyisiä rakennuksia, ja nykyisten rakennusten kerrosluku on säilytetty ennallaan. Kaavassa on osoitettu määräys, jonka mukaan muutostöissä ensisijaisena lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen. Rakennuksen julkisivumateriaaleja koskeva määräys tukee rakennusten ominaispiirteiden säilymistä. Tontin maise-mallisesti arvokasta kalliota ei ole tarpeen suojella aluemerkinällä, sillä rakennusala on osoitettu siten, että kallio jää sen ulkopuolelle. Helsingin rakennusjärjestyksen (2023) 31 § mukaan tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, ellei asemakaavasta muuta johdu. Kaavaratkaisun voidaan katsoa edesauttavan rakennuksen ja kallion säilymistä.
