



27.11.2024

Asia/7

## § 252

### Rajasaarentie 6 asemakaavan muutos (12788)

HEL 2015-005401 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 14482 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 17.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12788 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12788 kartta, päivätty 17.9.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12788 selostus, päivätty 17.9.2024, päi-  
vitetty Kylk:n 17.9.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.11.2022, täydennetty 8.4.2024 ja 17.9.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-  
väksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ymp-  
äristöpalvelut -  
kuntayhtymä HSY  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

#### Päätösehdotus

##### 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

##### Y-tunnus

0201256-6



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelia 14482 ja puistoaluetta Taka-Töölössä, Sibeliuksen puiston luoteisnurkkauksessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykytarpeisiin soveltuvien varhaiskasvatuksen tilojen sijoittamisen uudisrakennukseen huonokuntoisen ja liian pieneksi jääneen päiväkotirakennuksen tilalle. Suojellulle Huvila Bråvallalle muodostetaan oma tonttinsa, joka osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tavoitteena on lisätä alueen päivähoidon tilakapasiteettia kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaasti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvana sekä osoittaa vanhaan huvilarakennukseen Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=0,32$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen varhaiskasvatuksen tiloja lisätään uudessa laadukkaassa päiväkotirakennuksessa. Suunniteltu tilaratkaisu tukee varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista turvallisessa, toimivassa ja hyvinvointia edistävässä ympäristössä.

Kaavamuutoksen myötä nykyinen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi. Huvila Bråvallan rakennukselle osoitetaan uusi käyttö osana Sibeliuksen puiston kokonaisuutta. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa rakennuksen myynnin tilanteessa, jossa Helsingin kaupunki ei tarvitse sitä omaan käyttöönsä tai palvelutuotantoonsa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on virkistys- ja viheraluetta. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Suunnittelualueella on nykyisten rakennettujen maanalaisten tilojen ja tunneleiden merkintä.

Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että suunnittelussa sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, tarjotaan turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja tuetaan asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia. Huvila Bråvallen osalta jatketaan strategian linjausta, jonka mukaan luovutaan sellaisista kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee 1980-luvulla rakennettu päiväkotirakennus, jossa on toiminut päiväkotinäköinen Pääpäivä, käytöstä poistettu vanha pumppaamorakennus, joka on myöhemmin muutettu päiväkodin varastoksi sekä 1800-luvun lopulla rakennettu Taka-Töölön alkuperäiseen huvilasuutukseen kuulunut Huvila Bråvalla. Huvilan pihapiirissä on säilynyt huvilakauden elementtejä, kuten puustoa, pensasistutuksia ja kivimuuria. Kaava-alue ulottuu vähäisästi arvokkaan Sibeliuksen puiston puolelle, rajautuen koillisreunaltaan puistossa sijaitsevan tunnelin luiskaan ja huoltoaukkoon.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986. Kaavassa tontti on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Asemakaavaan on merkitty rakennusalat tontilla sijaitseville rakennuksille.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet ja puistoalueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia päiväkotihankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaan n. 10,7 miljoonaa euroa. Huvila Bråvallen myynnistä kaupunki saa jonkin verran myyntituloja.

### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

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

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto



- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitettiin talvella 2021 ja uudelleen syksyllä 2022. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Huvila Brävallan kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kiinteistöissä todettuihin kosteusvaurioihin, suunnittelualueen maanalaisiin putkiin ja tunneleihin, maantasokerroksen liiketiloihin sekä alueen palvelutarpeisiin.

Osa kannanotossa esitetyistä asioista ei ole enää ajankohtaisia päivitettyjen suunnitelmien myötä. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Huvila Brävallan kulttuurihistoriallista arvoa ja suojelua, maanalaisia tiloja sekä alueen palvelutarpeita koskevat asiat on huomioitu kaavamerkinnöin ja –määräyksin.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamiseen, jota vastustettiin maisemallisista ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä. Lisäksi vastustettiin Huvila Brävallan yksityistämistä ja muuttamista asuinkäyttöön.

Osa mielipiteiden aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin mielipiteet on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että päiväkotirakennuksen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jossa on haettu parasta mahdollista ratkaisua uudisrakennuksen sijoittamiseksi arvokkaaseen ympäristöön. Kaavaratkaisu on laadittu arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 17 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.11.–13.12.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksien arkkitehtuuriin ja sijoittumiseen tontilla, alueen liikenneturvallisuuteen sekä hiilijalanjälkeen ja kustannuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



27.11.2024

- Helen Sähköverkko Oy
- HSY
- Museovirasto
- ELY-keskus
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tunneleiden johtokuja-alueisiin ja kaupunkiympäristön vaalimisen tavoitteisiin.

#### Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Nähtävilläolon jälkeen laadittiin päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelma. Rakennussuunnittelua on jatkettu kilpailun voittaneen ehdotuksen lähtökohdista, mutta teknisten tilojen vaatimusten ja kellariratkaisusta luopumisen vuoksi ensimmäistä kerrosta on laajennettu tontin itäreunalla ja rakennuksen vesikaton ylintä korkeusasemaa on nostettu metrillä aiempaan viitesuunnitelmaan nähden. Muutos on mahdollistettu kaavamerkintää korjaamalla ja kaavan rakennusala laajentamalla. YL-korttelialueen ja K-1-korttelialueen välistä rajaa on täsmennetty hankesuunnitteluvaiheen pihasuunnitelman perusteella. Päiväkodin huoltopiharatkaisua on viitesuunnitelmaluonnosten mukaisesti kehitetty ja päiväkotitoiminnalle osoitettua YL-korttelialuetta on sen mukaisesti laajennettu nykyiselle puistoalueelle. Tämä puolestaan on johtanut kaava-alueen laajentamiseen koillisreunalla.

Muutettu kaavaehdotus oli nähtävillä 8.4.–7.5.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla (MRA 32 §).

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden ja kolopesijöiden pesäpaikkojen järjestämiseen sekä uudisrakennuksen sijoittumiseen tontilla, vaikutuksiin kaupunkikuvaan, rakennuksen elinkaaritavoitteisiin sekä toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSY
- ELY-keskus
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon ja johtokuja-alueisiin sekä kaupunkiympäristön vaalimisen tavoitteisiin.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavaselostukseen tehtiin toisen julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Toimivalta

Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12788 kartta, päivätty 17.9.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12788 selostus, päivätty 17.9.2024, päivitetty Kylk:n 17.9.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.11.2022, täydennetty 8.4.2024 ja 17.9.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti



27.11.2024

Asia/7

kuntayhtymä HSY

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Asemakaavoitus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.11.2024 § 693

HEL 2015-005401 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 14482 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 17.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12788 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

### Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 17.09.2024 § 466

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Hankenumero 4564\_3

### Esitys

#### 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

#### Y-tunnus

0201256-6



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12788 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14482 ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2015-005401>

- 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

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 09 310 37032  
tommi.suvanto(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 7.5.2024

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Rajasaarentie 6 tonttia koskevasta, 8.4.2024 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee julkisten lähipalvelurakennusten korttialueen tonttia Taka-Töölössä, osoitteessa Rajasaarentie 6. Kyseinen tontti sijaitsee Taka-Töölössä Sibeliuksen puiston luoteisnurkkaukses-





sa Rajasaarentien ja Merikannontien risteyksessä. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä laadukkaita ja nykytarpeisiin soveltuvia varhaiskasvatuksen tiloja osoittamalla lisärakennusoikeutta. Nykyisen, vuonna 1988 valmistuneen päiväkotirakennuksen tilalle on suunniteltu uusi 168 lapsen päiväkotirakennus. Ulkotilojen suunnittelun osalta pyritään siihen, että piha on toiminnallinen osa oppimisympäristöä. Uudisrakentamisen mittakaava ja arkkitehtuuri sovitetaan Taka-Töölön kerrostaloalueen ja Sibeliuksen puiston arvokkaaseen ympäristöön. Kaavaratkaisussa nykyinen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen tontti jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi. Suojellun, tällä hetkellä tyhjillään olevan huvila Brävallan käyttötarkoitus muutetaan toimitilaksi. Ratkaisulla tavoitellaan suojellun huvilan säilymistä, tilojen aktivoimista uuteen monipuoliseen käyttöön sekä tuetaan alueen palvelutarjonnan kehittymistä. Huvilaan on mahdollista sijoittaa Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja.

Rajasaarentie 6:a koskeva asemakaavan muutoksen aiempi ehdotus on ollut nähtävillä loppusyksyllä vuonna 2022, 14.11.–13.12.2022. Kaavaratkaisu oli laadittu arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kilpailulla haettiin parasta mahdollista ratkaisua uudisrakennuksen sijoittamiseksi arvokkaaseen ympäristöön. Nyt esillä olevassa ehdotuksessa asemakaavan perusratkaisu, nykyisen tontin jakaminen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi YL ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K-1 sekä pieneksi puistoalueeksi VP on säilynyt samana. Tuolloin nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna kaava-alueella on vähäisessä määrin suurennettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen pihatoimintojen sijoittamiseksi ja lähipalvelurakennusten korttelialueen ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueen välistä rajaa sekä istutettavan alueen osan rajoja on täsmennetty. Uuden päiväkotirakennuksen rakennusala on hieman laajennettu ja rakennusoikeutta on lisätty 1800 kerrosalaneliömetristä 1850 kerrosalaneliömetriin. Myös uudisrakennuksen vesikaton ylintä sallittua korkeus-asemaa on nostettu metrillä. Lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka suuntautuu huvilalta korttelialueen etelärajalle. Lisäksi aiemmassa ehdotuksessa ollut Ilmastonmuutos -hillintä ja sopeutuminen -osio määräyksineen on jätetty pois. Muilta osin uuden asemakaavaehdotuksen sisältö on pitkälti aiemman ehdotuksen mukainen.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeää on, että huvila Brävallan ja sen lähiympäristön säilyttämistä ja puistoalueeseen liittymistä koskevat määräykset ovat edelleen mukana. Huvilan ensimmäiset suunnitelmat laati arkkitehti Theodor Höijer vuonna 1875. Huvilan muutosvaiheista merkittävimpiä ovat olleet rakennusmestari Elia Heikelin vuonna 1895 ja arkkitehti John Settergrenin vuonna 1912 laatimat



laajennus- ja muutossuunnitelmat, joiden myötä huvila sai pitkälti nykyisen kaltaisen ilmeensä. Vuonna 1939 huvila muutettiin lasten päiväkodiksi suunnittelijanaan Helsingin kaupunginarkkitehti Väinö Määttä. Päiväkotitoiminta jatkui rakennuksessa aina vuoteen 2011 asti. Huvila Bråvallen päivitetty suojelumääräys kuuluu edellisen ehdotuksen mukaisesti sr-1: "Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa." Aiemman ehdotuksen mukaisia ovat myös K-1-korttelialuetta koskevat määräykset: "Piha-alueen alkuperäiset elementit tulee säilyttää. Tontin eteläosan rinteeseen saa rakentaa luonnonkivipintaisen portaan. Tonttia ei saa aidata puiston suuntaan. Liittyminen puistoon ja sen puistoreittiin tulee toteuttaa saumattomasti." Kaupunginmuseolla ei näihin määräyksiin ole huomautettavaa.

Edellisestä asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo kuitenkin esitti asemakaavamääräyksiin liittyen lisäksi seuraavia tavoitteita: "Uuden päiväkodin ja huvila Bråvallen piha-alueiden ja reittien suunnittelua ohjaavissa määräyksissä, samoin Sibeliuksen puistoon järjestettävissä uusissa yhteyksissä tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota eri alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen sopiviin materiaalivalintoihin, maaston muotojen ja kasvillisuuden ja sekä huvilan ympäristön puutarhamaisen luonteen säilyttämiseen. Lisäksi uudisrakennuksen harja- ja räystäskorkeutta tulee rajoittaa niin, että uudisrakennus ei nouse suhteettoman korkeaksi, vaan jättää suojellun huvila Bråvallen edelleen päärooliin mahdollisimman monista eri suunnista avautuvissa näkymissä kertomaan alueen menneisyydestä huvila-alueena." Näin ollen kaupunginmuseo pitää valitettavana, että uuden päiväkotirakennuksen ylintä sallittua korkeusasmaa on lähdetty nostamaan, kun tavoitteena erityisesti oli toteuttaa kaikki uudisrakentaminen huvila Bråvallen harjakoron alapuolella. Toivottavaa olisi edelleen, että asemakaava myös piha-alueiden uusien materiaalien ja aiheiden valinnassa ohjaa sopeuttamaan ratkaisua Sibeliuksen puiston helsinkiläiseen arvoympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen puistoalueeseen, johon kaava-alueen saumattomasti toivotaan liittyvän.

Asemakaavan muutoksen ehdotus mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen sijoittamisen suunnittelualueella sijaitsevan, vuonna 1988 valmistuneen, Arkkitehtitoimisto Kirsti Egil Nordinin suunnitteleman päiväkoti Päiväpirtin rakennuksen paikalle, mikä tarkoittaa olevan rakennuksen purkamista. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että jälleen yksi, käytössä oleva helsinkiläinen päiväkoti tullaan purkamaan suuremman yksikön mahdollistamiseksi. Helsinkiläisistä päiväkodeista ei ole katta-



vaa kokonaisselvitystä ja arvotusta, eikä kaupungin eri toimijoiden kesken ole syntynyt yhteistä käsitystä päiväkotirakennuksiin liittyvistä säilyttämistavoitteista. Viime vuosina Helsingissä päiväkotirakennuksiin kohdistuvat suuret korjaus- ja muutospaineet ovat ilmenneet yhä useammin kyseisten rakennusten purkamisina. Rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että suurista muutospaineista huolimatta Helsingissä saadaan säilymään esimerkkejä kaupungin eri aikakausien päiväkotirakentamisesta ja muuttuneitakin tilatarpeita pyritään ratkaisemaan myös olemassa olevia rakennuksia korjaamalla, muuttamalla ja tarvittaessa laajentamalla, etenkin mikäli tontti ja ympäröivät alueet sen mahdollistavat. Rajasaarentie 6 esillä oleva asemakaavahanke on käynnistynyt jo vuonna 2015, eikä kaupunginmuseo tuolloin asettanut tälle 1980-luvun päiväkotirakennukselle suojelutavoitteita. Kaavahanke on tämän jälkeen edennyt uuden päiväkotirakennuksen arkkitehtuurikilpailuun ja sen voitaneen ehdotuksen mahdollistavaan asemakaavaehdotukseen. Vaikka käytössä olevan päiväkotirakennuksen purkaminen ei ole kestävän kehityksen tai kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta toivottava ratkaisu, kaupunginmuseo katsoo kilpailun voittaneeseen suunnitelmaan pohjautuvan asemakaavan muutoksen olevassa tilanteessa edelleen mahdolliseksi. Kaupunginmuseo pitää kuitenkin tärkeänä, että päiväkotipäiväpirtti dokumentoidaan kattavasti sen vielä ollessa käytössä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Rajasaarentie 6 asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.03.2024 § 15

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12788 pohjakartan kaupunginosassa 14 Taka-Töölö. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



27.11.2024

Asemakaavan numero: 12788  
Kaupunginosa: 14 Taka-Töölö  
Kartoituksen työnumero: 41/2016  
Pohjakartta valmistunut: 6.2.2024 Uusinta (ensi tilaus 2016)  
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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus  
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö  
30.09.2022 § 56

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021

HEL 2015-005401 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne /Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Rajasaarentie 6 tonttia koskevasta, 17.11.2021 päiväystä, uudesta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä alueen päivähoidon tilakapasiteettia ja mahdollistaa suunnittelualueella sijaitsevaan huvila Brävallaan Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja. Rajasaarentien varrella sijaitsevan Päiväkoti Päiväpirtin tilalle suunnitellaan uutta, nykyistä suurempaa päiväkotirakennusta. Rakennuksen suunnittelusta on keväällä 2021 järjestet-



ty yleinen arkkitehtuurikilpailu, jonka voittaneen ehdotuksen pohjalta asemakaavan muutosehdotus tälle osalle laaditaan. Merikannontien puolella sijaitsevalle suojellulle huvilarakennukselle muodostetaan oma tonttinsa. Rakennukseen on tarkoitus tulla Sibeliuksen puiston toimintaan kytkeytyviä kahvila- tai ravintolatiloja sekä muita toimitiloja.

Suunnittelualue sijaitsee Taka-Töölössä Rajasaarentien ja Merikannontien kulmassa. Asemakaavan muutos koskee alueella sijaitsevaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) ja vähäiseltä osin siihen rajautuvaa Sibeliuksen puiston puistoaluetta (VP). Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1986. Suunnittelualueella sijaitseva huvila Brävallan rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.” Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi. Alue sijoittuu Taka-Töölön kerrostaloalueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) viereen.

Voimassa olevassa asemakaavassa suojellun huvila Brävallan lisäksi suunnittelualueella, tontin koillisosassa, sijaitsee kaksikerroksinen lasten päiväkotit Päiväpirtti, joka on valmistunut vuonna 1988 arkkitehtitoimisto Kirsti Egil Nordinin laatimien suunnitelmien mukaan. Rajasaarentien varressa sijaitsee päiväkodin talousrakennus ja päiväkodin varastotiloina toimiva entinen pumppaamo. Tontin vanhin rakennus, huvila Brävalla sijoittuu puolestaan tontin Merikannontien puoleiselle osalle. Huvilan ensimmäiset suunnitelmat laati arkkitehti Theodor Höijer vuonna 1875 ja huvila lienee valmistunut niiden mukaisena. Huvilaa on laajennettu ja muutettu useassa vaiheessa. Näistä muutosvaiheista merkittävimpiä ovat olleet rakennusmestari Elia Heikelin vuonna 1895 ja arkkitehti John Settergrenin vuonna 1912 laatimat laajennus- ja muutossuunnitelmat, joiden myötä huvila sai pitkälti nykyisen kaltaisen ilmeensä. Vuonna 1939 huvila muutettiin lasten päiväkodiksi suunnittelijanaan Helsingin kaupunginarkkitehti Väinö Määttä. Helsingin kaupunki osti huvilan vuonna 1942 ja päiväkotitoiminta jatkui rakennuksessa aina vuoteen 2011 asti. Huvila Brävallasta on asemakaavatyön pohjaksi tehty rakennushistoriaselvitys (arkkitehti Sara Pietilä / AW2 architecture workshop 1.6.2014).

Rajasaarentie 6 asemakaavan muutoksen aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa vuonna 2016 kaupunginmuseo piti asemakaavan muutokselle tuolloin asetettuja tavoit-



27.11.2024

teita mahdollisina. Kaupunginmuseo korosti erityisesti huvilapalstalle ominaisen vehreyden säilyneisyyttä ja tontin tulevassa käytössä edelleen puustoisena ja vehreän ominaisluonteen säilyttämisen tärkeyttä. Kaupunginmuseo piti päiväkotikäyttöön jäävän tontin osan täydennysrakentamista mahdollisena, eikä asettanut suojelutavoitteita päiväkotinäköalapaikan 1980-luvun rakennukselle. Juuri Rajasaarentien reunaan kaavailtu rakennuspaikka nähtiin luontevimpana uudisrakennukselle. Näin päiväkotitoiminnalle saataisiin rajattua luontevasti oma tonttinsa ja piha-alueensa ja huvila Brävallalle oma, riittävän väljä tontti, jossa huvilan ympärillä vanhaa puutarhaa kallioineen ja kasveineen on mahdollista säilyttää. Kaupunginmuseo esitti myös huvilan suojelumääräyksen päivittämistä ja suojelun piiriin sisällytettäväksi myös keskeisimpiä säilyneitä sisätiloja.

Kaupunginmuseo toteaa, että edellä mainitut, kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asetetut tavoitteet Rajasaarentie 6 asemakaavan muutokselle ovat edelleen voimassa. Uuden päiväkodin arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisella rakennuksen sijoittelulla suunnittelun voimassa olevassa asemakaavassa istutettavaksi määrättyjä tontin osia onkin pitkälti mahdollista säilyttää vehreinä alueina, mitä kaupunginmuseo pitää onnistuneena ratkaisuna. Uuden päiväkodin ja huvila Brävallan piha-alueiden ja reittien suunnittelua ohjaavissa määräyksissä, samoin Sibeliuksen puistoon järjestettävissä uusissa yhteyksissä tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota eri osien alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen sopiviin materiaalivalintoihin, maaston muotojen ja kasvillisuuden ja sekä huvilan ympäristön puutarhamaisen luonteen säilyttämiseen. Lisäksi uudisrakennuksen harja- ja räystäskorkeutta tulee rajoittaa niin, että uudisrakennus ei nouse suhteettoman korkeaksi, vaan jättää suojellun huvila Brävallan edelleen päärooliin mahdollisimman monista eri suunnista avautuvissa näkymissä kertomaan alueen menneisyydestä huvilaluonteen.

Lisätiedot

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